

Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción
Del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL

ESCUELA SUPERIOR DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
UNIDAD TECAMACHALCO



SECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO E INVESTIGACIÓN
MAESTRÍA EN CIENCIAS EN ARQUITECTURA

**“ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS DEL SISTEMA NORMATIVO
EN LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO URBANO EN EL
ESTADO DE TABASCO”**

PRESENTA

JULIA ALICIA MORENO FARÍAS

Director. Dr. Ricardo Antonio Tena Núñez

Director 2. Dr. Milton Montejano Castillo

Asesor 1. Dr. Salvador Esteban Urrieta Garcia

Asesor 2. Dr. Alfonso Rodríguez López

Asesor 3. M. en C. María Guadalupe Oropeza Rodríguez



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL
SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

ACTA DE REVISIÓN DE TESIS

En la Ciudad de México, D.F. siendo las 10:00 horas del día 13 del mes de Mayo del 2014 se reunieron los miembros de la Comisión Revisora de la Tesis, designada por el Colegio de Profesores de Estudios de Posgrado e Investigación de ESIA Tecamachalco para examinar la tesis titulada:

Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del
espacio urbano en el Estado de Tabasco.

Período 1980-2005

Presentada por el alumno:

MORENO
Apellido paterno

FARIÁS
Apellido materno

JULIA ALICIA
Nombre(s)

Con registro:

B	0	1	1	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---

aspirante de:

Grado de Maestro en Ciencias en la Arquitectura.

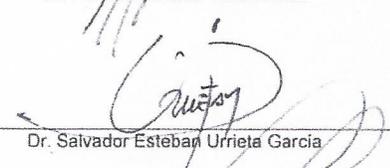
Después de intercambiar opiniones los miembros de la Comisión manifestaron **APROBAR LA TESIS**, en virtud de que satisface los requisitos señalados por las disposiciones reglamentarias vigentes.

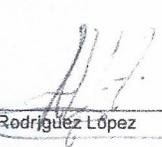
LA COMISIÓN REVISORA

Directores de tesis


Dr. Ricardo Antonio Tena Núñez

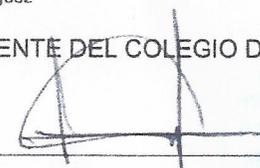

Dr. Milton Montejano Castillo


Dr. Salvador Esteban Urrieta García


Dr. Alfonso Rodríguez López

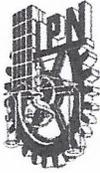

Mtra. Guadalupe Oropeza Rodríguez

PRESIDENTE DEL COLEGIO DE PROFESORES


Dr. Juan Raymundo Mayorga Cervantes



ESCUELA SUPERIOR DE
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
TECAMACHALCO



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL
SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

*ACTA DE REGISTRO DE TEMA DE TESIS
Y DESIGNACIÓN DE DIRECTORES DE TESIS*

México, D.F. a 27 de Mayo del 2014

El Colegio de Profesores de Estudios de Posgrado e Investigación de ESIA Tecamachalco en su sesión Ordinaria No. 5/2014 celebrada el día 13 del mes de Mayo conoció la solicitud presentada por el(la) alumno(a):

MORENO
Apellido paterno

FARÍAS
Apellido materno

JULIA ALICIA

Nombre (s)

Con registro:

B	0	1	1	7	3	7
---	---	---	---	---	---	---

Aspirante de:

- 1.- Se designa al aspirante el tema de tesis titulado:
Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005

De manera general el tema abarcará los siguientes aspectos:

- 1.- Antecedentes históricos de la normatividad urbana. 2.- Evolución histórica de la norma urbana en Tabasco. 3.- Norma urbana internacional, federal, entidades y Tabasco. 4.- Caso práctico del espacio Urbano habitacional. 5.- Propuesta.

- 2.- Se designan como Directores de Tesis a los Profesores:
Dr. Ricardo Antonio Tena Núñez y Dr. Milton Montejano Castillo.

- 3.- El trabajo de investigación base para el desarrollo de la tesina será elaborado por el alumno en:

que cuenta con los recursos e infraestructura necesarios.

- 4.- El interesado deberá asistir a los seminarios desarrollados en el área de adscripción del trabajo desde la fecha en que se suscribe la presente hasta la aceptación de la tesis por la Comisión Revisora correspondiente:

Directores de Tesis

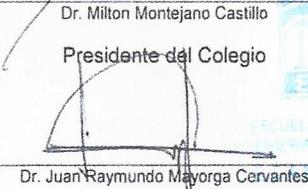

Dr. Ricardo Antonio Tena Núñez

Aspirante


Arq. Julia Alicia Moreno Farias


Dr. Milton Montejano Castillo

Presidente del Colegio


Dr. Juan Raymundo Mayorga Cervantes



Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción
del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005



INSTITUTO POLITÉCNICO NACIONAL

SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

CARTA CESIÓN DE DERECHOS

En la ciudad de México, D.F. el día 26 del mes de Mayo del año 2014 la que suscribe Julia Alicia Moreno Farías alumna del Programa de Maestría en Ciencias en Arquitectura con número de registro B011737, adscrito a Escuela Superior de Ingeniería y Arquitectura “Unidad Tecamachalco”, manifiesta que es autora intelectual del presente trabajo de tesis bajo la dirección de Dr. Ricardo A. Tena Nuñez y Dr. Milton Montejano Castillo y cede los derechos del trabajo titulado **“Análisis y Perspectivas del Sistema Normativo en la Construcción del Espacio Urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005”**, al Instituto Politécnico Nacional para su difusión, con fines académicos y de investigación.

Los usuarios de la información no deben reproducir el contenido textual, gráficas o datos del trabajo sin el permiso expreso del autor y/o director del trabajo. Este puede ser obtenido escribiendo a la siguiente dirección julymoirfar@yahoo.com.mx si el permiso se otorga el usuario deberá dar el agradecimiento correspondiente y citar la fuente del mismo.



Arq. Julia Alicia Moreno Farías

INDICE

	Página
Resumen/Palabras claves	6
Abstract/Key words	8
Introducción	10

PRIMERA PARTE

CAPITULO 1. Las normas y el Espacio Urbano.

1.1. Introducción	13
1.2. Historia, Normas y Espacio Urbano	13
1.2.1. Grecia y Roma	13
1.2.2. España	22
1.2.3. Nueva España y México	28
1.3. Lo urbano en la Ciencia del Derecho	36
1.3.1. Reflexiones legales sobre la urbanización	36
1.3.2. La Norma como actor en el Espacio Urbano	44
1.3.3. La Norma Urbana como ciencia del Derecho	45
1.3.4. Enfoques diversos sobre el Derecho Urbano	60
1.3.4.1. El enfoque y el sujeto del Derecho Urbano	60
1.4. Perspectivas actuales sobre el Derecho Urbano	66

SEGUNDA PARTE

CAPITULO 2. Evolución histórica de la normatividad urbana en el Estado de Tabasco.

2.1. Introducción	69
2.1.1. Aspectos geoeconómicos del Estado de Tabasco	69
2.2 Historia de la estructura temática de la Legislación Urbana en	

Estado de Tabasco	75
2.2.1. Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco 1948	75
2.2.2. Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco 1948.....	76
2.2.3. Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco 1959.....	77
2.2.4. Ley de Planificación Urbana del Estado de Tabasco 1972	78
2.2.5. Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado de Tabasco 1975 .	79
2.2.6. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco 1976	79
2.2.7. Ley de Fraccionamientos para el Estado de Tabasco 1976	80
2.2.8. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco 1978	81
2.2.9. Ley de Condominio del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco 1978..	82
2.2.10 Ley de Fomento y Protección de Conjuntos, Parques y Ciudades Industriales del Estado de Tabasco 1979	82
2.2.11. Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial del Estado de Tabasco 1984	83
2.2.12. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco 1989.....	85
2.2.13. Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005	85
2.2.14. Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2006	87
2.3. Reflexión en torno a la estructura temática de la Legislación Urbana del Estado de Tabasco	87
2.4. Inconsistencias en la Legislación Urbana del Estado de Tabasco	103

**Capítulo 3. Reflexiones sobre las normas urbanas en el ámbito:
Internacional, Federal, Entidades Federativas y el Estado de Tabasco.**

3.1. Introducción	107
3.2. La Legislación Urbana en el ámbito Internacional	108
3.3. Participación de la Federación en la norma urbana	110

3.3.1. Introducción	110
3.3.2. Bases Constitucionales para las leyes urbanas	110
3.3.3. El Artículo 27 Constitucional	111
3.3.4. El Artículo 73 Constitucional	111
3.3.5. El Artículo 115 Constitucional	112
3.3.6. Ley General de Asentamientos Humanos 1993	112
3.3.6.1. Introducción	113
3.3.6.2. Análisis Descriptivo	114
3.3.6.3. Concurrencia y Coordinación de Autoridades	122
3.3.6.3.1. Facultades de la Federación	123
3.3.6.3.2. Facultades de las Entidades Federativas	123
3.3.6.3.3. Facultades de los Municipios	124
3.3.6.4. Secretaría de Desarrollo Social	125
3.4. Marco Normativo de los asentamientos humanos de los Estados de Jalisco y Nuevo León	126
3.4.1. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 2007	126
3.4.2. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 2009	130
3.5. Marco normativo de los asentamientos humanos del Estado de Tabasco ..	131
3.5.1. Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005	132
3.5.2. Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2006	133
3.5.3. Cuadro comparativo y conclusiones de la Ley de Desarrollo Urbano Del Estado de Jalisco, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y Ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco	133
3.6. Reflexiones capitulares	147

CAPITULO 4. La norma jurídica y el espacio urbano habitacional: El caso de los Fraccionamientos Progresivos: Brisas del Carrizal y Brisas del Grijalva, ubicados en el Municipio de Centro, Tabasco.

4.1. Fraccionamientos Progresivos	149
4.2. Análisis geográficos de los asentamientos irregulares	152
4.3. La eficiencia de la ley, modelo de análisis	161
4.3.1. Introducción	161
4.3.2. Presentación de los resultados	165
4.3.3. Discusión de los resultados	167
4.3.4. Conclusiones en relación del modelo matemático	167
4.4. Análisis de los fraccionamientos Brisas del Grijalva y Brisas del Carrizal ...	168
4.5. Análisis final del estudio de los fraccionamientos	
Brisas del Grijalva y Brisas del Carrizal	175

CAPITULO 5. Propuestas a la estructura institucional en términos de la eficiencia de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, México.

5.1. Introducción	177
5.2. Estructura orgánica del gobierno Estatal de Tabasco	180
5.2.1. Organigrama Secretaria de Asentamientos y Obras Públicas del Estado de Tabasco	182
5.3. Estructura orgánica del Gobierno Municipal de Centro, Tabasco	183
5.3.1. Organigrama del Ayuntamiento Municipal de Centro, Tabasco.....	191
5.3.2. Organigrama de la Dirección de Obras Públicas, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Ayuntamiento Municipal de Centro, Tabasco	192

CAPITULO 6. Conclusiones

6.1. Introducción	195
6.2. Propuesta	195

Bibliografía	209
Anexos	212
Anexo 1. Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco 1948 ..	212
Anexo 2. Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Estado Tabasco 1948	213
Anexo 3. Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco 1959 ...	215
Anexo 4. Ley de Planificación Urbana del Estado de Tabasco 1972	217
Anexo 5. Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado de Tabasco 1975	218
Anexo 6. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco 1976	219
Anexo 7. Ley de Fraccionamientos para el Estado de Tabasco 1976	220
Anexo 8. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco 1978	222
Anexo 9. Ley de Condominio del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco 1878	224
Anexo 10. Ley de Fomento y Protección de Conjuntos, Parques y Ciudades Industriales del Estado de Tabasco 1979	225
Anexo 11. Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco 1984	226
Anexo 12. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco 1989	229
Anexo 13. Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005	230
Anexo 14. Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2006	235
Anexo 15. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 2007	237
Anexo 16. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nueva León 2009	243
Anexo 17. Organigrama Secretaria de Asentamientos y Obras Públicas del Estado de Tabasco	251

Resumen.-

México vive un proceso de cambio en todas sus estructuras. En el ámbito de la política y el derecho, destaca el cambio en el que partiendo de un contexto en el que se imponían los poderes fácticos se dan las condiciones para que se construyan paulatinamente instituciones ciudadanas que equilibran esta expresión de intereses particulares. Con este telón de fondo, el marco jurídico - normativo, ha dejado de ser un referente teórico y se convierte en un agente activo y necesario en la búsqueda de la gobernabilidad así como una herramienta necesaria que contribuye a forjar la realidad.

En atención a estas consideraciones y al hecho, de que el marco jurídico urbano del Estado de Tabasco ha sido modificado recientemente, se propone en este documento analizar la estructura administrativa del gobierno para determinar si cuenta con los instrumentos que le permitan aplicar la norma legal vigente, así como hacer una reflexión sobre las capacidades que en esta puedan ser identificadas como un modelador del espacio urbano.

El trabajo se ha denominado “Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005”, es una investigación de carácter científico-metodológico que comienza recopilando información sobre los antecedentes históricos del tema en Grecia, Roma, España, la Nueva España y México.

Posteriormente, se revisa y analiza la evolución histórica de la normatividad urbana en el Estado de Tabasco, iniciando con el análisis con la Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco que data de 1948, que es el antecedente más antiguo del que se tenga información sobre este rubro, para finalmente llegar a la norma vigente, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco publicada en 2005 y a su Reglamento de 2006.

En un horizonte de mayor amplitud, se estudian las disposiciones Internacionales que sobre el tema de los Asentamientos Humanos, se han generado. Se identifican las bases Constitucionales y la Ley General de Asentamientos Humanos que en el ámbito Nacional le dan un marco de legalidad a las ordenanzas estatales y se profundiza en el conocimiento de los casos de Nuevo León y Jalisco como un recurso de contraste con las mismas. Finalmente se eligen casos de estudio que expresan en los hechos la relación existente entre la norma jurídica y la calidad del espacio urbano-habitacional en los casos concretos de fraccionamientos ubicados en la ciudad de Villahermosa en el Municipio de Centro en el estado de Tabasco.

En la parte final del trabajo, se evalúan las condiciones objetivas para conocer si se cuenta con un andamiaje institucional que permita la aplicación del marco jurídico vigente. Al concluir que esto es una meta en construcción, se propone la creación de un ente autónomo y ciudadano que atienda los vacíos y vicios identificados.

Palabras claves: Derecho, Ley, Normas, Planeación, Desarrollo Urbano.

ABSTRACT.

Mexico lives a process of change in all its structures. In the area of politics and laws stands out a change in which coming from a context where factice powers where impose the conditions for a slow construction of citizens' institutions that make a balance in the expression of these private interests. With this background the normative legal framework, has stop being a theoretical reference and has become an active and necessary agent in the search of governance as well as a necessary tool that contributes to forge reality.

Taking into account this considerations and the fact that the urban legal framework of the State of Tabasco has been recently modified, we propose on this document to analyze the government administrative structure to define if it counts with the instruments that will enable it to apply the valid and legal norm, as well as to make a reflection about the possibilities that can be found in the legal norms of being a shaper of the urban space.

This work has been named “Analysis and perspectives of the legal system in the construction of the urban space in the State of Tabasco. Period from 1980 to 1995.” Is an investigation of the scientific-methodological type that begins with a recompilation of information about the historic backgrounds of the theme en Greece, Rome, Spain, The New Spain and Mexico.

Afterwards, the historic evolution of the urban legal framework in the State of Tabasco is reviewed and analyze, beginning with the analysis of the Planning and Zoning of the State of Tabasco Law which dates back from 1948. This is the oldest background that is known. Finally the valid law, The Sustainable Order of the Territory of the State of Tabasco Law, published in 2005 and it's Rules of Procedure from 2006.

In a broader view, the international regulations concerning the subject of the Urban Settlements that has been created are study. The Constitutionals bases and the Urban Settlements General Law in the National scope, both of them which gives a legality framework to the local laws, are analyze. The cases of Nuevo Leon and Jalisco are deeply analyze to contrast them with the national framework mentioned before. Finally some study cases, which express in the facts the relation between the legal norm and the quality of the urban- housing located in the Municipality of Centro in Villahermosa City, are chosen.

In the final part of the study, the objective conditions to acknowledge if an institutional structure that allows the application of the legal and valid framework exists is evaluated. The conclusion turns to be that this is still a goal that hasn't been achieve yet, and because of this the creation of an autonomous and citizen entity, that attends the gaps and the flaws that where identify, is propose.

Key Words: Laws, Norms, Regulation, Planning, Urban Development.

Introducción.

El presente trabajo es la expresión de la importancia creciente que tiene el marco normativo en el ámbito de la ordenación territorial de la República Mexicana y del Estado de Tabasco. La estructura jurídica deja de ser un referente teórico y se convierte en un actor determinante en un contexto en el que conciliar los intereses encontrados por la vía del derecho, es el horizonte de una sociedad que convierte el mito del federalismo y la utopía de la democracia, en hechos concretos. Bajo esta óptica, es de gran importancia evaluar dicho marco en función de su consistencia y de su utilidad en el contexto de los asentamientos humanos de Tabasco y de manera simultánea, en el caso de encontrar insuficiencias, proponer los instrumentos que permitan la aplicación concreta de la norma.

Dada la evidente importancia que desempeña lo urbano en la realidad contemporánea del Estado de Tabasco, ya que más de la mitad de la población habita en centros de población susceptibles de ser calificados como urbanos, se encuentra, a principios del siglo XXI, un panorama desafortunado en el que la normatividad referida a los aspectos territoriales y espaciales de los asentamientos humanos manifiesta un conjunto de problemas, incongruencias, contradicciones y dificultades que se presentan en las leyes, decretos, reglamentos y planes que las regulan. En este escenario destacan la ausencia de mecanismos que busquen solucionar o reducir la distancia entre los planes

urbanos y la lógica que sigue el sector popular y el inmobiliario en la expansión del territorio urbanizado.

Al punto tal que en el caso de Tabasco, es posible identificar en las leyes, del marco jurídico estatal referidas a los asentamientos humanos que su capacidad de ordenamiento y regulación no responde a los requerimientos de un proceso de urbanización que se da en la mayoría de los centros de población de la entidad, usando mecanismos que este marco jurídico no contempla y que consecuentemente generan un vacío legal que dificulta o incapacita la posibilidad de dar respuestas oportunas y eficientes a esta realidad.

Este hecho plantea que el presente trabajo tenga como objetivos:

- Conocer los antecedentes históricos de las relaciones entre norma y espacio urbano que se han dado en el contexto de la civilización occidental.
- Identificar la evolución histórica de la normatividad urbana de Tabasco en el contexto del proceso de urbanización del Estado.
- Evaluar las relaciones entre las normas vigentes entre la Federación y el Estado de Tabasco.
- Valorar la congruencia entre la norma escrita y la realidad construida, al juzgar la eficacia de la legislación urbana vigente en el Estado de Tabasco.
- Ponderar si la nueva legislación, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005, cuenta con los elementos jurídicos y administrativos necesarios.

De manera simultánea es urgente diagnosticar si la estructura administrativa del Gobierno del Estado de Tabasco, está en condiciones de aplicar las actualizaciones que en el marco jurídico del desarrollo urbano se han dado en el Estado de Tabasco, en razón a esto y en el contexto de los objetivos

señalados, el presente documentos da una respuesta a la hipótesis planteada como eje rector del mismo y que a continuación se enuncia:

La estructura administrativa del Gobierno del Estado de Tabasco no cuenta con las condiciones para aplicar y evaluar lo que indica la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco

Estos objetivos dan cuerpo a la estructura capitular del documento, al punto tal que en el primer capítulo se hace un recorrido breve a través de la información histórica sobre los aspectos que vinculan la producción social del espacio colectivo y las normas, este recuento se inicia en la antigua Grecia, continúa por Roma, transita por el Medioevo en España, continúan en la Nueva España y finaliza en México. De manera inmediata, en el capítulo siguiente, se aborda el tema de la historia de la norma urbana en el estado de Tabasco, que de forma casi natural obliga a ser contextualizarla en un marco internacional y nacional, así como a buscar contrastes y coincidencias con legislaciones de entidades federativas que han destacado por su labor en el tema, estos asuntos son los que brindan la materia de reflexión en el capítulo tercero. El capítulo cuarto dedica su espacio a la reflexión sobre la incidencia real de la norma en la apropiación del territorio para ser urbanizado, lo que en este trabajo se ha denominado la eficiencia de la ley, para tal fin usa como modelos de estudio dos fraccionamientos ubicados en la ciudad de Villahermosa.

En el capítulo quinto se hace una ponderación sobre la capacidad de la estructura de gobierno encargada de la aplicación de la ley en el tema y en atención a lo que se expresa en la nueva Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio en el Estado de Tabasco de 2005, de que la gestión del desarrollo urbano compete fundamentalmente a las instancias locales de gobierno, y, en particular, a los municipios. Finalmente, en el capítulo sexto, se propone la creación de un ente de control ciudadano que cuente con las facultades legales necesarias para darle certidumbre a la aplicación de la norma vigente.

PRIMERA PARTE.-

CAPITULO 1. Las Normas y el Espacio Urbano.

1.1. Introducción.

En este capítulo se recupera la información relativa a los antecedentes históricos que se abordan como la búsqueda de un discurso que vincula la Historia, las normas y el espacio urbano. Este recorrido es iniciando en Grecia y Roma, en este horizonte se considera al Derecho Romano, como la obra jurídica más importante de la antigüedad, tanto en lo que se refiere a su influencia en la historia general del mundo, como por los méritos que tiene dentro del contexto de su disciplina, en la que destacan las características de su estructura y funcionalidad al punto que siguen siendo un referente importante en nuestros días. Se continúa con España, la Nueva España y México, para posteriormente, finalizar capitularmente con una relación sintética de la evolución histórica de la norma socialmente aceptada y referida al espacio urbano.

1.2. Historia, Normas y Espacio Urbano

1.2.1. Grecia y Roma.

En el ámbito de la producción social del espacio, se observa que, desde la antigüedad existía la preocupación por la regulación del desarrollo urbano, Grecia, Roma y el imperio español, son claro ejemplo de esto. En Grecia, como en la mayoría de las sociedades primitivas, los acontecimientos que originan la construcción formal de un sistema normativo y que le brindan posibilidades para su desarrollo, están vinculados a la religión. Suele asumirse que la génesis de las primeras estructuras religiosas que se dan en una cultura, es acompañada de la constitución del concepto de la propiedad; ambas representan hasta nuestros días, mecanismos que históricamente han determinado el inicio de distintos procesos para regular el desarrollo urbano. (De Colulanges, 1974)

Para los antiguos griegos la casa se erigía siempre como un recinto sagrado, esta construcción seguía criterios reglamentados por la religión, dado que ella estaba consagrada por la presencia perpetua de los dioses. No se permitía que las casas fueran contiguas, ni tampoco las tumbas, porque con un criterio profundamente religioso el espacio debía ser claramente diferenciado en uso y capacidad de intervención. Era totalmente prohibido que alguien ajeno al grupo familiar despojara a estos del suelo que ocupaban en vida o después de ella. De igual forma, las leyes sancionaban duramente a quien osara destruir o trasladar una tumba. La casa y la sepultura eran un lazo simbólico y tangible de unión indisoluble para la familia y el individuo con la tierra, identificando de esta manera, la propiedad con el hogar permanente. Este vínculo de vida y muerte con el territorio, manifiesta la forma en la que la posesión de la tierra quede acotada por dos estructuras culturales determinantes: Religión y Propiedad. (De Coulanges, 1974)

Los factores geográficos disponían la estructura urbana en la cultura griega de los siglos VI al III a.C., la topografía definía las fronteras y bordes naturales de cada uno de los centros de población del sistema urbano, marcando de esta manera la distribución de las Ciudades-Estado, cada una de ellas independiente, con áreas de influencia propias y separadas entre sí por costas y cadenas

montañosas. Estas ciudades se componían por un núcleo con diversos elementos urbanos: el Ágora, la Acrópolis o centro religioso, puertos, muelles y barrios donde habitaban los gobernantes, sacerdotes e intelectuales. (Sobrino, 1993). Este centro urbano estaba rodeado de comunidades dedicadas a actividades agrícolas, que sumadas a las que se desarrollan en el ámbito urbano propician una relación complementaria entre el Campo y la Ciudad, que se vinculan en forma equilibrada. (Sobrino, 1993).

El proceso urbano etrusco y griego dio paso al desarrollo urbano de los romanos, éstos consiguieron técnicas más eficaces para la construcción, el suministro de servicios y la dotación de equipamiento público: alcantarillado, alumbrado, mercados y edificios para la administración, (Sobrino, 1993) todas estas acciones de creación de servicios e infraestructura urbana son la expresión material de la urgencia de atender las necesidades de la escala imperial de Roma, que de manera inevitable propician la suma diversa de formas y materiales que enriquece el paisaje urbano.

En este orden de ideas pero en otro contexto del quehacer humano, es importante destacar que Roma contaba en la antigüedad con millón y medio de habitantes, las complejidades que se derivan de una concentración humana de esta magnitud hizo necesario reglamentar la construcción, higiene, tránsito, e inclusive se regulaba ya desde aquel entonces la planeación de acciones urbanísticas. La civilización romana conformó el primer sistema de asignación del destino del suelo a través de su legislación, dado que con un criterio de clasificación por uso, zonificaba las ciudades en: militares, comerciales, productivas y administrativas. (Sobrino, 1993).

En el ámbito de la normatividad, el Derecho Romano es sin duda la obra más importante de la Roma Antigua, ya que “no hay problema de jurisprudencia, dice Lord Brice, del que no trate, y únicamente deja sin abordar pequeños rincones de la ciencia política”. (Barrow, 1975). En el caso del derecho urbanístico

es una fuente importante, ya que la “Ley de las Doce Tablas” fue hecha pública en el año 450 a. C. a través de un documento grabado en tablas de madera y bronce, en el que se codificó el derecho consuetudinario que se aplicaba en esta época, convirtiéndose en fuente de derecho público y privado. (Barrow, 1975)

Esta legislación tiene gran importancia, porque fue la primera codificación completa que se tiene antes de Justiniano y sus disposiciones estuvieron vigentes hasta el año de 565 de nuestra era. En esta Ley ya se contemplan normas relativas al control, administración y planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano, tales como la obligación de aplicar una antigua prescripción manifestada en las XII Tablas, en las que se ordenaba dejar en torno al edificio un espacio libre o franja de terreno, llamada “ambitus”. Ese espacio libre era en total de 5 pies, es decir, dos pies y medio por parte de cada edificio. Así lo entiende Isidoro de Sevilla, quien lo define como "el espacio de dos pies y medio que se deja entre dos edificios vecinos para permitir la circulación entre ellos". Un pie romano equivale aproximadamente a 0.296 metros en nuestro sistema métrico decimal. El “ambitus”, cayó en desuso y las casas fueron construidas con muros medianeros por necesidades de espacio, pues Roma y otras ciudades debían albergar una población cada vez más numerosa que se apiñaba tanto en las “domus”, casas señoriales, como en los grandes edificios por pisos, normalmente destinados al alquiler llamados “insulaes”. También, existía la obligatoriedad en la Roma Antigua (Barrow, 1975) de contar con permiso para demoler las construcciones.

En términos de privilegiar el interés colectivo las normas indicadas en las tablas, ordenaban no cambiar el curso natural de las aguas, limitación que se encontraba sancionada por la “Actio Aquae Pluviae Arcendae”, los propietarios de predios ribereños, debían respetar el uso público del río así como los propietarios de predios que colindaban con vías y caminos estaban obligados a cuidarlos. Cuando se hacía una obra de utilidad pública, podía expropiársele al particular su predio, pero obligaba al Estado a indemnizarlo. Al descubrirse una veta de

minerales, el Estado podía explotarla, dándosele por disposición de Graciano y Valentiniano una décima de lo que se ganase al particular y otra equivalente al fisco. (Barrow, 1975)

En el año 527 d. C. Justiniano fue nombrado emperador de Roma, como una de sus primeras tareas dispuso que se codificara el Derecho Romano. Esta codificación entra en vigor en el Imperio Romano de Oriente en el año en 529 d. C, llegando a ser el ordenamiento legal más importante de la época en el contexto de la civilización occidental. (Barrow, 1975). Esta compilación legislativa llevada a cabo por el emperador de Bizancio, denominada Corpus Iuris Civilis, permite que en su cuerpo documental se distingan cuatro partes: a) Código (estatutos imperiales), b) Digesto (jurisprudencia), c) Las Institutas (tratado elemental) y d) Las Novelas (disposiciones posteriores desde el año de 529 al 565 d. C.) (Barrow, 1975).

Dada la relevancia del documento, de manera breve se manifiesta el contenido de cada una de las citadas partes:

a. El Código.

Justiniano dictó el 13 de febrero del año 528 una constitución denominada "Haec quae necesse", por ser estas las palabras iniciales de su texto, con ellas designó una comisión a la que encomendó la tarea de recopilar las leyes, es decir, las constituciones imperiales vigentes en la época, de tal forma que las fuentes que brindan esta información se toman de los códigos Gregoriano, Hermogeniano y Teodosiano a los que se agregan las constituciones posteriores a Teodosio II, llamadas novelas post-teodosianas.

En este contexto hay que destacar el hecho de que el emperador dio su autorización para proceder a una recopilación de las leyes que tuvieran vigencia en ese momento, pudiéndose modificar su redacción y hasta su contenido, a fin de integrarlas en un documento único, capaz de responder a las

necesidades de claridad, coherencia y jerarquía en el andamiaje jurídico de ese momento, ya que la obra perseguía como finalidad la de facilitar la aplicación del derecho. El 7 de abril del año 526 se publica una constitución que fijaba el día 16 de abril de ese mismo año como la fecha para la entrada en vigencia del "Novus Iustiniano Codex" o sea el "Nuevo Código". Posteriormente, en el año 534, en atención a lo indicado por Justiniano, este documento fue perfeccionado, publicándose en ese mismo año la redacción de una nueva recopilación, que fue aprobada por el emperador con el título de "Codees repetitae praelectionis" conocido como el "Nuevo Código Justiniano".

b. El Digesto.

Nombre tomado en tributo al anterior Digesto, que etimológicamente significa enciclopedia, compuesto por Juliano. Dividido en 50 libros, es la parte más voluminosa del Corpus y está formada por una reunión de fragmentos procedentes de las obras de los grandes juristas, armonizadas una edición oficial con los más selectos de la jurisprudencia romana. El 15 de diciembre de 530 Justiniano encargó a Triboniano que seleccionara unos colaboradores que juzgara con la capacidad necesaria para acometer la abrumadora tarea de compilar con carácter oficial los precedentes jurisprudenciales que integraban el "ius", pero que no estaban recogidos en "leges". En el proceso, para darle un carácter unitario al documento se procedió a ordenar y eliminar las repeticiones armonizando los aspectos contradictorios de las fuentes de consulta existentes, llegándose incluso a modificar el contenido literal de los documentos de referencia para lograr tal fin.

El Derecho de juristas recogido en el Digesto es el fruto de la aplicación profesional, y por su propia naturaleza es fragmentaria, por lo que es indudable el enorme esfuerzo que conllevó esta empresa, que una vez terminada, se caracterizó por la riqueza de su contenido, al punto tal, que todavía resulta actual. Los 50 libros de que consta se encuentran divididos en títulos, dentro de los cuales se incluyen los fragmentos o citas empleados en su redacción, cada uno

con la referencia que indicaba el nombre del jurisconsulto, el número del libro y el título de la obra de la que proceden.

Cabe señalar que el digesto está dividido por Justiniano para servir a fines didácticos en 7 partes, siguiendo el esquema de los comentarios del edicto. Estas partes son:

- Del libro 1 al 4: Principios generales sobre el derecho y la jurisdicción.
- Del libro 5 al 11: Doctrina general sobre las acciones de protección judicial de la propiedad y de los demás derechos reales.
- Del libro 12 al 19: De “rebus”, obligaciones y contratos.
- Del libro 20 al 27: “Umbilicus”, obligaciones y familia.
- Del libro 28 al 36: De “testamentis et codicilis”, herencia, legados y fideicomisos.
- Del libro 37 al 44: Herencia pretoriana y materias referentes a derechos reales, posesión y obligaciones.
- Del libro 45 al 50: “Stipulatio”, derecho penal, “apellation” y derecho municipal.

c. Las Instituciones.

Contienen una síntesis de preceptos y doctrina en cuatro libros de reducida extensión que abordan las siguientes materias: el primero, de las personas; el segundo, de la división de las cosas, de la propiedad, de los demás derechos reales y del testamento; el tercero, de la sucesión intestada y de las obligaciones que proceden del contrato; y el cuarto, de las obligaciones ex “delicto” y de las acciones, con un apéndice de “publicis iudiciis”. La obra es fruto del encargo que Justiniano hizo a los juristas Triboniano, Teófilo y Doroteo, tenía como objetivo realizar una obra de lenguaje accesible que pudiera sustituir a las Instituciones de Gayo en las escuelas. Fue promulgada el 21 de noviembre de 529 dedicada a la

juventud estudiosa y más tarde, el 30 de diciembre del mismo año, adquirió fuerza de ley.

d. Las Novelas.

Nombre cuyo origen es el de “*Novellae constitutiones post Codicem*”. Contienen las constituciones promulgadas por Justiniano después de publicar la compilación integrada por las tres secciones ya descritas. A diferencia de las partes anteriores, las Novelas no están recopiladas como unidad formal que responda al designio de un soberano, sino que se conocen a través de colecciones particulares.

En términos de la administración del espacio construido estas acciones de regulación normativa se reflejan en hechos concretos, a manera de ejemplo se refiere el tratamiento que debe darse en las colindancias de los edificios privados, tanto “*domus*” como “*insulte*”. La norma general sobre distancia fue establecida en una conocida constitución, redactada en griego, “*De aedificiis privatis*”, del emperador de Oriente, Zenón. Esta ley publicada en su origen para Constantinopla, fue extendida a todo el Imperio en el contexto ya referido de la organización normativa integral patrocinada por Justiniano, quien ordenó su aplicación general a todas las ciudades en el 534 d.C., en ella se ordena guardar un espacio de 12 pies intermedios entre edificios vecinos, es decir, 3,54 metros, sin posibilidad de que los propietarios pactasen otra distancia.

Otro tema que recibe un tratamiento similar es el que corresponde a la altura de las edificaciones. En este asunto hay antecedentes normativos, en la época de Augusto, en concreto en el año VI a. C., se dictó la “*Lex Iulia de modo aedificiorum urbis*” para Roma, que después fue extendida a otros núcleos urbanos del Imperio, y en la que estableció una altura máxima de los edificios de 70 pies. Más tarde Trajano estableció la altura máxima en 60 pies, según nos relata Aurelio Víctor.

En este asunto, el de la altura de las edificaciones, la regulación que propicia Justiniano parte de la norma que sobre el ordenamiento urbano de una ciudad, Constantinopla, dicta un predecesor suyo, Zenón. Al incluir estos preceptos dentro del Código, su aplicación es universal en todo el territorio del Imperio, en dicho documento se alude a la altura de los edificios en distintos fragmentos de la ley, en ella se especifica que la altura del edificio no tenía más límite que la voluntad del propietario, siempre y cuando se respeten los 12 pies intermedios de colindancia antes citados y no se obstaculizara la visión panorámica sobre el mar a los vecinos ya fincados en los predios vecinos, sin embargo, como excepción se permite la construcción de un edificaciones de cien pies de altura como máximo, siempre y cuando, dejen cien pies de área libre en todos sus perímetros a los lugares circundantes.

Finalmente podemos concluir que los libros de leyes de Justiniano estuvieron en vigor en el Imperio bizantino hasta el final del siglo IX, momento en el que fueron condensados en un solo libro, escrito en griego, y conocido como “Basílica”. Este código continuó en vigor, al menos en teoría, hasta la conquista de Constantinopla por el Imperio otomano en 1453.

En la Europa occidental, la principal fuente del Derecho romano entre los siglos VI y XI fue el Breviario de Alarico, realizado por el Rey visigodo Alarico II en el 506 d.C. En el siglo XI los libros de Justiniano eran estudiados y utilizados en Lombardía (sur de Francia y norte de Italia) y en Cataluña (España). En Italia, las leyes de Justiniano se divulgaban en la Escuela de Derecho de Pavía. A principios del siglo XII se emprendió un estudio más minucioso de estos textos en Bolonia. La difusión sistemática del Derecho romano se propagó desde Italia al resto de Europa a partir del siglo XII. Con el renacimiento del comercio en Europa y debido a la imposibilidad del Derecho medieval de satisfacer las necesidades de los cambios de las condiciones económicas y sociales, el Derecho romano se incorporó a los sistemas legales de muchos países de la Europa continental. Un nuevo capítulo de esplendor tiene el trabajo de Justiniano, cuando

los documentos conservados durante la Edad Media, dan origen a una edición completa publicada en 1583 por Dionisio Godofredo en Ginebra, propiciando con ello que la cultura europea adopte su legado como una referencia cargada de autoridad para la formación del Derecho común.

En síntesis podemos afirmar que el urbanismo romano, cuyos principios básicos habían sido inspirados por Grecia, ya Aristóteles en su Política estableció como pilares básicos para la planificación y edificación de la ciudad: la defensa, la higiene, la belleza, pero sobre todo el dar las condiciones espaciales para desarrollar la actividad política, es una actividad que contaba con un conjunto de referencias de carácter legal que pretenden armonizar el interés público con el privado.

Lo que en nuestros días se entiende por normas urbanísticas fue englobado en el Derecho Romano bajo el concepto más amplio de limitaciones a la propiedad. Estas pueden definirse en dos ámbitos de aplicación. El primero, como un conjunto de restricciones impuestas por la ley al uso de la cosa propia en beneficio o ausencia de perjuicio del interés colectivo, el segundo, aclara los derechos y responsabilidades de quienes tienen necesidad de compartir espacios inmediatos, buscando de esta manera dar condiciones para propiciar una coexistencia social armónica al establecer con claridad los límites al interés particular de los propietarios vecinos o limítrofes. Las primeras son limitaciones de Derecho público de carácter inderogable, mientras que las segundas son limitaciones de Derecho privado, que pueden ser derogadas mediante pacto o estipulación entre los vecinos.

1.2.2. España.

En España los primeros indicios del interés en reglamentar el espacio urbano, comienza en los fueros medievales, a manera de muestra se puede citar el Fuero de Teruel de 1176, hecho público como donación y merced del Rey de Aragón, Alfonso II. En lo relativo a normas urbanísticas, hay que destacar las

indicaciones del documento que giran en torno al uso del agua, ordenan, por ejemplo, la necesidad que en la construcción de toda fuente se debe dejar un espacio correspondiente a tres estadios a su alrededor, así mismo, detallan los pormenores relativos a la construcción de molinos, permitiéndose a cualquier vecino de la localidad edificarlos con total libertad dentro de su predio o en medio del cauce de un río siempre que su camino de acceso o entrada tenga tres pasos de ancho y fuera de la casa del molino nueve pasos de espacio a su alrededor; en cualquier caso, quien deseara construir un molino nuevo debe cuidar en primer lugar de no perjudicar a otro molino construido con anterioridad, castigándose muy severamente el incumplimiento de estas disposiciones con diversas penas.

En cuanto a los pueblos y asentamientos fundados en el territorio de Teruel sin el permiso correspondiente, el fuero prescribe que no sean permanentes y autoriza al propio Consejo para destruirlas y arrasadas sin pena alguna. En lo relativo a ciertas normas higiénicas, el Fuero de Teruel castiga diariamente con diez sueldos a cualquiera que tenga letrina descubierta a la vista de alguna calle; si la letrina no está a la vista de la calle pero despide olor que llega a los caminantes, el castigo quedaba fijado en cinco sueldos diarios hasta que dicha pestilencia se evitara. En lo que corresponde a los materiales de construcción se establecía la medida concreta que debían tener las tejas y ladrillos y la forma en que habrían de ser elaborados para evitar su rotura por la acción del hielo o la lluvia, pues si se rompían antes, el tejero o el ladrillero, en su caso, quedaba obligado a pagarlos.

Por su parte, en el Fuero de Santander otorgado por Alfonso VIII en 1187 y confirmado por Fernando III en 1219, para regular y propiciar el asentamiento de colonias en las costas del Mar Cantábrico, determina que el espacio urbano debe quedar rodeado mediante la construcción de un cerco o muralla. Se indica que dentro de este espacio debe trazarse una retícula, determinando que en ella había de establecerse, según la topografía del lugar, la tienda del señor en medio,

si la forma de la traza es rectangular debía dejarse una calle en medio ancha y recta y si fuera cuadrada lo conveniente sería que se dejaran dos o cuatro calles rectas y anchas ubicadas de manera perpendicular entre sí. Se indica que los muros, castillos, fortalezas, calzadas, fuentes, puentes, cárceles, la casa consistorial, edificios de la administración de justicia y otras construcciones públicas de los pueblos se construyan a cuenta de los bienes propios de las poblaciones. Para la construcción de tales edificios no es necesaria la licencia del Rey, ni del Consejo real y basta con el consentimiento del pueblo o del ayuntamiento teniendo como acotación el bienestar y la utilidad pública de las obras.

Estos antecedentes normativos expresados en los Fueros, evolucionan paulatinamente en la medida que se consolida el estado nacional y se fortalece la integración de la península Ibérica bajo un poder central, sin embargo, es importante destacar que las aportaciones normativas en la apropiación y uso del territorio manifiestan un punto de inflexión en la etapa del Renacimiento, en atención a las necesidades que corresponden al contexto colonial que caracteriza al estado Español de ese momento, que incorporar a su soberanía, los espacios descubiertos en el llamado Nuevo Mundo. Sin lugar a dudas en este rubro destaca las reales ordenanzas expedidas por Felipe II en San Lorenzo del Escorial en 1576 que buscaba ordenar y armonizar el ambicioso proyecto de colonización de las tierras incorporadas a la corona española

En esta legislación, planteada de manera específica para los nuevos territorios de las Indias, la creación de nuevas ciudades se configura como un deber del conquistador y una potestad pública, más que como una consecuencia del dominio privado de la asignación de tierras se la ve como la expresión de una política de estado. En las Ordenanzas para Nuevos Descubrimientos y Fundaciones de Felipe II, se obligaba a capitular el tiempo en que el adelantado deberá fundar, erigir y poblar "por lo menos tres ciudades...", precisándose las características físicas, geográficas y de acceso, que deberán

reunir los terrenos elegidos para tales fines. Se destaca la concepción radial que deberá tener la nueva ciudad en torno a la plaza mayor regulándose su tamaño y disposición, misma que estaba en función de la previsión del número de pobladores, se determina la forma de las calles y disposición de las casas, la distancia que deben guardar éstas de las murallas, la constitución de los barrios y los terrenos que han de reservarse para el uso común.

Destaca, en materia de Derecho Urbano, la llamada “Recopilación de las Leyes de Indias”, publicada por el rey Don Carlos II en 1618. Esta legislación se caracteriza porque sus normas manifiestan principios que siguen vigentes hasta nuestros días, tal es el caso de las consideraciones que hacen para el tema de las expropiaciones, la indemnización expropiatoria y la forma en que se trata el daño a terceros. (Parejo, 1967) Posteriormente, la preocupación por regular y promover la administración de la producción del espacio urbano se manifiesta en los textos contenidos en la Ordenanza de los Corregidores dada por Fernando VI en 1749, en la Instrucción de Carlos III de 1778, que tiene como finalidad la de estimular la edificación en los predios dependientes de la Corte.

La iniciativa pública en la fundación de nuevas ciudades vuelve a aparecer en la colonización de diversas zonas de Andalucía en el siglo XVIII con la publicación en 1767 de la Real Cédula de 5 de julio de Carlos III que contenía Instrucción del 25 de junio del mismo año para poblar Sierra Morena entre el Viso y Bailén, y el camino entre Córdoba y Écija, regulándose el procedimiento y el régimen a seguir en el Fuero de las Nuevas Poblaciones, donde se disponía que el Superintendente debía elegir para situar a los pobladores sitios sanos, bien ventilados y sin aguas estancadas y debía levantar un plan para resolver todas las dudas que pudieran surgir a la vista de la posición material de los terrenos; cada población debía tener 15, 20 ó 30 casas como máximo, dejándose libertad al Superintendente para establecerlas, si bien cuando la

situación de los terrenos lo permitiera debía mandar construir las lo más cercanamente posible a la tierra que le hubiera sido otorgada.

Las modificaciones que la Revolución Industrial propician en las ciudades inducen que el Derecho Urbanístico en España, se modifique en forma y contenido, es decir, que se transforme como una disciplina jurídica, plenamente estructurada y adaptada a las necesidades de una nueva realidad urbana que tiene sus orígenes en el siglo XIX, las grandes concentraciones de habitantes en Madrid y Barcelona son determinantes para propiciar la creación de disposiciones dirigidas a la planeación y desarrollo de las ciudades. En la mitad del siglo, la Real Orden del 25 de julio de 1849, dispone que debe procederse a la elaboración de planos geométricos de los centros de población, como un instrumento para proceder al alineamiento de casas y calles, así como de plazas y jardines, buscando con esto, que el conjunto de las poblaciones urbanas puedan contar con vías públicas uniformes para brindar mayor funcionalidad a las vías de comunicación. (Parejo, 1967).

La primera Ley de Ensanche es del 26 de junio de 1864, reformada el 22 de diciembre de 1876 y la Ley del 26 de junio de 1892 atiende los requerimientos derivados de la problemática urbana de dos grandes ciudades: Madrid y Barcelona, este modelo legal fue posteriormente aplicado en otras ciudades por sus aportaciones y beneficios en materia de Desarrollo Urbano. Los planes de crecimiento para Madrid y Barcelona que se derivan de este marco normativo, manifiestan el inicio del urbanismo que caracteriza al siglo XX, y que en lo general dan su fisonomía actual a estas ciudades. En términos legales y refiriéndose a la ley de 1892 García de Entería, manifiesta que con ella el proceso legislativo urbanístico se inicia de manera integral en España (Parejo, 1967).

A mediados del siglo XX, en el año de 1959, se promulga el día 12 de mayo la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, dando paso a un sistema legislativo

que en materia urbanística es totalmente novedoso y técnicamente más completo y eficaz. En ella se definen claramente dos aspectos importantes: a) el urbanismo como ordenación, b) la ordenación urbanística como función pública. En el primer caso, la Ley disciplina jurídicamente al Urbanismo. El artículo 1 de la misma, determina que su función preponderante será la de la ordenación. En esta ordenación se contempla, el fomento, control y ejecución de obras, queriendo dar elementos para que en la práctica efectivamente exista una regulación del Desarrollo Urbano. El segundo caso, es clara la idea que tiene el legislador al plasmar en la Ley del Suelo, disposiciones que anteponen la función pública, en la planeación, la calificación urbanística del suelo, en función de la cual el derecho de propiedad estará regido buscando el bien común, acotando este derecho, es decir el de la propiedad a su contenido de uso y disfrute, conforme a la naturaleza de estas nuevas disposiciones. (Parejo, 1967)

En términos generales, el espíritu de La Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, pretende una regulación exhaustiva en materia urbanística, buscando conjugar la calidad de vida de los ciudadanos, en el contexto de un proceso acelerado de urbanización. Esta Ley buscaba los siguientes objetivos 1) Lograr la función social del urbanismo, con la obligación a cargo del gobierno de hacer una planeación, regulación y control del fenómeno urbano. 2) Regular el derecho de propiedad en función de un interés plenamente social. 3) Determinar a la acción urbanística como una disciplina actualizable, planeando por anticipado las zonas que convengan para el desarrollo urbano de España. (Parejo, 1967)

Con estas reflexiones concluye la narración y la reflexión necesaria, dado el vínculo indisoluble que existe entre España y México, de diversos momentos en los que el estado ha manifestado a través de la historia, el interés por hacer uso de los instrumentos del derecho para controlar y dirigir el desarrollo de los espacios urbanos en el contexto de los dominios españoles ubicados en la península ibérica, interés que en su momento se hace extensivo a la Nueva España.

1.2.3. Nueva España y México.

En la Nueva España, en los años 1520 a 1572, las ciudades, ubicadas en los valles de México, Pátzcuaro, Texcoco y Oaxaca, alcanzaron una densidad comparable a las grandes ciudades europeas de aquel entonces.

En primer término es importante acotar, que sin desconocer la relevancia en el diseño, función y hegemonía de los más importantes centros urbanos prehispánicos, que sin lugar a dudas son la expresión de un sistema de planificación, es a partir de la conquista española, cuando los principales asentamientos de población en el nuevo continente, manifiestan de manera gradual la influencia europea en el trazo y diseño de los diversos asentamientos coloniales.

La colonización de los españoles se basaba en la participación de la iglesia, fijando bases muy precisas para que los frailes se ocuparan de intervenir en la organización urbana. Las ciudades les daban la imagen requerida para manifestar su dominio y los logros alcanzados gracias a la colonización en “beneficio” de los indios; de tal suerte que cada ciudad que se iba formando, era un símbolo más en esa lucha por la dominación. Partiendo de lo anterior, en la colonización de la Nueva España y en América en general, se puede considerar que “la urbanización equivalía a administración”. (Alba Vega, 1993) Esta óptica de racionalidad política y administrativa, se expresa en la disposición de muchos de los centros urbanos fundados y reformados durante la colonia en Hispanoamérica, y son la materialización de la aplicación de un conjunto de ordenanzas publicadas con carácter de Ley, durante el régimen de Felipe II, en el año de 1576, cuyos preceptos en general indicaban que las calles deberían estar dispuestas en damero con una plaza central, en torno a la cual se ubicaban la iglesia y los edificios reales y civiles. Las Ordenanzas, conocidas también como leyes de Indias dieron forma y organización efectiva a las ciudades fundadas por los españoles en toda la América conquistada, destacando como principios y reglas para la

urbanización de las nuevas ciudades, diversos criterios para la zonificación, la edificación, la orientación, la accesibilidad así como para el desarrollo de actividades agrícolas y comerciales dentro y fuera de la ciudad.

La importancia y los valores de los espacios que se generan por la aplicación de estas Ordenanzas, pueden ser evaluadas por las condiciones de vida que propician en los lugares en donde la traza urbana que se derivó de la aplicación de la norma, sigue estando vigente.

De gran importancia resulta destacar, los beneficios que se derivan de la aplicación del artículo 118, pues la creación de plazas menores, a pequeñas distancias, propicia la autonomía de los barrios ya que en ellas se vuelve a encontrar el germen de un centro de barrio que ofrece el equipamiento en términos de educación, comercio, servicios, recreación y religión.

La información parroquial desde el púlpito servía de medio de información. En la plaza, la fuente de agua, los comercios abrigados bajo sus portales y lugares anexos, la escuela parroquial y el uso mismo de la plaza en actos cívicos y paseos dominicales, que todavía vemos en los poblados de nuestro territorio, demuestra la fuerte atracción que a través de formas grandemente experimentadas impuestas con origen en las leyes de Indias, han perdurado hasta nuestros días.

Los artículos siguientes sugieren aparte de orden, una tendencia a lo que hoy conocemos como "Zonificar" ya que precisan dónde y cómo habrán de levantarse a partir de la plaza, el templo, los comercios, las casa reales, los hospitales, según sirvan a contagiosos o no, naturalmente dentro de las ideas sanitarias de la época, de igual forma los oficios que causan desechos contaminantes se ubican aguas abajo para que el paso de desechos no afecte a la población. Así mismo previene la localización levantada y aislada del templo y como los otros edificios habrán de darle autoridad y ornato, llevando

anticipadamente la planta de la población, que habrá de edificarse con presteza y materiales sólidos.

En un afán de sintetizar los criterios de organización del espacio socialmente construido en el territorio que corresponde a lo que actualmente es la República Mexicana, a continuación se plantea una relación de los conceptos sustantivos y/o leyes particulares que se vinculan al tema, caracterizándolos por la etapa histórica en la que se concretan, al punto tal que podemos considerar esta relación como el enunciado del proceso de evolución del Derecho Urbanístico Mexicano. (López Velarde Vega, 2007)

Época prehispánica.-

Tenencia de la Tierra entre los Aztecas	Comunal	Tierras del pueblo
	Pública	Tierras del barrio. Tierras del Concejo del Gobierno Tierras para gastos militares Tierras para el sostenimiento de los palacios.
	De los señoríos	Tierras para el culto público Tierras para los hijos de los Señores supremos. Tierras de los palacios

Época colonial.-

1. Cédula Real del Emperador Carlos V de 1523 sobre fundación o poblamiento de villas (Antecedente del fundo legal).

2. Ordenanza del Tercer Virrey de la Nueva España Gastón de Peralta, Marqués de Folces de 26 de mayo de 1567 que establecía que la fundación de pueblos debería tener una extensión de 500 varas a los cuatro puntos cardinales.

3. Cédula Real del Rey Carlos II de 4 de junio de 1687 que confirma y aumenta la superficie de poblamiento a 600 varas, que comprende aproximadamente un cuadrado de 100 hectáreas.

4. Cédula Real del Rey Carlos II de 12 de julio de 1695 que establecía el criterio de medición de las 600 varas a partir de la iglesia y a los cuatro puntos cardinales.

5. Ordenanzas del Rey Felipe II de 1573 sobre poblaciones para aplicarse en las Indias dictadas en el Bosque de Segovia.

Época Independiente e instauración de la República.-

6. Decreto de Hidalgo devolviéndoles las tierras a los indígenas de 5 de diciembre de 1810.

7. Ley General de Colonización de Pedro Celestino Negrete de 18 de agosto de 1824.

8. Ley en materia de Colonización de Anastasio Bustamante de 6 de abril de 1830.

9. Reglamento de Colonización de José Mariano Salas de 27 de noviembre de 1846.

10. Ley General de Colonización de Antonio López de Santa Anna de 16 de febrero de 1854.

La Reforma.-

11. Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas de Ignacio Comonfort de 25 de junio de 1856.

12. Constitución Política de la República Mexicana de Ignacio Comonfort de 5 de febrero de 1857.

13. Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos de Benito Juárez de 12 de julio de 1859.

14. Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de Benito Juárez de 20 de julio de 1863.

El Porfiriato.-

15. Ley sobre Colonización y Compañías Deslindadoras de Manuel González de 15 de diciembre de 1883.

16. Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de Porfirio Díaz de 26 de marzo de 1894.

México revolucionario y contemporáneo.-

17. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de Venustiano Carranza de 5 de febrero de 1917. Reformada el 17 de Agosto 2011.

18. Código Civil Federal de 26 de Mayo de 1928. Reformado el 30 de Agosto de 2011.

19. Ley sobre Planificación General de la República de Pascual Ortiz Rubio de 12 de julio de 1930.
20. Código Penal Federal de 14 de Agosto de 1931. Reformado el 8 de Junio de 2011.
21. Código Federal de Procedimientos Penales de 30 de Agosto de 1934. Reformado el 25 de Mayo de 2011.
22. Código Federal de Procedimientos Civiles de 24 de Febrero de 1943. Reformado el 30 de Agosto de 2011.
23. Leyes estatales y del Distrito Federal sobre planeación, fraccionamientos y urbanización de 1930 a 1975.
24. Ley que crea el Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, S.A., hoy Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A.- BANOBRAS de Abelardo L. Rodríguez de 20 de febrero de 1933.
25. Ley de Expropiación de Lázaro Cárdenas del Río de 25 de noviembre de 1936. Reformada el 5 de Junio de 2009.
26. Ley de Vías Generales de Comunicación de 19 de Febrero de 1940. Reformada el 25 de Octubre de 2005.
27. Ley para el Funcionamiento de las Juntas Federales de Mejoras Materiales de Miguel Alemán Valdés de 13 de enero de 1948.
28. Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales, Demasías y Excedencias de Miguel Alemán Valdés de 7 de febrero de 1951.
29. Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos de Adolfo Ruiz Cortines de 25 de marzo de 1954.

30. Ley del Instituto Nacional de la Vivienda de Adolfo Ruiz Cortines de 31 de diciembre de 1954.
31. Acuerdo por el que se crea el Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda- FOVI del Banco de México de Adolfo López Mateos de 10 de abril de 1963.
32. Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación Ambiental de Luis Echeverría Álvarez de 23 de marzo de 1971.
33. Ley del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular - INDECO de Luis Echeverría Álvarez de 20 de febrero de 1971.
34. Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores – INFONAVIT de Luis Echeverría Álvarez de 24 de abril de 1972.
35. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de Luis Echeverría Álvarez de 6 de mayo de 1972.
36. Ley General de Población de Luis Echeverría Álvarez de 7 de enero de 1974.
37. Decreto que crea el Fondo de Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado- FOVISSSTE de Luis Echeverría Álvarez de 28 de diciembre de 1972. Reformado el 1 de Junio de 2005.
38. Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 6 de Mayo de 1972. Reformada el 13 de enero de 1986.

39. Decreto que crea la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra- CORETT de Luis Echeverría Álvarez de 8 de noviembre de 1974.
40. Ley General de Población de Luis Echeverría Álvarez de 7 de enero de 1974. Reformada el 25 de mayo de 2011.
41. Ley General de Asentamientos Humanos de Luis Echeverría Álvarez de 26 de mayo de 1976.
42. Leyes estatales y del Distrito Federal sobre desarrollo urbano o Códigos Urbanos de 1976 a la fecha.
43. Ley de Planeación de Miguel de la Madrid Hurtado de 5 de enero de 1983. Reformada el 20 de Junio de 2011.
44. Ley Federal de Vivienda de Miguel de la Madrid Hurtado de 7 de febrero de 1984.
45. Ley de Contribución de Mejoras por Obras Públicas Federales de Infraestructura Hidráulica de 26 de Diciembre de 1990.
46. Ley de Aguas Nacionales de 1 de Diciembre de 1992. Reformada el 20 de Junio de 2011.
47. Ley General de Asentamientos Humanos de Carlos Salinas de Gortari de 21 de julio de 1993. Reformada el 30 de noviembre de 2010.
48. Ley Federal de Procedimiento Administrativo de Carlos Salinas de Gortari de 4 de Agosto de 1994. Reformada el 30 de Mayo de 2000.

49. Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas de Ernesto Zedillo Ponce de León 4 de enero de 2000. Reformada en 2009.

50. Ley General de Protección Civil de Ernesto Zedillo Ponce de León el 12 de mayo de 2000. Reformada el 24 de Abril de 2006.

51. Ley de la Propiedad Industrial de 27 de Junio de 2002. Reformada el 28 de Junio de 2010.

52. Ley General de Desarrollo Social de Vicente Fox Quezada de 20 de Enero de 2004.

53. Ley de Vías Generales de Comunicación de Vicente Fox Quezada, 2005.

54. Ley de Vivienda de Vicente Fox Quezada de 27 de Junio de 2006. Reformada el 16 de Junio de 2011.

1.3. Lo Urbano en la Ciencia del Derecho. -

1.3.1. Reflexiones legales sobre la urbanización.

Es importante distinguir desde un punto de vista general, los conceptos de urbano, urbanismo y urbanización.

El vocablo URBANO deriva de las raíces latinas URBS, URBIS, URBANUS, que significan la ciudad y, por extensión define fenómenos u objetos pertenecientes a la ciudad. Históricamente el vocablo toma su origen por analogía con la Ciudad de Ur, de la civilización Sumeria, de la baja Mesopotamia, que llegó a tener alrededor de 250,000 habitantes en el año 2500 antes de Cristo. (López Velarde Vega, 2007)

El Diccionario de la Real Academia Española, a partir de 1956, dice que el URBANISMO es el "conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la

creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden a las necesidades materiales de la vida humana".

Así mismo, el Urbanismo es la Ciencia que estudia el ordenamiento de las ciudades en sus aspectos físico, social y económico, entre otros.

El término Urbanismo, como lo señala el tratadista español Alberto Martín Gamero, aparece utilizado por primera vez en el Congreso de expertos de la planificación, celebrado en Londres en 1910. En ese mismo año Paul Clerget lo emplea igualmente en el Boletín de la Sociedad Geográfica de Nufchatel, Suiza. Anteriormente se había hablado de la ocupación, construcción, edificación, crecimiento, estética o urbanización de las ciudades.

Sin embargo, el concepto original del Urbanismo, ante todo el derivado de la Carta de Atenas de 1933 y de Le Corbusier, se considera que ya no tiene relación con su propia terminología, en virtud de la evolución que internacionalmente ha tenido en sus alcances y contenido, al incluir la planeación integral y sustentable del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos; al punto tal, que el Urbanismo se ha transformado de un simple instrumento de desarrollo de los poblados, en un instrumento para definir los criterios de ordenamiento del territorio.

La Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Vancouver, Canadá, en mayo de 1976, promovió a nivel internacional, el establecimiento de políticas nacionales en la materia, lo cual replanteó la normatividad urbanística en el mundo.

La Agenda Hábitat, derivada de la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Estambul, Turquía, en junio de 1996, comprende una reafirmación de principios y compromisos para lograr el desarrollo sustentable de los asentamientos humanos en un mundo en proceso de urbanización y una vivienda adecuada para todos.

El proceso de urbanización, se refiere a la transformación de los asentamientos humanos de rurales a urbanos, mediante una mayor concentración de población en un espacio territorial determinado o a la introducción de servicios básicos en un terreno. Cuando dicho proceso de urbanización se da en una forma ordenada, regulada y planeada se transforma el simple crecimiento, que en la mayoría de los casos es natural y anárquico, en un desarrollo urbano racional e inducido que propicie el ordenamiento del territorio y la dotación suficiente y adecuada de vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la protección del ambiente. (López Velarde Vega, 2007)

Dado que la mayoría de las medidas se emprenderán a nivel nacional, la Agenda Hábitat II determinó como objetivo para las dos primeras décadas del siglo 21, fomentar la capacidad y desarrollo de las instituciones en los propios países; fortalecer a las autoridades locales; facilitar la amplia participación de la población; definir la responsabilidad de los gobiernos; asumir políticas públicas eficaces; regular jurídicamente a los asentamientos humanos; generar recursos financieros; crear instrumentos económicos eficientes y garantizar la información y comunicación.

Conforme a los principios asumidos en la Declaración del Foro Mundial de Parlamentarios para el Hábitat, celebrado en la Ciudad de Estambul, Turquía, los días 31 de mayo y 1° de junio de 1996 como un evento previo, paralelo y de apoyo a la Conferencia Hábitat II, en el campo legislativo y político para los parlamentarios, autoridades, abogados e investigadores jurídicos, generan expectativas, requerimientos y compromisos relevantes en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda. En este contexto se puede afirmar el reto más importante que se tiene, es el de impulsar el proceso de institucionalización de las recomendaciones de la Declaración de Principios y del Plan de Acción Mundial, que se adoptaron en la Conferencia Hábitat II, en pleno respeto a la soberanía de cada país, expidiendo o actualizando los ordenamientos jurídicos que regulen específicamente a los asentamientos

humanos; definiendo o adecuando las políticas públicas urbanas y de vivienda, y estableciendo o reestructurando las instituciones gubernamentales, ante todo las locales, que apliquen las leyes y cumplan con las respectivas políticas, promoviendo la participación de la sociedad.

Cabe destacar, que los criterios para distinguir los asentamientos humanos rurales y urbanos, son muy variados y diferentes a nivel internacional; desde un punto de vista demográfico, se utiliza generalmente el de 15,000 habitantes para considerar un centro de población como urbano. En México por las características en la distribución de la población en el territorio nacional y por las más de 200,000 localidades existentes, se considera como urbano a los centros de población con más de 2,500 habitantes, independientemente de su categoría político-administrativa de conformidad con la legislación respectiva (ciudad, pueblo, villa, comunidad o ranchería).

El proceso de urbanización implica la apropiación, transformación y aprovechamiento del espacio territorial que sirve de asiento al hombre, su familia y su comunidad, para realizar sus funciones vitales y las actividades económicas en el menor tiempo y costo.

En el momento en que el hombre se convierte en sedentario, éste se desenvuelve en un espacio donde surgen múltiples relaciones sociales, urbanas, económicas, políticas y culturales, las cuales deben ser reguladas por el Derecho. Ese vínculo entre hombre y espacio territorial o suelo, y las diversas relaciones y problemas que se derivan del asentamiento humano urbano y rural, dan origen al Derecho Urbanístico.

De lo antes señalado, podemos concluir, que en la actualidad lo urbanístico no significa exclusivamente lo urbano, ya que comprende tanto el asentamiento humano urbano como el rural; ni el Urbanismo se circunscribe a la estructuración interna de los centros de población al considerar el ordenamiento del territorio; así como, el acelerado proceso de urbanización que

caracterizó al Siglo 20 y continúa en el actual, ha ocasionado que la Ciencia del Derecho responda al reto que significa el regular dicho proceso.

Baste señalar, que en 1900 la República Mexicana tenía 13.6 millones de habitantes, de los cuales se asentaban en localidades rurales el 80% y la Ciudad de México tenía aproximadamente 400,000 pobladores. Actualmente el país cuenta con poco más de 100 millones de habitantes y la Zona Metropolitana de la Ciudad de México es de las más pobladas del mundo con casi 20 millones. A fines del siglo 20, en sólo cien años, en virtud del acelerado proceso de urbanización y del crecimiento demográfico, el asentamiento de la población nacional al pasar en un 80% en localidades urbanas y en un 20% en rurales. (INEGI, 1900-2010)

José Luis De los Mozos, citado por el tratadista español Alberto Martín Gamero, ha señalado que, "el Derecho ha de servir tanto de impulso como de freno a la urbanización. Cuando se habla que el Urbanismo se ha convertido en una función social y pública, se quiere decir con ello, que su desarrollo deja de ser una mera técnica para realizarse en y por el Derecho".

De ahí la importancia que tiene el estudio y la aplicación del Derecho Urbanístico, por los siguientes motivos (López Velarde Vega, 2007)

- a) La grave problemática urbana y sus efectos socioeconómicos y políticos, obligan al Derecho a regular y dar solución al crecimiento para convertirlo en desarrollo urbano.
- b) La premisa básica del Urbanismo es el que en las ciudades, el hombre viva y conviva en comunidad.
- c) El gran incremento en los conflictos de intereses públicos y privados que se derivan del proceso de urbanización, demanda una solución jurídica decisiva y a fondo de dichos conflictos; lo que implica la intervención de abogados y autoridades legislativas, administrativas y judiciales.

d) La ordenación y regulación del desarrollo urbano, es ante todo de orden público e interés social, por lo que la intervención del Estado en dicho proceso, en la actualidad, es una facultad ineludible e imperativa de éste, subordinando el interés privado al público.

e) Es uno de los principales campos en los que se está construyendo la nueva Ciencia del Derecho, superando y perfeccionando instituciones jurídicas que ya no se adecuan a nuestro tiempo y a su problemática.

f) El control y regulación del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos, es una de las más importantes y complejas responsabilidades del Estado moderno del Siglo 21.

g) La problemática urbana demanda un replanteamiento en la intervención que el Estado ha tenido hasta la fecha en el desarrollo urbano y la vivienda, la cual por su indiferencia y la falta de efectividad ha fomentado la especulación inmobiliaria, el caos urbano y serios conflictos políticos y sociales.

h) Por los múltiples factores que intervienen en el proceso de urbanización, se debe propiciar la unificación y sistematización del Derecho Urbanístico.

La existencia del Estado responde a la necesidad del individuo de vivir en sociedad, de organizarse bajo un orden jurídico para llevar una vida digna en el territorio nacional.

Siendo el bien común la finalidad del Estado, están dentro de sus deberes mantener la soberanía sobre el territorio y establecer un orden en la vida social que permita la satisfacción de las necesidades fundamentales de los miembros de la comunidad.

En este contexto, se identifica que la esencia del marco normativo que regula el urbanismo, radica en resolver la tensión existente entre el interés público en la ordenación del territorio y el interés del propietario de ejercitar las facultades que derivan de su derecho de propiedad, entre ellas, la de edificar. Durante mucho tiempo, la edificación privada se sujetaba sólo a límites externos, como el alineamiento, altura, condiciones de salubridad, es decir elementos que estaban establecidos en ordenamientos municipales, pues la obra urbanizadora y los equipamientos estaban a cargo de los órganos públicos.

Sin embargo, la Ley de Asentamientos Humanos de 1976 supera la visión anterior con una concepción mucho más amplia del ordenamiento del territorio, con base en un sistema jerarquizado de planes y con una atribución exclusiva, otorgada a los órganos públicos de decidir, a través de la planificación, el uso que debía darse a los distintos predios, incidiendo así en el derecho de propiedad privada en aras del bienestar común.

El doce de noviembre de 1975 en la exposición de motivos de la iniciativa de reformas constitucionales en materia de asentamientos humanos expresaba a la letra “ el incremento de la población no ha venido acompañado del correspondiente aumento de la superficie urbana disponible, hecho que ha originado, por una parte, un déficit de habitación, principalmente de la popular, y por otra, el desbordamiento incontrolado de numerosos núcleos de población hacia zonas muchas veces ejidales y comunales, circunstancia que afecta a dichos núcleos e interrumpe actividades productivas, con el consiguiente quebrantamiento de la seguridad con que debe alentarse todo proceso de transformación urbana, y propicia, al mismo tiempo, entre otros fenómenos negativos, el de la creciente especulación con la tierra.

Asimismo, la presión ejercida por quienes tienen necesidad de un techo y de servicios públicos ha propiciado el nacimiento de las llamadas ciudades perdidas y de los cinturones de miseria, que constituyen asentamientos humanos no controlados, conformados sin sujeción a orden alguno que permita a las autoridades atender sus necesidades en el lugar en que se

encuentran establecidos, ofreciendo notorios contrastes que deben eliminarse pues deprimen la vida social y deterioran las relaciones humanas. (Lomelí Meillon, 1976).

La lectura atenta de lo que antecede manifiesta con claridad una suma de buenas intenciones de incuestionable valor ético, sin embargo, es pertinente recordar que en su momento, motivó enconadas discusiones sobre las consecuencias que al interés privado, ocasionarían la aplicación irrestricta de esta Ley. Hoy esta discusión está superada y se acepta de manera unánime, el derecho del Estado a través de la administración pública, de regular, los usos y destinos del suelo ubicado en los territorios urbanos.

Desde un punto de vista formal, la función administrativa se define como la actividad que el Estado realiza por medio del poder ejecutivo; sin embargo, se define materialmente como la actividad que el Estado realiza bajo un orden jurídico y que consiste en la ejecución de los actos materiales o de aquellos que determinan situaciones jurídicas para casos individuales.

Planteado esto, el sentido común induce la pregunta que busca las razones sobre la incapacidad de que los hechos materialicen las intenciones que se manifiestan en los motivos que dan origen a una Ley. ¿Es la estructura de la Ley, o son los mecanismos de la administración Pública, responsables de su aplicación, los que propician circunstancias indeseables de hecho?

Esta interrogación se potencializa de manera significativa en el caso de los Asentamientos Humanos, es un hecho que, “No hay disciplina en la que no se reconozca la importancia que tiene la definición jurídica de las relaciones sociales para comprender la naturaleza y la dinámica de esas relaciones”. (Azuela, 1989). De ahí la importancia de buscar la adecuación del Marco Jurídico y Normativo a un hecho social en el que la naturaleza dé su elemento característico: la apropiación del espacio está íntimamente vinculada al concepto de propiedad.

En el caso de México, esta circunstancia de origen problemático, se complica dado el carácter jerárquico de las Leyes, que muchas veces no refleja el desarrollo asincrónico de las regiones. En Tabasco, esta circunstancia se manifiesta en un conjunto de Leyes referidas al tema de los Asentamientos Humanos, que muestran indicios de ser incapaces de controlar las características del crecimiento urbano en los centros de población del Estado, a tal punto, que en ellos se identifica una realidad que coincide con la descrita, en los motivos de la iniciativa de Ley de Asentamientos Humanos de 1976, arriba citada.

Si bien puede argumentarse que son otras las causas que motivan el crecimiento descontrolado de los Asentamientos Humanos en el Estado, es importante referir que de manera sistemática para justificar o descalificar acciones que se toman en este rubro, se refieren al Marco Jurídico y Normativo de la materia como una de las causas sustantivas de este fenómeno, ante esto, es pertinente reflexionar sobre la vigencia de este Marco y de la estructura administrativa encargada de su aplicación, en términos de la capacidad de responder a las problemáticas de la realidad Estatal, sin desconocer el contexto Federal.

1.3.2. La Norma como actor en el Espacio Urbano.

México vive un proceso de cambio en todas sus estructuras, en el ámbito de la convivencia humana, destaca el cambio del paradigma de la revolución por el de la democracia. Con este telón de fondo, el marco jurídico-normativo, ha dejado de ser un referente teórico y se convierte en un agente activo y necesario en la búsqueda de la gobernabilidad.

En atención a estas consideraciones y al hecho, de que el marco jurídico urbano del Estado de Tabasco, ha sido actualizado, es pertinente reflexionar sobre si la estructura institucional encargada de aplicarlo, responde de manera adecuada a los requerimientos actuales.

Considerando que en el contexto de la realidad política y social de hoy, el cambio “del paradigma de la revolución por el de la democracia”, (Azuela de la

Cueva, 1989) devuelve a la norma jurídica el papel de referente indispensable del Estado de Derecho, por eso es tan importante su consideración en el contexto de la nueva realidad.

El marco institucional que regula los asentamientos humanos del Estado de Tabasco, no es ajeno a estas consideraciones previas, y atendiendo al hecho, de que su concepción corresponde a una organización espacial ya superada, y a un contexto político que se ha modificado, es urgente iniciar el proceso de su adecuación a las nuevas condiciones.

1.3.3. La Norma Urbana como ciencia del Derecho.-

Hoy, igual que antes, el papel del derecho sigue siendo problemático, vale decir, impredecible. El desarrollo de la investigación académica sobre la relación entre derecho urbano y sociedad en nuestro país es aún incipiente. Quizás por ello valga la pena volver a llamar la atención sobre la complejidad de la dimensión jurídica de los procesos sociales y, sobre todo, sobre la necesidad de realizar investigación empírica y de mantener una actitud atenta frente al modo en que las muy diversas manifestaciones del orden jurídico son incorporadas a la acción social. (Azuela de la Cueva, 1989).

Así como el objeto de estudio de la Ciencia del Derecho es la norma jurídica; en el Derecho Urbanístico, considerándolo doctrinariamente como una rama autónoma de dicha Ciencia, lo es el estudio de la norma jurídico urbanística.

El Derecho Urbanístico tiene dos finalidades:

- a) Regular el proceso del desarrollo urbano, y
- b) Regular la ordenación del suelo en los centros de población.

De lo antes señalado, podemos afirmar que en el Derecho Urbanístico se agrupan y sistematizan todas aquellas normas jurídicas que regulan el proceso del desarrollo urbano desde un punto de vista administrativo integral, o sea en todas las fases del proceso de administración del desarrollo urbano, que son la planeación, organización, ejecución, control y evaluación, a efecto de que

en el menor tiempo y costo, y con la mayor eficacia y eficiencia, los asentamientos humanos se desarrollen y no simplemente crezcan.

Además, las normas jurídico-urbanísticas regulan el ordenamiento del territorio a fin de propiciar la distribución racional y sustentable de la población y de las actividades económicas en un territorio determinado, sea éste nacional, regional, estatal o municipal: así como para estructurar los centros de población en sus aspectos inter e intra-urbanos.

El tema de la autonomía del Derecho Urbanístico como una nueva rama de la Ciencia del Derecho, es materia de controversia en la doctrina nacional e internacional. Considerando desde un punto de vista personal, que las discusiones sobre las diversas ramas de la Ciencia del Derecho y la división tradicional de éste en Derecho Público y Privado, han quedado superadas, ya que la concepción del Estado moderno y su intervención en la economía, así como, la necesidad de evolucionar el Derecho para que regule las diversas relaciones socio-económicas y políticas que se dan en el mundo actual, nos llevan a afirmar que el Derecho es unitario y que la norma jurídica en general es el objeto de conocimiento de la Ciencia de Derecho.

Sin embargo, hay que señalar que algunos tratadistas conservadores, niegan la autonomía del Derecho Urbanístico, en virtud de que éste no está consolidado ni suficientemente elaborado; e inclusive, algunos lo ubican como un apartado del Derecho Civil e Inmobiliario, y para la mayoría de los opositores es básicamente un apartado especial del Derecho Administrativo.

Sin embargo para que una rama de la Ciencia de Derecho tenga independencia, debe poseer tres clases de autonomía (López Velarde Vega, 2007):

- a) Didáctica; que se imparta como asignatura independiente en las universidades, como en la Autónoma de Aguascalientes, Iberoamericana, La Salle, la Autónoma Metropolitana y otras tantas instituciones de educación superior nacionales y ante todo extranjeras,

que si bien han incluido recientemente a esta nueva rama de la Ciencia del Derecho, dentro de los programas de estudio, en la actualidad se ha hecho evidente su justificación didáctica.

- b) Jurídica; que tenga su propio cuerpo de leyes y disposiciones jurídicas, doctrina nacional o extranjera, principios generales del Derecho y jurisprudencia.

La autonomía jurídica del Derecho Urbanístico quedó perfectamente comprobada en nuestro país a partir de 1976, en que se modificaron los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Federal, se expidió la primera Ley General de Asentamientos Humanos y se promulgaron las Leyes Estatales de Desarrollo Urbano; legislación local que desde 1993, con la expedición de la segunda Ley General, se encuentra en proceso de actualización y adecuación. Las disposiciones de referencia, fundamentan la estructura básica de las normas jurídicas urbanísticas en México, y por consiguiente otorgan un contenido particular y específico de regulación a dichas normas.

Es importante señalar, que si bien es cierto, que las normas jurídicas que integran el Derecho Urbanístico Mexicano se encuentran dispersas en la legislación federal, estatal y municipal y en constante evolución, la doctrina nacional es incipiente y sus principios generales del Derecho y la jurisprudencia se están gestando; también lo es, que por la grave problemática urbana por la que atraviesa el país, no se duda de la importancia y necesidad de esta nueva rama de la Ciencia del Derecho, la cual es el principal instrumento de ordenación y regulación del desarrollo urbano y de los asentamientos humanos.

Por las características del Derecho Urbanístico, algunos tratadistas españoles e italianos, como Jesús González Pérez, Fuego Lanieri y Martín Blanco, sostienen que se trata de un Derecho especial que, participando de normas de Derecho privado y público, ofrece cierta peculiaridad que le distingue de éstos. Asimismo, se le ha considerado, como una rama jurídica interdisciplinaria

y social, que formaliza jurídicamente al Urbanismo e integra un conjunto de normas jurídicas de naturaleza distinta, que tienen un objeto de regulación común.

- c) Científica; que tenga su propio método y principios técnicos, y se apoye en una ciencia auxiliar.

La autonomía científica del Derecho Urbanístico se funda en los procesos de investigación que permiten conocer e identificar de una manera objetiva y sistematizada a las normas jurídicas urbanísticas.

El método, desde un punto de vista general, es el camino a seguir para llegar a un determinado fin o para conocer la verdad científica. El método jurídico es una serie ordenada de los medios por los cuales se llega al conocimiento profundo del contenido de las normas jurídicas.

El jurista mexicano Miguel Villoro Toranzo, establece que los métodos jurídicos son de dos tipos:

- a) Métodos Directos: la Construcción, la Interpretación, la Integración y la Sistematización de las normas jurídicas.
- b) Métodos Indirectos: los utilizados por la lógica, el Inductivo (de lo particular a lo general) y el Deductivo (de lo general a lo particular).

El Derecho Urbanístico, como lo hemos señalado anteriormente, se apoya y fundamenta en los principios técnicos que se derivan de su ciencia auxiliar, que es principalmente el Urbanismo; principios y criterios técnicos que los formaliza jurídicamente.

La sistematización del Derecho Urbanístico, como un método que justifica su autonomía científica, permite que las normas jurídicas urbanísticas se relacionen entre sí en lo individual y en su conjunto, lo que da lugar a una mejor comprensión, identificación, unidad, coherencia y congruencia en el estudio e investigación de dichas normas.

Las normas jurídico urbanísticas tienen como principales finalidades de regulación, las siguientes: a) El proceso de administración del desarrollo urbano, que comprende sus fases de planeación, organización, ejecución, control y evaluación; y, b) la ordenación del suelo en los centros de población, que implica la apropiación, transformación y el aprovechamiento del suelo y la ordenación del territorio.

El Derecho Urbanístico se encuentra integrado por múltiples disposiciones jurídicas de carácter federal, estatal y municipal de una manera dispersa, desactualizada e incongruente, contenidas en diversas leyes, reglamentos, bandos, decretos, acuerdos y otros ordenamientos jurídicos, lo que ha ocasionado graves conflictos de normas, interpretación y competencia; haciendo impostergable la unificación o codificación de dichas normas, respetando la concurrencia competencial de la materia. En consecuencia, puede afirmarse que el Derecho Urbanístico es (López Velarde Vega, 2007):

- a) Autónomo, ya que es una rama especial de la Ciencia del Derecho.
- b) Preponderantemente público, ya que las normas jurídico urbanísticas son principalmente de Derecho Público.
- c) Nacional, su ámbito de validez territorial es nacional y no internacional.
- d) Social, busca la justicia social urbana.
- e) Dinámico, no es rígido, porque el fenómeno urbano, que es su objeto de regulación, está en constante cambio y evolución.
- f) Técnico ya que formaliza jurídicamente principios y técnicas derivadas del Urbanismo.
- g) Concurrente, toda vez que el desarrollo urbano es facultad concurrente a los tres órdenes de gobierno del sistema federal.
- h) Flexible, las normas jurídico urbanísticas permiten la interpretación y en su caso la integración normativa.

- i) Coercitivo, en virtud de que la infracción de las normas jurídicas urbanísticas ocasiona la aplicación de sanciones y responsabilidades conforme a Derecho.
- j) Disperso, las normas jurídicas urbanísticas se encuentran en múltiples ordenamientos jurídicos.
- k) Nuevo, ya que es impulsado a partir de 1976, con la Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, celebrada en Vancouver, Canadá.
- l) De previsión y planeación, ya que pretende regular el desarrollo urbano por la vía de la ordenación planeada para evitar el caos urbano.
- m) De subordinación o intervención, ya que las normas jurídico urbanísticas son preponderantemente de Derecho Público y subordinan el interés privado al público.

De igual forma es una disciplina jurídica que requiere de relaciones con las demás ramas de la ciencia del Derecho, como a continuación se manifiesta (López Velarde Vega, 2007):

- a) Derecho Constitucional. Da el fundamento al Derecho Urbanístico, además de que éste es preponderantemente público (artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Federal).
- b) Derecho Administrativo. Regula la competencia y organización de la autoridad urbana.
- c) Derecho Fiscal. Trata sobre el sistema de financiamiento del desarrollo urbano.
- d) Derecho Civil. Contiene materias como la propiedad inmueble, posesión y derechos reales en los centros de población.

- e) Derecho Agrario. Algunos de sus temas están relacionados con el Derecho Urbanístico, como los terrenos ejidales y comunales que requiere el desarrollo urbano por vía de expropiación o incorporación de reservas territoriales, la delimitación de zonas de urbanización ejidal, la regularización de la tenencia de la tierra y la creación de nuevos centros de población ejidal.
- f) Derecho Internacional Público. Conferencias internacionales como la de Vancouver, Canadá en 1976 y la de Estambul, Turquía en 1996, han tratado la materia urbanística.
- g) Derecho Mercantil. Las transmisiones inmobiliarias son actos de comercio. Las compañías inmobiliarias normalmente se organizan como sociedades mercantiles. Para el desarrollo urbano se constituyen fideicomisos y regularmente las operaciones inmobiliarias se garantizan con títulos de crédito.
- h) Derecho Laboral. En este Derecho se contempla la obligación patronal de dotar de vivienda a los trabajadores por medio de organismos destinados a ese fin.
- i) Derecho Penal. Algunas infracciones a la legislación urbana constituyen delitos, como el fraude por fraccionar sin autorización o el delito contra la economía pública por especular con vivienda de interés social.
- j) Derecho Procesal. Abarca juicios civiles, mercantiles, administrativos, fiscales y de amparo, como los de apeo y deslinde o informaciones de dominio.
- k) Derecho Económico. La planeación del desarrollo urbano, debe ser congruente con la planeación del desarrollo socioeconómico, ya que ambas son partes sectoriales de la planeación del desarrollo integral.

- l) Derecho Ecológico. Trata de resolver problemas urbanos como el de la contaminación del ambiente y el desarrollo sustentable de los asentamientos humanos.

En consideración a la complejidad de su objeto de estudio: La Ciudad, el Derecho Urbanístico requiere del apoyo y de manera simultánea funciona como complemento a otras disciplinas o ciencias auxiliares que comparten el mismo objeto de estudio. Tal es el caso de las disciplinas que a continuación se enumeran (López Velarde Vega, 2007):

- a) El Urbanismo. El Derecho Urbanístico se nutre del Urbanismo y al mismo tiempo lo formaliza jurídicamente.
- b) La Economía Urbana. Estudia las características y necesidades económicas de las ciudades.
- c) La Sociología Urbana. Estudia las características e influencias de las relaciones humanas en las ciudades.
- d) La Administración Urbana. Permite administrar las ciudades.
- e) La Ecología Urbana. Estudia la relación entre la ciudad y su ambiente.
- f) La Estadística Urbana. Proporciona los datos estadísticos para resolver problemas urbanos.
- g) La Demografía Urbana. Estudia la población en relación a las ciudades.
- h) La Arquitectura y la Ingeniería. Son ciencias que permiten construir y preservar las ciudades.
- i) La Historia Urbana. Muestra como determinados hechos influyen en el desarrollo urbano y han moldeado la evolución del concepto de ciudad.

Esta diversidad de fuentes e inter relaciones dibujan un escenario complejo. Ante esto, el método de la sistematización da unidad a las normas jurídicas

urbanísticas y permite su actualización y congruencia, facilitando su estudio, elaboración y aplicación.

El conjunto de normas que integran el Derecho Urbanístico, se sistematiza en ocho tipos de normas: de Planeación, de Ordenación del Suelo, de Control, de Fomento, de Organización, Fiscales y Crediticias, Procesales y de impugnación, y Técnicas (López Velarde Vega, 2007).

I. Normas de Planeación. Dan fundamento jurídico al sistema de planeación del desarrollo urbano, permitiendo que los planes o programas se institucionalicen, dejando de ser meros documentos técnicos, para convertirse en normas jurídicas obligatorias, que eviten el exceso de discrecionalidad y arbitrariedad de las autoridades y la especulación y el desorden en el proceso de urbanización; las principales normas de planeación, son:

- a) Normas que establecen la facultad del Estado para planear el desarrollo urbano.
- b) Normas que regulan el sistema de planeación del desarrollo urbano, señalando los tipos, estructura y contenido de los diversos planes o programas de desarrollo urbano.
- c) Normas que regulan el procedimiento de administración del desarrollo urbano.
- d) Normas que regulan los procedimientos y criterios para la formulación, aprobación, publicación, difusión, registro, revisión, evaluación, actualización, modificación y cancelación de los planes y programas de desarrollo urbano.
- e) Normas que señalan la obligatoriedad y los ámbitos de validez de los planes y programas de desarrollo urbano.

II. Normas de ordenación del suelo. Son las que regulan la propiedad urbana, en cuanto a la apropiación, transformación, aprovechamiento y transmisión de inmuebles y de los derechos derivados de éstos en los centros de población,

así como el ordenamiento del territorio; las principales normas de ordenación del suelo, son:

- a) Normas que determinan la función social del derecho de la propiedad inmobiliaria.
- b) Normas que establecen las limitaciones y modalidades del derecho de propiedad inmobiliaria.
- c) Normas que regulan el régimen legal de la propiedad inmueble pública, social y privada.
- d) Normas que establecen los derechos reales sobre los bienes inmuebles ubicados en los centros de población (posesión, propiedad, copropiedad, condominio, uso y habitación, usufructo y servidumbre).
- e) Normas que regulan y limitan los atributos del derecho de propiedad de inmuebles en los centros de población (uso, disfrute y disposición de un bien).
- f) Normas sobre zonificación que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.
- g) Normas que regulan la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
- h) Normas que regulan las provisiones, reservas, usos y destinos de tierras, aguas y bosques en los centros de población.
- i) Normas que regulan el proceso de fundación de los centros de población.
- j) Normas que regulan la delimitación de los centros de población y los elementos que integran los mismos.

- k) Normas que regulan la transmisión de la propiedad o posesión de inmuebles urbanos (compraventa, donación, prescripción, permuta, comodato, herencia, expropiación, cesión de derechos, ocupación y accesión o aluvión).
- l) Normas que regulan el fraccionamiento, relotificación, subdivisión y fusión de áreas y predios urbanos.
- m) Normas que regulan la constitución, administración, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio.
- n) Normas que regulan el fenómeno de conurbación y metro politización.
- o) Normas de regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- p) Normas que regulan las expropiaciones urbanísticas.
- q) Normas que regulan la constitución de reservas territoriales y solares urbanos ejidales.
- r) Normas que regulan el ordenamiento del territorio para propiciar la distribución racional y sustentable de la población, de las actividades económicas y los servicios en el territorio nacional.

III. Normas de Control. Permiten la aplicación estricta y el cumplimiento de las normas jurídicas urbanísticas, con base en la obligatoriedad y coercitividad de las mismas; las principales normas de control, son:

- a) Autorizaciones. *Es el acto de autoridad urbana que otorga una acción de hacer de carácter permanente respecto de un derecho preexistente del solicitante, tales como: fraccionamiento, relotificación, condominio, subdivisión o fusión de áreas y predios.*
- b) Concesiones. Acto de autoridad que permite aprovechar temporalmente un bien público o la prestación de un servicio público, tales como: operación del servicio público de transporte de carga y pasajeros o el establecimiento de estacionamientos públicos.
- c) Constancias administrativas. La autoridad urbana hace constar o certifica las limitaciones, características o restricciones que tiene un inmueble

conforme a la legislación urbana, tales como: constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística, de apeo y deslinde, de uso del suelo, de afectaciones por obra pública o de ocupación y aprovechamiento de un inmueble urbano.

- d) Inspecciones. Permiten a la autoridad urbana verificar el cumplimiento de las normas jurídico urbanísticas.
- e) Licencias. Permiten realizar un acto concreto y de manera transitoria al solicitante respecto de un derecho preexistente que le reconoce y otorga la autoridad urbana, tales como: edificación, ampliación o demolición de una construcción, de funcionamiento de un establecimiento mercantil, sanitario o de uso especial del suelo.
- f) Medidas de seguridad. Son prevenciones que toma la autoridad urbana mientras resuelve o califica una infracción para evitar daños o que se agraven los ocasionados, tales como: suspensión o clausura de obras y advertencia pública por fraccionar terrenos sin autorización.
- g) Permisos. La autoridad urbana concede una acción de hacer de carácter temporal, creándole un derecho al solicitante y levantando una prohibición de carácter general, tales como: instalar un circo, para derribar un árbol, llevar serenata o aprovechar la vía pública para un tianguis o comercio ambulante.
- h) Prohibiciones expresas. Imponen obligaciones de no hacer, tales como: no construir en área libre según el tipo de fraccionamiento, ubicación de fraccionamientos suburbanos dentro de los 15 Km de las cabeceras municipales, de contaminación del ambiente, de no afectar el patrimonio cultural, de no enajenar o arrendar una vivienda de interés social por un tiempo determinado o asentarse en zonas de riesgo.
- i) Sanciones. Son los efectos y responsabilidades derivadas por la infracción a una norma jurídica urbanística, pudiendo ser de varios tipos:

multas, suspensiones o clausuras de obra, intervenciones administrativas, la no utilización de maquinaria y equipo o penales (fraude por fraccionar un terreno sin autorización o delitos contra la economía pública por especular con vivienda de interés social).

IV. Normas de fomento. Promueven o inducen la aplicación de la legislación urbana, entre otras son:

- a) Normas que regulan la prestación de los servicios públicos urbanos, tales como: mercados, panteones, limpia y agua potable.
- b) Normas que rigen la construcción y dotación de la infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.
- c) Normas que regulan la construcción o financiamiento de la vivienda de interés social y popular.
- d) Normas que fomentan la desconcentración económica y administrativa.
- e) Normas que establecen estímulos para inducir el desarrollo urbano (fiscales, crediticios, de infraestructura y equipamiento y tarifarios).
- f) Normas que regulan el medio ambiente y el desarrollo sustentable de los asentamientos humanos.
- g) Normas que regulan el patrimonio cultural de los centros de población.
- h) Normas que regulan la protección civil y la prevención y atención de emergencias urbanas.
- i) Normas que regulan la participación de la comunidad y la comunicación y difusión de las acciones en materia de desarrollo urbano, tales como obras por cooperación, seminarios, cursos de capacitación y adiestramiento.

V. Normas de organización. Son aquellas que otorgan la competencia a las autoridades urbanas y establecen la organización de éstas y de los sectores social y privado, entre otras las siguientes:

- a) Normas que señalan las atribuciones de las autoridades y órganos de planeación urbana de los gobiernos federal, estatales y municipales.
- b) Normas que señalan la organización administrativa de las autoridades urbanas.
- c) Normas que regulan la concurrencia y coordinación de las autoridades urbanas.
- d) Normas que establecen la organización para la participación de la comunidad; tales como juntas de vecinos, comités de manzana y de obras.

VI. Normas fiscales y crediticias. Permiten a las autoridades urbanas financiar acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, entre otras son:

- a) Normas que establecen el sistema fiscal para los ingresos públicos, tales como: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, subsidios y contribuciones.
- b) Normas que regulan el sistema de crédito externo e interno para el desarrollo urbano.

VII. Normas procesales y de impugnación. Establecen o regulan los procedimientos judiciales o administrativos, así como los recursos de impugnación que tiene el particular o las autoridades solicitantes frente a la administración urbana, comprenden:

- a) Procedimientos judiciales en materia civil.
- b) Procedimientos judiciales en materia mercantil.
- c) Procedimientos judiciales en materia penal.
- d) Procedimientos administrativos.

- e) El amparo directo e indirecto, la acción de inconstitucionalidad y la controversia constitucional.
- f) Recursos administrativos (reconsideración, inconformidad, revocación y revisión).
- g) Recursos judiciales (de revisión judicial).
- h) Procedimientos y normas administrativas en materia urbana, como manuales e instructivos para realizar trámites, manuales de organización y de procedimientos, modelos o formatos y requisitos de solicitudes, contratos o trámites.

VIII. Normas Técnicas. Regulan las disposiciones y especificaciones técnicas del desarrollo urbano, derivadas principalmente de la Ciencia del Urbanismo, como las previstas en los reglamentos de construcción.

Es pertinente mencionar que el conocimiento científico de las ciudades es esencial para imprimir un sustento técnico a las políticas urbanas y regionales, así como para orientar las actividades de los diferentes agentes que participan en la producción del espacio urbano. Esto exige contar con reglas claras, instituciones eficientes, planes rigurosos y procedimientos imparciales que permitan un desarrollo urbano equilibrado. (Garza y Rodríguez, 1998)

El margen de creatividad jurídica se ha dirigido a la integración de argumentos de índole social (necesidad, función social de la propiedad, derecho a la vivienda) y política (falta de políticas públicas) antes que a la lógica jurídica. La convivencia de las diferentes esferas argumentativas, contrario a lo que pudiera pensarse, ha sido un factor de renovación del propio Derecho. (Sobreira De Moura, 1993).

El derecho urbano es el punto de intersección entre el derecho positivo y el paradigma urbanístico que es tomado como modelo para construir un entorno artificial: la ciudad. Sin embargo, resulta indudable que ésta intersección debe ser

complementada con la inclusión dentro de la administración pública de las instituciones que cuenten con la suficiencia de recursos para volver real lo que establece la norma jurídica.

1.3.4. Enfoques diversos sobre el Derecho Urbano.

1.3.4.1. El enfoque y el sujeto del Derecho Urbano.-

Resulta evidente y axiomático el reflexionar sobre la importancia del papel que las leyes juegan en la estructura cultural de los grupos humanos que le dan origen, en este proceso de manera inevitable debemos referirnos a dos conceptos, por un lado el que corresponde al del Derecho Urbano y por el otro al concepto de Estado, por lo que se hace un recorrido sobre las reflexiones que sobre el tema han expresado diferentes autores.

"El Derecho Urbanístico es aquel ordenamiento jurídico que regula el planeamiento de la ciudad, conforme a sus exigencias funcionales y su ejecución, según ciertos principios que integran la valoración político-legislativa de la propiedad inmueble, con el fin de lograr el bienestar público". (Núñez Ruiz, 1967).

"El Derecho del Urbanismo es el conjunto de reglas a través de las cuales la colectividad, a nombre de la utilidad pública y los titulares de derechos de propiedad, a nombre de la defensa de los intereses privados, deben coordinar su posición y acción respectivas con vistas al ordenamiento de la ciudad". (Jacquignon, 1969).

"El Derecho Urbanístico es un conjunto de normas, o sea, una serie de normas que aunque no necesariamente se encuentren comprendidas dentro de un texto legal único, como lo pudiera ser un código o una serie de leyes determinadas, sí contemplan toda esa serie de normas, unificadas o esparcidas en diversos ordenamientos, un mismo objeto de normatividad, en nuestro caso, la ciudad y su contorno". (Alarcón Segovia, 1972).

"El Derecho Urbanístico es un conjunto de normas que se refieren a la conformación y equipamiento del espacio urbano". (Alarcón Segovia, 1972).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas que regulan el desarrollo y la sistematización de la ciudad y del territorio".(Spantigati, 1973).

"El Derecho Urbanístico es aquel conjunto de normas jurídicas, preponderantemente de Derecho Público, que regulan las relaciones entre los individuos y entre éstos y el Estado en función del aprovechamiento del espacio social". (Azuela de la Cueva, 1974).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas de Derecho Público referentes al planeamiento, o sea a la delimitación jurídica de como se planea el suelo, a la urbanización, a la edificación y a la organización social y administrativa de la ciudad, de su región y en general del territorio, afectos al fenómeno urbano". (Diccionario Enciclopédico)

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas relativas a la planificación urbana, o sea a la creación, organización y coordinación de las funciones de la vida urbana, suburbana y rural". (Definición *común* obtenida de la *Legislación sobre Planificación Urbanística Vigente de México*, 1976).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas relativas al ordenamiento del espacio urbano". (Martínez Orozco, 1976).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas jurídicas que estructuran una rama de la Administración Pública y, por sí mismas o a través del planeamiento que regulan, definen el contenido de la propiedad según su calificación urbanística y disciplinan la actividad administrativa encaminada a la urbanización y la edificación". (Carceller Fernández, 1979).

"El Derecho del Urbanismo es el destinado a aportar una cierta racionalidad en el desarrollo de las hasta ahora incontroladas ciudades". (Blumann, 1979).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas, instituciones y principios relativos a la racionalización, ordenación y conducción de la ciudad y a la solución de sus problemas". (Ruiz Massieu, 1981).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas reguladoras de los procesos de ordenación del territorio y su transformación física a través de la urbanización y la edificación". (Parada, 1999).

"El Derecho Urbanístico es aquella parte del Derecho Administrativo que tiene por objeto la regulación del régimen jurídico aplicable a las distintas clases de suelo, haciendo compatible el derecho a la edificación con el cumplimiento de una serie de cargas establecidas en beneficio de la comunidad directamente por la legislación urbanística aplicable o, en su virtud, por el planeamiento urbanístico". (Estévez Goytre, 2002).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan el proceso del desarrollo urbano y la ordenación del suelo en los centros de población" (concepto doctrinario completo). (López Velarde Vega, 2007).

El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan la planeación urbana y la ordenación del suelo en los centros de población (concepto doctrinario simple). (López Velarde Vega, 2007).

"El Derecho Urbanístico es el conjunto de normas preponderantemente de Derecho Público, que regulan la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población" (concepto de Derecho Positivo). (López Velarde Vega, 2007).

Finalmente es necesario puntualizar que existe una relación indisoluble entre derecho y estado y en consecuencia se requiere contextualizar todas estas definiciones previas en el entorno de esa dualidad. En atención a esto es

importante hacer las siguientes reflexiones. En el estado moderno, la libertad individual se deriva del reconocimiento que de la misma hace la organización política por medio del ordenamiento jurídico, es decir, la subordinación acordada del estado y del individuo al imperio de la ley. Esta condición, es el resultado de la secularización de la ciencia política, misma que iniciada por Nicolás Maquiavelo y Jean Bodin, maduran las condiciones para que se defina la doctrina contractualista que se integra a la concepción del estado como un elemento vital para lograr la convivencia y la paz necesaria de todos los miembros del grupo social. Es importante puntualizar que existieron voces como las de Robert Filmer en Inglaterra y la de Fénelon y Bosuet en Francia, que sostenían una postura fundamentada en argumentos teológicos a favor de individuos o dinastías, sin embargo, al final del siglo XVIII, el derecho natural racionalista o derecho natural de la Ilustración, argumenta de manera categórica a favor de una postura contractualista en voz de Locke, Rousseau, Puffendorf, Thomasius y Kant. (Pórrua Pérez, 1991).

Posteriormente las ideas de Montesquieu y Hume, ven reflejadas los datos proporcionados por la observación de los hechos históricos y los datos psicológicos y sociológicos, de tal forma que construyen una doctrina política que incluye estas observaciones empíricas, dando a su visión del Estado, un enfoque que no considera al hombre como un ser abstracto, sino como un individuo que vive inmerso en una sociedad y queda sujeto a las influencias de la misma. (Pórrua Pérez, 1991). Esta vertiente culmina, en opinión de Héller, citado por González Uribe, con la obra de Tockqueville y Dahlmann.

Las consideraciones de los factores históricos-sociales como elementos que moldean las características del Estado, son potenciados de manera significativa con el pensamiento filosófico, económico y sociológico de Carlos Marx y Federico Engels, quienes plantean la idea del Materialismo Dialéctico como herramienta para interpretar una realidad en la que los procesos económicos constituyen la infraestructura social de la que se derivan las superestructuras jurídicas, políticas, intelectuales e ideológicas. Bajo esta óptica la lucha de clases es el motor de la

historia y el poder político es el poder organizado de una clase con vistas a la opresión de otra.

La reacción a estos planteamientos deterministas, se dibujan en varias líneas: por un lado, la corriente que aboga por la desaparición del Estado, argumentada por los anarquistas de Bakunin y Kropotkin; por el otro, están las posturas que favorecieron la construcción de los Estados autoritarios y corporativos que en términos históricos sirvieron como etapas de transición para evolucionar hacia estadios en las que la participación de los ciudadanos es más amplia. Finalmente, en paralelo, se da una tercera Vía en la que el planteamiento de una visión socialista que aboga por el Estado benefactor, caracterizado este, por un régimen democrático, en el que juega un papel importante, la atención de las necesidades de desarrollo social de los grupos humanos desprotegidos. Este papel da origen a una creciente participación del Estado en actividades directamente vinculadas a la producción y distribución de servicios y mercancías. Ante esto, se vigorizan las posiciones en las que se argumentan que el Estado debe regresar a sus actividades originarias, redimensionando su papel en el ámbito de la intervención económica. Estas posiciones llamadas neoliberales pretenden corregir los efectos negativos que propiciaron la excesiva intervención del Estado en el ámbito económico y simultáneamente buscan favorecer la iniciativa individual y el libre mercado.

A través de la historia, es evidente el hecho que, coexisten diversos tipos de Estados en una misma coordenada temporal, sin embargo, en Occidente y sobre todo como resultado de la fragmentación del bloque de Estados que sustentaban sistemas autoritarios con economías planificadas, se ha dado una circunstancia de hegemonía unipolar en la que se plantea como paradigma, un Estado Laico, Democrático y Republicano que concrete el tránsito del Estado Moderno al Estado de Derecho, de tal forma que se constituyan las condiciones en las que éste actuará siempre bajo un orden jurídico, logrando obtener, de esta forma, un equilibrio dinámico entre los tres grandes factores que interactúan en el Estado: el Poder, el Orden y la Libertad.

Asociado al concepto de Estado, encontramos el concepto de Derecho; toda vez que es éste el responsable de estructurar un orden jurídico, claro, definido y eficaz, de tal forma, que permita la vigencia y aplicación del Derecho Positivo como medio para la convivencia social. El carácter normativo, conservador y regulador que es esencial al Derecho, favorece las conclusiones que afirman que éste no expresa a toda la sociedad, sino a la clase dirigente que impone a ésta sus normas, las cuales están ligadas a favorecer sus intereses de clase y de dominación. (González Uribe, 1992).

El planteamiento coincide con los argumentos que Arnoldo Córdoba hace, referidos al artículo 27 constitucional en los que, desde su punto de vista, se recogen los postulados de la ideología de la Revolución Mexicana, enarbolados por el grupo vencedor, se instalan como norma de observancia general al ser incluidos en el texto constitucional de 1917. (Córdoba, 1980). Ante estos argumentos habrá que considerar que en la actual coyuntura política mexicana, en la que la participación plural en la conformación de los órganos legislativos del Estado y la alternancia real en la responsabilidad del ejercicio del poder público, equilibrarán estos pronósticos deterministas como resultado de la inclusión de diversos proyectos de organización social que son reflejo de una sociedad compleja y plural.

Antonio Azuela comenta: que durante mucho tiempo la visión predominante que se tenía era la tendencia a pasar por alto el orden jurídico como aspecto problemático de la realidad social, aunque un gran número de investigaciones empíricas se referían a problemas jurídicos recurrentes en los procesos sociales urbanos –desde las formas de propiedad en los conjuntos habitacionales hasta la irregularidad de las colonias populares, pasando por la imposibilidad de hacer efectivas las leyes sobre la planeación urbana- los discursos teóricos que discutían tendían a diluir lo jurídico en alguna otra dimensión de la vida social. (Azuela de la Cueva, 1989).

Junto a los conflictos consustanciales al ejercicio de los derechos de propiedad y su regulación, en las metrópolis mexicanas se agrega un conjunto de

condicionantes derivados del modelo de urbanización predominante y del marco institucional vigente. En general, se puede afirmar que las limitaciones de los sistemas de planeación, no residen en su inevitable carácter normativo, sino, en parte, en sus deficiencias técnicas (calidad de los diagnósticos y los planes), pero, sobre todo, en la inexistencia de dispositivos que vinculen con claridad las zonificaciones y planes de usos del suelo con la construcción de las grandes obras de infraestructura y los mecanismos de su financiamiento. (Duhau,1998).

Si se acepta que la ciudad es el resultado de la visión y de la acción de la cultura hegemónica, los grupos sociales subordinados, es necesario construir un marco normativo o jurídico, que sea:

- Incluyente.- . Que sume todas las visiones
- Participativo.- Que permita influir a todas las posiciones.
- Mensurable.- Que sea capaz de ser evaluado.

Que deje de ser un referente teórico y pase de ser un instrumento político de aplicación discrecional, a una herramienta para que la producción social del espacio urbano se dé en términos de:

Sustentabilidad.

Economía.

Convivencia

social.

1.4. Perspectivas actuales sobre el Derecho Urbano.

Al conocer la historia de la construcción del espacio urbano en el contexto de la cultura occidental, y referir este proceso a la historia del derecho, es posible encontrar vasos comunicantes que vinculan la necesidad de apropiarse del territorio como un insumo necesario para la vida privada y colectiva con un marco de referencia legal que propicia que dicho proceso se dé en un contexto de paz y de orden.

En un principio, son las normas de carácter religiosa las que plantean las referencias necesarias para que las condiciones de legitimidad en el uso de la

tierra, deriven en los escenarios que permiten identificar características de propiedad comunal, pública o privada. Posteriormente y de manera simultánea a la materialización de los Estados, estas normas adquieren un carácter de manifestación de autoridad y son utilizadas como un instrumento de control y orden en la producción y expansión del territorio destinado a usos urbanos. Este instrumento evoluciona a la par de la complejidad que se da en la estructura orgánica de los estados y de las dimensiones y de la complejidad del espacio urbanizado, que se convierte de manera paulatina en sujeto de estudio y control al ser un recurso estratégico en la consolidación y el desarrollo de las sociedades.

En la medida que este recurso, el espacio urbano, se convierte en una realidad problemática, el interés en afinar los instrumentos que facilitan su planeación y control se incrementa y hay momentos en los que se manifiesta como política de estado, tal es el caso de las ordenanzas y cédulas emitidas por los reyes españoles para regular el proceso de colonización en los territorios del nuevo mundo. El proceso que vincula en términos históricos al derecho y la ciudad se mantiene más o menos estable hasta llegar la etapa de la Revolución Industrial en la que la velocidad de la expansión territorial, la emergencia social que de ella se deriva con claras connotaciones políticas ponen en primer plano el tema urbano y la urgencia de construir modelos e instrumentos que lo expliquen y controlen, propicia que se hagan nuevos planteamientos. Finalmente con la llegada de la plenitud de la sociedad urbanizada en el siglo XX y la inclusión de variables inéditas, como el caso de las tecnologías de la información; que dan un nivel de complejidad inesperado a la vida en los centros citadinos y que conviven de manera sincrónica con procesos de apropiación del territorio que se caracterizan por la precariedad y violencia, dan a la dimensión legal una importancia de primer orden, sobre todo en los países en vías de desarrollo.

México en lo general y Tabasco en lo particular no son ajenos a este proceso, sin embargo en el caso de éste, la brecha entre el hecho y el derecho en términos de la urbano es contundente, la a sincronía que se da entre el nivel de adecuación de la legislación federal y las estatales a la realidad objetiva de sus

espacios construidos es de tal importancia que se vuelve una necesidad estratégica el reflexionar sobre estas, como una manera de lograr diagnósticos y soluciones vinculadas a la realidad local. El conocimiento del proceso histórico en lo general referido en el cuerpo de este capítulo, propicia las condiciones para que se dé una reflexión similar, en el ámbito estatal.

SEGUNDA PARTE

CAPITULO 2. Evolución histórica de la normatividad urbana en el estado de Tabasco.

2.1. Introducción

2.1.1. Aspectos geoeconómicos del Estado de Tabasco.-

Tabasco constituye, junto con los estados de Chiapas, Campeche, Quintana Roo y Yucatán, la región sureste de la república mexicana; tiene una superficie de 24,719.21 km² que representa el 1.3% de la superficie del país. (INEGI. Resultados definitivos. Censo General de Población y Vivienda. 2005).

El Estado de Tabasco está integrado por 17 municipios, teniendo como capital a la Ciudad de Villahermosa, cuenta con una extensión territorial de 24,719.21 km², representando el 1.3% del territorio nacional; con una población de 1,891 829 habitantes en el año 2000, que representa al 1.9% de la población total del país; el 54% se concentra en la población urbana y el 46% en el área rural, con una densidad de 76 hab/km².

El Estado de Tabasco en 1980, tenía una población total de 1,169,179; en 1990, la población ascendió a 1,501,744 habitantes; en el 2000 la población llegó a 1,891,829 habitantes; y en el 2005, 1,989,969 habitantes.

Tabasco, ocupa el lugar 20º a nivel nacional por su población. Los censos realizados desde 1895 hasta el 2005 muestran un crecimiento poblacional, con una tendencia irregular, con poco crecimiento en los primeros años; a partir de 1960 se observa un crecimiento acelerado en la entidad, que durante el periodo de 1960-2005 ha cuadruplicado la población.

Tabasco, conforme a la regionalización básica para la aplicación del Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006, (Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006.) se encontraba integrado a la región VII Golfo de México, en la que se encuentra también el estado de Veracruz.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2007, establece que la relación entre las regiones y subregiones de Tabasco, generada por su producción en los diferentes sectores económicos, al igual que por su desarrollo industrial, ha creado sistemas de enlace regional, donde el Estado se mantiene en comunicación con sus estados vecinos, es decir su región (sureste), realizándose la relación, a través de enlaces carreteros y programas que forman parte del enfoque regional del desarrollo nacional; que ha sido retomado ahora por el gobierno federal, con iniciativas como el Plan Puebla-Panamá (PPP), la marcha hacia el sur, el Programa de desarrollo de 250 microrregiones prioritarias y el Proyecto Escalera Náutica.

La organización distributiva del Estado toma entonces un altísimo valor ya que incide en:

- a) Poner en Valor la posición geopolítica del Estado en relación con los mercados externos, dando la base para constituirlo en el “nudo” integrador del TLC con el Plan Puebla –Panamá.
- b) Posibilitar las relaciones productivas entre los sectores económicos, primarios, secundarios y terciarios.
- c) Posibilitar la organización morfológica de los asentamientos humanos del Estado.

De igual forma, la importancia de la ciudad capital, Villahermosa se acredita al ser identificada como integrante de dos corredores prioritarios para la integración

urbana regional que señala el mismo PNDU 1995-2000. Dichos corredores son: el corredor costero en torno al Golfo de México, que va de Matamoros, Tamaulipas, hasta Villahermosa, en Tabasco; y el otro corredor costero que va de Villahermosa, Tabasco, hasta Cancún y Chetumal en Quintana Roo.

En el contexto del estado de Tabasco, de acuerdo con la regionalización establecida por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 1992, (Programa Estatal de Desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial (1992) el estado se subdivide en dos grandes regiones: la región Grijalva y la región Usumacinta. El municipio de Centro se ubica en la primera de ellas.

La región Grijalva en 1995 alojaba el 79.39% de la población de Tabasco, que se asentaba en el 38% de la superficie total del estado. Dicha región ha sido dividida en tres subregiones: Centro, Chontalpa y de la Sierra.

El municipio de Centro se ubica en la subregión Centro, junto con los municipios de Jalpa de Méndez y de Nacajuca. Esta subregión registraba en su territorio al 34.1% de la población total de la entidad (1995), asentada tan sólo en el 10.4% de la superficie estatal. (INEGI. Resultados definitivos VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda 2005).

El mayor crecimiento de la población a nivel de regional, se localiza en la Región Grijalva, con 1,504,981 habitantes, en comparación de la Región Usumacinta con 386,938; concentrándose en los municipios de: Centro, Cárdenas, Comalcalco, Huimanguillo y Cunduacán, el cual representa el 68.6% de la población del Estado. Los municipios con menor población son: Emiliano Zapata, Jonuta, Jalapa y Teapa que representa un 7% de la población Estatal. La concentración rural se ubica en 2,593 localidades, con una población de 1,244,360 mientras que la población urbana se concentra en 12 localidades con una población de 647,469.

La mayor concentración poblacional se presenta en los municipios de: Centro con 520,308 habitantes, Cárdenas con 217,261 habitantes, Comalcalco con 164,637 habitantes, Huimanguillo con 158,573, Macuspana con 133,985 y

Cunduacán con 104, 360. Los municipios con menor población son: Emiliano Zapata con 26,951 habitantes, Jonuta con 27,807, Jalapa con 32,840 y Teapa con 45, 83436.

Las localidades no urbanas crecieron a ritmos de 2.8% anual y la población al 2.2% entre 1970 y 2000, mientras que las localidades urbanas lo hicieron a 6.2 y la población al 5.9% cada año. El crecimiento demográfico de la entidad evoluciona de manera similar al promedio nacional, aunque con un cierto rezago en la consolidación de espacios urbanos con el mayor número de población económicamente activa en las cabeceras municipales, ya que presentan una mejor afluencia económica al sector terciario.

La región Grijalva, debido a su ubicación geográfica y división de subregiones, cuenta con el mayor número de municipios y centros poblados, los representa un porcentaje alto de Población Económicamente Activa (PEA), no obstante la importancia del comercio y los servicios, el nivel de aportación de ambos sectores al PIB del Estado es prácticamente igual al promedio nacional de 20% y 23.7% respectivamente. El sector minero en Tabasco genera el 17.4% del PIB Estatal, a nivel nacional este sector aporta el 1.4% es el segundo estado del país, después de Campeche.

Por otra parte, la densidad bruta promedio, expresada en número de habitantes por kilómetro cuadrado, para la subregión Grijalva fue de 147.9 (1995) hab/km², mientras que en la región Usumacinta era de 23.5 hab/km².

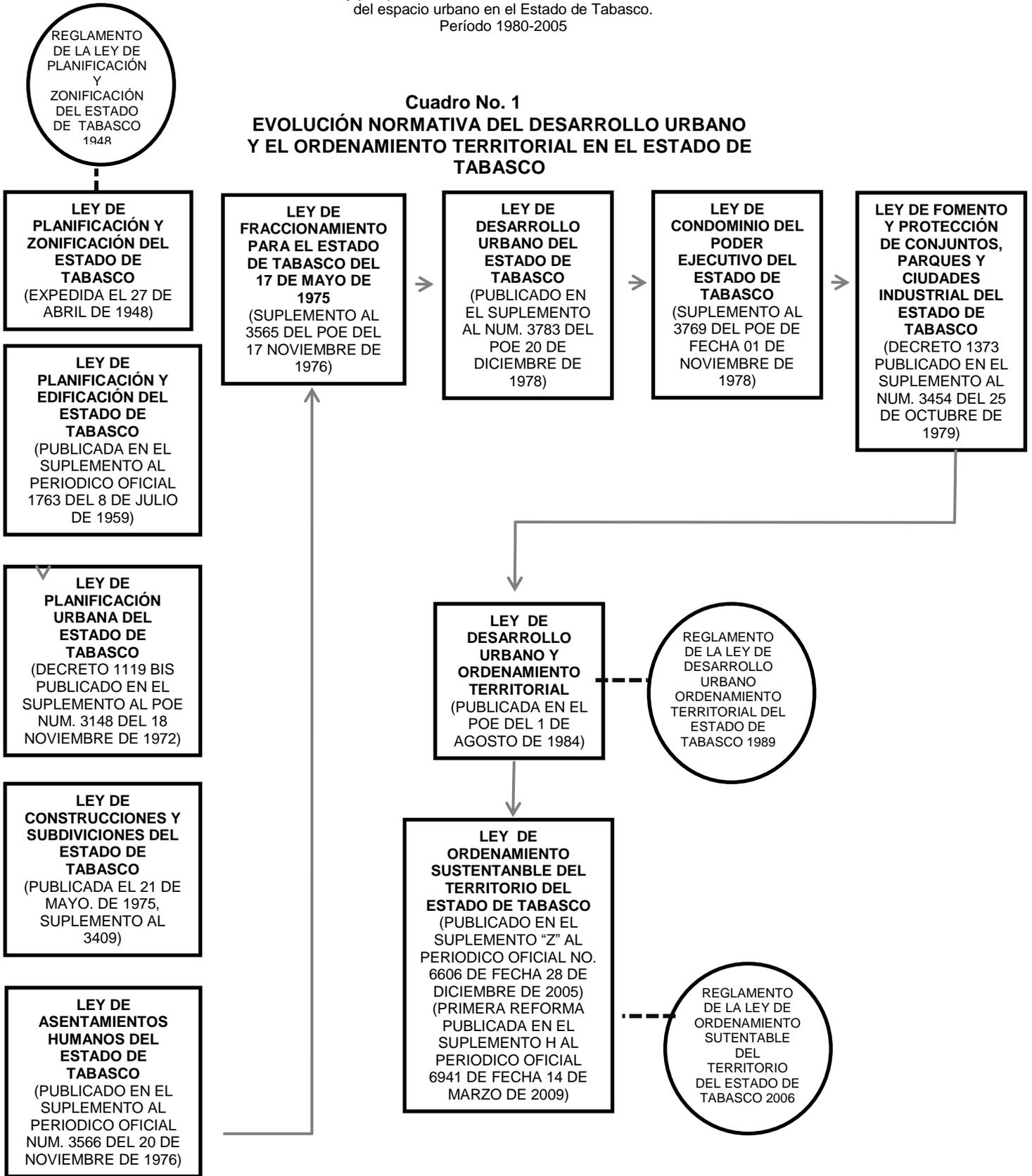
En el municipio de Centro se registró la más alta de las densidades de los municipios que conforman la subregión Centro, al registrar una densidad promedio de 288 hab/km², más del doble que los municipios de Jalpa de Méndez y de Nacajuca.

Así, en el municipio de Centro que representa el 6.5% de la superficie estatal se concentraba en 1995 el 26.6% de la población total de Tabasco. Ello nos da un indicio sobre el grado de concentración de la población del estado, principalmente

asentada en la capital Villahermosa. (INEGI resultados definitivos VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda 2005).

Este contexto económico regional y Estatal, ha sido acompañado por un proceso de evolución en el ámbito del derecho en general y en el derecho urbano en lo particular, en atención a esto, en este capítulo se revisará en la historia contemporánea de Tabasco, el marco normativo que se inicia con la Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco expedida el 27 de abril de 1948 y concluye con la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco publicada el 28 de Diciembre de 2005. Pasando por el Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Estado, de 1948; la Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco, de 1959; La Ley de Planificación Urbana del Estado, de 1972; la Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado, de 1975; la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, de 1976; la Ley de Fomento y Protección de Conjunto, Parques y Ciudades Industriales del Estado, de 1976; la Ley de Fraccionamientos para el Estado, de 1976; la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, de 1978; la Ley de Condominio del Poder Ejecutivo del Estado, de 1978; la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de 1984 y el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de 1989. (Ver cuadro 1). Finalmente en el suplemento “Z” del Periódico oficial no. 6606 de fecha 28 de Diciembre del año 2005, se publica la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, misma que es reformada según lo acredita la publicación en el suplemento “H” del Periódico Oficial 6941 con fecha 14 de Marzo del 2009. En 2006 se publica el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. (Ver cuadro 1). Este documento tiene el carácter de norma jurídica vigente.

Cuadro No. 1
EVOLUCIÓN NORMATIVA DEL DESARROLLO URBANO Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL ESTADO DE TABASCO



Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

2.2. Historia de la estructura temática de la Legislación Urbana en el Estado de Tabasco.-

En este inciso se procede a detallar los aspectos estructurales de las diversas leyes que en el paso del tiempo han sido aprobadas como normas que buscan regular y controlar diversos aspectos de carácter urbano en los centros de población ubicados en el Estado de Tabasco. Es importante destacar que en el rubro de los aspectos relevantes se manifiestan las conclusiones que se derivan del análisis del contenido temático de la ley en cuestión.

2.2.1. Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco 1948. (Ver anexo 1)

Gobernador: Francisco J. Santamaría (1947-1952).

Datos Demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1950					
ESTADO	362 716	181 980	50.2	180 736	49.8
MUNICIPIO	75 345	36 808	48.9	38 537	51.1
VILLAHERMOSA	33 758				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Fecha de expedición:	22 de mayo 1948.
Fecha de aprobación en el congreso	27 de abril de 1948.
Número de artículos	62 artículos y 4 transitorios.
Fecha de derogación:	13 de julio de 1959 al entrar en vigor de la ley de planificación y zonificación del estado de tabasco.
Aspectos relevantes:	A) Primera ley en materia de planeación urbana.

- B) Crea la comisión de planificación como órgano de regulación en materia de desarrollo urbano.
- C) Se crean los planos reguladores de la ciudad de Villahermosa.
- D) Se prevén disposiciones para regular el crecimiento de los centros de población.
- E) Se prevén disposiciones que regulen la afectación de inmuebles de propiedad particular con motivo de la ejecución de obras públicas.

2.2.2. Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco 1948. (Ver anexo 2)

Gobernador:	Francisco J. Santamaría (1947-1952).
Fecha de expedición:	28 de mayo de 1948.
Número de artículos:	84 artículos y un transitorio.
Fecha de derogación:	13 de julio de 1959 con la entrada en vigor de la Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco.
Aspectos relevantes:	A) Integra a la comisión de planificación del Estado la participación de grupos civiles y representantes de gremios de arquitectos, ingenieros, topógrafos y agricultores del Estado, así como representantes de sindicatos de trabajadores, dando con ello una mayor representación social en la toma de decisiones de la planificación estatal. B) Establece la

necesidad de contar con proyectos para la ejecución de toda obra de planificación y zonificación.

C) Establece disposiciones reglamentarias que regulan la planificación urbana en el estado.

D) Prevé un capítulo de infracciones y sanciones con lo que se justifica la existencia de elementos coercitivos para lograr el cumplimiento de la ley.

2.2.3. Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco. 1959. (ver anexo 3)

Gobernador: Carlos Alberto Madrazo Becerra (1959-1964)

Datos demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1960					
ESTADO	496 340	251 052	50.6	245 288	49.4
MUNICIPIO	104 798	52 106	49.7	52 692	50.3
VILLAHERMOSA	52 262				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Datos de publicación: 8 de julio de 1959 en el suplemento al periódico oficial número 1753.

Fecha de aprobación en el congreso: 30 de mayo de 1959.

Fecha de entrada en vigor: 13 de julio de 1959.

Número de artículos: 104 artículos y 4 transitorios.

Fecha de derogación: 20 de noviembre de 1972 al entrar en vigor la Ley de Planificación Urbana del Estado de Tabasco.

- Aspectos relevantes:
- A) Se establecen disposiciones relativas a fraccionamientos y obligaciones para los fraccionadores.
 - B) Se conserva la figura de la comisión de planificación, pero limitándose la participación social a grupos con conocimiento en la materia (arquitectos e ingenieros civiles).
 - C) Se establecen los antecedentes de lo que hoy en día corresponde a la ley de obras públicas.
 - D) Se establecen reglas dirigidas a la edificación de obras en el estado.
 - E) Se prevén sanciones administrativas para el incumplimiento de la ley.
 - F) Se declara de interés y utilidad pública la ejecución de obras de planificación en el estado.

2.2.4. Ley de Planificación Urbana del Estado de Tabasco 1972. (Ver anexo 4)

Gobernador: Mario Trujillo García (1971-1976).

Datos demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1970					
ESTADO	768 327	389 396	50.7	378 931	49.3
MUNICIPIO	163 514	80 768	49.4	82 746	50.6
VILLAHERMOSA	99 565				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Datos de publicación: Decreto número 1119 bis publicado en el suplemento al periódico oficial número 3148, del 18 de noviembre de 1972.

Fecha de aprobación en el congreso: 17 de noviembre de 1972.

Fecha de entrada en vigor:	20 de noviembre de 1972.
Número de artículos:	40 artículos y 4 transitorios.
Fecha de derogación:	23 de noviembre de 1976, al entrar en vigor la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco.
Reformas:	a) decreto número 1358 que modifica y adiciona el artículo octavo de la ley, publicado el 5 de abril de 1975

2.2.5. Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado de Tabasco 1975.- (ver anexo 5)

Gobernador: Mario Trujillo García (1971-1976).

Datos de publicación:	Decreto 1365 publicado en el suplemento al periódico Oficial del estado número 3409 del 21 de mayo de 1975.
Fecha de aprobación en el congreso:	17 de mayo de 1975.
Fecha de entrada en vigor:	24 de mayo de 1975.
Número de artículos:	22 artículos y 2 transitorios.
Fecha de derogación:	15 de agosto de 1984 al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

2.2.6. Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco 1976. (ver anexo 6)

Gobernador: Mario Trujillo García (1971-1976).

Datos de publicación: Decreto número 1496, publicado en el suplemento al periódico oficial de número 3366, de noviembre 20 de 1976.

Fecha de aprobación en el congreso: 05 de noviembre de 1976.

Fecha de entrada en vigor: 23 de noviembre de 1976.

Número de artículos: 56 artículos y 7 transitorios.

Fecha de derogación: 23 de diciembre de 1978, al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Aspectos relevantes:

- A) Su objeto fue ordenar la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población en el estado, así como establecer las normas conforme a las que el gobierno estatal debía ejercer sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios en el estado.
- B) Se dividen competencias entre el estado y los municipios.
- C) Se establecen la figura de un plan estatal y de planes municipales de desarrollo urbano.
- D) Se reconoció el fenómeno de conurbación en centros de población.
- E) Se preveían recursos administrativos a favor de los gobernados respecto de la aplicación de la ley.

2.2.7. Ley de Fraccionamientos para el Estado de Tabasco 1976. (Ver anexo 7)

Gobernador: Mario Trujillo García (1971-1976).

Datos de publicación: Decreto 1542 publicado en el suplemento al periódico Oficial número 3565 del 17 de noviembre de 1976.

Fecha de aprobación en el congreso: 03 de junio de 1976.

Fecha de entrada en vigor: 18 de noviembre de 1976.

Número de artículos: 24 artículos y 4 transitorios.

Fecha de derogación: 15 de agosto de 1984 al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

2.2.8. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco 1978. (Ver anexo 8)

Gobernador: Leandro Rovirosa Wade (1977-1982).

Datos demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1980					
ESTADO	1 062 961	534 793	50.3	528 168	49.7
MUNICIPIO	250 903	123 852	49.4	127 051	50.6
VILLAHERMOSA	158 216				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Datos de publicación: Decreto número 1785 publicado en el suplemento al periódico oficial número 3783, del 20 de diciembre de 1978.

Fecha de aprobación en el congreso: 12 de diciembre de 1978.

Fecha de entrada en vigor: 23 de diciembre de 1978.

- Número de artículos: 114 artículos y 6 transitorios.
- Fecha de derogación: 15 de agosto de 1984 al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.
- Aspectos relevantes:
- A) Las facultades en la materia se conceden solo al poder ejecutivo del estado y a los ayuntamientos.
 - B) Se enriquece la figura del plan de desarrollo urbano a nivel estatal y municipal.
 - C) Se prevén mayores regulaciones para las zonas conurbadas.
 - D) Se establece un capítulo especial para la estructura vial
 - E) Se prevén normas para la promoción y mejoramiento de la vivienda.
 - F) Se prevén más y mejores recursos administrativos en beneficio de los gobernadores respecto de los actos de aplicación de la ley.

2.2.9. Ley de Condominio del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco 1978.- (Ver anexo 9).

Gobernador: Leandro Rovirosa Wade (1977-1982).

Datos de publicación: Decreto 1744 publicado en el suplemento al periódico oficial número 3769 del 01 de noviembre de 1978

Fecha de aprobación

del congreso: 28 de octubre de 1978.

Fecha de entrada en vigor: 02 de noviembre de 1978.

Número de artículos: 45 artículos y 2 transitorios.

Fecha de derogación: 15 de agosto de 1984 al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco

2.2.10. Ley de Fomento y Protección de Conjuntos, Parques y Ciudades Industriales del Estado de Tabasco 1979. (Ver anexo 10)

Gobernador: Leandro Roviroza Wade (1977-1982).

Datos de publicación: Decreto 1373 publicado en suplemento al periódico oficial del estado número 3454 del 25 de octubre de 1975.

Fecha de aprobación

en el congreso: 20 de octubre de 1975.

Fecha de entrada en vigor: 26 de octubre de 1975.

Número de artículos: 19 artículos y 2 transitorios.

Fecha de derogación: 15 de agosto de 1984 al entrar en vigor la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco.

2.2.11. Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial del Estado de Tabasco 1984. (Ver anexo 11)

Gobernador: Enrique González Pedrero (1983-1987).

Datos demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1980					
ESTADO	1 062 961	534 793	50.3	528 168	49.7
MUNICIPIO	250 903	123 852	49.4	127 051	50.6
VILLAHERMOSA	158 216				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

- Datos de publicación: Decreto numero 0270 publicado en el periódico oficial del Estado del 01 de agosto de 1984.
- Fecha de aprobación en el congreso: 02 de julio de 1984.
- Fecha de entrada en vigor: 16 de agosto de 1984.
- Número de artículos: 83 artículos y 4 transitorios.
- Observaciones: Posee un reglamento, publicado en el periódico oficial del Estado del 18 de enero de 1989. Derogado con fecha 27 diciembre de 2006.
- Fecha de derogación: 28 de diciembre 2005 al entrar en vigor la Ley de Ordenamiento sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco.
- Aspectos relevantes: A) Esta ley tiene por objeto la planeación, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del estado, de manera que sean aprovechables los elementos naturales que puedan apropiarse para que se realice de manera equitativa una distribución de la riqueza pública y por ende al mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana y rural.
- B) En cuanto a la competencia, se fijan las políticas generales a las que debe sujetarse el ordenamiento y la regulación de los asentamientos humanos en el territorio de la entidad. de esta forma la Secretaria de comunicaciones, asentamientos y obras públicas (SCAOP), es la dependencia del poder ejecutivo estatal encargada básicamente de formular y conducir la política general a que debe sujetarse la planeación y ordenamiento de los asentamientos humanos, dentro del

programa estatal de desarrollo urbano en los términos establecidos por la presente ley.

C) Disminuye el ámbito de competencia del ejecutivo del estado, dando mayores facultades a los municipios en la aplicación de la ley.

D) Establece diversas formas de ordenación territorial, destacándose la figura de los centros integradores.

E) Se robustece la figura de los planes de desarrollo y se incluyen los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

2.2.12. Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco 1989.- (Ver anexo 12)

Gobernador: Salvador Neme Castillo (1989-1992).

Datos demográficos:

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1990					
ESTADO	1 501 744	749 982	49.9	751 762	50.1
MUNICIPIO	386 761	189 981	49.1	196 795	50.9
VILLAHERMOSA	260 034				

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Fecha de expedición: 26 de diciembre de 1988.

Fecha de aprobación
en el congreso: 18 de enero de 1989.

Número de artículos: 169 artículos y 2 transitorios.

Fecha de derogación: 27 diciembre de 2006 cuando entró en vigor el reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco.

2.2.13. Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005.- (Ver anexo 13)

Gobernador: Manuel Andrade Díaz (2002-2006).

Datos demográficos:

ANOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
2000					
ESTADO	1 748 769	871 243	49.9	876 526	50.1
MUNICIPIO	465 449	227 662	48.9	237 787	51.1
VILLAHERMOSA	301 238	144 458	47.9	156 780	52.1

Fuente: Cuadro elaborado por el autor.

Fecha de expedición: 13 de diciembre 2005

Fecha de aprobación
en el congreso: 28 de diciembre 2005

Primera reforma: 14 de diciembre 2009

Número de artículos: 326 artículos 27 capítulos
9 transitorios

Fecha de derogación: vigente

Aspectos relevantes: A) Desde el título primero, disposiciones generales, se enumeran las disposiciones de lo que ésta ley establece.

B) Define de manera puntual los conceptos de acción urbanística, asentamiento humano, centro de población, centros integradores, declaratoria, desarrollo regional, desarrollo sustentable, estado, gobierno del estado, imagen urbana, impacto urbano, instituto, ley, plan, programa, reglamento, secretaria, territorio, zonificación, con lo cual se logra un mejor y mayor entendimiento en torno al cual se desarrolla y construye un innovador y eficiente instrumento jurídico.

C) Incorpora conceptos innovadores que permiten modernizar la legislación estatal, ejemplo: el procedimiento para la participación social, el derecho de preferencia, de la regulación urbana para la protección a discapacitados, de las obligaciones y derechos de los fraccionadores y adquirentes, de la contribución especial para los predios baldíos, del patrimonio cultural y natural, etc.

D) Se precisan las autoridades a las que corresponde la aplicación de esta, definiendo las facultades que les corresponde, buscando con ello evitar los vacíos de aplicación del ordenamiento.

E) Se establece un acto jurídico denominado derecho de preferencia, para fortalecer la creación de reservas territoriales, dándole el derecho de adquirir a los ayuntamientos.

F) Se establecen los lineamientos para la prevención de asentamientos humanos en zonas vulnerables.

2.2.14. Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2006.- (Ver anexo 14)

Gobernador: Manuel Andrade Díaz (2002-2006).

Fecha de aprobación

en el congreso:

27 de diciembre 2006

Número de artículos:

151 artículos

28 capítulos

3 transitorios

De igual forma, en el Artículo 103 del Capítulo XIX “De las medidas de Seguridad y las Sanciones”, se faculta al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, para imponer a los infractores que no atiendan las medidas de seguridad indicadas, las sanciones administrativas que estas autoridades en forma discrecional dispongan.

Finalmente, en el Capítulo XX, “De los Recursos de Revocación y Revisión”, Artículo 108, se establece que contra las resoluciones administrativas procede el recurso de revocación y contra las violaciones el recurso de revisión. En el Artículo 112, en lo conducente al recurso de revisión para los efectos de la confirmación, modificación o anulación, en su caso, de la resolución impugnada, deberá interponerse ante el Secretario de Asentamientos Humanos, de igual forma el Artículo 113, faculta a la Secretaria de Asentamientos Humanos para la resolución del recurso de revisión y finalmente el Artículo 114, se hace responsable al Secretario de Asentamientos Humanos, como la instancia que emite la resolución definitiva del recurso de revisión.

En otro orden de ideas, en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, para el Estado de Tabasco, en el Artículo 41, determina que las controversias que se susciten con motivo de la interpretación y aplicación de la presente Ley, del Reglamento del Condominio, de la escritura constitutiva y de la translativa de dominio, así como de las demás disposiciones legales aplicables, serán sometidas al arbitraje si lo prevé el reglamento, o a los tribunales competentes.

Se puede concluir que Ley de 1978 faculta de manera explícita la capacidad de aplicación de la misma en el poder ejecutivo del gobierno del estado y en los poderes municipales. Sin embargo, resulta importante destacar que en el tema de la revocación y revisión de las sanciones impuestas a los presuntos infractores es la autoridad estatal la que tiene preeminencia sobre los poderes municipales en la definición de la conclusión final.

En el caso de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 1984, en el Capítulo II, “De la Competencia”, en el Artículo 8, se establece que la aplicación de la Ley corresponderá, a las Autoridades siguientes:

- I.- El Ejecutivo del Estado; y
- II.- Los Ayuntamientos de la Entidad.

El Capítulo XIII “De la Ejecución de Obras”, en el Artículo 72, establece que todas las obras deberán sujetarse a los programas de desarrollo Urbano. En el Artículo 73, establece que las obras de construcción que se lleven a cabo sin licencia o en contravención a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se aplicarán las sanciones establecidas en esta Ley. En el Artículo 74, que la Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas, en coordinación con las autoridades municipales supervisará que se cumpla con los lineamientos señalados en los programas de desarrollo urbano.

Asimismo, en el Capítulo XIV “De las Sanciones”, en el Artículo 75, establece que todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto por esta Ley, facultan a las autoridades en la materia para imponer a los infractores las sanciones administrativas que en forma discrecional señalen. En el Artículo 76 y 77 se reitera la facultad de imponer sanciones y detalla los pormenores de las mismas. Finalmente en el Artículo 78, determina que las infracciones serán aplicadas previa audiencia del interesado, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurrieren.

Finalmente en el Capítulo XV, “De los Recursos” en el Artículo 80, se establece que contra las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades competentes, en relación a los Programas de Desarrollo Urbano y las Declaratorias que de ellos emanen, sólo procederá el recurso de revocación. Contra las resoluciones pronunciadas por las autoridades administrativas competentes, en violación a esta Ley o su Reglamento, procederá el recurso de revisión. En el Artículo 81, se establece que el recurso de revocación se interpondrá ante la autoridad que haya dictado la resolución, y el de revisión ante el superior jerárquico de la misma.

En términos generales se puede concluir que se sigue manteniendo el criterio planteado en la Ley anterior, es decir, que se sigue el criterio manifestado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada en 1978, en la que se faculta al poder ejecutivo del estado y a los ayuntamientos en términos de vigilar la aplicación de la ley y sancionar a quienes la violen. Es importante destacar el hecho de que en esta versión de 1984, no se define con puntualidad la responsabilidad de la decisión final en términos de los recursos de revisión administrativa, esta circunstancia plantea en principio, una situación de mayor equidad entre los poderes municipales y estatales.

En la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005, en el Capítulo II “De la Competencia”, Artículo 7, se establece que la aplicación de la Ley corresponde a:

- I. El Gobernador del Estado
- II. La Secretaría, sus órganos y entidades coordinadas; y
- III. Los Ayuntamientos o Concejos Municipales de la Entidad.

El Capítulo XII “Del Procedimiento para la Participación Social”, Sección Tercera, Denuncia Ciudadana, Artículo 92, establece que tendrán derecho de denunciar públicamente a las autoridades Estatales y Municipales competentes en la aplicación de la presente Ley: los afectados directamente, los que tengan conocimiento que se esté contraviniendo esta Ley.

El Artículo 94, establece que la autoridad competente que conozca de la denuncia, está obligada a notificar al denunciante, el resultado de la verificación de los hechos, las medidas de seguridad impuesta y la resolución.

Asimismo, el Capítulo XXVI “De las Infracciones, Medidas de seguridad y sanciones”, en el Artículo 311, establece que son la Secretaría, los Ayuntamientos o Concejo Municipal los encargados de sancionar las infracciones a la Ley y en

el Artículo 312, establece que podrán aplicar medidas de seguridad. En el Artículo 315 establece que la inobservancia de esta Ley por parte de los servidores públicos queda adicionalmente sujeta a lo que al efecto dispone la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos. Las sanciones y responsabilidades a que se refiere esta Ley serán independientes de las del orden civil o penal que puedan derivar de la comisión de los mismos hechos. En el Artículo 316 establece que el Ayuntamiento o Concejo Municipal ordenarán la suspensión inmediata de las obras que contravengan la Ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que procedan.

El Capítulo XXVII “De los Medios de Impugnación”, en el Artículo 318, establece que los particulares podrán inconformarse por escrito contra las resoluciones administrativas dictadas por la Secretaría, por los Ayuntamientos o Concejo Municipal.

En conclusión, es importante destacar que en el ámbito de responsabilidad de la aplicación de la norma, la ley de 2005, manifiesta a tres actores, al responsable del ejecutivo estatal, a la secretaria responsable de los temas vinculados al desarrollo urbano y a los ayuntamientos, en contraste al hecho de que en la ley del 78 y 84 sólo se referían al ejecutivo del estado y a los ayuntamientos. La Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en 2005, introduce innovaciones que son importantes que sean destacadas. En primer término, se incluye la figura de la participación social a través del esquema de la denuncia ciudadana, ésta circunstancia le quita el monopolio de la vigilancia de la aplicación de la Ley a las instituciones de gobierno. De igual forma, es importante destacar que aparece por primera vez dentro del cuerpo de la ley, la vinculación directa a hechos de poca claridad en la actuación de los servidores públicos con la aplicación de sanciones y responsabilidades que se deriven de tales hechos. En los términos de la facultad de emitir opinión de los procedimientos de revisión de la aplicación de las sanciones aplicables, se mantiene el esquema de la ley de 1984, en la que tienen

tantas facultades el ayuntamiento como la secretaria correspondiente del ejecutivo estatal.

Al hacer una revisión integral del cuerpo de leyes del Estado, se identifican una serie de normas que se vinculan de manera directa a la encomienda que los servidores públicos tienen de manera específica en función de sus responsabilidades administrativas. Estas vinculaciones se detallan a continuación:

- A) En la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado en su Artículo 35, señala que la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas está encargada, de “Instrumentar, conducir, difundir y evaluar, en su caso, las políticas y programas sectoriales de desarrollo urbano, asentamientos humanos, obras públicas, vivienda, agua potable y alcantarillado, con base en la legislación normativa y lineamientos aplicables”.
- B) La Ley de Planeación del Estado de Tabasco, Artículo 1, establece las bases para promover y garantizar la participación Democrática de los diversos grupos sociales, a través de sus organizaciones representativas, en la elaboración de los Planes y Programas.
- C) En la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con la misma del Estado de Tabasco 2004, En el Capítulo XV, Título Séptimo “De las Infracciones y Sanciones”, se establece que es la Contraloría la encargada de imponer las multas contra los licitantes o contratistas incumplidos que afecten los intereses del Estado.
- D) En el Código Penal, Título Décimo, “Delitos contra el Patrimonio”, Capítulo VIII, “Delitos cometidos por fraccionadores”, Artículo 193, se establece que : Se impondrán las penas dispuestas para el fraude al que por sí o por interpósita persona, sin el previo permiso de las autoridades administrativas competentes o sin que se hayan satisfecho los requisitos señalados en el permiso obtenido, y con

perjuicio público o privado, fraccione o divida en lotes un terreno urbano o rústico, propio o ajeno, con o sin construcciones, y transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre alguno de esos lotes. Las penas se aplicarán aun cuando el adquirente no haya pagado total o parcialmente el precio. En el Capítulo IV, “Quebrantamiento de sellos”, se establece que: Al que quebrante los sellos puestos por orden de la autoridad, se le aplicará de sesenta a ciento veinte días de semilibertad.

- E) La Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, en su Artículo 18 fracción II, establece que “los convenios o acuerdos de la coordinación que suscriba el Ejecutivo del Estado, con los gobiernos federal, de otros estados o de los municipios, deberán sujetar a las siguientes bases: Deberán ser congruentes con los objetivos ambientales del Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo y Planes Municipales de Desarrollo, así como de los programas que de estos se deriven”.

Es importante destacar que en el caso de Tabasco, el papel que juega el Municipio del Centro, como un elemento de importancia relativa en atención a su participación en términos demográficos y de actividad económica en la estructura de los centros de población del Estado. Asimismo, por una serie de circunstancias de carácter histórico vinculadas a ser la ciudad de Villahermosa, la sede de los poderes públicos estatales, ha propiciado que la reglamentación municipal que se emite en el municipio de Centro, sirva de modelo para el resto de los municipios de la entidad. En este contexto resulta de gran importancia incluir en el análisis, el Reglamento de Construcciones, correspondientes al municipio de Centro. Es importante destacar que este análisis se limitará a los artículos referidos a la responsabilidad de la aplicación de la norma y la vigilancia del cumplimiento de dicho reglamento.

En el Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco 2005, en el Título Primero, Capítulo I, “Disposiciones Generales”

,Artículo 1, “Ámbito de Validez”, establece que: Este reglamento rige en el Municipio de Centro y se aplica a toda obra, instalación pública o privada o subdivisión de predio, que se lleve a cabo en su territorio, ya sea en propiedad pública o privada o en vía pública; y también a la utilización o uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos. En el Artículo 2. “Autoridades”: Corresponde hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento al Ayuntamiento o Concejo Municipal.

En el Capítulo II, “Atribuciones”, Artículo 3, se establece que: La aplicación e interpretación del presente Reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento o Concejo Municipal, o Presidente Municipal o de Concejo, quienes ejercerán las atribuciones que este ordenamiento les confiere, por conducto de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, sin que esto impida la intervención directa de dichos órganos.

Asimismo, en el Título Tercero, “Directores Responsables de Obra y Corresponsables”, Capítulo I, “Directores Responsables de Obra”, Artículo 64, Responsables de Obra, se establece que: Director Responsable de Obra es la persona física que garantiza la observancia de este Reglamento en las obras por las que otorgue su responsiva. La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, habiendo cumplido plenamente con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de este Reglamento.

Artículo 67. “Obligaciones de los Directores Responsables de Obra”

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- a) Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones a que se refieren la Ley de Salud y la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.

b) Contar con los corresponsables a que se refiere el Artículo 68 de este Reglamento, en los casos que ese mismo Artículo enumera. En los casos no incluidos dicho Artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables.

El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 71.

c) Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el o los propietarios, o su representante técnico, en relación con el cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Ayuntamiento, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos.

d) Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y la vía pública, durante su ejecución.

e) Mantener en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

e.1. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables -si los hubiera- y del Residente.

e.2. Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y del Corresponsable, si lo hubiera.

e.3. Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad en cada uno de los procesos de construcción.

e.4. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad, y resultados de los ensayos que especifica este ordenamiento, señalando la localización que corresponda en la obra cada espécimen ensayado.

e.5. Cambios ordenados en la ejecución del proyecto por el Director Responsable de Obra o por los Corresponsables, si los hubiera, y sus causas.

- e.6. Observaciones, órdenes y aprobaciones del Director Responsable de Obra, y observaciones de los inspectores del Ayuntamiento.
- e.7. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecutan la obra.
- e.8. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- e.9. Incidentes y accidentes.
- e.10 Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- f) Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, por lo menos una vez a la semana, y firmar en la bitácora de la obra cada vez que la visite.
- g) Si tiene a su cargo ferias y aparatos mecánicos, efectuar sus vistas diariamente y tener en la propia feria, y a disposición del Inspector del Ayuntamiento, la bitácora respectiva, en que se anotarán sus órdenes y observaciones.
- h) Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, el de los Corresponsables, sus números de registro, el de la licencia de construcción y el del oficio de alineamiento.
- i) Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, en original, y memorias de cálculo.
- j) Refrendar su registro de Director Responsables de Obra cada año, y cuando lo determine la Comisión de Admisión de Responsables de Obra y Corresponsables, por modificaciones al Reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias.
- k) Elaborar y entregar al propietario de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere este Reglamento, en los casos de las obras enumeradas en el Artículo 292.

Artículo no. 68 “Corresponsables de Obra”. Se entenderá por Corresponsable de Obra a la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder, en forma solidaria con el Director Responsable de

Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, o diseño urbano o arquitectónico, de instalaciones, hidráulico o de vías terrestres, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 70 de este Reglamento.

Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener la licencia de Construcción en los siguientes casos:

I. Corresponsable en seguridad estructural, para las obras de los grupos a y b1 del artículo no. 178, de este reglamento.

II. Corresponsable en diseño urbano o arquitectónico, para:

a) Para cualquier género de edificios de más de 150 m² de construcción, acorde con su función: habitar, trabajar, circular, cultura y esparcimiento, etc., sin importar altura o capacidad.

b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación del Estado de Tabasco.

III. Corresponsable en instalaciones, para:

a) Conjuntos habitacionales, lavanderías y tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, talleres industriales, hospitales, centros de salud y clínicas, centros educativos, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de teléfonos y telégrafos, radio y televisión, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos, bombas, gasolineras y plantas de gases en general.

Artículo 73. "Comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra".

La Dirección de Obras Públicas de la SCAOP designará una Comisión para la Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que examinará los documentos que presenten los interesados, dictaminando la resolución correspondiente, e informará de su Admisión a los Ayuntamientos del Estado.

Esta Comisión se integrará por:

1.-Dos representantes de la Dirección de Obras Públicas de la SCAOP, uno de los cuales presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en casos de empate.

2.-Un representante de cada uno de los siguientes Colegios:

- a) Colegio de Ingenieros Civiles de Tabasco, A.C.
- b) Colegio de Arquitectos Tabasqueños, A.C.
- c) Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas, A.C.

Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro vigente como Director Responsable de Obra, con un mínimo de antigüedad de dicho registro de 5 años.

Los Ingenieros Mecánicos Electricistas que pertenezcan a la Comisión deberán tener una vigencia de registro igual a la vigencia de este Reglamento.

Cada miembro tendrá un suplente que se designará en la misma forma que el propietario.

En el mes de octubre de cada año, la Dirección de Obras Públicas de la SCAOP solicitará a cada uno de los Colegios referidos un propietario y un suplente.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando asistan por lo menos dos representantes de los Colegios mencionados y uno de la Dirección de Obras Públicas de la SCAOP.

En el Título Cuarto, "Licencias, Permisos y Autorizaciones", Capítulo I, "Licencias, Permisos y Autorizaciones", Artículo 78, "Licencia de Construcción" establece que: La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento, en donde se autoriza a los propietarios, poseedores o personas morales, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler, una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción, se requiere entregar por escrito la solicitud correspondiente, por el propietario, poseedor o persona moral, la que, en su caso, deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, según se requiera.

El Título Décimo Segundo, "Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos", Capítulo I, "Visitas de Inspección", Artículo 308, establece que: El Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.

El Capítulo II, "Sanciones", en el Artículo 316, establece que: El Ayuntamiento, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Ayuntamiento en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

El Artículo 322, establece que: Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o al Corresponsable respectivo, que incurran en las siguientes infracciones:

I.- Con multa de 50 a 100 veces el salario mínimo vigente:

- a) Cuando no cumplan con lo previsto por el Artículo 67 de este Reglamento.

b) Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título Quinto y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.

c) Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

II.- Con multa de 75 a 100 veces el salario mínimo vigente:

d) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 263 de este Reglamento, sin autorización previa del Ayuntamiento.

e) Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el Artículo 321 de este Reglamento.

f) Cuando la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

g) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

El Artículo 323, menciona que: Se sancionará a los propietarios o poseedores, titulares Directores Responsables de Obra y Corresponsables, en su caso, con multa equivalente hasta el 10% del valor del inmueble, de acuerdo con el avalúo correspondiente que expida alguna Sociedad Nacional de Crédito, en los siguientes casos:

1.-Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

2.- Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

El Artículo 324, expresa que: Las violaciones a este Reglamento, no previstas en los Artículos que anteceden, se sancionarán con multas de hasta 100 veces el salario mínimo vigente.

El Artículo 325, establece que: Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción, medida en número de salarios mínimos, que le hubiera sido impuesta con anterioridad. Para los efectos de este Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falla igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

En el Artículo 326, expresa que: “A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por el Ayuntamiento, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas, en los términos de la Ley”.

A manera de conclusión, se procede a realizar una serie de reflexiones sobre el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, 2006.

El Reglamento de Construcción del Municipio establece que de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso de los terrenos y determina el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco (1984) y su Reglamento. Es importante manifestar que ésta Ley fue abrogada en 2005 cuando entró en vigor la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

Dejando de lado las consecuencias jurídicas que implica el fundamentar las disposiciones reglamentarias en una ley que no está vigente, y asumiendo la

posibilidad de referirlas a la Ley vigente, habría que manifestar que en concordancia con lo que ésta establece la aplicación corresponderá a:

I.- El Gobernador del Estado

II.- La Secretaria, sus órganos y entidades coordinadas, y

III.- Los Ayuntamientos o Concejos Municipales de la Entidad

Resulta paradójico que si bien el Inciso XVII que dice textualmente: “Expedir los Reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias para cumplir con las atribuciones derivadas de la presente Ley” y que forma parte del Artículo 10 de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, emitida en 2005, ley vigente faculta al municipio del Centro a emitir los reglamentos de construcciones correspondientes, en la fundamentación de dicho reglamento, se identifica que está referido a una ley que ya fue abrogada.

Es importante destacar que en la estructura de vigilancia de la aplicación de la norma el reglamento de construcciones del municipio de centro, utiliza la figura del Director responsable de Obra.

La lectura atenta del Título Tercero, Capítulo I y los artículos 64, 65, 66, 67, nos manifiesta con claridad la importancia del papel del Director Responsable de Obra en el seguimiento puntual de la aplicación de la norma en términos de proyecto y la ejecución de las obras. Sin embargo, resulta que el Reglamento en cuestión no está referido de manera adecuada a la Ley vigente en este momento y además instruye a instancias estatales, a llevar acciones puntuales en los términos de la instalación de la Comisión de admisión de Directores responsables y corresponsables de obra, Artículo 73, en términos de su organización, de su periodicidad y de sus procesos. Este hecho, resulta a todas luces una anomalía al mezclar instancias de gobierno, al no esclarecer consecuentemente facultades y dando pie a una estructura normativa que no respeta el principio universalmente admitido de jerarquizar las mismas.

2.4. Inconsistencias en la Legislación Urbana del Estado de Tabasco.-

En la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco 1978 se faculta de manera explícita la capacidad de aplicación de la misma en el poder ejecutivo del gobierno del estado y en los poderes municipales. Sin embargo, resulta importante destacar que en el tema de la revocación y revisión de las sanciones impuestas a los presuntos infractores es la autoridad estatal la que tiene preeminencia sobre los poderes municipales en la definición de la conclusión final.

Al aprobarse la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en 1984, observamos que en términos generales se sigue manteniendo el espíritu normativo planteado en la Ley anterior, es decir, que se sigue el criterio manifestado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada en 1978, en la que se faculta al poder ejecutivo del estado y a los ayuntamientos en términos de vigilar la aplicación de la ley y sancionar a quienes la violen. Es importante destacar el hecho de que en esta versión de 1984, no se define con puntualidad la responsabilidad de la decisión final en términos de los recursos de revisión administrativa, esta circunstancia plantea en principio, una situación de mayor equidad entre los poderes municipales y estatales.

Al estudiar la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco publicada en el año 2005, es importante destacar que en el ámbito de responsabilidad de la aplicación de la norma, la ley de 2005, manifiesta a tres actores: al titular del ejecutivo estatal, a la secretaría que atiende los temas vinculados al desarrollo urbano y a los ayuntamientos, es, sin lugar a dudas, un claro contraste al marco definido al en la ley del 78 y 84, en las que sólo se referían al ejecutivo del estado y a los ayuntamientos.

La Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en 2005, introduce innovaciones que son importantes que sean destacadas. En primer término, se incluye la figura de la participación social a través del esquema de la denuncia ciudadana, ésta circunstancia le quita el monopolio de la vigilancia de la aplicación de la Ley a las instituciones de gobierno. De igual forma, es importante destacar que aparece por primera vez dentro del

cuerpo de la ley, la vinculación directa a hechos de poca claridad en la actuación de los servidores públicos con la aplicación de sanciones y responsabilidades que se deriven de tales hechos. En los términos de la facultad de emitir opinión de los procedimientos de revisión de la aplicación de las sanciones aplicables, se mantiene el esquema de la ley de 1984, en la que tienen tantas facultades el ayuntamiento como la secretaria correspondiente del ejecutivo estatal.

La figura del Director Responsable de Obra, es, en términos de la estructura de verificación del cumplimiento de la normas técnicas del proyecto y de la obra de las edificaciones, uno de los elementos centrales del Reglamento de Construcción del Municipio del Centro, en él se establece, entre diversos temas, que de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso de los terrenos y determina el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco (1984) y su Reglamento ; sin embargo ésta Ley fue abrogada en 2005 ,cuando entró en vigor la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, sin que se haya hecho la corrección correspondiente en el cuerpo del reglamento del municipio con las consecuencias legales que se deriven de esta omisión, dado que atendiendo a la letra el reglamento está sustentado en una Ley que no está vigente.

El tema de la ausencia de vinculación formal entre el reglamento municipal y la ley estatal presenta aristas más delicadas. En la Ley de referencia, no se encuentra en ninguno de sus artículos mención alguna a la figura de los Directores Responsables de Obra. De igual forma, sin vinculación alguna con la ya citada Ley, el Reglamento Municipal mandata a una instancia estatal, puntualmente a la Dirección Estatal de Obras Públicas a designar una Comisión para la Admisión de Directores Responsables de Obra y los Corresponsales correspondientes. Establece que dicha dirección presida la comisión con voto de calidad. Define además el procedimiento y la obligación

de examinar los documentos que presenten los interesados y finalmente la facultad para dictaminar la resolución correspondiente en términos de la procedencia o improcedencia de la solicitud respectiva.

Es evidente que en el caso de los Directores Responsables de Obra la legislación urbana en el estado de Tabasco, manifiesta una falta de coherencia en el andamiaje jurídico, lastimando el interés público, dado que en este momento cuenta con una fragilidad plena que inhabilita de hecho la posibilidad de aplicar la misma sin el riesgo que un litigio revoque la necesidad de su presencia legal. Ante esta circunstancia no queda más que dos alternativas, una de ellas es que respetando el principio de las jerarquías de la ley, la figura de los directores de Obra se incluyan en la ley estatal y de ahí se deriven a los reglamentos municipales o que dicha figura se circunscriba a la escala municipal, reservándose esta la facultad de organizar la Comisión de Admisión y las responsabilidades que se deriven de la misma.

Capítulo 3. Reflexiones sobre las normas urbanas, en el ámbito Internacional, Federal, en las Entidades Federativas y el Estado de Tabasco.

3.1. Introducción.

En este capítulo se analizan y revisan las disposiciones Internacionales en materia de Asentamientos Humanos, en este contexto hay que referirse al documento oficial de la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, Habitat II, celebrada en Turquía, en junio de 1996. Así mismo se analizan las bases constitucionales que dan fundamento legal Nacionales y la Ley General de Asentamientos Humanos. Posteriormente se evalúan las características de los marcos normativos de las Entidades Federativas, puntualmente se analizan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado

de Jalisco y la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, por ser de puntos de inflexión en la historia de la normatividad urbana en el país. Finalmente se hace una revisión detallada de la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y el reglamento correspondiente.

3.2. La Legislación Urbana en el ámbito Internacional.-

En la actualidad, concretamente en la Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, Habitat II, celebrada en Turquía, en junio de 1996, se destacan como importantes las relaciones que tienen relación la legislación con el espacio urbano, en la Conferencia se reconocen la necesidad imperativa de mejorar la calidad de los Asentamientos Humanos, que tan profundamente afectan la vida diaria y el bienestar de la población. Se hace énfasis en que las comunidades, los gobiernos locales y los sectores públicos y privados se unan para crear estrategias novedosas para la vivienda, bajo marcos institucionales y jurídicos que tengan en cuenta las necesidades de hombres y mujeres, de tal forma que otorguen la capacidad en los niveles nacional y local, de favorecer la participación social en el desarrollo de los Asentamientos Humanos.

En el Plan Global de Acción, acordado en la citada conferencia, se acuerdan que como acciones precisas se debe:

- a) Reconocer y legitimar la diversidad de mecanismos de posesión de la tierra.
- b) Desarrollar sistemas adecuados de registro catastral y facilitar los procedimientos de registro para regular la situación de los asentamientos informales, y si procediera, simplificar las transacciones sobre tierras.
- c) Reevaluar y si fuera necesario, periódicamente ajustar los marcos regulatorios de construcción, tomando en consideración sus políticas en cuanto a los Asentamientos Humanos, aspectos económicos, sociales y ambientales.

d) Apoyar el desarrollo de los mercados de tierras mediante marcos legales efectivos, y desarrollar flexibles y variados mecanismos orientados a la movilización de las tierras en diferentes condiciones jurídicas.

e) Adoptar y fomentar marcos regulatorios legales basados en el conocimiento, comprensión y aceptación de las prácticas existentes en cuanto a la tierra y a los mecanismos para estimular el acompañamiento del sector privado y de los grupos comunales.

Actualmente, se prepara el examen quinquenal que se realizará en Nueva York. Se han solicitado a los gobiernos que presenten informes sobre los progresos alcanzados a escala local y nacional en la ejecución del Programa de Hábitat. Los informes abordan los 6 temas sustantivos de la Conferencia: vivienda, desarrollo social y erradicación de la pobreza; ordenación del medio ambiente; desarrollo económico; gestión de los asuntos públicos; y cooperación internacional.

Las etapas previas del proceso de evaluación, han puesto de manifiesto algunas lecciones importantes, particularmente en relación con la globalización:

- La interdependencia entre los países es cada vez mayor.
- Se identifica una mayor competitividad entre las ciudades;
- La urbanización y la globalización se han acelerado desde la celebración de Hábitat II y han contribuido a un incremento de la pobreza en las ciudades;
- Las medidas que mejoran de manera tangible la calidad de vida de las personas, generalmente han sido elaboradas y aplicadas a escala local, ayudando a fortalecer por esta razón la legitimidad de las autoridades locales.

En América Latina y el Caribe con un 70% de su población viviendo en ciudades y pueblos, puede ser como la región más urbanizada del mundo en desarrollo. Pero, a pesar de su elevada tasa de crecimiento económico, la región se caracteriza por las enormes disparidades existentes entre los ricos y los

pobres. Entre el 40% y 60% de todos los residentes urbanos viven en asentamientos irregulares. Finalmente, la ausencia de una política sistemática de identificación y control de zonas de riesgos, ha propiciado que las zonas urbanas de la región, hayan sufrido considerables desastres naturales, que han tenido efectos negativos sobre los asentamientos humanos.

3.3. Participación de la Federación en la norma urbana.-

3.3.1. Introducción.-

En México, actualmente, es la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en 1993, la que establece un Marco Jurídico para la acción concurrente de los 3 niveles de gobierno, en todo lo concerniente a la materia de Asentamientos Humanos del Desarrollo Urbano. Esta ley tiene sus antecedentes en la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en 1976.

Las características del Estado y el Derecho Mexicano, plantean con claridad en relación con la norma jurídica las siguientes condiciones:

- a) Existe un sistema jerárquico de normas jurídicas cuyos vértices lo define la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b) Este sistema otorga facultades específicas a la Federación, a las Entidades Federativas y a los Municipios.
- c) La concurrencia y coordinación de estos tres niveles de facultades, es uno de los elementos que califican la vigencia o desfase de la Ley.

3.3.2. Bases Constitucionales para las leyes urbanas.

La Ley General de Asentamientos humanos tiene su fundamento en los artículos 27, 73 y 115 constitucionales que regulan lo concerniente al desarrollo urbano y los asentamientos humanos, dicha Ley se promulga en 1976, como una necesidad de enfrentar los grandes retos de las últimas décadas de la sociedad mexicana, para responder a las necesidades sociales que se originaron con los cambios radicales de la población que presentaba y sigue

presentando un acelerado crecimiento, lo anterior según la exposición de motivos de la propia ley.

Los artículos 27, 73 y 115 constitucionales han sido objeto de varias reformas en el transcurso de las últimas décadas, por lo que del breve análisis que a continuación haremos de ellos deben conceptuarse de acuerdo al texto legal que tiene a la fecha de la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos de 1993.

3.3.3. El Artículo 27 Constitucional.-

El artículo 27 constitucional párrafo Tercero, dispone que la Nación tiene la facultad para imponer las modalidades a la propiedad que dicte al interés público, asimismo regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación con el objeto de distribuirlos equitativamente, también guardando un interés social.

Es decir, el Estado tiene la facultad de plantear las medidas requeridas para ordenar los asentamientos humanos y establecer usos adecuados, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación y mejoramiento, así como el crecimiento de los centros de población. Con la reforma hecha al artículo 115 dichas facultades se asignan al municipio, de igual modo para reservar y restaurar el equilibrio ecológico, para poder fraccionar los latifundios, para así por medio de la Ley reglamentaria disponer la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades para que la pequeña propiedad rural sea desarrollada, para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demandas económicas en el medio rural, y con ello evitar la destrucción de elementos naturales y al mismo tiempo no permitir que la propiedad se altere en cuanto a su orden y naturaleza, en perjuicio de la sociedad (Párrafo Tercero Artículo 27).

3.3.4. El Artículo 73 Constitucional.-

Asimismo, en las fracciones XXIX inciso C y XXIX inciso G, se establecen las facultades del congreso para legislar sobre planeación del desarrollo Urbano que establezcan la concurrencia del gobierno federal de los estados y municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, para cumplir los objetivos del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, es decir legislar en la materia de asentamientos humanos, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.

3.3.5. El Artículo 115 Constitucional.-

Por su parte, el artículo 115 Constitucional en su fracción V, señala que “Los municipios en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes del desarrollo urbano del municipio; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas. Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo Tercero del artículo 27 de esta Constitución, se expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias”. Se establece la concurrencia de la Federación, de las Entidades Federativas y de los Municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional.

De igual modo se faculta a la Federación, a las Entidades Federativas y a los Municipios, dentro de su competencia, a planear y regular de manera conjunta o en coordinación el desarrollo de los centros urbanos que están ubicados en territorio de dos o más municipios, o de dos o más Entidades Federativas, formando así una continuidad geográfica.

3.3.6. Ley General de Asentamientos Humanos 1993.-

3.3.6.1. Introducción.-

La Ley General de Asentamientos humanos publicada el 21 de julio de 1993, 17 años después que fue publicada la anterior, la de 1976. Con la publicación de la Ley General de Asentamientos Humanos en 1993 se abroga la Ley en la materia de 1976 y se establece que la legislación en materia de desarrollo urbano de las entidades federativas deberá ser adecuada a lo dispuesto en la nueva ley, según su artículo tercero transitorio.

Para tener una información más completa de la composición de esta Ley, conviene analizar sus disposiciones desde cada uno de sus 60 artículos en los que se establece el marco normativo que comprende los siguientes capítulos:

Disposiciones Generales.-

De la concurrencia y coordinación de Autoridades.

De la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo de los Centros de Población.

De las Reservas Territoriales.

De las Conurbaciones.

De las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población.

Del Fomento al Desarrollo Urbano.

Del Control del Desarrollo Urbano, y

La Participación Social.

3.3.6.2. Análisis Descriptivo.-

Capitulo Primero.- Disposiciones Generales.-

En este capítulo se precisa que en esta Ley, las disposiciones que contienen, serán de orden público e interés social, teniendo cuatro objetivos primarios, enunciados en su artículo 1 que son:

- A. Fijar bases para la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país.
- B. Determina la normativa para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y para todo lo relativo a los centros de población.
- C. Configura los propósitos del Estado para regular la propiedad en los centros de población a efecto de determinar provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.
- D. Estipula el procedimiento para la participación social en materia de asentamientos humanos.

También en este capítulo se establece la terminología aplicable en materia de asentamientos humanos, proporcionando el significado de 21 conceptos mayormente utilizados en la Ley (Artículo 2).

Otro punto importante que se destaca es el relativo al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, en el que se incluye la figura de la participación social, como un elemento para la solución de los problemas que se generan con la convivencia en los asentamientos humanos.

Capitulo Segundo.-De la Concurrencia y Coordinación de Autoridades.-

En este capítulo de la ley en estudio donde se definen las atribuciones que corresponden a los tres niveles de gobierno en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población. Dichas atribuciones según la ley serán ejercidas de manera concurrente en el ámbito de la competencia que constitucionalmente tiene conferida.

En este punto se enuncian categóricamente las funciones que corresponden a la Secretaría de Desarrollo Social, misma que asume las atribuciones de la Federación como órgano administrativo competente del gobierno federal.

Capítulo Tercero.- De la Planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.-

En este capítulo de la Ley General de Asentamientos Humanos se expresan los elementos con los cuáles se llevará a cabo la planeación:

- a) El programa nacional de desarrollo urbano
- b) Los programas estatales de desarrollo urbano.
- c) Los programas de ordenación de las zonas conurbadas.
- d) Los planes o programas municipales de desarrollo urbano
- e) Los programas de desarrollo urbano de los centros de población.
- f) Los programas de desarrollo urbano derivados de los anteriores planes o programas, según lo establezca la legislación de la materia.

Los planes o programas estatales de desarrollo urbano se sujetan a un procedimiento que se enuncia en este capítulo. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia, que consiste en los siguientes puntos:

- a) El aviso a la ciudadanía de parte de la autoridad estatal o municipal del inicio de la planeación a efecto de conjugar un proyecto.
- b) Difusión del proyecto o plan o programa de desarrollo urbano.
- c) Consulta pública recibiendo peticiones, inconformidades o sugerencias que enriquezcan el proyecto y desde luego sean viables e idóneas de incluirse en el plan o programa en proyección.
- d) Aclaraciones o respuestas a los planteamientos improcedentes,
- e) Consulta permanente del plan o programa.

Es necesario mencionar que los planes o programas municipales en la materia relativos a los centros de población y los parciales determinados por las legislaciones locales de conformidad con el artículo 17 de la Ley General de Asentamientos Humanos, precisan inscribirse en el Registro Público de la propiedad; para lo cual los términos que correspondan serán fijados en las legislaciones locales que competan.

Capítulo Cuarto.- De las Conurbaciones.-

En este capítulo de la Ley General se precisa la forma en que se da el fenómeno de las conurbaciones y la forma en que podrá regularse, estableciendo una normativa que modifica el criterio de la ley anterior de la materia, en dos aspectos importantes: a) Cuando establece a la conurbación en función de una continuidad física y demográfica de los centros de población y no con bases en una continuidad geográfica. b) Al determinar que mediante convenio la Federación, las entidades Federativas, y los municipios establecerán la localización y delimitación de la zona conurbada, en tanto que anteriormente correspondía al Ejecutivo Federal emitir un decreto para la declaratoria de conurbación.

El artículo 24 de la Ley General de Asentamientos Humanos vigente define el contenido sobre el que se realizarán los programas de ordenación de las zonas conurbadas, basándose en 5 puntos principales: I. La congruencia del programa de ordenación de zona conurbada con el programa nacional de desarrollo urbano, los mecanismos de planeación regional a que se refiere el artículo 12 de esta Ley, así como con los programas de desarrollo urbano de las entidades federativas y de los municipios respectivos. II. La circunscripción territorial de la conurbación; III. Las bases para la elaboración y ejecución de los proyectos que se vayan a realizar en la zona conurbada; IV. La determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento, así como a la preservación y equilibrio ecológico de los centros de población de zonas conurbadas, y; V. Las acciones e inversiones para la

dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada.

La normativa relativa a las conurbaciones plantea el caso de las conurbaciones que se dan en el territorio de dos o más entidades Federativas, como las propiamente interestatales.

Capitulo Quinto.- De las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población.-

Corresponde a la legislación estatal de desarrollo urbano determinar el procedimiento para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y muy especialmente para el caso de la fundación de centros de población.

Los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población de su jurisdicción.

En el caso de la fundación de centros de población se hace necesario se formule para tal efecto un decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa que corresponda.

Los objetivos en la materia para los centros de población serán debidamente integrados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano.

Capitulo Sexto.- De las Reservas Territoriales.-

En este capítulo de la Ley General de Asentamientos Humanos se regula la acción coordinada de los tres niveles de gobierno, para garantizar el cumplimiento de planes o programas de desarrollo urbano, por parte de la Federación, de las Entidades Federativas y de los municipios.

Artículo 40. La Federación, las Entidades Federativas y los Municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales mediante la programación de adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda.
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda perfectamente las necesidades de los grupos de bajos ingresos.
- IV. Asegurar la disponibilidad del suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano
- V. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano.

Para los efectos de lo establecido en el artículo 40, transcrito anteriormente a la federación por conducto de la SEDESOL, suscribirá acuerdos de coordinación o concertación, con las entidades de la administración pública Federal y los gobiernos de los Estados y Municipios que establezcan mecanismos para la articulación de la utilización del suelo, la regulación de la tenencia de la tierra urbana y la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, el aprovechamiento de áreas y predios baldíos, la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro, registro público de la propiedad, producción y titulación de vivienda; los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, así como el equipamiento y desde luego servicios urbanos dentro de los rubros más importantes, al igual que el mejoramiento de la vivienda.

Se sujeta la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal a la ejecución de un plan o programa de desarrollo urbano, que las áreas o predios estén dedicadas a actividades productivas, y que se

planteen esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y la construcción de vivienda que como se había dicho anteriormente son de los rubros más destacados en su atención.

Se deja a salvo el conflicto de leyes que pudieran darse en el caso de la atención de la vivienda, al hacer mención a la legislación aplicable en materia de vivienda.

Se prevé que los tres órdenes de gobierno instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social para que ejidatarios y comuneros cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano, se integren a la actividad productiva de los centros de población.

Se hace patente el derecho de preferencia que tiene el o los gobiernos estatales y los municipios a los predios que vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso, en el caso de los predios comprendidos en la zona de reserva.

Capítulo Séptimo.- De la Participación Social.-

En relación con la ley originaria, es decir la Ley General de Asentamientos Humanos promulgada en 1976, la participación social se mencionaba de forma limitada en contra posición a la ley vigente que destina todo un capítulo a la participación social en la materia, en este capítulo se amplían las disposiciones relacionadas con la participación social determinándolas para las acciones de fundación, conservación y mejoramiento de los centros de población, así como de su crecimiento.

Se establecen acciones concertadas en la materia señalándose los aspectos de participación social que comprende.

Así tenemos que esta participación podrá darse en todo lo concerniente a los planes o programas de desarrollo urbano, es decir, desde su formulación hasta su vigilancia y cumplimiento.

Importantes rubros de participación de la sociedad pueden darse con la promulgación de la ley en estudio, dado que inclusive en el caso del financiamiento, de construcción o ejecución de obras es factible tal participación. También en lo referente a la conservación y protección del patrimonio cultural, la preservación del medio ambiente y la determinación y el control de la zonificación.

Se determina la obligación de los tres órdenes de gobierno para promover la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización de índole jurídica.

Capitulo Octavo.- Del Fomento al Desarrollo Urbano.-

Se restringen las autorizaciones de las instituciones de crédito a intervenir en las operaciones contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Se sujeta a las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Social para que se coordinen en las acciones e inversiones de las dependencias de la Administración Pública y las entidades paraestatales, todas ellas en el orden Federal, a efecto de vigilar el estricto cumplimiento de estas últimas de la legislación de la materia.

Se estipulan las obligaciones de los tres niveles de gobierno de buscar la coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores, para apoyar lo concerniente al desarrollo urbano.

Se señalan las materias de coordinación y concentración de acciones e inversiones para fomentar el desarrollo urbano de los centros de población.

Capitulo Noveno.- Del Control del Desarrollo Urbano.-

En este capítulo de la Ley General, se excluyen las declaratorias en forma expresa, lo cual es un cambio significativo en comparación con la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976.

Se sujeta la autorización de actos y convenios y en general también de contratos sobre bienes inmuebles, que realicen los notarios y otros fedatarios a la previa exigencia de constancias, autorizaciones, permisos o licencias que se expidan por las autoridades competentes en relación a la utilización o disposición de áreas y predios.

Se sujeta la ejecución de programas de inversión y obras que realicen dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos a los planes y programas de desarrollo urbano.

Se hace especial determinación de que habrá medidas correctivas para que sean cumplidas las recomendaciones emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social, a que se refiere el artículo 7 fracción XIII, de esta Ley que a la letra dice: “Artículo 7, fracción XIII, formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriba el Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de desarrollo regional y urbano, así como determinar en su caso, las medidas correctivas procedentes”.

El precepto anterior es claro, en cuanto a quién corresponderá determinar tales medidas, aunque pareciera necesario abundar en el contenido y procedimiento que habrá de darse para la aplicación de estas medidas.

La última parte de este breve análisis de las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a lo establecido en los puntos transitorios. El artículo tercero transitorio dispone la obligatoriedad de adecuarse por parte de las legislaciones estatales en la materia, a lo dispuesto

en la ley general vigente, contando para ello con el plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de la Ley comentada.

En el cuarto transitorio se dispone expresamente que las conurbaciones decretadas por el ejecutivo entre las que se encuentran las que comprenden la ciudad de México con el Estado de México y varias entidades más, éstas habrán de adecuarse a lo previsto por dicho ordenamiento.

Haciendo especial referencia para las conurbaciones ya decretadas por el ejecutivo, por lo que considerando que la Ley no contempla declaratorias para que se constituya una conurbación, se está configurando a las seis que ya existen como un caso particularizado.

3.3.6.3. Concurrencia y Coordinación de Autoridades.-

Es necesario abundar en este tema, dada la importancia que tiene la definición clara de las responsabilidades y ámbitos de acción de las diversas instancias y niveles de gobierno que participan en la aplicación del marco normativo vigente en el tema de los asentamientos humanos.

Al precisar las responsabilidades, la concurrencia y la coordinación de autoridades, estas serán encausadas claramente a los siguientes objetivos:

- a) Provisiones y reservas territoriales
- b) Mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional y urbano.
- c) Construcción de obras de infraestructura y equipamiento
- d) Realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.
- e) Las disposiciones para que el gobierno federal vigile las acciones y obras relacionadas con el desarrollo regional y urbano que la Administración pública federal, los gobiernos de los estados y los

municipios realicen, contando, para ello también con los sectores social y privado.

- f) Participar en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas de centros de población, ubicados en territorios de dos o más estados.
- g) Coordinar las acciones que el ejecutivo federal en convenio con los gobiernos locales dispongan realizar, para lograr un desarrollo sustentable en las distintas regiones del país.

3.3.6.3.1 Facultades de la Federación.-

En esta materia, es decir en lo que respecta a las facultades de la Federación en el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, según lo dispone el artículo 7 de la Ley General de Asentamientos Humanos, se enuncian las atribuciones en el desarrollo regional, reservas territoriales, financiamiento para el desarrollo regional y urbano, promoción de obras de infraestructura y equipamiento, verificación de acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración pública Federal para que se ajusten a las regulaciones urbanas; al igual, se regula la forma en que habrá de darse la vigilancia de las acciones y obras relacionadas con el desarrollo regional y urbano para que dichas dependencias y entidades las realicen directamente o en coordinación o concertación con los estados, municipios, o sectores social y privado; también se formulan recomendaciones en la materia y determinan las sanciones en su caso.

3.3.6.3.2. Facultades de las Entidades Federativas.-

Corresponde a las Entidades Federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, legislar en materia de asentamientos humanos adecuando los ordenamientos existentes a la Ley General vigente, buscar la coordinación institucional con dependencias y entidades de la Administración pública Federal y con los municipios que lo integran para cumplir objetivos del programa estatal de desarrollo urbano.

Con la participación ciudadana, tomar decisiones en la ejecución, planeación y administración del plan de desarrollo de cada entidad federativa, sin dejar de considerar los sectores privado y empresarial.

La búsqueda de soluciones en materia de asentamientos humanos en cada estado, plasmados en sus respectivos programas de desarrollo urbano, deben tener como fundamento los planteamientos generales del Programa de Desarrollo Urbano.

3.3.6.3.3 Facultades de los Municipios.-

En el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, corresponde a los municipios en esta disciplina jurídica, formular un plan o programa de desarrollo urbano que integre los asentamientos humanos al medio natural de cada municipio, buscando mejorar el nivel de vida de sus ciudadanos, y realizar las acciones conducentes vigilando su cumplimiento, zonificando los centros de población conforme a un plan o programa de desarrollo urbano.

Se recogen en el artículo 9 de esta ley, las atribuciones que al municipio otorga el artículo 115 constitucional, fundamentalmente a lo que se refiere a la aprobación y administración de sus planes y programas de desarrollo urbano; la regulación, control y vigilancia de las reservas, usos y destinos de áreas y predios, la administración de la zonificación urbana; la prestación de los servicios públicos municipales; la expedición de autorizaciones, licencias o permisos del uso del suelo, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, lotificaciones y condominios, la regulación de la tenencia de la tierra urbana, y la imposición de medidas de seguridad y sanciones en la materia.

Las autoridades municipales son el eje para la ejecución y operación de los programas o planes de desarrollo urbano, por su contacto con la comunidad, el conocimiento preciso de los problemas que presenta su comunidad y las posibles vías de solución y por su capacidad de intervención inmediata.

3.3.6.4. Secretaría de Desarrollo Social.-

De acuerdo a la ley orgánica de la Administración pública Federal en su artículo 32, la Secretaría de Desarrollo Social está facultada para el ejercicio de las disposiciones más significativas en la materia, por lo que se considera pertinente reproducirlas y así tener una concepción más clara de los propósitos de la Secretaría en el contexto del presente trabajo:

- a. Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social y en particular la de asentamientos humanos, desarrollo regional y urbano, vivienda y ecología.
- b. Proyectar y coordinar con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales la planeación regional.
- c. Elaborar los programas regionales y especiales que le señale el ejecutivo Federal, tomando en cuenta las propuestas que para el efecto realicen las dependencias y entidades de la Administración pública Federal y los gobiernos locales.
- d. Ejercer la propiedad y posesión de la Federación en las playas, zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar, y administrarlas en términos de ley;
- e. Evaluar las manifestaciones de impacto ambiental de proyectos de desarrollo que le presenten los sectores público, social y privado, de acuerdo con la normatividad aplicable.

De tal forma, podemos afirmar que la acción ejecutiva del ejercicio de las responsabilidades y atribuciones que la ley le otorga, le definen como objetivos los que a continuación se manifiestan:

- a) Actualización técnica y vigencia legal de los planes de desarrollo urbano.
- b) Revisión y actualización del marco legal de desarrollo urbano federal, estatal y municipal.
- c) Regulación del uso de suelo y administración urbana.

- d) Regulación del suelo urbano y reservas territoriales
- e) Renovación urbana de los centros de población
- f) Regulación de la tenencia de la tierra.
- g) Participación social en el desarrollo urbano.

3.4. Marco normativo de los asentamientos humanos de los. Estado de Jalisco y Estado de Nuevo León.

En la República Mexicana desde fines de los años 60, se reconoce y se acepta que se cuenta con un sistema urbano en el que pueden ser identificadas las ciudades por el rango y jerarquía que tienen en dicho sistema, de tal forma que en él encontramos desde megalópolis hasta centros de población menores. Es claro que los objetivos de diagnóstico y control del fenómeno urbano implican retos mayores en los asentamientos humanos con mayor número de habitantes, dado que a la ya difícil tarea de evaluar los aspectos cualitativos de las ciudades, hay que añadir la complejidad que generan los datos cuantitativos cuando éstos rebasan ciertas escalas. En atención a esto, se ha considerado pertinente utilizar como referencia, en el tema de la normatividad urbana, los marcos jurídicos que corresponden a ciudades de mayor cuantía poblacional y en consecuencia de mayor complejidad, tal es el caso de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco del 2007 y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León del 2009 , dado que en ambos casos se considera que son modelos permite evaluar condiciones actuales y definen simultáneamente un horizonte de mediano plazo que permite darle a la norma, un rango mayor de vida útil.

3.4.1. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 2007. (Ver Anexo 15)

Fecha de aprobación:	9 Julio 1993
Fecha de Actualización:	20 febrero 2007
Vigencia:	vigente
Número de artículos:	8 Títulos

450 Artículos

17 Transitorios

Aspectos relevantes:

A) Establece las normas que regulen la concurrencia del Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento y regulación del asentamiento humano;

B) Fija las normas para planear y regular el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable.

C) Define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población.

D) Precisa en sus normas los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda y a la ciudad.

E) Establece las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales, definan la regionalización del territorio y aseguren la concordancia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional.

F) Establece las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales, ejercerán sus atribuciones para

zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos destinos y reservas de áreas y predios.

G) Determina las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los gobiernos municipales y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas.

I) Fija las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos.

J) Define disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los gobiernos municipales; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden.

K) Establece y regula los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación.

L) Define los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población; en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano.

M) Establece el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley y los programas y planes de desarrollo urbano.

N) Establece las bases para expedir y ejecutar los programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V(e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

O) Establece los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los gobiernos municipales, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir.

P) Configura los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de esta Ley, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones.

Q) Define autoridades administrativas y precisa la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación de esta Ley y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

3.4.2. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 2009. (Ver Anexo 16)

Fecha de publicación:	9 Septiembre 2009
Número de artículos:	12 Títulos 383 Artículos 10 Transitorios
Fecha de derogación:	Vigente
Aspectos relevantes:	<p>A) Establece las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado.</p> <p>B) Establece las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los Municipios en la aplicación de esta Ley.</p> <p>C) Fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población.</p> <p>D) Define los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.</p> <p>E) Determina las normas y procedimientos básicos a que se sujetarán las autoridades y particulares en materia de desarrollo urbano,</p>

en los términos de esta Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y sus disposiciones reglamentarias.

F) Establece las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas conurbadas en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de las acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas.

G) Determina las bases conforme a las cuales se dará la participación social en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano.

H) Establece los instrumentos de gestión y fomento, para la inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el desarrollo urbano del Estado.

I) Determina las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia.

3.5. Marco normativo de los asentamientos humanos del Estado de Tabasco

3.5.1 Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005. (Ver Anexo 13)

Fecha de expedición:	13 de diciembre 2005
Fecha de aprobación en el congreso:	28 de diciembre 2005
Primera reforma:	14 de diciembre 2009
Número de artículos:	326 artículos 27 capítulos 9 transitorios
Fecha de derogación:	Vigente
Aspectos relevantes:	A) Desde el Título Primero, disposiciones generales, se enumeran las disposiciones de lo que ésta ley establece. B) Define de manera puntual los conceptos de acción urbanística, asentamiento humano, centro de población, centros integradores, declaratoria, desarrollo regional, desarrollo sustentable, estado, gobierno del estado, imagen urbana, impacto urbano, instituto, ley, plan, programa, reglamento, secretaria, territorio, zonificación, con lo cual se logra un mejor y mayor entendimiento en torno al cual se desarrolla y construye un innovador y eficiente instrumento jurídico. C) Incorpora conceptos innovadores que permiten modernizar la legislación estatal, ejemplo: el procedimiento para la participación

social, el derecho de preferencia, de la regulación urbana para la protección a discapacitados, de las obligaciones y derechos de los fraccionadores y adquirientes, de la contribución especial para los predios baldíos, del patrimonio cultural y natural, etc.

D) Se precisan las autoridades a las que corresponde la aplicación de esta, definiendo las facultades que les corresponde, buscando con ello evitar los vacíos de aplicación del ordenamiento.

E) Se establece un acto jurídico denominado derecho de preferencia, para fortalecer la creación de reservas territoriales, dándole el derecho de adquirir a los ayuntamientos.

F) Se establecen los lineamientos para la prevención de asentamientos humanos en zonas vulnerables.

3.5.2. Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2006. (Ver Anexo 14)

Fecha de aprobación
en el Congreso: 27 de diciembre 2006

Número de artículos: 151 artículos
28 capítulos
3 transitorios

Fecha de derogación: Vigente

3.5.3- Cuadro comparativo y conclusiones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Ley de Desarrollo Urbano del

Estado de Nuevo León y ley de Ordenamiento Sustentable del Estado de Tabasco.

Las leyes normativas en materia de desarrollo urbano y asentamientos humanos del Estado de Jalisco, Nuevo León y Tabasco, cuentan con estructuras fundamentalmente similares y este hecho derivado a que las 3 encuentran sus motivaciones en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el marco normativo de la federación manifestada en la Ley General de Asentamientos Humanos, sin embargo, es posible identificar diferencias de matices en la relevancia que se le otorga a temas particulares y que con seguridad corresponden a las particularidades estatales. Con el fin de acreditar este dicho, se presenta un cuadro comparativo en el que se manifiesta la estructura capitular de las leyes estatales en cuestión y se acompaña dicho cuadro con una serie de comentarios que anotan las reflexiones derivadas de la comparación de la legislación de Jalisco y Nuevo León, con la correspondiente al Estado de Tabasco.

A) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 2007	B) Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León 2009	C) Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005	Comentarios derivados de la comparación de las leyes de referencia (A y B) y la del Estado de Tabasco (C).
<p>Título primero. Ordenamiento y regulación de los centros de población.</p> <p>Capítulo I. Disposiciones generales.</p> <p>Capítulo II. De la concurrencia y coordinación de las autoridades.</p> <p>Capítulo III. De las conurbaciones.</p> <p>Capítulo IV. De los organismos de participación ciudadana y vecinal.</p>	<p>Título primero. Disposiciones generales.</p> <p>Capítulo primero. Objeto y definiciones.</p> <p>Título segundo. Concurrencia y coordinación de las autoridades y organismos auxiliares.</p> <p>Capítulo primero. De las autoridades y sus atribuciones.</p> <p>Capítulo segundo. De los órganos auxiliares de coordinación y</p>	<p>Capítulo I. Disposiciones generales.</p> <p>Capítulo II. De la competencia.</p> <p>Capítulo III. De la planeación.</p> <p>Capítulo IV. Lineamientos de desarrollo sustentable para el ordenamiento territorial del estado.</p> <p>Capítulo V. Programas de Ordenamiento territorial.</p>	<p>En la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco 2007 en el artículo 286 con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos del suelo, se elaborará el proyecto de edificación, que deberá reunir los requisitos establecidos en el reglamento de construcción. Hace mención del reglamento de construcción municipal.</p>

<p>Título segundo. De la planeación del desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo I. De los programas y planes de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo II Del programa estatal de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo III. Del plan regional de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo IV. Del programa municipal de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo V. Del plan de desarrollo urbano de centro de población.</p> <p>Capítulo VI. De los planes parciales.</p> <p>Capítulo VII. De los planes de ordenamiento y regulación de zonas conurbadas.</p> <p>Capítulo VIII. De la evaluación, modificación</p>	<p>evaluación.</p> <p>Sección primera. De la comisión estatal de desarrollo urbano.</p> <p>Sección segunda. De la comisión para la preservación del patrimonio cultural.</p> <p>Título tercero. De la participación ciudadana en el desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo primero. De la participación ciudadana.</p> <p>Capítulo segundo. Del consejo estatal de participación ciudadana para el desarrollo Urbano.</p> <p>Capítulo tercero. De los concejos municipales de desarrollo urbano.</p> <p>Título cuarto. De las zonas conurbadas, zonas metropolitanas y de</p>	<p>Sección primera. Programa estatal y municipal de Ordenamiento territorial.</p> <p>Sección segunda. Ejecución del programa estatal y municipal de ordenamiento Territorial.</p> <p>Capítulo VI. Programas de desarrollo urbano.</p> <p>Sección primera. Contenido de los programas de desarrollo Urbano.</p> <p>Sección segunda. Programa estatal de desarrollo urbano.</p> <p>Sección tercera. Programa municipal de desarrollo urbano.</p> <p>Sección cuarta. Programa regional de desarrollo urbano.</p> <p>Sección quinta. programa de desarrollo urbano de los Centros de población.</p>	<p>Los proyectos y ejecución de obras de edificación deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula legalmente expedida, registrado como perito conforme las disposiciones del reglamento de construcción</p> <p>Se menciona la figura de perito y se establece que las disposiciones las tendrá el reglamento de construcción.</p> <p>Título octavo</p> <p>De la procuraduría de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo I</p> <p>De la integración y las atribuciones de la procuraduría de desarrollo urbano.</p>
--	--	--	--

<p>y cancelación de los programas y planes de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo IX. De los efectos de los programas y planes de desarrollo urbano.</p> <p>Título tercero. De la zonificación de los centros de población.</p> <p>Capítulo I. De las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.</p> <p>Capítulo II. De la zonificación urbana.</p> <p>Capítulo III. Del derecho de preferencia en zonas de reserva.</p> <p>Capítulo IV. De la ejecución de programas y cumplimiento de las normas de zonificación.</p> <p>Capítulo V. De la tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.</p> <p>Capítulo VI.</p>	<p>las regiones.</p> <p>Capítulo primero. De las zonas conurbadas.</p> <p>Capítulo segundo. De las zonas metropolitanas.</p> <p>Capítulo tercero. De las regiones.</p> <p>Título quinto. De la planeación urbana.</p> <p>Capítulo primero. Del sistema estatal de planeación del desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo segundo. Del procedimiento de elaboración, consulta y aprobación de los planes o programas de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo tercero. Del contenido los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación.</p> <p>Sección primera. Del contenido general de</p>	<p>Sección sexta. Programa sectorial de desarrollo urbano.</p> <p>Sección séptima. Programa parcial de desarrollo urbano.</p> <p>Sección octava. Programa de desarrollo urbano de zonas Conurbadas.</p> <p>Sección novena. Declaratorias.</p> <p>Capítulo VII. Publicación y registro de los programas.</p> <p>Capítulo VIII. De la actualización de programas.</p> <p>Capítulo IX. De la zonificación.</p> <p>Capítulo X. De la conurbación.</p> <p>Capítulo XI. De la comisión de conurbación.</p> <p>Capítulo XII.</p>	<p>Artículo 430. Se deroga</p> <p>Artículo 431. Se deroga.</p> <p>Artículo 432. Se deroga.</p> <p>Artículo 433. Se deroga</p> <p>Artículo 434. Se deroga.</p> <p>Artículo 435. Se deroga.</p> <p>Décimo cuarto. La procuraduría de desarrollo urbano asumirá sus funciones a partir de la fecha en que su titular, una vez designado por el congreso del estado, tome la protesta de ley.</p> <p>Décimo segundo. En tanto el congreso del estado expide la ley donde se regule la integración y funcionamiento de la procuraduría de desarrollo urbano prevista como autoridad en la fracción VI del artículo 7 y con la naturaleza y fines que se indican en el artículo 15 de esta ley, este</p>
---	---	---	--

<p>De los dictámenes de la zonificación</p> <p>Título cuarto. De la infraestructura y el equipamiento urbanos</p> <p>Capítulo I. De la infraestructura y el equipamiento urbanos</p> <p>Título cuarto. De la vivienda.</p> <p>Capítulo único. Del programa estatal de vivienda.</p> <p>Capítulo II. De la infraestructura y el equipamiento de los centros de población.</p> <p>Título quinto. De la acción urbanística.</p> <p>Capítulo I. De la urbanización.</p> <p>Capítulo II. De los procedimientos para autorizar obras de urbanización.</p> <p>Capítulo III. De la ejecución de obras de</p>	<p>los planes o programas.</p> <p>Sección segunda. Del programa estatal de desarrollo urbano.</p> <p>Sección tercera. De los programas regionales de desarrollo urbano.</p> <p>Sección cuarta. De los programas de ordenación de las zonas conurbadas.</p> <p>Sección quinta. De los programas sectoriales.</p> <p>Sección sexta. Del programa sectorial de vivienda.</p> <p>Sección séptima. Del programa sectorial del agua.</p> <p>Sección octava. Del programa sectorial de transporte y vialidad.</p> <p>Sección novena. Programa sectorial de equipamiento urbano y</p>	<p>Del procedimiento para la participación social.</p> <p>Sección primera. Participación en la formulación de los Programas.</p> <p>Sección segunda. Asociación de vecinos.</p> <p>Sección tercera. Denuncia ciudadana.</p> <p>Sección cuarta. De la acción urbanística.</p> <p>Sección quinta. Los consejos de colaboración municipal.</p> <p>Sección sexta. De las bases para determinar las cuotas de colaboración y su recaudación.</p> <p>Capítulo XIII. De las reservas Territoriales.</p> <p>Capítulo XIV. Del derecho de Preferencia en reservas territoriales,</p>	<p>organismo público dotado de plena autonomía y personalidad jurídica propia, operará conforme a las disposiciones de su reglamento, del título octavo y demás disposiciones de la ley de desarrollo urbano.</p> <p>Esta parte de la ley es de 1993, en 2001, se crea la ley orgánica de la Procuraduría de desarrollo urbano, que actualmente se reformó en 2006.</p> <p>Decreto 18905.-se forman los arts. 93, 118, 201, 238, 245, 284, 289, 294 y 428; se derogan los arts. 430 a 450 de la Ley de desarrollo urbano; se adiciona la frac. XV y el último párrafo del art. 23 de la ley orgánica del poder ejecutivo; y se expide la ley orgánica de la procuraduría de desarrollo urbano del estado.-Marzo13 de 2001. sec. VIII</p> <p>La ley de desarrollo urbano del estado de</p>
---	---	---	---

<p>urbanización.</p> <p>Capítulo IV. De la recepción de obras de urbanización.</p> <p>Capítulo V. De la fusión, subdivisión y relotificación de predios</p> <p>Capítulo VI. De las obras de edificación.</p> <p>Capítulo VII. De la venta al público de predios y fincas.</p> <p>Título sexto. De los sistemas de acción urbanística.</p> <p>Capítulo I. De las modalidades de la acción urbanística.</p> <p>Capítulo II. De la acción urbanística privada.</p> <p>Capítulo III. De la acción urbanística por concertación.</p> <p>Capítulo IV. De la acción urbanística por colaboración.</p>	<p>áreas verdes.</p> <p>Sección décima. De los planes o programas municipales de desarrollo urbano.</p> <p>Sección décima primera. De los programas de desarrollo urbano de centros de población</p> <p>Sección décima segunda. De los programas parciales.</p> <p>Capítulo cuarto. De los efectos de los planes de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo quinto. De la programación de los recursos públicos.</p> <p>Título sexto. De las regulaciones a la propiedad, reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra.</p> <p>Capítulo primero. De las regulaciones a la propiedad.</p>	<p>Capítulo XV. Imagen urbana, mejoramiento y conservación.</p> <p>Capítulo XVI. De la regulación urbana para la protección de las personas con discapacidad</p> <p>Capítulo XVII. Estructura vial</p> <p>Capítulo XVIII. De la fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, fraccionamientos y Condominios.</p> <p>Sección primera. Prevención de asentamientos humanos en zonas vulnerables</p> <p>Sección segunda. De la relotificación, fusión y subdivisión de áreas y predios.</p> <p>Sección tercera. Fraccionamientos.</p> <p>Sección cuarta. De los requisitos y procedimientos</p>	<p>Nuevo León.</p> <p>Sección segunda de la licencia de construcción</p> <p>Artículo 286.- Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano y conforme a las normas de esta ley.</p> <p>Los reglamentos municipales en materia de construcciones establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de riesgos, acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.</p> <p>Los proyectos y la ejecución de obras de</p>
---	--	--	--

<p>Capítulo V. De las bases para determinar las cuotas de colaboración y su recaudación.</p> <p>Capítulo VI. De las obras realizadas por colaboración intermunicipal.</p> <p>Capítulo VII. De la acción urbanística por plusvalía.</p> <p>Capítulo VIII. De las bases para determinar la contribución especial de plusvalía.</p> <p>Capítulo IX. De las bases para el pago y recaudación de la contribución especial de plusvalía.</p> <p>Capítulo X. De la acción urbanística por asociación de interés público.</p> <p>Capítulo XI. De la acción urbanística por objetivo social.</p> <p>Capítulo XII. De la acción urbanística pública.</p>	<p>Capítulo segundo. Del suelo y de las reservas territoriales.</p> <p>Capítulo tercero. De la regularización de la tenencia de la tierra</p> <p>Sección primera. de los asentamientos humanos irregulares.</p> <p>Sección segunda. Procedimiento para regularizar los asentamientos humanos irregulares.</p> <p>Título séptimo. De la zonificación, usos y destinos del suelo y estructuración de los centros de población.</p> <p>Capítulo primero. De la zonificación.</p> <p>Capítulo segundo. De los usos de suelo y de edificación, y de los destinos del suelo.</p> <p>Sección primera. De los usos de suelo y de edificación.</p>	<p>para la autorización de fraccionamientos.</p> <p>Sección quinta. Del régimen de propiedad en condominio.</p> <p>Sección sexta. De las obligaciones de los fraccionadores y de los derechos y obligaciones de los adquirentes.</p> <p>Capítulo XIX. Vivienda.</p> <p>Sección primera. Del sistema estatal de Vivienda.</p> <p>Sección segunda. El instituto de vivienda del estado.</p> <p>Sección tercera. Del consejo estatal de vivienda.</p> <p>Sección cuarta. De las normas y tecnologías para la vivienda.</p> <p>Capítulo XX. Sistema de ventanilla única.</p>	<p>construcción deberán realizarse por arquitecto o ingeniero civil, con cedula profesional legalmente expedida.</p> <p>Establece que será el reglamento municipal quien dicte las normas técnicas para la construcción.</p> <p>Capítulo tercero De los directores responsables de obra</p> <p>Artículo 317.- Los interesados en llevar a cabo una acción urbana en los términos de esta ley, deberán contar con el o los directores responsables de obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en</p>
--	--	--	---

<p>Título séptimo. De las medidas de seguridad, responsabilidades, sanciones y defensa de los particulares.</p> <p>Capítulo I. De las normas aplicables al procedimiento administrativo.</p> <p>Capítulo II. De las responsabilidades.</p> <p>Capítulo III. De las medidas de seguridad.</p> <p>Capítulo IV. De las sanciones.</p> <p>Capítulo V. De la defensa de los particulares.</p> <p>Título octavo. De la procuraduría de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo I. De la integración y las atribuciones de la procuraduría de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo II. De la representación en defensa de los particulares.</p>	<p>Sección segunda. De los destinos del suelo.</p> <p>Sección tercera. Disposiciones generales sobre usos y destinos del suelo.</p> <p>Capítulo tercero. De la infraestructura, el equipamiento urbano y las áreas verdes.</p> <p>Capítulo cuarto. De las vías públicas.</p> <p>Capítulo quinto. De las zonas de riesgo.</p> <p>Sección primera. Medidas de mitigación en materia hidrometeorológica.</p> <p>Sección segunda. Medidas de mitigación en materia geológica.</p> <p>Sección tercera. Medidas de mitigación en materia antropogénica.</p> <p>Capítulo sexto. Del dictamen de impacto urbano regional.</p>	<p>Capítulo XXI. De la regularización de la tenencia de la tierra.</p> <p>Capítulo XXII. De la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.</p> <p>Capítulo XXIII. Del patrimonio natural y cultural.</p> <p>Capítulo XXIV. Contribución especial para predios urbanos Baldíos.</p> <p>Capítulo XXV. De las notificaciones, términos e Inspecciones.</p> <p>Capítulo XXVI. De las infracciones, medidas de seguridad y sanciones.</p> <p>Capítulo XXVII. De los medios de impugnación.</p> <p>Transitorios.</p>	<p>esta ley, en los reglamentos, los planes o programas, y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables.</p> <p>Los directores responsables de obra y profesionistas responsables a que alude el párrafo anterior, serán responsables solidarios con el propietario o desarrollador del cumplimiento puntual de las disposiciones a que alude este ordenamiento, en las obras o proyectos en que den su aval o intervengan.</p> <p>Será obligatoria la intervención de un director responsable de obra en todos aquellos proyectos que supongan la edificación de más de mil metros cuadrados de construcción; si se trata de zonas de riesgo su participación será obligatoria independientemente del volumen de construcción que se pretenda edificar. Tratándose de proyectos cuyo volumen de</p>
--	---	---	---

<p>Capítulo III. De la defensa del patrimonio cultural del estado.</p> <p>Transitorios. Artículos transitorios del decreto 17128. Artículos transitorios del decreto 18452. Artículos transitorios del decreto 19112. Artículos transitorios del decreto 19118. Actualizada el 14 de febrero de 2007 con la minuta del decreto 21819.</p>	<p>Capítulo séptimo. Del estudio de impacto vial.</p> <p>Título octavo. De las políticas de fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento urbano.</p> <p>Capítulo primero. De la fundación de los centros de población.</p> <p>Capítulo segundo. De las reglas generales para ejecutar acciones de crecimiento urbano.</p> <p>Capítulo tercero. Del fraccionamiento y la urbanización del suelo.</p> <p>Sección primera. De la clasificación de fraccionamientos.</p> <p>Sección segunda. De las disposiciones generales para los fraccionamientos.</p> <p>Sección tercera. De los fraccionamientos habitacionales de</p>		<p>construcción sea menor a mil metros cuadrados, deberá contarse con el aval de un profesionista responsable, salvo las excepciones que señalen expresamente los reglamentos municipales de construcciones.</p> <p>Artículo 318.- para los efectos de este ordenamiento, las funciones del director responsable de obra deberán recaer en persona con estudios en ingeniería civil o arquitectura, con la respectiva cédula profesional y certificado de estudios emitido por institución de educación superior que lo acredite como especialista en estructuras, cálculos, construcción o estudios equivalentes.</p> <p>Artículo 319.- Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta ley el o los profesionistas responsables o directores responsables de obra</p>
---	--	--	--

	<p>urbanización Inmediata.</p> <p>Sección cuarta. De los fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva.</p> <p>Sección quinta. De los fraccionamientos comerciales y de servicios.</p> <p>Sección sexta. De los fraccionamientos industriales o parques industriales.</p> <p>Sección séptima. De los fraccionamientos funerarios o cementerios.</p> <p>Sección octava. De los fraccionamientos campestres.</p> <p>Sección novena. De los fraccionamientos recreativos y turísticos.</p> <p>Sección décima. De los fraccionamientos agropecuarios.</p> <p>Capítulo cuarto. De los conjuntos urbanos.</p>		<p>que intervengan con su aval o firma con el propietario o desarrollador de un proyecto.</p> <p>Artículo 320.- Los profesionistas responsables y directores responsables de obra que intervengan en los actos a que se refiere esta ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos esta ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.</p> <p>Cuenta con un capítulo especial para directores responsables de obra.</p> <p>Título décimo primero Bases generales para la</p>
--	---	--	---

	<p>Capítulo quinto. De las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y parcelaciones de Terrenos.</p> <p>Capítulo sexto. De las construcciones.</p> <p>Capítulo séptimo. De las acciones de conservación y mejoramiento.</p> <p>Sección primera. De los inmuebles y zonas urbanas protegidas.</p> <p>Sección segunda. De la imagen urbana.</p> <p>Título noveno. Procedimiento para autorizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.</p> <p>Capítulo primero. De las autorizaciones de fraccionamientos y urbanización del suelo.</p> <p>Capítulo segundo. De las autorizaciones de</p>		<p>reglamentación municipal capítulo primero bases generales para la reglamentación municipal en materia de zonificación y usos del suelo.</p> <p>Artículo 321.- Los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, deben contener:</p> <p>I. la definición de la zonificación del suelo según usos y destinos predominantes;</p> <p>II. la clasificación de los usos y destinos del suelo en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;</p> <p>III. las normas de control de los usos y destinos del suelo, indicando los usos permisibles en cada zona.</p> <p>IV. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:</p> <p>a) la superficie mínima</p>
--	--	--	--

	<p>conjuntos urbanos.</p> <p>Capítulo tercero. De las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y parcelaciones.</p> <p>Capítulo cuarto. De las licencias de uso de suelo, de construcción y edificación.</p> <p>Sección primera. De la licencia de uso de suelo.</p> <p>Sección segunda. De la licencia de construcción.</p> <p>Sección tercera. Del uso de edificación.</p> <p>Título décimo. De los instrumentos de fomento al desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo primero. De los programas de fomento urbano.</p> <p>Sección primera. De los estímulos fiscales y financieros.</p>		<p>del lote según uso del suelo;</p> <p>b) el frente mínimo del lote;</p> <p>c) el coeficiente de ocupación del suelo;</p> <p>d) el coeficiente de utilización del suelo;</p> <p>e) la altura máxima de las edificaciones;</p> <p>f) el alineamiento para las edificaciones;</p> <p>g) los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio; y,</p> <p>h) la densidad máxima de unidades de vivienda por hectárea bruta;</p> <p>V. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;</p> <p>Capítulo segundo bases generales para la reglamentación municipal de la construcción</p> <p>Artículo 322.- Las áreas, lotes y predios sin edificar, los edificios,</p>
--	--	--	---

	<p>Sección segunda. De los polígonos de actuación.</p> <p>Sección tercera. Del reagrupamiento parcelario.</p> <p>Sección cuarta. Del centro de colaboración geoespacial y los sistemas de información.</p> <p>Capítulo segundo. De las facilidades administrativas.</p> <p>Capítulo tercero. De los directores responsables de obra.</p> <p>Título undécimo. Bases generales para la reglamentación municipal.</p> <p>Capítulo primero. Bases generales para la reglamentación municipal en materia de zonificación y usos del suelo.</p> <p>Capítulo segundo. Bases generales para la reglamentación municipal</p>		<p>casas, y cualquier otra construcción urbana, deberá conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación. Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de las disposiciones reglamentarias aplicables.</p> <p>Artículo 323. Los reglamentos municipales de construcción deberán contener:</p> <p>I. de la ocupación de las vías públicas y otros bienes de uso común;</p> <p>II. De los peritos responsables;</p> <p>III. De la ejecución de las obras;</p> <p>Cuenta con un capítulo especial para determinar la reglamentación</p>
--	--	--	--

	<p>de la construcción.</p> <p>Título duodécimo. Del control del desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo primero. Del cumplimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano.</p> <p>Capítulo segundo. De las medidas de seguridad.</p> <p>Capítulo tercero. De las sanciones.</p> <p>Capítulo cuarto. De la inspección y vigilancia.</p> <p>Capítulo quinto. De los derechos de los particulares.</p> <p>Capítulo sexto. Del procedimiento Administrativo.</p> <p>Capítulo séptimo. De los medios de defensa.</p> <p>Capítulo octavo. De la denuncia pública.</p>		<p>municipal derivada de esta ley.</p> <p>En 2004 se crea la ley de la agencia para la planeación del desarrollo urbano de nuevo león.- en el cuerpo de la ley vigente no se menciona esta agencia, sin embargo, al final en las firmas, se incluye al director de la agencia.</p>
--	--	--	--

	<p>Capítulo Noveno. De los medios alternos de solución de controversias.</p> <p>Transitorios.</p>		
--	---	--	--

A manera de síntesis la lectura del cuadro precedente, nos permite manifestar que en términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 2007 se encuentra que de manera sistemática se hace referencia al Reglamento de construcción municipal, de igual forma se da cuerpo a la figura del Perito conforme a las disposiciones del Reglamento de Construcción. Este conjunto normativo se apoya en la Ley Orgánica de la Procuraduría de desarrollo urbano, creada en el año 2001 y reformada en 2006.

En lo que se refiere a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es pertinente manifestar que establece con claridad que será el Reglamento Municipal quien dicte las normas técnicas para la construcción. Cuenta con un capítulo especial para normar el tema de los Directores Responsables de Obra, así mismo hay un capítulo especial para determinar la reglamentación municipal derivada de esta ley. En 2004 se crea la ley de la Agencia para la Planeación del Desarrollo Urbano de Nuevo León, como complemento operativo y necesario del cuerpo normativo. Es importante destacar que en el cuerpo de la Ley vigente no se menciona esta agencia, sin embargo, al final en las firmas, se incluye al director de la agencia.

Finalmente, de manera puntal hay que manifestar que en el caso de la ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco no se identifican elementos normativos que propicien condiciones para el control y vigilancia en la aplicación de la norma.

3.6. Reflexiones capitulares.-

El sistema jurídico responde en primer término a la necesidad de optimizar los costos que implican el mantener cohesionado a un grupo social, es, en

consecuencia una estructura de control íntimamente ligada a la política y a las formas de gobierno. Sin embargo poco a poco en el devenir de los tiempos, las técnicas del ámbito del derecho, inicialmente aplicadas a las relaciones de poder, han migrado a otros ámbitos y se han enriquecidos con la inclusión de elementos estrictamente técnicos y particulares de las áreas específicas en las que encuentra campo de aplicación como un medio de hacer prevalecer en la práctica las ideas que los grupos dominantes tienen sobre un tema en particular. Este es el caso de lo que observamos en el llamado derecho urbano, en este, como se acredita en este capítulo aplican, todos los soportes, relaciones y jerarquías que son comunes a todas las áreas de la normatividad urbano. La Constitución de la República, los tratados internacionales, las leyes federales, la jurisprudencia y finalmente las legislaciones estatales y municipales forman un todo coherente que viene de lo general a lo particular y que al menos en el mundo de lo abstracto deben responder a una sola visión que encuentra una especificidad particular en la medida que la norma es referida a un territorio acotado, como sería el caso de las legislaciones en los estados y municipios. Esta diversidad de realidades, caracterizadas por un desarrollo heterogéneo, abre la oportunidad de hacer un estudio comparativo como el que se hace en este capítulo, pudiendo de esta manera pronosticar condiciones de escenarios problemáticos en términos de la realidad urbana y de manera simultánea evaluar las soluciones ofrecidas en términos de legislación urbana. En el caso concreto de este trabajo se ha hecho uso de los datos que en la materia ofrecen dos territorios y el cuerpo de leyes que en materia urbana se aplican en los mismos, se trata de Jalisco y de Nuevo León, información que al ser contrastadas con la de Tabasco, ofrecen un panorama que señala la importancia de revisar con especial interés la capacidad de aplicar la norma vigente por las estructuras de gobierno encargadas de su vigilancia, es decir, que el marco normativo vigente en el Estado, se caracteriza por enunciar visiones sobre la realidad urbana y en paralelo adolece de instrumentos prácticos de control y vigilancia para que éstas se materialicen en realidades concretas.

CAPITULO 4. La norma jurídica y la calidad del espacio

Urbano habitacional: El caso de los Fraccionamientos Progresivos: Brisas del Carrizal y Brisas del Grijalva, ubicados en el Municipio de Centro, Tabasco.

4.1. Fraccionamientos Progresivos.-

Los Asentamientos Irregulares que se dan en la periferia de la Ciudad de Villahermosa, son un fenómeno que a inicios del nuevo siglo alcanzan una dimensión tal que dibujan una estructura urbana con problemas en su capacidad de oferta de suelo urbanizado y en la insuficiencia de la infraestructura y el equipamiento instalado.

El perfil demográfico de la entidad se ve modificado de manera significativa por los procesos migratorios que se derivan de la aceleración de la actividad petrolera en la entidad (INEGI resultados definitivos, VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda. 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010). Esta circunstancia tiene su expresión espacial en la presencia de Asentamientos Irregulares en Villahermosa, mismos que en la década de los 70`s y 80`s, luego de darse como una ocupación ilegal del suelo,

se consolidan y luego se regularizan. La Colonia Las Gaviotas, Centro; las Colonias. La Manga I y II, la Colonia. San José y las Colonias Espejo I y II, son ejemplo de estos hechos.

Esta condición no se modifica a mediados de los 90`s, en ese momento el crecimiento urbano de las zonas habitacionales de la ciudad de Villahermosa se desarrolla, en dos vertientes, que como líneas paralelas nunca llegan a tener tangencias, una de ellas siguiendo los causes normativos y reglamentarios busca generar oferta de Vivienda de Tipo Medio y Residencial, para alojar a la población que acompaña la llegada de Gas y Petroquímica de PEMEX a Villahermosa. La otra, de manera simultánea y paradójica, se caracteriza porque disminuye la edificación de Vivienda de Interés Social, debido a la modificación de los presupuestos federales de gasto social y a la falta de financiamiento bancario a los promotores particulares.

Esta situación propició que el inventario y la oferta de viviendas y de lotes urbanizados para un amplio sector de la población no estuviera disponible para atender su demanda de espacio habitable, consecuentemente este sector de la población finca su lugar de habitación fuera de los límites urbanos decretados, comprando u ocupando terrenos de costos más accesibles, pero sin servicios urbanos y en la mayoría de los casos en zonas bajas e inundables con riesgos para usos habitacionales.

Ante éstos hechos, el Gobierno del Estado de Tabasco responde a esta problemática de Vivienda, propiciando el uso de la modalidad de Fraccionamientos Progresivos, como una manera de dar respuesta a las familias de escasos recursos, es decir, aquellos que tienen un ingreso familiar de hasta 2 salarios mínimos, mismos, que no pueden acceder a créditos otorgados por las Instituciones tradicionales (INFONAVT, FOVISSTE, ISSET, PEMEX, etc.).

Durante la gestión de la administración comprendida entre 1995 y 2000, se concretaron en la Ciudad de Villahermosa, doce casos de esta modalidad de Fraccionamientos, entre ellos destacan: “Brisas del Carrizal” y “Brisas del

Grijalva”, el primero financiado con recursos de la Iniciativa Privada y el segundo con fondos públicos del Gobierno del Estado.

La importancia de este esquema reside en el hecho de que permite atender con acciones de Vivienda a estratos de la población que usualmente forman parte de la economía informal, y que al no contar con otras alternativas en el mercado inmobiliario acude a la ocupación irregular del suelo para resolver su necesidad de vivienda.

De manera simultánea, es una oportunidad para evaluar las acciones y procesos que se siguen antes, durante y después de la ocupación del suelo con fines de urbanización por los sectores populares cuando ésta, se da dentro de los cauces de un marco legal.

Sin embargo, en el proceso de consolidación de los Fraccionamientos Progresivos, se requiere de la participación de los distintos niveles de Gobierno, el Federal, el Estatal y el Municipal. Es deseable, entonces, que se cuente con una Norma clara que evite la toma de decisiones discrecionales y sujete los actos a los derechos que marca la Ley. De igual forma, que el gobierno cuente con los instrumentos administrativos para su aplicación.

Es necesario, entonces que se cuente con la estructura jurídica y administrativa para la aplicación de la norma vigente.

Definidos los actores que intervienen en el proceso, por un lado, el espacio urbano y por el otro la regulación legal correspondiente, de manera evidente, surge la pregunta: ¿Cuál es la incidencia de la capacidad del gobierno de aplicar la Norma Jurídica en la Calidad de Habitabilidad del espacio Público y Privado que se genera en los Fraccionamientos en su modalidad Progresiva, asentados en la periferia de la Ciudad de Villahermosa, Tabasco.?

El presente Capítulo pretende dar a conocer, por una parte, el Esquema de los Fraccionamientos Progresivos como una vía de solución accesible y

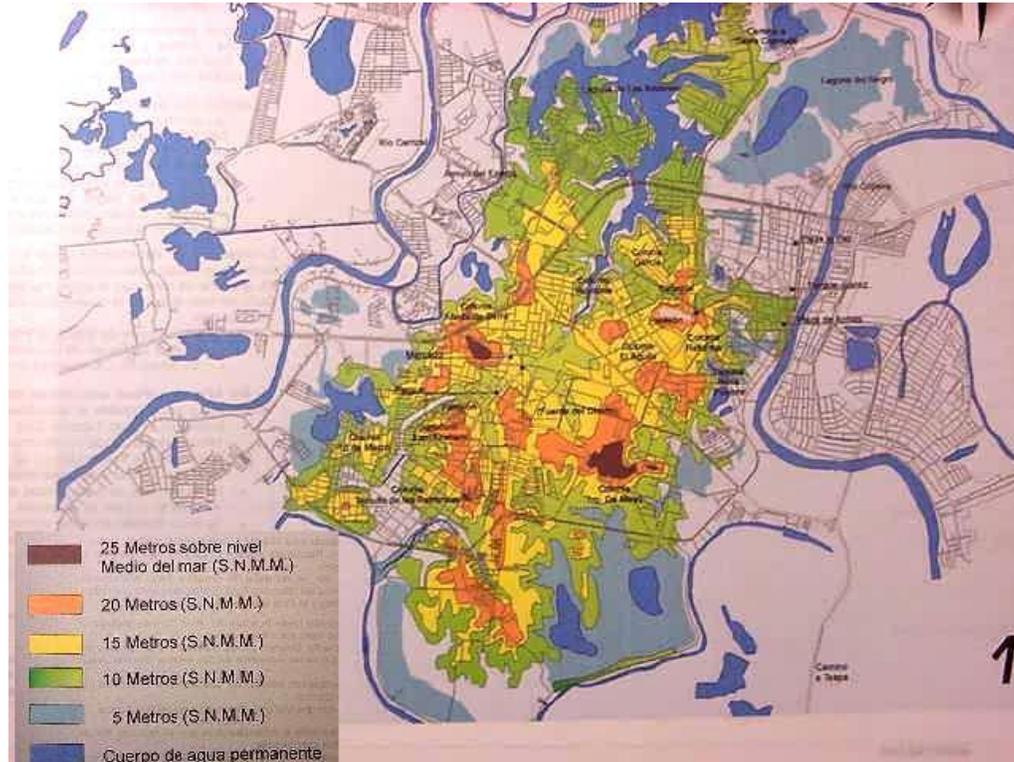
concreta que permite acceder a una habitación digna, como marca el mandato Constitucional, a importantes sectores de la población que carecen de la posibilidad real de contar con los recursos necesarios para este fin; y por la otra: investigar si las Normas correspondientes, incluyen en sus consideraciones las particularidades de este Género de Acción de Vivienda, para que esto se dé en un Marco de Legalidad y con eficiencia técnica.

4.2. Análisis geográficos de los asentamientos irregulares.-

La ciudad de Villahermosa está configurada como una isla delimitada por tres ríos; al oeste y norte la delimita el río Carrizal que se une más adelante con el río Grijalva; al sur el río Mezcalapa y al este el río Grijalva. Esta área tiene una superficie de aproximadamente 5 mil 200 hectáreas.

Dentro de la “isla” se ubican lomeríos, lagunas y zonas bajas inundables. Las cotas varían de +5.00 a +9.00 MSNM y aproximadamente 1,800 has (35%) son lomeríos de pendiente suave entre la cota +10.00 a 25.00 MSNM.(ver mapa 1)

Mapa No.1



Fuente: Documento interno INDUVITAB, 2005.

El mapa expresa que el color azul fuerte son los cuerpos de agua permanente. El azul claro es zona inundable con una cota de 5 metros sobre el nivel del mar. El color verde expresa la cota 10 metros sobre el nivel del mar y el amarillo, naranja y café, las cotas de 15, 20 y 25 metros respectivamente, y son estos tres últimos que son considerados sin riesgo de inundación.

Esta condición geográfica impone una disponibilidad escasa de tierra apta para la urbanización en un entorno de creciente demanda, circunstancia que se vio potenciada por el incremento demográfico experimentado por la entidad en los años de la expansión acelerada de la actividad petrolera. (ver cuadro I)

Cuadro n° 1.

POBLACIÓN TOTAL DE VILLAHERMOSA POR SEXO 1950-2010

AÑOS	TOTAL	HOMBRES	%	MUJERES	%
1950					
ESTADO	362 716	181 980	50.2	180 736	49.8
MUNICIPIO	75 345	36 808	48.9	38 537	51.1
VILLAHERMOSA	33 758				
1960					
ESTADO	496 340	251 052	50.6	245 288	49.4
MUNICIPIO	104 798	52 106	49.7	52 692	50.3
VILLAHERMOSA	52 262				
1970					
ESTADO	768 327	389 396	50.7	378 931	49.3
MUNICIPIO	163 514	80 768	49.4	82 746	50.6
VILLAHERMOSA	99 565				
1980					
ESTADO	1 062 961	534 793	50.3	528 168	49.7
MUNICIPIO	250 903	123 852	49.4	127 051	50.6
VILLAHERMOSA	158 216				
1990					
ESTADO	1 501 744	749 982	49.9	751 762	50.1
MUNICIPIO	386 763	189 981	49.1	196 795	50.9
VILLAHERMOSA	260 034				
2000					
ESTADO	1 748 769	871 243	49.9	876 526	50.1
MUNICIPIO	465 449	227 662	48.9	237 787	51.1
VILLAHERMOSA	301 238	144 458	47.9	156 780	52.1
2010					
ESTADO	2 238 603	1 100 758	49.17	1 137 845	50.83
MUNICIPIO	640 359	311 619	48.66	328 740	51.34
VILLAHERMOSA	430 158	206 369	47.97	223 789	52.03

Fuente: INEGI resultados definitivos, VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda. 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010.

La suma de estas circunstancias y el perfil de ingreso económico de la población, son una de las causas de la ocupación irregular de la tierra con fines de uso habitacional. La situación coincide con la descrita por Jan Bazant :”*El crecimiento acelerado y la concentración demográfica en las ciudades, estimula que se intensifique la demanda habitacional en el medio urbano. Las necesidades insatisfechas se incrementan y se hacen más evidentes en las ciudades de crecimiento rápido debido a que el mercado habitacional asume características especulativas, con precios fuera del alcance de los inmigrantes rurales y aún de la propia población urbana sub o desempleada. Este proceso mercantil de desarrollo urbano encarece el suelo, los materiales y la tecnología*”. (Bazant, 1985).

La respuesta social se materializa en que la ocupación ilegal de predios baldíos y el asentamiento en lotes de tenencia irregular, son las alternativas habitacionales para la mayoría de la población de escasos recursos.

Esta ocupación, se da ignorando todo referente de normas técnicas y/o legales, dando lugar a los asentamientos irregulares, que en términos de lo observado en la ciudad de Villahermosa, pueden ser clasificados de la manera siguiente:

- Asentamientos que requieren ser reubicados.
- Asentamientos regularizables.
- Asentamientos con regularización condicionada.

Las características de cada uno de ellos son las siguientes:

Asentamientos que requieren ser reubicados: son aquellos que se ubican en zonas consideradas de alto riesgo o con actividades peligrosas como los derechos de vía federales de la C.F.E., Pemex, ríos y zonas inundables, en los que por exponer la vida de los habitantes es considerado necesario reubicarlos.

Asentamientos regularizables: son aquellos que se han conformado en áreas con factibilidad de uso habitacional pero que han incurrido en omisiones o

acciones que violentan el marco legal, siendo los principales casos: la venta de lotes no regularizados en predios privados, la lotificación de tierra ejidal con fines de uso habitacional sin las autorizaciones correspondientes y la invasión a terrenos desocupados cuyo propietario es el gobierno federal, estatal o municipal.

Aceptando que cada caso tiene características que lo hacen particular, se puede conceder que entérminos generales se pueden someter a un proceso de regularización por etapas (Fraccionamientos progresivos) y consecuentemente a una consolidación en términos de infraestructura urbana.

Asentamientos con regularización condicionada: Son aquellos que estando en áreas cuyo uso es factible para la habitación, tienen un problema de carácter legal que, por su naturaleza, impide el proceso de regularización.

Esta taxonomía de los asentamientos humanos considera para su definición dos aspectos sustantivos. En primer término, las condiciones de riesgos para los habitantes definidas estas por las condiciones del territorio en que se ubica el asentamiento. El segundo aspecto se refiere a la factibilidad de legalizar la ocupación de la tierra por medio de un título de propiedad.

En el año de 1998 en la ciudad de Villahermosa existían 33 asentamientos irregulares: 12 en condiciones de reubicación, mismos que tenían una población de 24,270 habitantes y que demandaban 4,944 acciones de suelo en propiedad; 12 en los que la regularización de los mismos es factible, en ellos se sumaban una población de 10,425 habitantes, que demandaban 2,085 acciones de regularización y 9 condicionados, que tenían una población de 14,405 habitantes, que demandaban 2,881 acciones de suelo en propiedad y/o regularización (ver mapa 2 y cuadro 2).

CUADRO No. 2

REUBICACION			ASENTAMIENTO		REGULARIZACION		CONDICIONADOS	
ASENTAMIENTO	CONDICION	No. HAB.	ASENTAMIENTO	CONDICION	REGULARIZACION	CONDICION	ASENTAMIENTO	CONDICION
		HAB.					No. HAB.	
TELORADO CARLOS A MADRAZO	SOBRE DUCTOS DE PEMEX	4188	1. EJIDO JOSE MAR PINO SUAREZ	REGULARIZACION A TRAVES DE CORETT.	1440	1. ASUNCION CASTELLANO	1440	REQUIEREN RELLENO ZONAINUNDABLE PROMI. 1.50M. VOLUMEN RELLENO REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
2. COL. ISABEL DE LA PARRA	SOLICITAN LA REUBICACION	500	2. AREA VERDE "LA SELVA"	SOLICITAN REGULARIZAR AL INDUVITAB	1000	2. VICENTE GUERRERO (CD. INDUSTRIAL)	1000	EL PROPIETARIO DEBE REGULARIZAR EL FRACCIONAMIENTO
3. NINOS HEROES (CD. INDUSTRIAL)	SE REQUIERE LA INTERVENCION DEL GOB. DEL ESTADIO PARA DIALOGAR CON LOS LIDERES Y PLANTEAR LAS ALTERNATIVAS DE REUBICACION	1500	3. BENITO JUAREZ (EJIDO)	DEBE SOMETERSE AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA HSANACAJUCA	1000	3. ANTORCHA CAMPESINA	1000	POR LAS ACTUALES NORMAS DE PEMEX LA DIR. DE PLANEACION DE SEDESPA NO DA SU AUTORIZACION. SE DEBE CONSIDERAR EL CASO PARA QUE INDUVITAB PUEDA ESCRITURAR
4. ROBERTO MADRAZO (CD. INDUSTRIAL)	SE ATENDERA DE ACUERDO AL PROYECTO CASABLANCA	3000	4. P. DE LA SIERRA VASO REGULADOR 1º DE MAYO	EL AYUNTAMIENTO DEBERA ATENDER POR VIA ADMINISTRATIVA	130	4. LOS PINOS (LA ESPERANZA)	130	EXISTEN DOS ASOCIACIONES CIVILES QUE RECLAMAN LA PROPIEDAD DEL TERRENO (DESDE 1994 NO HAY SOLUCION)
5. CASA BLANA MARGEN I ZOUERRO DEL RIO GRUALVA	SE ATENDERA DE ACUERDO AL PROYECTO CASABLANCA	2000	5. COL. CARRIZAL	EL AYUNTAMIENTO DEBERA ATENDER POR VIA ADMINISTRATIVA	880	5. LAS TORRES	880	CORETT Y PLANIFICACION SEDESPA ESTAN ATENDIENDO
6. COMPUERTA GAVIOTA SUR	SOLICITAN LA REUBICACION DENTRO DE LA MISMA ZONA DE LAS GAVIOTAS	1000	6. ZAPOTAL COL PENSIONES MEXICANA	DEBEN INTERVENIR AYUNTAMIENTO Y PROPIETARIO	125	6. EL COZO	125	SE REQUIERE DE REVISION JURIDICA DEL PROCESO DE REGULARIZACION
7. LA POZA		1370	7. REVOLUCION MEXICANA	ESTA EN PROCESO DE REGULARIZACION A TRAVES DEL INDUVITAB	720	7. MARGEN IZQUIERDA RIONEZCALAPA (PUNTA BRAVA)	720	SE REQUIERE DE INTERVENCION DEL AYUNTAMIENTO Y DE LA C.N.A. PARA SU REGULARIZACION.
8. EL MONAL	DEBEN INTERVENIR LAS INSTITUCIONES POR SER EJIDO.	4600	8. COL. CARLOS A MADRAZO (XTACOMITAN).	EL PROPIETARIO DEBE REGULARIZAR EL FRACCIONAMIENTO	2880	8. LA PROVIDENCIA	2880	EL AYUNTAMIENTO Y LA C.N.A. DEBEN INTERVENIR
1. MARGEN IZO. RIO CARRIZAL	PLANTEAR ALTERNATIVAS.	4465	9. LOS MANOS (XTACOMITAN)	PROPIETARIO DEBE REGULARIZAR EL FRACCIONAMIENTO	200	9. ARMENIA	200	SE DEBE REVISAR JURIDICAMENTE EL CASO
2. MEDILLIN Y FIGUA	SOLICITAN SU REGULARIZACION A TRAVES C.N.A.	500	10. PREDIOS MOSECARDINI NAVAL (CASABLANCA)	LA CABIN INICIO PROCESO VERIFICACION. DEBE DRETOMARSE	600			
11. CD. PERDIDA (MAYITO)	DE DEBE PLANTEAR LA REUBICACION	1500	11. PREDIOS DEL INMAS (CASA BLANCA)	EL PROCESO DE REGULARIZACION A TRAVES DEL INDUVITAB	500			
12. LA PERA (BOSQUE DE SALOYA)	ESPERAN REUBICARSE DENTRO DE LA ZONA DE CONURBACION.	200	12. FIDEICOMISO (CD. INDUSTRIAL)	EL FIDEICOMISO DEBE DONAR EL PREDIO AL GOB. DEL ESTADO PARA REGULARIZARSE	1000			
SUBTOTAL		24,270	SUBTOTAL		10,425	SUBTOTAL	10,425	14,405

Fuente: Documento interno INDUVITAB, 2000.

En estas circunstancias, se identifica que el gobierno del estado instrumenta una política en la que sus elementos generales se describen a continuación:

- Crear la Comisión Interinstitucional de Asentamientos Irregulares, formada por las dependencias gubernamentales federales, estatales y municipales que tengan injerencias en la planeación de los asentamientos humanos. para atender el caso de los asentamientos irregulares.
- Aplicar de manera sistemática e irrestricta la norma que determina las acciones de control y vigilancia en las zonas de alto riesgo en las que se expone la vida humana: corredores para los ductos de PEMEX; corredores para las líneas de C.F.E.; zonas inundables, márgenes de los ríos y arroyos; áreas para derechos de vías en carreteras y vías férreas.
- Considerando las condiciones económicas prevalecientes, se buscará fortalecer la modalidad de los fraccionamientos progresivos como una alternativa de suelo urbano para los grupos sociales de bajos ingresos.

Se define como fraccionamiento progresivo, a la lotificación de Interés social ubicada en suelo apto para uso habitacional que podrá ser comercializada sin contar con todo el equipamiento e infraestructura urbana que demandan las normas vigentes, en el entendido que estas serán construidas de manera paulatina y progresiva hasta su consolidación total de acuerdo al proyecto autorizado.

Sin embargo, para lograr estos fines, se requieren de dos condiciones, la primera de ellas solicita que se deberá permitir la escrituración de los lotes fraccionados por particulares bajo el esquema de los fraccionamientos progresivos, para, de esta manera legitimar la ocupación de los mismos y consecuentemente dar a sus ocupantes la capacidad individual o colectiva,

de ser sujetos de atención en los programas institucionales de mejoramiento urbano y de vivienda. La otra condición se refiere a la necesidad de que los fraccionamientos progresivos deben tener una figura legal establecida en la norma vigente.

Llegada la reflexión a este punto, es importante incluir de manera expresa el ámbito de las normas jurídicas, toda vez que si bien de manera tácita han estado como telón de fondo desde el inicio de la misma al referirnos al carácter irregular de los asentamientos, su papel es de importancia capital, al ser el factor que define el carácter legítimo de la posesión del territorio y el espacio urbano.

Durante un periodo muy amplio en la sociedad mexicana del siglo XX, la norma jurídica existe fundamentalmente para apuntalar la existencia de un régimen que formalmente es definido como democrático, sin embargo, ni una ni otro, son expresión de la realidad objetiva que se vive en el territorio nacional. El marco jurídico es referido con frecuencia, en los estudios que reflexionan sobre los usos y destinos del territorio nacional, a pesar de esto, no son pocas las veces en las que las decisiones de mayor impacto en este ámbito, privilegian elementos ajenos al derecho y en la práctica propician la percepción de ser letra muerta.

En la historia contemporánea de Tabasco, el marco normativo se inicia con la ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco expedida el 27 de abril de 1948 y concluye con la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, publicado el 28 de Diciembre de 2005.(Ver: Cuadro 1, del Capítulo 2)

La lectura atenta de este marco jurídico estatal, muestra un texto rico en retórica y la tendencia a “consagrar” la doctrina vigente en términos de la planeación urbana, con la circunstancia agravante, de que se trata de un cuerpo doctrinario conceptuado en el centro de la República y no al calor de la realidad local. De igual forma se puede afirmar que, el panorama general de esta

relación muestra la tendencia a tener un marco jurídico reactivo a los hechos más que prospectivo, en descargo puede afirmarse que la norma se adapta a la realidad, no la diseña, pero en el ámbito de la planificación urbana las leyes son instrumentos que se usan para lograr fines específicos.

Como se citaba en el caso de los fraccionamientos progresivos, los problemas concretos en términos de la norma legal son los que se refieren a la propiedad, por un lado, y, por el otro, los que tienen como asunto los temas relacionados con las condiciones y límites que en términos de la planeación de los asentamientos humanos y de la técnica se expresan en las leyes y reglamentos correspondientes. De manera indudable es el primero de los casos el que lleva implícita una problemática más profunda, toda vez que en el tema de la propiedad, se incluye necesariamente aspectos vinculados a la renta del suelo, mientras que en el segundo se trata de regular el proceso de producción o transformación del espacio urbano.

El marco jurídico del régimen de propiedad vigente en el país, es competencia de la Federación, su indefinición en el caso del espacio urbano, lleva a diversos actores a tomar para sí la capacidad de normar, es clásico el ejemplo, en el que se argumentan “derechos de posesión” con el fin de dar legitimidad a un acto de hecho. Creándose la paradoja en la que las instancias correspondientes, aplicando el criterio de la norma vigente, califican como actos en contra de la propiedad, las acciones germinales de los asentamientos irregulares, mientras en paralelo se crea una política urbana de estado para regularizar los asentamientos que nacieron al margen de la ley.

5.3. La eficiencia de la ley, modelo de análisis.

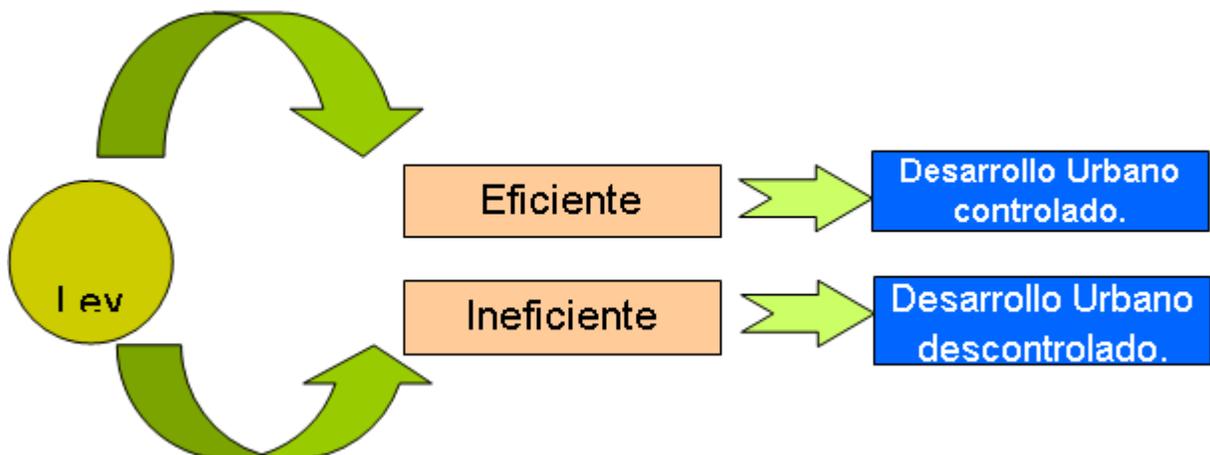
4.3.1. Introducción.

Ante la necesidad de encontrar referentes empíricos que permitan hacer una evaluación objetiva de la capacidad de control de las leyes, es decir, buscando cerrar la brecha identificada de Weber, entre el orden jurídico y el orden convencional, se pretende construir con el modelo que se presenta en

este capítulo, un puente entre los hechos tangibles en el ámbito de lo urbano, y la estructura intangible que se manifiesta en todo orden jurídico, buscando de esta manera la respuesta al siguiente interrogante: ¿Cuenta la administración pública con los elementos jurídicos y administrativos para la aplicación de la norma urbana que se requiere en las ciudades tabasqueñas?

La respuesta permitirá que se pueda estar en condiciones de hacer un análisis mensurable de las consecuencias espaciales derivadas de la norma vigente en el Estado de Tabasco y de la capacidad de la aplicación de la misma por los responsables de la administración pública durante el período de ejercicio de poder determinado constitucionalmente, a través del uso de un instrumento de evaluación, con las características mencionadas anteriormente y que plantea la necesidad de recurrir a elementos de naturaleza empírica como componentes de valoración.

Una expresión tangible de la circunstancia que es planteada respecto a la percepción colectiva de la poca utilidad de la ley en materia urbana, es la afirmación frecuente de que la ausencia de los elementos jurídicos adecuados, pero sobre todo, la incapacidad administrativa para la aplicación de la norma, propician la ocupación ilegal de la tierra con el fin de darle usos habitacionales, generando con esto, un crecimiento desordenado en términos de la expansión urbana.



Esta afirmación teórica puede ser contrastada con la realidad, si aplicamos el siguiente método:

- Investigar los datos demográficos de población a partir de 1970 a la fecha.
- Investigar los datos oficiales de las estadísticas en # de población asentadas de manera irregular.
- Buscar construir una ecuación Matemática que nos permita conocer la eficiencia de la ley en los Asentamientos Humanos.
- Con los datos demográficos de población y los datos de la población asentada de manera irregular aplicar el Modelo Matemático.
- Con los resultados, construir gráficas que nos permitan corroborar o no nuestra hipótesis.

Para tales fines, se requerirán los siguientes Instrumentos: Datos sociodemográficos de INEGI

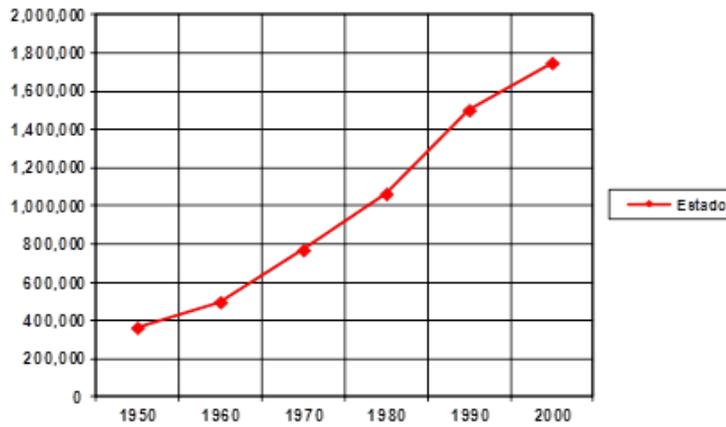
- Datos oficiales asentamientos Irregulares 2000 INDUVITAB (Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco) actualmente INVITAB.
- Relaciones Algebraicas.

Tendencia de la población total del estado de tabasco por estructura y crecimiento 1950-2000.

Municipios	1950	% del total	1960	% del total	1970	% del total	1980	% del total	1990	% del total	2000	% del total
Estado	362,716	100	496,340	100%	768,327	100%	1,062,961	100%	1,501,744	100%	1,748,769	100%

Fuente: INEGI resultados definitivos, VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda. 1950,1960, 1970, 1980, 1990, 2000.

Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005

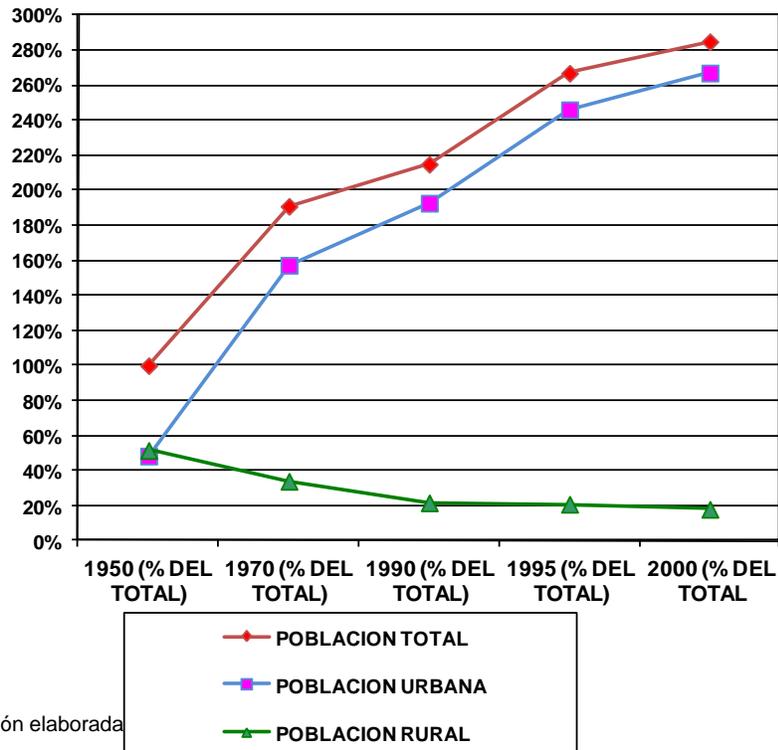


Fuente: Información elaborada por el autor.

Población urbana y rural del Municipio de Centro 1950-2000

Municipio Centro	1950	% del total	1970	% del total	1990	% del total	2000	% del total
Población total	75,345	100.00%	219,109	100.00%	470,706	100.00%	609,406	100.00%
Población urbana	36,467	48.40%	163,514	74.63%	386,776	82.17%	516,446	84.75%
Población rural	38,878	51.60%	55,595	25.37%	83,930	17.83%	92,960	15.25%

Fuente: INEGI resultados definitivos, VII, VIII, IX, X, XI. Censos generales de la Población y Vivienda. 1950, 1970, 1990, 2000.



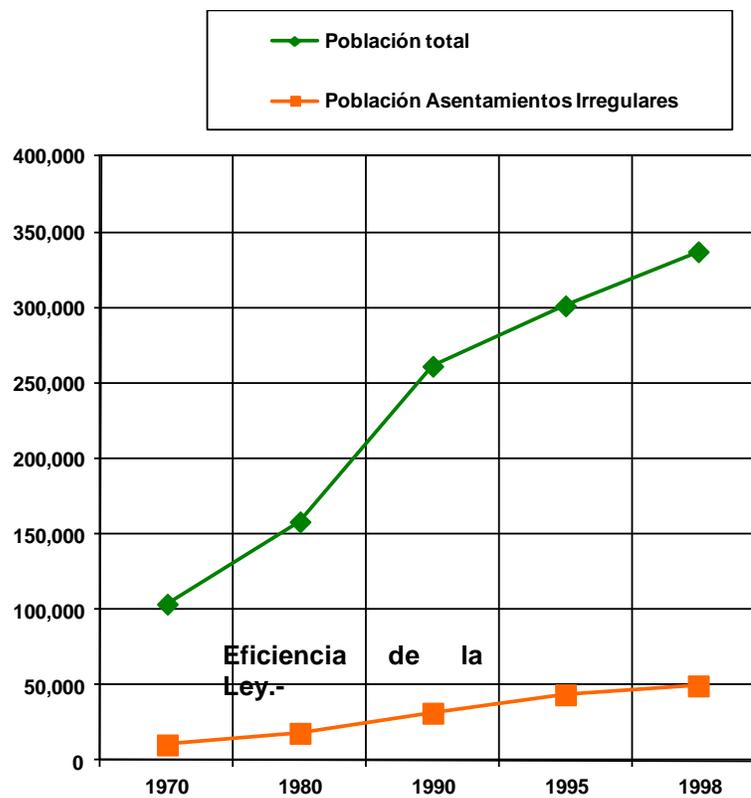
Fuente: Información elaborada

Población asentada de manera ilegal.-

	Población total	% irregulares	Población Asentamientos Irregulares
1970	219,109	9.78%	10,473
1980	348,216	5.22%	18,179
1990	470,706	6.69%	31,478
1995	501,238	8.72%	43,679
1998	537,062	9.15%	49,100
2000	609,406	8.59%	52,345

Fuente: Datos proporcionados por el INDUVITAB, 2000.

4.3.2. Presentación de resultados.-



Fuente: Información elaborada por el autor.

Eficiencia Ley.-

Capacidad para regular la conducta y las acciones de los ciudadanos.

COEFICIENTE DE EFICIENCIA JAM :

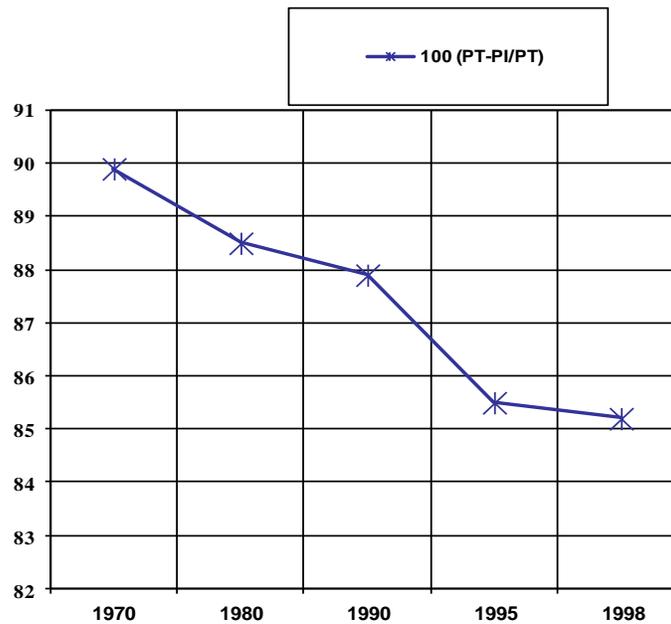
$$100 (PT-PI) P/T$$

PT = Población Total

PI = Población asentada irregularmente.

Gráfica Eficiencia de la Ley.-

	PT	PI	PT-PI	PT-PI/PT	100 (PT-PI/PT)
1970	219,109	10,473	208,636	0.960	96.00
1980	348,216	18,179	330,037	0.948	94.80
1990	470,706	31,478	439,228	0.934	93.40
1995	501,238	43,679	457,559	0.913	91.30
1998	537,062	49,100	487,962	0.909	90.90
2000	609,406	52,345	557,061	0.915	91.50



Fuente: Información elaborada por el autor.

4.3.3. Discusión de los resultados.-

Las gráficas plantean dos tendencias claramente definidas: por un lado, la que se refiere a la población de Asentamientos Irregulares, que tiene un claro matiz ascendente, destacándose de manera significativa el período comprendido entre 1980 y 1990, manteniendo a partir de esa fecha, una tendencia uniformemente definida. En el caso de la gráfica que corresponde a la Eficiencia de la Ley, se observa una capacidad decreciente que tiene su etapa más significativa en el quinquenio entre 1990 y 1995, identificándose una línea con menor pendiente a partir de esta fecha, en la que se da una reforma parcial de la Ley. En síntesis, los resultados expresan con toda claridad la medida en que el paso del tiempo, hace acompañar la pérdida de vigencia de la Ley, con un incremento de la población asentada en territorios ocupados ilegalmente.

Si bien puede afirmarse que la ineficiencia de la Ley no es la causa inmediata de esta circunstancia, y que, el incremento de los Asentamientos Irregulares obedece a una suma de factores políticos, sociales, administrativos y económicos que de manera aislada, o, en convergencia propician este hecho, es indudable que el punto de inflexión, lo determinan las acciones que rompen con el Marco Jurídico establecido, ante esto, cabe reflexionar sobre la pertinencia de mantener una estructura jurídica y administrativa que no considera esta realidad compleja y polifacética que subyace en una acción concreta, es decir, si la Norma no consideró los factores sociales, políticos, económicos y administrativos, que propician una conducta ilegal, o si las consideraciones que hizo, en un momento específico han dejado de tener vigencia. La Norma ó las instancias de gobierno responsable de su aplicación, han dejado de ser útiles y consecuentemente, es necesaria su modificación.

4.3.4. Conclusiones en relación del modelo matemático.

Si consideramos que la reciente modificación de la ley en la materia ha incluido aspectos Sociales, Políticos, Económicos, Tecnológicos, Ambientales

en la definición de los lineamientos técnicos para la elaboración de la Norma jurídica que regulará el desarrollo Urbano , es de igual importancia dar a la administración pública los instrumentos necesarios para contar con las capacidades de aplicación de la misma.

4.4. Análisis de los fraccionamientos Brisas del Grijalva y Brisas del Carrizal.

Con este marco definido, se procede a describir los casos de dos fraccionamientos progresivos ubicados en la ciudad de Villahermosa: Fraccionamiento Brisas del Grijalva y Fraccionamiento Brisas del Carrizal.

En primer término nos referimos al Fraccionamiento Brisas del Grijalva.

Este fraccionamiento nace de la necesidad de reubicar a las familias de escasos recursos asentadas en la zona federal del Río Grijalva, en la Col. Casablanca. En este caso, se trata de un terreno que forma parte de la Reserva Territorial del Gobierno del Estado. En este predio se realiza, como primera acción, trabajos de rellenos y terracerías, con el objeto de que los niveles del mismo, estén arriba de la cota de inundación, posteriormente se procede a la lotificación y a la entrega de los predios en breña, a los beneficiados. Mediando, para que se dé este proceso, un trámite de la contratación de un crédito con el Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INDUVITAB). Posteriormente, la historia física del fraccionamiento se escribe con la dotación paulatina de servicios: Introducción de Agua Potable, Conexión a la Red de Energía Eléctrica, dotación de servicios de Alcantarillado, y a la fecha se está en el proceso de guarniciones y banquetas y pavimentado de calles.

En esta apretada síntesis de los acontecimientos del Fraccionamiento Progresivo Brisas del Grijalva, es importante destacar, el hecho de que, los ocupantes de los predios, podían acreditar su permanencia legal en el mismo,

a través de la documentación suscrita con el INDUVITAB, situación que les permite acceder de manera individual y colectiva, a los créditos y apoyos en dinero y especie que las diversas instancias de Gobierno, instrumentan a través de su gasto social.

El balance de esta experiencia, analizada empíricamente, es favorable en dos vertientes: la Urbana, en el sentido de que se propició un asentamiento humano, en áreas factibles, y en lo Social, porque de manera simultánea se atiende la necesidad de un espacio para la vivienda, propiciando con esto la construcción de un patrimonio a un numeroso grupo de familias. (ver foto 1,2, 3, 4).

FOTO 1
ETAPA DE INICIO



Fuente: Autor, 1998

Los terrenos son entregados a sus propietarios en breña, con trabajos de terracería.

FOTO 2

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS



Fuente: Autor, 1998

Paulatinamente se introducen servicios: Agua Potable y Energía eléctrica.

FOTO 3

CAMBIO DE TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS (COMPARAR FOTO 1)



Fuente: Autor, 1998

Construcción de vivienda de material y losa de concreto.

FOTO 4

URBANIZACIÓN, DOTACIÓN DE SERVICIOS (COMPARAR FOTO 1)



Fuente: Autor, 2009

Actualmente se realizan guarniciones, banquetas y pavimento en calles.

A continuación tratamos lo referente al Fraccionamiento Brisas del Carrizal.

En este caso, es importante destacar que los recursos económicos que se destinaron a la construcción de este fraccionamiento, son de origen privado, lo que marca una diferencia significativa, con el ejemplo arriba descrito.

En un terreno propiedad particular se realizan trabajos de relleno y terracería para conformar la superficie que sería lotificada, comercializando terrenos en breña, sin embargo, a esta intención se opone radicalmente, el marco jurídico vigente, que no permite la lotificación y la posterior venta de terrenos que no cuenten con servicios urbanos al pie de los mismos. Como respuesta a esta situación, el promotor integró un padrón de probables compradores, y con él integró una Asociación Civil, de tal forma, que librando el impedimento legal de escriturar individualmente, se pasa a un esquema de escritura comunal, en la que, los miembros de la Asociación pueden libremente habitar un espacio, aunque se carezcan de los servicios que marca la norma.

Es decir, que haciendo uso de una persona moral se tiene la capacidad legal de comprar el espacio lotificado, para posteriormente asignarlo a un beneficiario mediante protocolos internos y propios de la Asociación, logrando con este medio, los fines que dan origen al fraccionamiento.

En términos de la dotación de servicios urbanos, el esquema es conceptualmente similar al del caso anterior. Se dotó al conjunto en primer término, de Agua Potable y posteriormente de Energía Eléctrica, quedando por ejecutarse los trabajos que corresponden al Servicio de Alcantarillado.

Es importante puntualizar que este proceso ha sido menos eficiente que en el caso del Fraccionamiento. Brisas del Grijalva, y la razón se encuentra en el hecho de que al no contar de manera individual cada propietario de lote, con el documento que acredite legalmente, su posesión, el sujeto no cuenta con el perfil necesario para ser beneficiado con los apoyos institucionales que favorecen la consolidación del Fraccionamiento.

Consecuentemente, el balance de la consolidación del fraccionamiento es notoriamente inferior de lo que se puede observar en el caso de Brisas del Grijalva.(Ver fotos 5,6,7,8)

FOTO 5
ETAPA DE INICIO



Fuente: Autor, 1998

Notificación en breña entregada a los asociados.

FOTO 6
DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS



Fuente: Autor, 1998

Introducción de servicios: agua y energía eléctrica

FOTO 7

CAMBIO EN EL TIPO DE MATERIALES Y TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS



Fuente: Autor, 1998

Construcción de vivienda con mampostería y losa de concreto.

URBANIZACIÓN, DOTACIÓN DE SERVICIOS (COMPARAR FOTO 1)



Fuente: Autor, 2009

Actualmente se realiza asfaltado en las calles.

4.5. Análisis final del estudio de los fraccionamientos Brisas del Grijalva y Brisas del Carrizal.

Las condiciones geográficas de la ciudad de Villahermosa, limitan la oferta de suelo apto para uso habitacional, esta condición y el hecho de que la ciudad se ha convertido en un punto de atracción demográfica por ser un centro prestador de servicios en el nivel regional, nos permite concluir que de no establecerse una política de largo aliento para estar en condiciones de atender la demanda de suelo urbanizado, la ocupación ilegal de la tierra en las zonas periféricas de la ciudad continuará. Los antecedentes de la historia inmediata nos llevan a suponer que dicha ocupación se dará en gran medida en el área que ocupan terrenos en condición de riesgo.

El esquema de los fraccionamientos progresivos es una posibilidad de solución a esta situación, sin embargo para que esta propuesta esté en condiciones de operar con eficiencia se requieren tres premisas:

La primera, que como resultado de una investigación sobre las condiciones topográficas y de riesgo de los terrenos ubicados en el área natural de crecimiento de la ciudad, se definan áreas cuyo uso específico será destinado a usos habitacionales en la modalidad de fraccionamientos progresivos.

La segunda, es condición necesaria, que el marco jurídico y normativo sea adecuado para permitir que, dentro de la norma, la dotación de equipamiento e infraestructura del fraccionamiento progresivo sea el resultado de un proceso, en el que, garantizada la propiedad legítima de la tierra de sus ocupantes, sea esta, el garante de los compromisos que de manera individual o colectiva sean adquiridos en el proceso de consolidación del fraccionamiento. Esta condición se encuentra manifestada en el Capítulo XVIII, Sección Tercera, Artículos 195, 198, 199, 200 y 201, de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, publicada el 28 de Diciembre de 2005.

Y finalmente la tercera, se refiere a que el gobierno cuente con la estructura administrativa y los recursos necesarios para vigilar de manera estricta, la aplicación de la Ley.

En el caso de los Fraccionamientos Progresivos: Brisas del Carrizal y Brisas del Grijalva, ubicados en el Municipio de Centro, Tabasco, el marco normativo no fue un obstáculo para concretar con eficiencia los objetivos de incorporar de manera ordenada suelo para el desarrollo urbano, con la consecuente afectación a la calidad del espacio. Es importante destacar que en el hecho de que el Fraccionamiento Brisas del Grijalva, al ser patrocinados por el Instituto de Vivienda Estatal, se le dio un estricto seguimiento a la aplicación de la norma, razón importante para que los objetivos de consolidación de dicho fraccionamiento, en un tiempo menor a los observados en el otro fraccionamiento.

Los beneficios sociales y políticos que para la ciudad de Villahermosa y sus habitantes tendrá el hecho de evitar que esta situación permanezca, son evidentes: un crecimiento ordenado y un uso racional de la infraestructura existente.

CAPITULO 5. Propuestas a la estructura institucional en términos de la eficiencia de la Ley de Ordenamiento Sustentable del territorio del Estado de Tabasco, México.

5.1. Introducción.

En relación al tema desarrollado en el Capítulo 4 de este documento, mismo que se refiere a una serie de reflexiones en las que se evalúa la eficiencia de la ley vigente en el tema de los asentamientos humanos en el Estado de Tabasco, de forma sintética se puede manifestar como conclusión, que en las gráficas se plantean dos tendencias claramente definidas: por un lado, la que se refiere a la población de Asentamientos Irregulares, que tiene un matiz ascendente, destacándose de manera significativa el período comprendido entre 1980 y 1990, manteniendo a partir de esa fecha, una tendencia uniformemente definida. Por el otro en el caso de la gráfica que corresponde a la Eficiencia de la Ley, se observa una capacidad decreciente que tiene su etapa más significativa en el quinquenio entre 1990 y 1995, identificándose una línea con menor pendiente a partir de esta fecha, en la que se da una reforma parcial de la Ley. En síntesis, los resultados expresan con toda claridad que el paso del tiempo se hace acompañar de la pérdida de

vigencia de la Ley, en términos de ser un instrumento de control, al registrarse un incremento de la población asentada en territorios ocupados ilegalmente.

En el Capítulo 4, La Norma Jurídica y la calidad del espacio urbano habitacional, el caso de los Fraccionamientos Progresivos: Brisas del Carrizal y Brisas del Grijalva, ubicados en el Municipio de Centro, Tabasco, se pudo observar que las condiciones geográficas de la ciudad de Villahermosa, limitan la oferta de suelo apto para uso habitacional, esta condición y el hecho de que la ciudad se ha convertido en un punto de atracción demográfica por ser un centro prestador de servicios en el nivel regional, nos permite concluir que de no establecerse una política de largo aliento para estar en condiciones de atender la demanda de suelo urbanizado, la ocupación ilegal de la tierra en las zonas periféricas de la ciudad continuará. Los antecedentes de la historia inmediata nos llevan a suponer que dicha ocupación se dará en gran medida en el área que ocupan terrenos en condición de riesgo.

La modalidad de los fraccionamientos progresivos incluidos en el marco legal vigente, es una respuesta a la necesidad de dotar de tierra apta a la demanda de territorio para usos habitacionales, sin embargo, los casos prácticos estudiados, manifiestan que esta modalidad debe seguir un método en el que se garantice la continuidad a un proceso cuya consolidación requiere de un amplio período de tiempo. El estudio de los casos de los fraccionamientos ya referidos, en el capítulo citado, manifiestan que la consecución de los objetivos se concreta en el tiempo y con la calidad esperada, cuando se da una atención puntual de las autoridades competentes a las distintas etapas del mismo.

En síntesis, el esquema de los fraccionamientos progresivos, que para los fines de este trabajo, se convierte en una muestra representativa de la apropiación y transformación del territorio en espacio urbano, manifiesta que las condiciones para que se dé con eficiencia este proceso, se requieren tres premisas:

La primera, que como resultado de una investigación sobre las condiciones topográficas y de riesgo de los terrenos ubicados en el área natural de crecimiento de la ciudad, se definan áreas cuyo uso específico será destinado a usos habitacionales en la modalidad de fraccionamientos progresivos.

La segunda, es condición necesaria, que el marco jurídico y normativo sea adecuado para permitir que, dentro de la norma, la dotación de equipamiento e infraestructura del fraccionamiento progresivo sea el resultado de un proceso, en el que, garantizada la propiedad legítima de la tierra de sus ocupantes, sea esta, el garante de los compromisos que de manera individual o colectiva sean adquiridos en el proceso de consolidación del fraccionamiento. Esta condición se encuentra manifestada en el Capítulo XVIII, Sección Tercera, Artículos 195, 198, 199, 200 y 201, de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, publicada el 28 de Diciembre de 2005.

Y finalmente la tercera, se refiere a que el gobierno cuente con la estructura administrativa y los recursos necesarios para vigilar de manera estricta, la aplicación de la Ley.

Planteado lo anterior y haciendo uso de las conclusiones del Capítulo 3 y 4, se puede expresar que en el marco normativo, son dos las variables que determinan la capacidad de la ley para incidir en la realidad, la primera de ellas, es, sin lugar a dudas, el contar con un conjunto de normas actualizadas que manifiesten con claridad la intención del legislador en términos de la definición del espacio urbano; y como complemento necesario, dotar a la estructura orgánica de gobierno, de los instrumentos administrativos para que la ley sea aplicada de manera oportuna y puntual. En el caso del Tabasco, el hecho de que en el año 2005 se haya dado la aprobación de la Ley de desarrollo sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, determina que se ha cumplido con la primera de las condiciones mencionadas, y consecuentemente, es necesario proceder a revisar la segunda de ellas, referida a la necesidad de

que se evalúe la estructura administrativa para identificar la capacidad real instalada para aplicar la ley.

5.2. Estructura orgánica del gobierno Estatal de Tabasco.

En la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco 2005, en el Capítulo II De la Competencia, Artículo 7, se establece que la aplicación de la Ley corresponde a:

- I. El Gobernador del Estado
- II. La Secretaría, sus órganos y entidades coordinadas; y
- III. Los Ayuntamientos o Concejos Municipales de la Entidad.

En el Capítulo XII Del Procedimiento para la Participación Social, Sección Tercera Denuncia Ciudadana, Artículo 92, se establece que tendrán derecho de denunciar públicamente a las autoridades Estatales y Municipales competentes en la aplicación de la presente Ley: los afectados directamente, los que tengan conocimiento que se esté contraviniendo esta Ley.

En el Artículo 94, se establece que la autoridad competente que conozca de la denuncia, está obligada a notificar al denunciante, el resultado de la verificación de los hechos, las medidas de seguridad impuesta y la resolución.

En el Capítulo XXVI De las Infracciones, Medidas de seguridad y sanciones, en el Artículo 311, establece que son la Secretaría, los Ayuntamientos o Concejo Municipal los encargados de sancionar las infracciones a la Ley y en el Artículo 312, establece que podrán aplicar medidas de seguridad. En el Artículo 315 establece que la inobservancia de esta Ley por parte de los servidores públicos queda adicionalmente sujeta a lo que al efecto dispone la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos. Las sanciones y responsabilidades a que se refiere esta Ley serán independientes de las del orden civil o penal que puedan derivar de la comisión de los mismos hechos. En el Artículo 316 establece que el Ayuntamiento o Concejo Municipal ordenarán la

suspensión inmediata de las obras que contravengan la Ley, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que procedan.

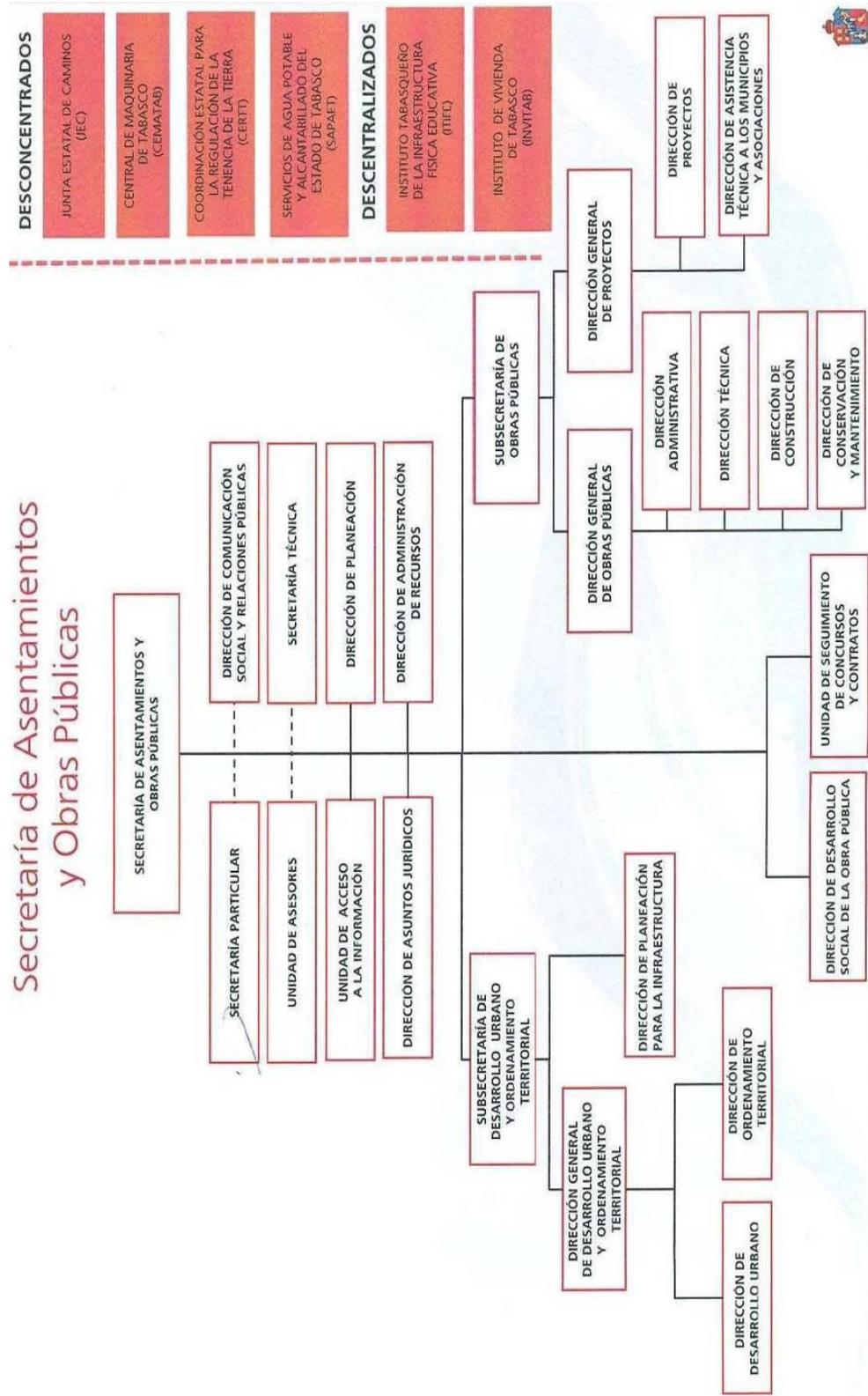
En el Capítulo XXVII De los Medios de Impugnación, en el Artículo 318, establece que los particulares podrán inconformarse por escrito contra las resoluciones administrativas dictadas por la Secretaría, por los Ayuntamientos o Concejo Municipal.

Con la reforma de fecha 16 de Diciembre del 2006 a la Ley Orgánica del Poder ejecutivo del Estado de Tabasco, se contempla la creación de la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas (SAOP) como cabeza del Sector que atiende las políticas y programas relacionados con el desarrollo urbano, los asentamientos humanos, Obras Públicas, la vivienda, Agua Potable y Alcantarillado y en general la infraestructura para el desarrollo (art. 35).

La Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas suma los esfuerzos de sus entidades y órganos sectorizados a ella, tales como la Junta Estatal de Caminos, el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Tabasco, el Instituto de Vivienda de Tabasco, el Comité Administrador del Programa Estatal para la construcción de Escuelas, la Central de Maquinaria de Tabasco, y la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Por otra parte, se vincula con organismos de carácter federal tales como la Comisión Nacional del Agua, la Secretaría de Desarrollo Social, la Comisión Federal de Electricidad, el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, Petróleos Mexicanos, el Comité Administrador de Autopistas y Puentes Federales, entre otras.

5.2.1. Organigrama Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas del Estado de Tabasco.- (Ver Anexo 17)



En conclusión, es importante destacar que en el ámbito de responsabilidad de la aplicación de la norma, la ley de 2005, manifiesta a tres actores, al responsable del ejecutivo estatal, a la secretaria responsable de los temas vinculados al desarrollo urbano y a los ayuntamientos, en contraste al hecho de que en la ley del 78 y 84 sólo se referían al ejecutivo del estado y a los ayuntamientos. La Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en 2005, introduce innovaciones que son importantes que sean destacadas. En primer término, se incluye la figura de la participación social a través del esquema de la denuncia ciudadana, ésta circunstancia le quita el monopolio de la vigilancia de la aplicación de la Ley a las instituciones de gobierno. De igual forma, es importante destacar que aparece por primera vez dentro del cuerpo de la ley, la vinculación directa a hechos de poca claridad en la actuación de los servidores públicos con la aplicación de sanciones y responsabilidades que se deriven de tales hechos. En los términos de la facultad de emitir opinión de los procedimientos de revisión de la aplicación de las sanciones aplicables, se mantiene el esquema de la ley de 1984, en la que tienen tantas facultades el ayuntamiento como la secretaria correspondiente del ejecutivo estatal.

5.3. Estructura orgánica del Gobierno Municipal de Centro, Tabasco.

Es importante destacar que en el caso de Tabasco, el papel que juega el Municipio del Centro, como un elemento de importancia relativa en atención a su participación en términos demográficos y de actividad económica en la estructura de los centros de población del Estado. Asimismo, por una serie de circunstancias de carácter histórico vinculadas a ser la ciudad de Villahermosa, la sede de los poderes públicos estatales, ha propiciado que la reglamentación municipal que se emite en el municipio de Centro, sirva de modelo para el resto de los municipios de la entidad. En este contexto resulta de gran importancia incluir en el análisis, el Reglamento de Construcciones, correspondientes al municipio de Centro. Es importante destacar que este análisis se limitará a los

artículos referidos a la responsabilidad de la aplicación de la norma y la vigilancia del cumplimiento de dicho reglamento.

En el Reglamento de Construcciones del Municipio del Centro, Estado de Tabasco 2005, en el Título Primero, Capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 1, Ámbito de Validez, establece que: Este reglamento rige en el Municipio de Centro y se aplica a toda obra, instalación pública o privada o subdivisión de predio, que se lleve a cabo en su territorio, ya sea en propiedad pública o privada o en vía pública; y también a la utilización o uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos.

En el Artículo 2. Autoridades: Corresponde hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento al Ayuntamiento o Concejo Municipal.

En el Capítulo II, Atribuciones, Artículo 3, se establece que: La aplicación e interpretación del presente Reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento o Concejo Municipal, o Presidente Municipal o de Concejo, quienes ejercerán las atribuciones que este ordenamiento les confiere, por conducto de la Dirección de Obras, Asentamientos y Servicios Municipales, sin que esto impida la intervención directa de dichos órganos.

En el Título Tercero, Directores Responsables de Obra y Corresponsables, Capítulo I, Directores Responsables de Obra, Artículo 64, Responsables de Obra, se establece que: Director Responsable de Obra es la persona física que garantiza la observancia de este Reglamento en las obras por las que otorgue su responsiva. La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, habiendo cumplido plenamente con los requisitos establecidos en el Artículo 66 de este Reglamento.

Artículo 67. OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

a).Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones a que se refieren la Ley de Salud y la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.

b).Contar con los corresponsables a que se refiere el Artículo 68 de este Reglamento, en los casos que ese mismo Artículo enumera. En los casos no incluidos dicho Artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables. El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 71.

c).Responder por cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el o los propietarios, o su representante técnico, en relación con el cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Ayuntamiento, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos.

d).Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y la vía pública, durante su ejecución.

e).Mantener en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

e.1. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra, de los Corresponsables -si los hubiera- y del Residente.

e.2. Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y del Corresponsable, si lo hubiera.

e.3. Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad en cada uno de los procesos de construcción.

- e.4. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad, y resultados de los ensayos que especifica este ordenamiento, señalando la localización que corresponda en la obra cada espécimen ensayado.
- e.5. Cambios ordenados en la ejecución del proyecto por el Director Responsable de Obra o por los Corresponsables, si los hubiera, y sus causas.
- e.6. Observaciones, órdenes y aprobaciones del Director Responsable de Obra, y observaciones de los inspectores del Ayuntamiento.
- e.7. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecutan la obra.
- e.8. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- e.9. Incidentes y accidentes.
- e.10 Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- e.11 Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, por lo menos una vez a la semana, y firmar en la bitácora de la obra cada vez que la visite.
- e.12 Si tiene a su cargo ferias y aparatos mecánicos, efectuar sus vistas diariamente y tener en la propia feria, y a disposición del Inspector del Ayuntamiento, la bitácora respectiva, en que se anotarán sus órdenes y observaciones.
- e.13 Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, el de los Corresponsables, sus números de registro, el de la licencia de construcción y el del oficio de alineamiento.
- e.14 Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, en original, y memorias de cálculo.
- e.15 Refrendar su registro de Director Responsables de Obra cada año, y cuando lo determine la Comisión de Admisión de Responsables de Obra y

Corresponsables, por modificaciones al Reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias.

e.16 Elaborar y entregar al propietario de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere este Reglamento, en los casos de las obras enumeradas en el Artículo 292.

Artículo 73. COMISION DE ADMISIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA.

La Dirección de Obras Públicas de la SCAOP designará una Comisión para la Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que examinará los documentos que presenten los interesados, dictaminando la resolución correspondiente, e informará de su Admisión a los Ayuntamientos del Estado.

Esta Comisión se integrará por:

1.-Dos representantes de la Dirección de Obras Publicas de la SCAOP, uno de los cuales presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en casos de empate.

2.-Un representante de cada uno de los siguientes Colegios:

- a) Colegio de Ingenieros Civiles de Tabasco, A.C.
- b) Colegio de Arquitectos Tabasqueños, A.C.
- c) Colegio de Ingenieros Mecánicos y Electricistas, A.C.

Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro vigente como Director Responsable de Obra, con un mínimo de antigüedad de dicho registro de 5 años. Los Ingenieros Mecánicos Electricistas que pertenezcan a la Comisión deberán tener una vigencia de registro igual a la vigencia de este Reglamento. Cada miembro tendrá un suplente que se designará en la misma forma que el propietario. En el mes de octubre de cada año, la Dirección de Obras Públicas de la SCAOP solicitará a cada uno de los Colegios referidos un propietario y un suplente. Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando

asistan por lo menos dos representantes de los Colegios mencionados y uno de la Dirección de Obras Públicas de la SCAOP.

En el Título Cuarto, Licencias, Permisos y Autorizaciones, Capítulo I, Licencias, Permisos y Autorizaciones, Artículo 78, Licencia de Construcción establece que: La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento, en donde se autoriza a los propietarios, poseedores o personas morales, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler, una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción, se requiere entregar por escrito la solicitud correspondiente, por el propietario, poseedor o persona moral, la que, en su caso, deberá contener la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, según se requiera.

En el Título Décimo Segundo, Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos, Capítulo I, Visitas de Inspección, Artículo 308, se establece que: El Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.

En el Capítulo II, Sanciones, en el Artículo 316, se establece que: El Ayuntamiento, en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Ayuntamiento en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

El Artículo 322, establece que: Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o al Corresponsable respectivo, que incurran en las siguientes infracciones:

I.- Con multa de 50 a 100 veces el salario mínimo vigente:

- a). Cuando no cumplan con lo previsto por el Artículo 67 de este Reglamento.
- b). Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título Quinto y en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento.
- c). Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

II.- Con multa de 75 a 100 veces el salario mínimo vigente:

- a) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 263 de este Reglamento, sin autorización previa del Ayuntamiento.
- b). Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el Artículo 321 de este Reglamento.
- c). Cuando la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo

excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

d). Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

El Artículo 323, menciona que: Se sancionará a los propietarios o poseedores, titulares Directores Responsables de Obra y Corresponsables, en su caso, con multa equivalente hasta el 10% del valor del inmueble, de acuerdo con el avalúo correspondiente que expida alguna Sociedad Nacional de Crédito, en los siguientes casos:

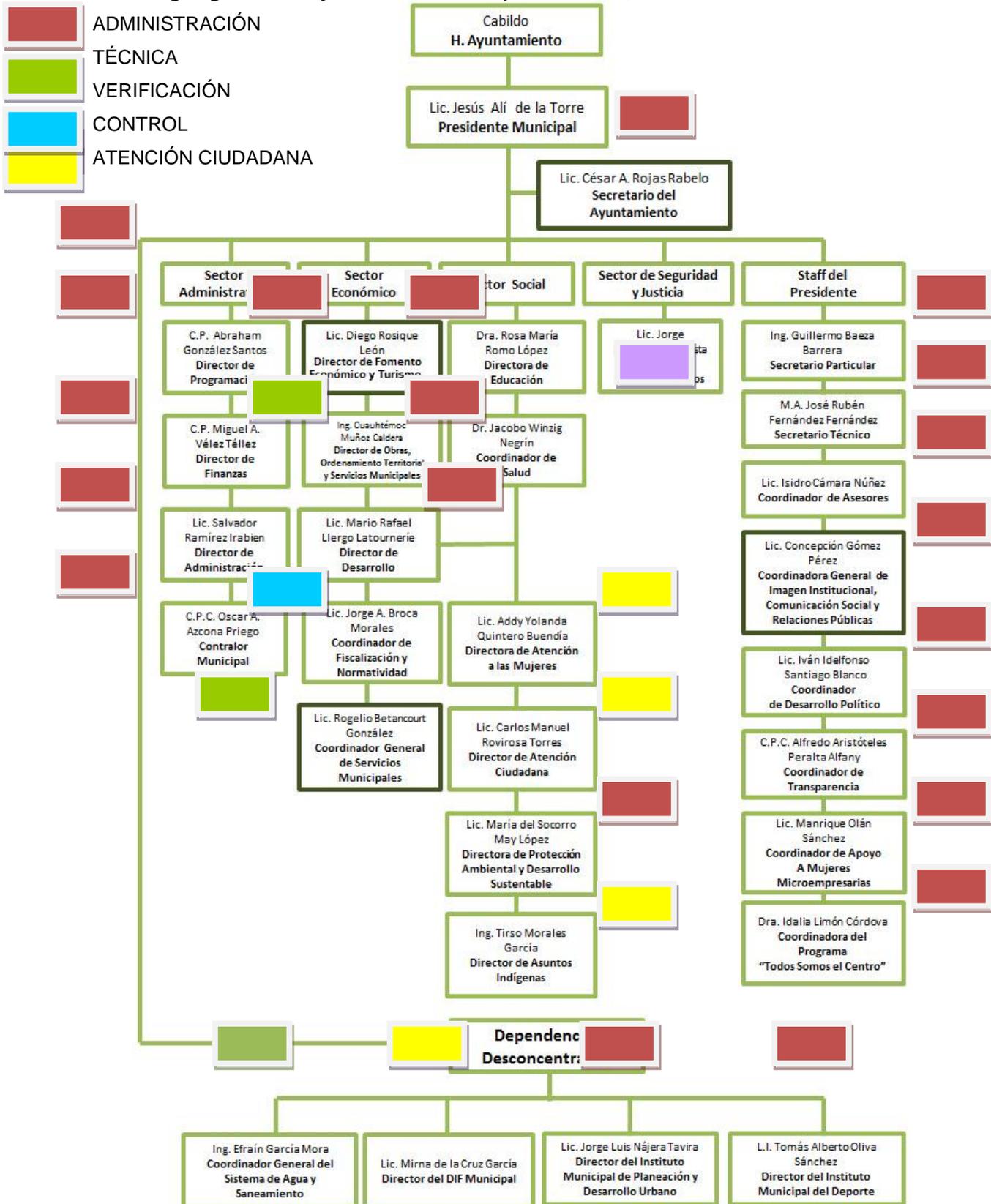
- I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.
- II. Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

El Artículo 324, expresa que: Las violaciones a este Reglamento, no previstas en los Artículos que anteceden, se sancionarán con multas de hasta 100 veces el salario mínimo vigente.

El Artículo 325, establece que: Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción, medida en número de salarios mínimos, que le hubiera sido impuesta con anterioridad. Para los efectos de este Reglamento, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falla igual a aquélla por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución.

En el Artículo 326, expresa que: A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por el Ayuntamiento, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas, en los términos de la Ley.

5.3.1. Organigrama del Ayuntamiento Municipal de Centro, Tabasco.-



A manera de conclusión, se procede a realizar una serie de reflexiones sobre el Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, 2006.

El Reglamento de Construcción del Municipio establece que de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso de los terrenos y determina el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco (1984) y su Reglamento. Es importante manifestar que ésta Ley fue abrogada en 2005 cuando entró en vigor la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco .

Dejando de lado las consecuencias jurídicas que implica el fundamentar las disposiciones reglamentarias en una ley que no está vigente, y asumiendo la posibilidad de referirlas a la Ley vigente, habría que manifestar que en concordancia con lo que ésta establece la aplicación corresponderá a:

- I.- El Gobernador del Estado
- II.- La Secretaria, sus órganos y entidades coordinadas, y
- III.- Los Ayuntamientos o Concejos Municipales de la Entidad

Resulta paradójico que si bien el Inciso XVII que dice textualmente: “Expedir los Reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias para cumplir con las atribuciones derivadas de la presente Ley” y que forma parte del Artículo 10 de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco, emitida en 2005, ley vigente faculta al municipio del Centro a emitir los reglamentos de construcciones correspondientes, en la fundamentación de dicho reglamento, se identifica que está referido a una ley que ya fue abrogada.

Es importante destacar que en la estructura de vigilancia de la aplicación de la norma el reglamento de construcciones del municipio de centro, utiliza la figura del Director responsable de Obra.

La lectura atenta del Título Tercero, Capítulo I y los artículos 64, 65, 66, 67, nos manifiesta con claridad la importancia del papel del Director Responsable de

Obra en el seguimiento puntual de la aplicación de la norma en términos de proyecto y la ejecución de las obras. Sin embargo, resulta que el Reglamento en cuestión no está referido de manera adecuada a la Ley vigente en este momento y además instruye a instancias estatales, a llevar acciones puntuales en los términos de la instalación de la Comisión de admisión de Directores responsables y corresponsables de obra, Artículo 73, en términos de su organización, de su periodicidad y de sus procesos. Este hecho, resulta a todas luces una anomalía al mezclar instancias de gobierno, al no esclarecer consecuentemente facultades y dando pie a una estructura normativa que no respeta el principio universalmente admitido de jerarquizar las mismas.

CAPITULO 6. Conclusiones.

6.1. Introducción.

Resulta importante destacar el hecho, de que las condiciones necesarias para que las variables de carácter jurídico administrativo incidan en la materialización de los espacios urbanos en el territorio tabasqueño, requieren por un lado, que se cuente con un conjunto de normas que expresen la voluntad colectiva de una visión de la configuración espacial que caracterice a los centros de población. En el caso de Tabasco, se puede considerar que dada la actualización que el marco normativo se llevó a cabo en el año 2005 con la aprobación de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, este requerimiento podría pensarse que se encuentra plenamente satisfecho, sin embargo, la revisión atenta de esta normatividad, nos arroja que no hay una congruencia y lógica en la consecución de las mismas. Ya se ha hecho mención sobre la improcedencia de que una norma municipal esté jerárquicamente hablando por encima de un ordenamiento estatal o federal.

6.2. Propuesta.

En el rubro normativo, es importante destacar que de manera adicional a este hecho se identifican omisiones significativas, mismas que se describen a continuación, siendo condiciones necesarias que se sugiere sean incluidas en el cuerpo de la ley aprobada:

- a) Es necesario hacer referencia a los Reglamentos de Construcción Municipales en el cuerpo de la ley aprobada, indicando que en ellos se establecerán los requisitos mínimos para la elaboración de los proyectos de construcción y edificación.
- b) Establecer que toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado, requerirá de una licencia de construcción, expedida por el Municipio en el que se ejecute, misma que será otorgada en función del proyecto presentado y de su concordancia con el Reglamento de Construcciones correspondiente y del estricto cumplimiento a los usos del suelo y densidades establecidas en los planes o programas de desarrollo urbano y a las normas de la ley aplicables en la materia.
- c) Determinar que los proyectos y la ejecución de obras de construcción y edificación requerirán de un perito técnico responsable afín a estas actividades, es decir arquitecto o ingeniero en sus diversas modalidades que cuente con cédula legalmente expedida y registrado como Director Responsable de Obras conforme las disposiciones del Reglamento de Construcción Municipales.
- d) Establecer que los interesados en llevar a cabo una acción urbana en los términos de la ley, deberán contar con el o los Directores Responsables de Obra o profesionistas responsables que asuman la obligación de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en la ley, en los reglamentos, los planes o programas, y en los demás ordenamientos jurídicos aplicables
- e) Manifestar que los Directores Responsables de Obra y profesionistas responsables, serán responsables solidarios con el propietario o desarrollador del cumplimiento puntual de las disposiciones a que alude el ordenamiento, en las obras o proyectos en que den su aval o intervengan.

- f) Establecer que los profesionistas responsables y Directores Responsables de Obra que intervengan en los actos a que se refiere la ley, o los planes y programas de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, además de ser responsables solidarios en los términos de la ley, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y originarán como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Considerando la asincronía en la capacidad técnica del personal adscrito a los diversos ayuntamientos que constituyen el Estado y a la calidad de en términos del contenido de la normatividad municipal, es muy importante establecer en la ley que los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, deben contener como mínimo:

1. La definición de la zonificación del suelo según usos y destinos predominantes;
2. La clasificación de los usos y destinos del suelo en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
3. Las normas de control de los usos y destinos del suelo, indicando los usos permisibles en cada zona.
4. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:
 - a) la superficie mínima del lote según uso del suelo;
 - b) el frente mínimo del lote;
 - c) el coeficiente de ocupación del suelo;
 - d) el coeficiente de utilización del suelo;
 - e) la altura máxima de las edificaciones;
 - f) el alineamiento para las edificaciones;
 - g) los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio; y,
 - h) la densidad máxima de unidades de vivienda por hectárea bruta;

5. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación.

De igual forma es necesario establecer que los reglamentos municipales de construcción deberán incluir necesariamente en su cuerpo de normas los temas correspondientes a los Directores Responsables de Obras.

En relación a la segunda condición necesaria para estar en posibilidades de estimar que es posible considerar a la ley como un instrumento eficaz en la modelación de la ciudad, llega el punto que corresponde ponderar si se cuenta con la estructura administrativa adecuada para la aplicación de dicha norma. La información documental que describe la estructura orgánica del Estado de Tabasco y referida únicamente a los recursos humanos adscritos manifiesta una realidad de la que se puede inferir que hay una insuficiencia importante en este rubro. En consecuencia resulta evidente, que es este un tema que necesariamente requiere de una respuesta en términos de una propuesta que permita que dichas insuficiencias sean atendidas.

De igual forma, el análisis de la información documental citada, expresa que la dotación de recursos humanos con las que cuenta la estructura vigente y el cúmulo de responsabilidades que le son atribuidas, hace difícil asumir que las necesidades de verificación de campo y de consolidación entre intereses diversos que son necesarios para que la norma en la materia de desarrollo Urbano sea aplicada en forma expedita, oportuna y justa, serán cumplidas.

En primer término, la solución a esta problemática puede encontrar un cauce de solución abriendo la participación ciudadana a la ponderación integral de la gestión de espacio urbano. Esta alternativa cuenta ya con un marco legal dado que el fomento de la participación ciudadana establecida en la ley, en el Considerando Décimo Noveno, establece que, es primordial involucrar en la responsabilidad del desarrollo urbano a toda la sociedad a través de mecanismos de participación que contribuyan con la autoridad a la creación de ciudades nuevas y

ordenadas, tales como la asociación de vecinos, la denuncia ciudadana, la acción urbanística, los Consejos de Colaboración Municipal, así como las bases para cuotas de colaboración y recaudación.

En este marco normativo vigente las asociaciones de vecinos y otras formas de organización ciudadana y vecinal, son establecidas como organismos de participación social en la gestión del desarrollo urbano de una zona, barrio o colonia de un determinado centro de población, y tienen las siguientes atribuciones:

- I. Participar en la elaboración del proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente a su zona, colonia o barrio, para su propuesta ante el Ayuntamiento;
- II. Promover ante el Ayuntamiento o Concejo Municipal, se expida o revise el Programa Parcial de Urbanización correspondiente a su zona, colonia o barrio, procediendo conforme a la fracción anterior o presentando propuestas específicas y solicitando se integre el proyecto respectivo;
- III. Opinar en relación con las acciones urbanísticas y la determinación de usos y destinos, propuestas en proyectos de programas de desarrollo urbano que los afecten; pudiendo ser convocadas por el Ayuntamiento o Concejo Municipal. Ante la opinión emitida el Ayuntamiento o Concejo Municipal estudiará las opiniones recibidas y las contestará fundadamente en un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la fecha en que le fueron presentadas y, en su caso, hará las modificaciones correspondientes, procediendo a ordenar su publicación, en el Periódico Oficial del Estado.
- IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones autorizadas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente a su zona, barrio o colonia, por parte de las autoridades y los particulares;
- V. Representar los vecinos de su zona, colonia o barrio, en la defensa de sus legítimos intereses, cuando éstos resulten afectados

por actos de autoridades o particulares, en las materias que regula la presente Ley.

De igual manera, en el Artículo 115, la Ley establece los Consejos de Colaboración Municipal, como órgano de participación social, asesoría y consulta de los Ayuntamientos o Concejos Municipales correspondientes; para impulsar el desarrollo y el ordenamiento territorial sustentable.

Los Consejos de Colaboración Municipal radicarán en las cabeceras municipales correspondientes y se integrarán por:

- I.- El presidente Municipal, quien fungirá como su Presidente;
- II.- El Titular de la Dependencia Municipal en materia de desarrollo urbano, quién será el Secretario Técnico
- III.- Las asociaciones u otras formas de organización de vecinos colindantes en el Municipio, conforme las disposiciones que reglamenten su constitución y reconocimiento;
- IV.- La organización mayoritaria de los ejidatarios, comuneros y trabajadores agrícolas;
- V.- La organización mayoritaria de propietarios rurales;
- VI.- Un representante de las asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos, en su caso;
- VII.- Los representantes designados por cada uno de los siguientes organismos y grupos organizados de la localidad, para asistencia técnica del Concejo:
 - a). La Cámara Nacional de Comercio;
 - b). El Concejo Coordinador Empresarial;
 - c). Universidad Juárez Autónoma de Tabasco;
 - d). Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
 - e). La Cámara Nacional de Desarrolladores de Vivienda;

- f). Colegio de Arquitectos;
- g). Colegio de Ingenieros Civiles;
- h). Colegio de Valuadores;
- i). Colegio de Notarios;
- j). Colegio de Abogados;
- k). La Asociación Ganadera Local, en su caso; y
- l). Junta de Directores Responsables y Corresponsables de Obras;

Los Concejos de Colaboración Municipal tienen como atribuciones:

- I. Recibir y canalizar ante el Ayuntamiento o Concejo Municipal las opiniones y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de obras y servicios urbanos;
- II. Opinar en los procesos de consulta, convocados por el Ayuntamiento o Concejo Municipal a fin de elaborar, revisar y evaluar los programas de desarrollo urbano;
- III. Opinar respecto del Reglamento de Construcción;
- IV. Opinar sobre los proyectos de infraestructura urbana de importancia regional y municipal;
- V. Gestionar la participación de las dependencias federales, estatales y municipales, así como de personas e instituciones privadas en todo aquello que contribuya al desarrollo urbano del Municipio;
- VI. Proponer al Ayuntamiento o Concejo Municipal la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, sobre bases de colaboración particular de acuerdo con las prioridades expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad; y
- VII. Promover y organizar la concertación y colaboración de los particulares en proyectos de obras de urbanización, equipamiento, servicios urbanos y todas aquellas tendientes a mejorar el entorno de las comunidades.
- VIII. El Regidor encargado de la comisión en materia desarrollo urbano o el Regidor designado, en su caso; y
- IX. Por cada representante propietario se nombrará un suplente.

Sin embargo, estas disposiciones planteadas en la Ley, han demostrado en los hechos, que se trata de figuras a modo, sin ninguna fuerza real, que no han logrado una auténtica participación ciudadana, probablemente porque se encuentran dentro de las instancias de gobierno estatal y/o municipal, y son presididos por el gobernador o el presidente municipal.

En consecuencia, se propone la creación de una instancia que con un enfoque ciudadano, tenga autonomía de gestión, y recursos propios, de tal forma que con esta independencia, pueda moderar la intervención de todos los actores que participan en la construcción social del espacio urbano, incluido, como actor, el poder constituido en gobierno.

En atención a esto, se propone la creación de un Organismo Público Descentralizado del poder Ejecutivo Estatal con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía operativa, a quien le corresponden las atribuciones de orientar y atender las controversias que en términos del espacio urbano construido se den en el marco de la aplicación de la legislación urbanística vigente, vigilando la correcta aplicación de la misma, así como promoviendo la solución de todos los asuntos relacionados con el proceso de urbanización y edificación conforme a la disposición de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco y los Reglamentos que de ella se deriven, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes.

Atendiendo estas reflexiones se propone crear la Procuraduría Estatal del Espacio Urbano, organismo que como ya se ha manifestado correspondería a la figura de un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad Jurídica y Patrimonio propio y que tiene como finalidad la de promover el equilibrio en la toma de decisiones entre los diferentes actores que conviven en un territorio específico, el espacio urbano, de tal forma que en la búsqueda de la convergencia de los intereses de todos los involucrados en el Desarrollo Urbano y la Planeación se apliquen los principios de la Ley de

Desarrollo Urbano. En esta labor que tiene como fin último el servir a la comunidad, colaborando en la construcción de un ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, promoviendo la planeación y el cumplimiento de la Ley se buscaría darle a la participación ciudadana un papel destacado al empoderarla haciéndola conocedora de sus derechos de ley en la materia y asistiéndola en el ejercicio de los mismos.

De tal forma que en este tenor, el organismo deberá realizar acciones de información, orientación, difusión e investigación relacionadas con la planeación para el desarrollo urbano, teniendo como público objetivo a los ciudadanos particulares, organizaciones civiles y funcionarios públicos, para que con este acervo de información se den las condiciones que propicien la correcta aplicación de las normas urbanas vigentes en las acciones urbanísticas, de edificación así como en la protección y conservación del patrimonio cultural edificado, en representación de los ciudadanos y en beneficio del interés público.

Los objetivos del organismo propuesto pueden definirse de la manera siguiente:

1.-Vigilar y verificar el cumplimiento de la normatividad vigente en todas las obras urbano arquitectónicas en proceso o terminadas que por sus características signifiquen un impacto importante en la estructura urbana de una ciudad o centro de población, un barrio, una colonia o una calle ubicadas en el territorio estatal, emprendiendo las acciones jurídicas que procedan cuando se identifiquen quebrantos a la Ley.

2.-Promover y canalizar acciones de vigilancia, protección y conservación del patrimonio cultural y natural y la imagen urbana.

3.-Emitir una opinión jurídica sustentada en los temas de controversia entre diversos actores que involucren el espacio urbano.

4.-Atender y asesorar jurídica y técnicamente a la ciudadanía y gobiernos municipales en asuntos relativos a la aplicación de la normatividad

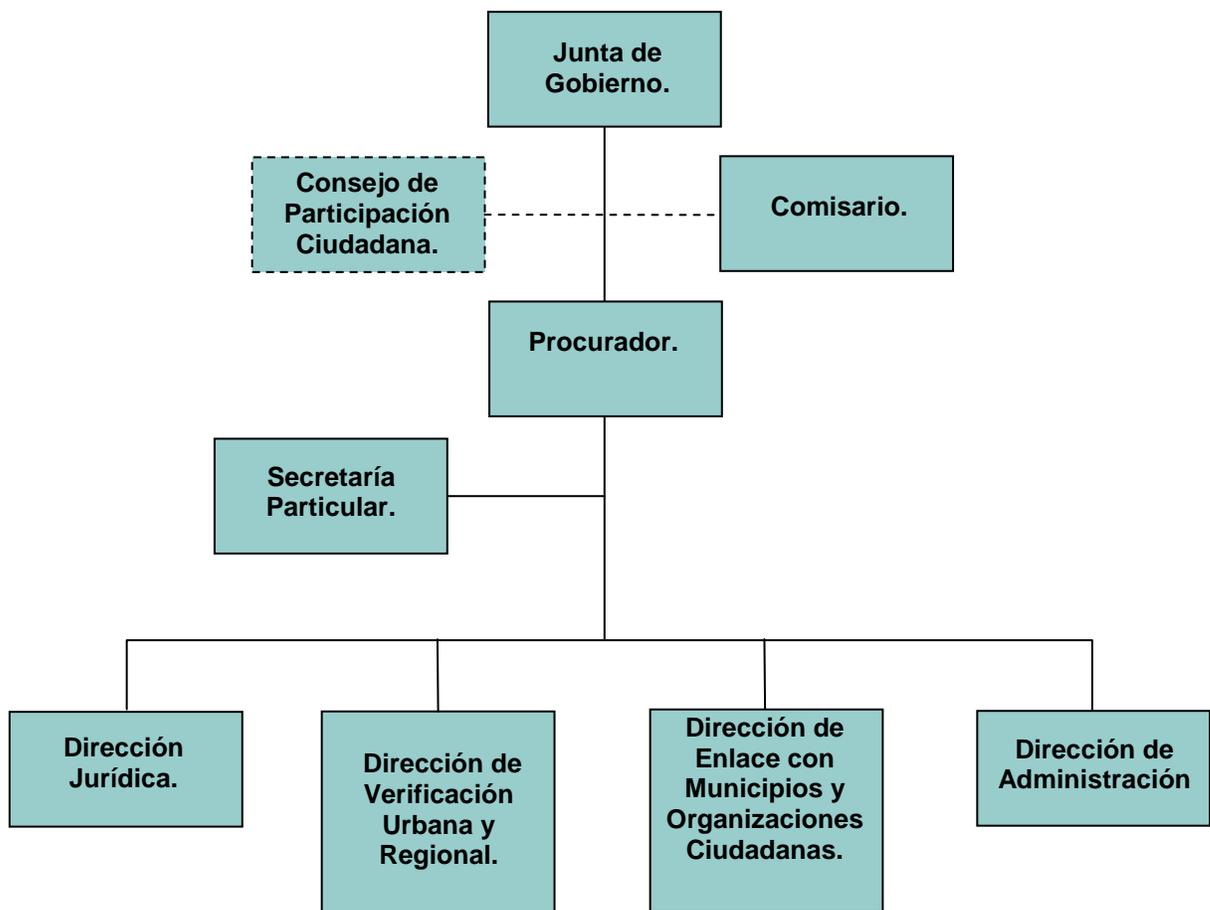
urbana, asegurando el eficaz control y seguimiento de las gestiones correspondientes.

5.-Capacitar y orientar a los funcionarios públicos municipales y a la sociedad civil, para que participen en los procesos de gestión del desarrollo urbano en sus localidades y municipios.

6.-Difundir la Normatividad Urbana aplicable y las actividades del organismo.

La estructura del organismo propuesto se manifiesta en el organigrama siguiente:

ORGANIGRAMA.



La estructura de Gobierno del organismo tendrá cuatro componentes:

- Una Junta de Gobierno.
- Un Concejo de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano.
- Un Presidente Ejecutivo.
- Un Comisario.

El órgano supremo de gobierno del organismo estará a cargo de una Junta de Gobierno, que será la autoridad máxima de la Procuraduría y dentro de sus facultades serán determinar las políticas, estrategias, normas y criterios de organización y administración que orienten las actividades del organismo y vigilar por su buen cumplimiento, revisar y aprobar los planes, presupuestos de ingresos y egresos, programas de trabajo, inversión y financiamiento, revisar y aprobar anualmente, el balance y demás estados financieros del organismo, así como los informes generales y especiales, del ejercicio anterior, que someta a su consideración el Procurador Estatal del Espacio Urbano.

La Junta de Gobierno estará integrada por:

- Un Presidente que será el Procurador General de Justicia del Estado o la persona que éste designe.
- Un Secretario, que será el Procurador Estatal del Espacio Urbano que participará como miembro de la Junta con voz y voto; y
- Vocales que serán los titulares de cada una de las secretarías relacionadas con el tema del Desarrollo Urbano.
- El presidente del Concejo Ciudadano para el Desarrollo Urbano.

El Concejo de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano será incluyente y de carácter honorífico, representativo de la sociedad civil, para el análisis de diagnóstico, aportación y evaluación de instrumentos y acciones de planeación, así como la difusión de programas. El Concejo será integrado por miembros del sector público, privado, social y académico en proporciones iguales, buscando con esto lograr el objetivo de contar con la aportación de ideas y

criterios de manera plural e independiente, en tal tenor el Consejo de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano tendrá las siguientes facultades:

- Vigilar la aplicación correcta de las normas vigentes en términos del uso del territorio.
- Fungir como órgano de consulta del organismo en lo relativo al desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- Emitir opinión respecto de los lineamientos de planeación para el desarrollo urbano del Estado.
- Emitir opinión respecto al Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes parciales y los programas propuestos por las instancias vinculadas al desarrollo urbano.
- Proponer líneas estratégicas en las diferentes temáticas relacionadas con el desarrollo urbano del Estado.
- Proponer vínculos de cooperación entre el sector público, social y privado en el ámbito del desarrollo urbano.

Para llevar a cabo las labores de vigilancia de la operación del organismo, habrá un Comisario designado y removido por el Congreso Estatal a propuesta de la Contraloría del Estado en los términos de la Legislación aplicable. Este Comisario vigilará que los gastos, cuentas y administración de los recursos del organismo se encaminen adecuadamente para el cumplimiento de sus objetivos, los planes y presupuestos aprobados, así como las disposiciones aplicables.

La administración del organismo estará a cargo de un Procurador que será nombrado y removido por el Congreso del Estado para períodos de cuatro años con la posibilidad de una sola ratificación consecutiva del nombramiento. Este se pronunciará como resultado de la elección de una terna enviada a consideración del Congreso por el Consejo de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano para el eficaz y eficiente despacho de los asuntos que le sean

encomendados, el Presidente Ejecutivo se auxiliará de las unidades administrativas y de personal para el ejercicio de sus atribuciones dentro de las partidas presupuestales aprobadas, cuyo funcionamiento se determinará en el Reglamento Interior correspondiente.

Para efectos de contar con los recursos necesarios para la operatividad e independencia del organismo, se propone la firma de convenios con los 17 ayuntamientos a fin de disponer de un porcentaje correspondiente a los pagos realizados por las licencias de construcción de cada uno, además de las transferencias, aportaciones en dinero, bienes, subsidios, estímulos y prestaciones que reciba de los gobiernos federal, estatal y municipales, y los que obtenga de las demás instituciones públicas o privadas y personas físicas, y de los recursos que obtenga de las actividades materia de su objeto.

En términos operativos se contara con cuatro direcciones operativas:

Dirección de Enlace con Municipios y Organizaciones Ciudadanas.

Dirección Administrativa.

Dirección de Verificación Urbana y Regional.

Dirección Jurídica.

La Dirección de Enlace con Municipios y Organizaciones Ciudadanas, que en términos generales será el enlace para la elaboración y difusión del material didáctico en los medios de comunicación como un medio para la capacitación ciudadana, al informarle sobre los temas vinculados a la norma que regula el espacio construido así como sus aplicaciones. En ella se dará atención a ciudadanos y autoridades de manera directa y personal, capacitando y orientando a los funcionarios públicos estatales, municipales y a la sociedad civil, para que participen en los procesos de gestión del desarrollo urbano. Tendrá a su cargo la elaboración y actualización del padrón de asociaciones vecinales de los municipios del Estado y participará en distintos Consejos y Foro temáticos. La Dirección Administrativa con responsabilidades que por su nombre claramente se identifican. La Dirección de Verificación Urbana y Regional , brindará asesoría técnica a la ciudadanía en casos de aplicación de la normatividad urbana,

dará atención y asesoría a las autoridades y concejos de colaboración municipal en los casos de aplicación de la normatividad vigente, participará en la Revisión de programas y planes de desarrollo urbano y en los foros de consulta pública de programas y planes de desarrollo urbano y sobre todo realizará el trabajo de verificación de campo en términos de la aplicación estricta de la norma. Finalmente la Dirección Jurídica, ejercerá las atribuciones y las acciones, establecidas en los diversos ordenamientos legales, motivados por las solicitudes de particulares y autoridades, vigilando el cumplimiento de la normatividad urbana y promoviendo las acciones jurídicas que correspondan cuando se identifiquen faltas a la misma, la aplicación recurrente de la misma le permite hacer una contribución al mejoramiento de la legislación urbanística al valorar en la praxis aciertos y yerros de la misma.

El espacio urbano es una acción colectiva, una expresión material y categórica de la vida en sociedad, en él se reflejan de manera inevitable los beneficios y contracciones de la actividad humana en toda su complejidad. En la civilización occidental el instrumento que históricamente se ha utilizado para armonizar las contradicciones y los conflictos de intereses que se derivan de la vida colectiva es el Derecho, en ese sentido, las consecuencias de toda naturaleza que se deriven de la acción humana en la intervención del territorio y en la modelación del espacio urbano arquitectónico no debe ser la excepción. Esta convicción es la que alienta la propuesta que fundamentada en un ejercicio de investigación y reflexión se ha manifestado como conclusión y propuesta de este trabajo.

Bibliografía

- Alarcón Segovia Andrés, *Análisis comparado de soluciones jurídicas para el uso del suelo*, ponencia presentada en el Seminario Regional sobre Políticas de Desarrollo Urbano y Usos del Suelo Urbano, OEA. y DDF., México, 1972.
- Alarcón Segovia Andrés, *Análisis de la legislación urbanística actual*, memoria del II Simposio Nacional de Planificación Urbana Municipal, Guanajuato, 1972.
- Alba Vega Miguel. *La Legislación Federal sobre Asentamientos Humanos 1976-1993*. Tesis de grado de Maestro en Ordenamiento del Territorio y Urbanismo. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Azuela de la Cueva Antonio, *Proceso de Urbanización y Derecho Urbanístico*, Tesis Profesional, Universidad Iberoamericana, México, D. F., 1974.
- Azuela, Antonio. *La ciudad, la propiedad privada y el derecho*. Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. El Colegio de México. México, 1989. ISBN. 968 12 0425 5.
- Barrow, R.H. *Los Romanos*. Ed. Fondo de Cultura Económica, México, 7ª. Ed. 1975, p. 209.
- Bazant . S Jan. *Autoconstrucción de Vivienda Popular*. Ed. Trillas. México. 1985.
- Blumann Claude, *Droit de l'Urbanisme*, Dalloz, 1ª ed., París, 1979.
- Carceller Fernández Antonio, *Instituciones de Derecho Urbanístico*, Editorial Montecorvo, 1ª ed. Madrid, 1979.
- Córdoba Arnaldo. *La ideología de la Revolución Mexicana*. Ed. Era. México 1980.
- De Coulanges F. *La ciudad Antigua*. Ed. Porrúa, México, D.F. 1974.
- Definición común obtenida de la Legislación sobre Planificación Urbanística Vigente de México*, Principios jurídicos para una Legislación Urbanística aplicada en México, Centro de Investigaciones Urbanísticas, Universidad Autónoma de Nuevo León, 1976.
- Diccionario Enciclopédico, UTHERA*, tomo X.
- Duhau, Emilio. *Instancias locales de gobierno y gestión metropolitana*. En Garza Gustavo y Rodríguez Fernando A. *Normatividad urbanística en las principales Metrópolis de México*. México 1998. El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano. ISBN 968 12 0833 1.
- Estévez Goytre Ricardo. *Manual de Derecho Urbanístico*, Ed. Comares, Granada, 2002.
- Gamero Martín. *Historia de la Cd. de Toledo. 1862*.
- Garza Gustavo y Rodríguez Fernando A. *Normatividad Urbanística en las principales metrópolis de México*. El Colegio de México, Centro de Estudios Demográficos y de Desarrollo Urbano, México, D.F. 1998. ISBN 968-12-0833-1
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Planificación y Zonificación del Estado de Tabasco*. 1948.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Reglamento de la Ley de Planificación y Zonificación del Estado*

- de Tabasco. 1948.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Planificación y Edificación del Estado de Tabasco. 1959.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Planificación Urbana del Estado de Tabasco. 1972.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado de Tabasco. 1975.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Fomento y Protección de Conjunto, Parques y Ciudades Industriales del Estado de Tabasco. 1975.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco. 1976.*
- Gobierno Federal. *Ley General de Asentamientos Humanos. 1976.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Fraccionamientos para el Estado de Tabasco. 1976.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Condominios del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco. 1978.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco. 1978.*
- Gobierno Federal. *Ley General de Asentamientos Humanos. 1983.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco. 1984.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Planeación del Estado de Tabasco. 1984.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. 1992.*
- Gobierno Federal. *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 1994*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco. 1994.*
- Gobierno Federal. *INEGI. Resultados definitivos. Censo General de Población y Vivienda. 1995.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco. 1995*
- Gobierno Federal. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano. 1995-2000.*
- Organización de las Naciones Unidas. *ONU. Segunda Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat II), Turquía. 1996.*
- Gobierno Federal. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano. 2000-2006.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Obras Públicas y Servicios relacionados con la misma del Estado de Tabasco. 2004.*
- Gobierno Federal. *INEGI. Resultados definitivos. Censo General de Población y Vivienda. 2005.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco. 2005.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco. 2005.*
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Programa Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco. 2005.*
- Gobierno Municipal de Centro. *Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro, Estado de*

- Tabasco. 2005.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable en el Territorio del Estado de Tabasco*. 2006.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Programa Estatal de Desarrollo Urbano*. 2006.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Código Penal del Estado de Tabasco*. 2006.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco*. 2006.
- Gobierno del Estado de Tabasco. *Ley de Planeación del estado de Tabasco*. 2006.
- Gobierno del Estado de Jalisco. *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*. 2007.
- Gobierno del Estado de Nuevo León. *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León*. 2009.
- Gobierno Federal. *Plan Nacional de Desarrollo*. 2007-2012.
- González Uribe, Héctor. *Teoría Política*. Editorial Porrúa, S.A. Octava edición. México 1992. ISBN 968 432 437 5.
- Jacquignon Louis, *Le Droit de l'Urbanisme*, Editorial Eyrolles, París, 5ª ed., 1969.
- Legorreta, Jorge. *El Proceso de Urbanización en Ciudades Petroleras*. Centro de Ecodesarrollo. México, D.F. 1983.
- Lomelí Meillon Juan Ignacio. *Antología Los Asentamientos Humanos*. Ed. Carrillo Hnos. e Impresores, S.A. Guadalajara, Jalisco, México. 1976.
- López Velarde Vega, Oscar. *Nociones Básicas de Derecho Urbanístico*, Primer congreso Nacional de Derecho Urbanístico, 5 Mayo 2007, Cd. De México, Documento de trabajo.
- Martínez Orozco Ernesto, *Principios Jurídicos para una Legislación Urbanística aplicada en México*, Centro de Investigaciones Urbanísticas, Universidad Autónoma de Nuevo León, 1976.
- Núñez Ruiz Miguel Angel, *Derecho Urbanístico Español*, Editorial Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1967.
- Parada Ramón. *Derecho Urbanístico*, Ed. Marcial Pons, Madrid, 1999.
- Parejo, Alfonso, I. *Derecho Urbanístico*. Ed. Montecorvo. Madrid, España, 1967.
- Porrúa, Pérez Francisco. *Teoría del Estado*, XXIV Edición revisada, Ed. Porrúa S.A. México 1991. ISBN 968 432 073 6.
- Ruiz Massieu José Francisco, *Introducción al Derecho, Mexicano. Derecho Urbanístico*, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, 1ª ed., México, 1981.
- Sobreira De Moura, Alexandrina. *Organizaciones no gubernamentales y acceso al suelo en la región Metropolitana de Recife, Brasil*. En la Urbanización popular y el orden jurídico en América Latina. Coordinador Antonio Azuela. Universidad Nacional Autónoma de México. Coordinación de Humanidades. México, D.F. 1993. ISBN 968-36-3344-7.
- Sobrino, Jaime. *Gobierno y Administración Metropolitana y Regional*. Ed. Instituto Nacional de Administración Pública A.C. 1993. México, D.F.
- Spantigati Federico, *Manual de Derecho, Urbanístico*. Editorial Montecorvo, 1ª ed., Madrid, 1973.

ANEXO 1.-

LEY DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO 1948.

FECHA DE EXPEDICIÓN:	22 DE MAYO DE 1948.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	27 DE ABRIL DE 1984.
NUMERO DE ARTICULOS:	62 ARTICULOS Y 4 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	13 DE JULIO DE 1959 AL ENTRAR EN VIGOR DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO.
ASPECTOS RELEVANTES:	A) PRIMERA LEY EN MATERIA DE PLANEACIÓN URBANA. B) CREA LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN COMO ORGANO DE REGULACION EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. C) SE CREAN LOS PLANOS REGULADORES DE LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA. D) SE PREVÉEN DISPOSICIONES PARA REGULAR EL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN. E) SE PREVÉEN DISPOSICIONES QUE REGULEN

ESTRUCTURA DE LA LEY: LA AFECTACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PARTICULAR CON MOTIVO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES PRELIMINARES.

CAPITULO II.- DE LOS ORGANOS DE PLANIFICACIÓN.

CAPITULO III.- DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

CAPITULO IV.- DEL PROCEDIMIENTO JUDICIAL.

CAPITULO V.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS OBRAS.

CAPITULO VI.- DEL FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS.

CAPITULO VII.- IMPUESTO POR ACRECENTAMIENTO DE VALOR Y MEJORIA ESPECÍFICA DE LA PROPIEDAD POR OBRAS PÚBLICAS.

CAPITULO VIII.- DE LA APLICACIÓN DE ESTA LEY A OTROS MUNICIPIOS.

ANEXO 2.-

REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO 1948.

- FECHA DE EXPEDICIÓN:** 28 DE MAYO DE 1948.
- NUMERO DE ARTICULOS:** 84 ARTICULOS Y UN TRANSITORIO.
- FECHA DE DEROGACIÓN:** 13 DE JULIO DE 1959 CON LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO.
- ASPECTOS RELEVANTES:**
- A) INTEGRA A LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL ESTADO LA PARTICIPACIÓN DE AGRUPACIONES CIVILES Y REPRESENTANTES DE GREMIOS DE ARQUITECTOS, INGENIEROS, TOPOGRAFOS Y AGRICULTORES DEL ESTADO, ASÍ COMO REPRESENTANTES DE SINDICATOS DE TRABAJADORES, DANDO CON ELLO UNA MAYOR REPRESENTACIÓN SOCIAL EN LA TOMA DE DECISIONES DE LA PLANIFICACIÓN ESTATAL.
 - B) ESTABLECE LA NECESIDAD DE CONTAR CON PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DE TODA OBRA DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.
 - C) ESTABLECE DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE REGULAN LA PLANIFICACIÓN URBANA EN EL ESTADO.
 - D) PREVÉE UN CAPITULO DE INFRACCIONES Y SANCIONES CON LO QUE SE JUSTIFICA LA EXISTENCIA DE ELEMENTOS COERCITIVOS PARA LOGRAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY.

ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO:

TITULO I.- DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.

TITULO II.- DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.

CAPITULO I.- DE LA COMPOSICIÓN DE LA COMISIÓN.

CAPITULO II.- FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN.

CAPITULO III. DEL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN.

CAPITULO IV.- DEL SECRETARIO DE LA COMISIÓN.

CAPITULO V.- DEL TESORERO DE LA COMISIÓN.

CAPITULO VI.- DE LOS VOCALES DE LA COMISIÓN.

TITULO III.- DE LOS COMITÉS EJECUTIVOS Y ADMINISTRATIVOS.

CAPITULO UNICO.-

TITULO IV.- DE LOS ANTEPROYECTOS Y PROYECTOS.

CAPITULO I.- DEL ANTEPROYECTO.

CAPITULO II.- DEL PROYECTO.

TITULO V.- EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

CAPITULO UNICO.-

TITULO VI.- DISPOSICIONES SOBRE ZONIFICACIÓN, VÍAS PRINCIPALES, URBANAS Y CONSTRUCCIONES.

TITULO VII.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

ANEXO 3.-

LEY DE PLANIFICACIÓN Y EDIFICACIÓN DEL ESTADO DE TABASCO. 1959.

DATOS DE PUBLICACIÓN:	8 DE JULIO DE 1959 EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 1753.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	30 DE MAYO DE 1959.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	13 DE JULIO DE 1959.
NÚMERO DE ARTICULOS:	104 ARTÍCULOS Y 4 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	20 DE NOVIEMBRE DE 1972 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL ESTADO DE TABASCO.
ASPECTOS RELEVANTES:	<p>A) SE ESTABLECEN DISPOSICIONES RELATIVAS A FRACCIONAMIENTOS Y OBLIGACIONES PARA LOS FRACCIONADORES.</p> <p>B) SE CONSERVA LA FIGURA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, PERO LIMITÁNDOSE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL A GRUPOS CON CONOCIMIENTO EN LA MATERIA (ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES).</p> <p>C) SE ESTABLECEN LOS ANTECEDENTES DE LO QUE HOY EN DIA CORRESPONDE A LA LEY DE OBRAS PUBLICAS.</p> <p>D) SE ESTABLECEN REGLAS DIRIGIDAS A LA EDIFICACIÓN DE OBRAS EN EL ESTADO.</p> <p>E) SE PREVÉEN SANCIONES ADMINISTRATIVAS PARA EL INCUMPLIMIENTO DE LA LEY.</p> <p>F) SE DECLARA DE INTERÉS Y UTILIDAD PÚBLICA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE PLANIFICACIÓN EN EL ESTADO.</p>

ESTRUCTURA DE LA LEY:

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

- CAPITULO II.-** DE LOS ORGANOS DE PLANIFICACIÓN Y SUS ATRIBUCIONES.
- CAPITULO III.-** EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- CAPITULO IV.-** DERECHOS EN OBRAS DE PLANIFICACIÓN.
- CAPITULO V.-** DE LA EDIFICACIÓN.
- CAPITULO VI.-** FRACCIONAMIENTOS.

ANEXO 4.-

LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA DEL EDO DE TABASCO 1972

DATOS DE PUBLICACIÓN	DECRETO NUMERO 1119 BIS PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL NUMERO 3148, DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1972.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	17 DE NOVIEMBRE DE 1972.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	20 DE NOVIEMBRE DE 1972.
NUMERO DE ARTICULOS:	40 ARTICULOS Y 4 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	23 DE NOVIEMBRE DE 1976, AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE TABASCO.
REFORMAS	A) DECRETO NÚMERO 1358 QUE MODIFICA Y ADICIONA EL ARTÍCULO OCTAVO DE LA LEY, PUBLICADO EL 5 DE ABRIL DE 1975.

ESTRUCTURA DE LA LEY:

- CAPITULO I.** DISPOSICIONES GENERALES.
- CAPITULO II.** AUTORIDADES EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN Y SUS ATRIBUCIONES.
- CAPITULO III.** EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
- CAPITULO IV.** DERECHOS EN OBRAS DE PLANIFICACIÓN.

ANEXO 5.-

LEY DE CONSTRUCCIONES Y SUBDIVISIONES DEL ESTADO DEL ESTADO DE TABASCO 1975.-

DATOS DE PUBLICACIÓN.-	DECRETO 1365 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 3409 DEL 21 DE MAYO DE 1975.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	17 DE MAYO DE 1975.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	24 DE MAYO DE 1975.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	22 ARTÍCULOS Y 2 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	15 DE AGOSTO DE 1984 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

ANEXO 6.-

LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE TABASCO 1976.

DATOS DE PUBLICACIÓN:	DECRETO 1542 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 3565 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1976.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	03 DE JUNIO DE 1976.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	18 DE NOVIEMBRE DE 1976.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	24 ARTÍCULOS Y 4 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	15 DE AGOSTO DE 1984 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

ANEXO 7.-

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE TABASCO 1976.

DATOS DE PUBLICACIÓN:	DECRETO NÚMERO 1496, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL DE NÚMERO 3366, DE NOVIEMBRE 20 DE 1976
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	05 DE NOVIEMBRE DE 1976. FECHA
DE ENTRADA EN VIGOR:	23 DE NOVIEMBRE DE 1976.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	56 ARTÍCULOS Y 7 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	23 DE DICIEMBRE DE 2978, AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
ASPECTOS RELEVANTES:	<p>A) SU OBJETO FUE ORDENAR LA PLANEACIÓN, FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN EL ESTADO, ASÍ COMO ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS QUE EL GOBIERNO ESTATAL DEBÍA EJERCER SUS ATRIBUCIONES PARA DETERMINAR LAS PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS EN EL ESTADO.</p> <p>B) SE DIVIDÍAN COMPETENCIAS ENTRE EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS.</p> <p>C) SE ESTABLECÍAN LA FIGURA DE UN PLAN ESTATAL Y DE PLANES MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO.</p> <p>D) SE RECONOCIÓ EL FENÓMENO DE CONURBACIÓN EN CENTROS DE POBLACIÓN.</p>

- E) SE PREVEÍAN RECURSOS ADMINISTRATIVOS A FAVOR DE LOS GOBERNADOS RESPECTO DE LA APLICACIÓN DE LA LEY.

ESTRUCTURA DE LA LEY:

- CAPITULO I.-** DISPOSICIONES GENERALES.
- CAPITULO II.-** DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y LOS ÓRGANOS DE LA PLANEACIÓN.
- CAPITULO III.-** DE LA PLANEACIÓN URBANA.
- CAPITULO IV.-** DEL ORDENAMIENTO URBANO.
- CAPITULO V.-** DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.
- CAPITULO VI.-** DE LA REGULACIÓN A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- CAPITULO VII.-** DEL MEJORAMIENTO Y LA CONSERVACIÓN.
- CAPITULO VIII.-** RECURSOS Y SANCIONES.

ANEXO 8.-

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO 1978.

DATOS DE PUBLICACIÓN:	DECRETO NÚMERO 1785 PUBLICADO EN SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 3783, DEL 20 DE DICIEMBRE DE 1978.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	12 DE DICIEMBRE DE 1978.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	23 DE DICIEMBRE DE 1978.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	114 ARTÍCULOS Y 6 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	15 DE AGOSTO DE 1984 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO.
ASPECTOS RELEVANTES:	<p>A) LAS FACULTADES EN LA MATERIA SE CONCEDEN SOLO AL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO Y A LOS AYUNTAMIENTOS.</p> <p>B) SE ENRIQUECE LA FIGURA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO A NIVEL ESTATAL Y MUNICIPAL.</p> <p>C) SE PREVÉEN MAYOR REGULACIONES PARA LAS ZONAS CONURBADAS.</p> <p>D) SE ESTABLECE UN CAPÍTULO ESPECIAL PARA LA ESTRUCTURA VIAL.</p> <p>E) SE PREVÉEN NORMAS PARA LA PROMOCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.</p> <p>F) SE PREVÉEN MÁS Y MEJORES RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN BENEFICIO DE LOS GOBERNADORES RESPECTO DE LOS ACTOS DE APLICACIÓN DE LA LEY.</p>
ESTRUCTURA DE LA LEY:	

CAPITULO I.-	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPITULO II.-	DE LA PLANEACIÓN.
CAPITULO III.-	DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.
CAPÍTULO IV.-	DE LOS ORGANOS DE LA PLANEACIÓN.
CAPÍTULO V.-	DEL PLAN ESTATAL.
CAPÍTULO VI.-	DE LOS PLANES MUNICIPALES.
CAPÍTULO VII.-	DE LOS PLANES PARCIALES.
CAPÍTULO VIII.-	DE LA PUBLICACIÓN Y REGISTROS DE LOS PLANES.
CAPÍTULO IX.-	DE LA MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LOS PLANES.
CAPÍTULO X.-	DE LA CONURBACIÓN.
CAPÍTULO XI.-	DE LA REGULACIÓN DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
CAPÍTULO XII.-	ESTRUCTURA VIAL.
CAPÍTULO XIII.-	DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS.
CAPÍTULO XIV.-	DE LA VIVIENDA.
CAPÍTULO XV.-	DEL MEJORAMIENTO.
CAPÍTULO XVI.-	DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.
CAPÍTULO XVII.-	DE LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.
CAPÍTULO XVIII.-	DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.
CAPÍTULO XIX.-	DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES.
CAPÍTULO XX.-	DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

ANEXO 9.-

LEY DE CONDOMINIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE TABASCO

1978.-

DATOS DE PUBLICACIÓN:	DECRETO 1744 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL NÚMERO 3769 DEL 01 DE NOVIEMBRE DE 1978.
FECHA DE APROBACIÓN DEL CONGRESO:	28 DE OCTUBRE DE 1978.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR:	02 DE NOVIEMBRE DE 1978.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	45 ARTÍCULOS Y 2 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	15 DE AGOSTO DE 1984 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

ESTRUCTURA DE LA LEY:

CAPITULO I.-	DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
CAPITULO II.-	DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMÚN.
CAPÍTULO III.-	DE LAS ASAMBLEAS Y DEL ADMINISTRADOR.
CAPÍTULO IV.-	DEL REGLAMENTO DEL CONDOMINIO.
CAPÍTULO V.-	DE LOS GASTOS, OBLIGACIONES FISCALES Y CONTROVERSIAS.
CAPÍTULO VI.-	DE LOS GRAVÁMENES.
CAPÍTULO VII.-	DESTRUCCIÓN, RUINA Y RECONSTRUCCIÓN DEL CONDOMINIO.

ANEXO 10.-

LEY DE FOMENTO Y PROTECCIÓN DE CONJUNTOS, PARQUES Y CIUDADES INDUSTRIALES DEL ESTADO DE TABASCO 1979.

DATOS DE PUBLICACIÓN;	DECRETO 1373 PUBLICADO EN SUPLEMENTO AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 3454 DEL 25 DE OCTUBRE DE 1975.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	20 DE OCTUBRE DE 1975.
FECHA DE ENTRADA EN VIGOR.	26 DE OCTUBRE DE 1975.
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	19 ARTÍCULOS Y 2 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	15 DE AGOSTO DE 1984 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO.

ESTRUCTURA DE LA LEY:

CAPITULO I.- GENERALIDADES.

CAPITULO II.- UNIDADES DE DESARROLLO.

CAPITULO III.- DE LOS PROCEDIMIENTOS.

CAPITULO IV.-DE LA PROMOCIÓN, TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS.

CAPITULO V.- ESTÍMULOS.

ANEXO 11.-

LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO. DE TABASCO 1984.

DATOS DE PUBLICACIÓN: DECRETO NUMERO 0270 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DEL 01 DE AGOSTO DE 1984.

FECHA DE APROBACION EN EL CONGRESO: 02 DE JULIO DE 1984.

FECHA DE ENTRADA EN VIGOR: 16 DE AGOSTO DE 1984.

NUMERO DE ARTICULOS: 83 ARTICULOS Y 4 TRANSITORIOS.

OBSERVACIONES.-

- A) POSEE UN REGLAMENTO, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DEL 18 DE ENERO DE 1989.DEROGADO CON FECHA 27 DICIEMBRE DE 2006.

FECHA DE DEROGACIÓN 28 DE DICIEMBRE 2005 AL ENTRAR EN VIGOR LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE EN EL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO.

ASPECTOS RELEVANTES 1.- ESTA LEY TIENE POR OBJETO LA PLANEACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, DE MANERA QUE SEAN APROVECHABLES LOS ELEMENTOS NATURALES QUE PUEDAN APROPIARSE PARA QUE SE REALICE DE MANERA EQUITATIVA UNADISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA PÚBLICA Y POR ENDE AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN URBANA Y RURAL.

2.- EN CUANTO A LA COMPETENCIA, SE FIJAN LAS POLITICAS GENERALES A LAS QUE DEBE SUJETARSE EL ORDENAMIENTO Y LA REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO DE LA ENTIDAD. DE ESTA FORMA LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES, ASENTAMIENTOS Y OBRAS PUBLICAS (SCAOP), ES LA DEPENDENCIA DEL PODER EJECUTIVO ESTATAL ENCARGADA BÁSICAMENTE DE FORMULAR Y CONDUCIR LA POLÍTICA GENERAL A QUE DEBE SUJETARSE LA PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, DENTRO DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS POR LA PRESENTE LEY.

3.-DISMINUYE EL ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL EJECUTIVO DEL ESTADO, DANDO MAYOR FACULTADES A LOS MUNICIPIOS EN LA APLICACIÓN DE LA LEY.

4.ESTABLECE DIVERSAS FORMAS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL, DESTACÁNDOSE LA FIGURA DE LOS CENTROS INTEGRADORES

ESTRUCTURA DE LA LEY:

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.-

CAPITULO II. DE LA COMPETENCIA.-

CAPITULO III. DE LA PLANEACIÓN.-

CAPITULO IV. DE LA MODIFICACIÓN O CANCELACIÓN.-

CAPITULO V. DE LA CONURBACIÓN.-

CAPITULO VI. DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES.

CAPITULO VII. DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.-

CAPITULO VIII.DE LA ESTRUCTURA VIAL Y SISTEMA DE TRANSPORTE.-

CAPITULO IX. DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIO.-

CAPITULO X. DE LA VIVIENDA.-

CAPITULO XI. DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.-

CAPITULO XII. DEL PATRIMONIO CULTURAL.-

CAPITULO XIII. DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.-

CAPITULO XIV. DE LAS SANCIONES.-

CAPITULO XV. DE LOS RECURSOS.-

TRANSITORIOS.-

PRIMERO.- VIGENCIA.

SEGUNDO. (A,B,C,D,E,F.), ABROGACIÓN.

TERCERO. DEROGACIÓN.

CUARTO. VIGENCIA.

ANEXO 12.

REGLAMENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE TABASCO 1989.-

FECHA DE EXPEDICIÓN:	26 DE DICIEMBRE DE 1988.
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	18 DE ENERO DE 1989.
NUMERO DE ARTICULOS:	169 ARTICULOS Y 2 TRANSITORIOS.
FECHA DE DEROGACIÓN:	27 DICIEMBRE DE 2006 CUANDO ENTRÓ EN VIGOR EL REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE EN EL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO.

ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO:

- CAPITULO I.** DISPOSICIONES GENERALES.-
 - CAPITULO II.** DE LOS COMITÉS MUNICIPALES DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.-
 - CAPITULO III.** DE LA COMISIÓN INTERMUNICIPAL DE CONURBACIÓN.-
 - CAPITULO IV.** DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL.-
 - CAPITULO V.** DE LOS PROGRAMAS PARCIALES.-
 - CAPITULO VI.** DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES.-
 - CAPITULO VII.** DE LA MODIFICACIÓN O CANCELACIÓN DE PROGRAMAS.
 - CAPITULO VIII.** DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO.-
 - CAPITULO IX.** DE LA VIVIENDA.-
 - CAPITULO X.** DE LA FUSIÓN, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS.-
- TRANSITORIOS.-**
- PRIMERO. ENTRADA EN VIGENCIA.
 - SEGUNDO. DEROGACIÓN DE LAS DISPOSICIONES OPUESTAS A ESTAS NORMAS.

ANEXO 13.

LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO 2005

FECHA DE EXPEDICIÓN:	13 DE DICIEMBRE 2005
FECHA DE APROBACIÓN EN EL CONGRESO:	28 DE DICIEMBRE 2005
PRIMERA REFORMA:	14 DE DICIEMBRE 2009
NÚMERO DE ARTÍCULOS:	326 ARTÍCULOS 27 CAPÍTULOS 9 TRANSITORIOS
FECHA DE DEROGACIÓN:	VIGENTE
ASPECTOS RELEVANTES:	<p>1.- DESDE EL TÍTULO PRIMERO, DISPOSICIONES GENERALES, SE ENUMERAN LAS DISPOSICIONES DE LO QUE ÉSTA LEY ESTABLECE.</p> <p>2.- DEFINE DE MANERA PUNTUAL LOS CONCEPTOS DE ACCIÓN URBANÍSTICA, ASENTAMIENTO HUMANO, CENTRO DE POBLACIÓN, CENTROS INTEGRADORES, DECLARATORIA, DESARROLLO REGIONAL, DESARROLLO SUSTENTABLE, ESTADO, GOBIERNO DEL ESTADO, IMAGEN URBANA, IMPACTO URBANO, INSTITUTO, LEY, PLAN, PROGRAMA, REGLAMENTO, SECRETARIA, TERRITORIO, ZONIFICACIÓN, CON LO CUAL SE LOGRA UN MEJOR Y MAYOR ENTENDIMIENTO EN TORNO AL CUAL SE DESARROLLA Y CONSTRUYE UN INNOVADOR Y EFICIENTE INSTRUMENTO JURÍDICO.</p> <p>3.- INCORPORA CONCEPTOS INNOVADORES QUE PERMITEN MODERNIZAR LA LEGISLACIÓN ESTATAL, EJEMPLO: EL PROCEDIMIENTO PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL, EL DERECHO DE PREFERENCIA, DE</p>

LA REGULACIÓN URBANA PARA LA PROTECCIÓN A DISCAPACITADOS, DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LOS FRACCIONADORES Y ADQUIRIENTES, DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL PARA LOS PREDIOS BALDÍOS, DEL PATRIMONIO CULTURA Y NATURAL, ETC.

4.- SE PRECISAN LAS AUTORIDADES A LAS QUE CORRESPONDE LA APLICACIÓN DE ESTA, DEFINIENDO LAS FACULTADES QUE LES CORRESPONDE, BUSCANDO CON ELLO EVITAR LOS VACÍOS DE APLICACIÓN DEL ORDENAMIENTO.

5.- SE ESTABLECE UN ACTO JURÍDICO DENOMINADO DERECHO DE PREFERENCIA, PARA FORTALECER LA CREACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES, DÁNDOLE EL DERECHO DE ADQUIRIR A LOS AYUNTAMIENTOS.

6.- SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS PARA LA PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN ZONAS VULNERABLES.

ESTRUCTURA DE LA LEY.-

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO II.- DE LA COMPETENCIA.

CAPITULO III.- DE LA PLANEACIÓN.

CAPITULO IV.- LINEAMIENTOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO.

CAPITULO V.- PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECCIÓN PRIMERA. PROGRAMA ESTATAL Y MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SECCIÓN SEGUNDA. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ESTATAL Y MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

CAPITULO VI.- PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

SECCIÓN PRIMERA. CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DE
DESARROLLO URBANO.

SECCIÓN SEGUNDA. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN TERCERA. PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN CUARTA. PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN QUINTA. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE
LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

SECCIÓN SEXTA. PROGRAMA SECTORIAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN SÉPTIMA. PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN OCTAVA. PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DE
ZONAS CONURBADAS.

SECCIÓN NOVENA. DECLARATORIAS.

CAPITULO VII.-PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROGRAMAS.

CAPITULO VIII.-DE LA ACTUALIZACIÓN DE PROGRAMAS.

CAPITULO IX.-DE LA ZONIFICACIÓN.

CAPITULO X. DE LA CONURBACIÓN.

CAPITULO XI.-DE LA COMISIÓN DE CONURBACIÓN.

CAPITULO XII.-DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

SECCIÓN PRIMERA. PARTICIPACIÓN EN LA FORMULACIÓN DE LOS
PROGRAMAS

SECCIÓN SEGUNDA. ASOCIACIÓN DE VECINOS

SECCIÓN TERCERA. DENUNCIA CIUDADANA

SECCIÓN CUARTA. DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

SECCIÓN QUINTA. LOS CONSEJOS DE COLABORACIÓN MUNICIPAL

SECCIÓN SEXTA. DE LAS BASES PARA DETERMINAR LAS
CUOTAS DE COLABORACIÓN Y SU RECAUDACIÓN

CAPITULO XIII.-DE LAS RESERVAS TERRITORIALES

CAPITULO XIV.-DEL DERECHO DE PREFERENCIA EN RESERVAS TERRITORIALES

CAPITULO XV.-IMAGEN URBANA, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN

**CAPITULO XVI.-DE LA REGULACIÓN URBANA PARA LA PROTECCIÓN DE LAS
PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

CAPITULO XVII.- ESTRUCTURA VIAL

**CAPITULO XVII.- DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACION,
FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS**

SECCIÓN PRIMERA. PREVENCIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
EN ZONAS VULNERABLES

SECCIÓN SEGUNDA. DE LA RELOTIFICACION, FUSIÓN Y
SUBDIVISIÓN DE ÁREAS Y PREDIOS

SECCIÓN TERCERA. FRACCIONAMIENTOS

SECCIÓN CUARTA. DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA
LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

SECCIÓN QUINTA. DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

SECCIÓN SEXTA. DE LAS OBLIGACIONES DE LOS
FRACCIONADORES Y DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE
LOS ADQUIRENTES

CAPITULO XIX.-VIVIENDA.

SECCIÓN PRIMERA. DEL SISTEMA ESTATAL DE VIVIENDA

SECCIÓN SEGUNDA. EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO

SECCIÓN TERCERA. DEL CONSEJO ESTATAL DE VIVIENDA.

SECCIÓN CUARTA. DE LAS NORMAS Y TECNOLOGÍAS PARA LA
VIVIENDA.

CAPITULO XX.-SISTEMA DE VENTANILLA ÚNICA.

CAPÍTULO XXI.-DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

**CAPITULO XXII.-DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS
URBANOS.**

CAPITULO XXIII.-DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

CAPITULO XXIV.-CONTRIBUCIÓN ESPECIAL PARA PREDIOS URBANOS BALDÍOS

CAPITULO XXV.-DE LAS NOTIFICACIONES, TÉRMINOS E INSPECCIONES

CAPITULO XXVI.-DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES.

CAPITULO XXVII.-DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN.

TRANSITORIOS.

ANEXO 14.

REGLAMENTO DE LA LEY DE ORDENAMIENTO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO DEL ESTADO DE TABASCO 2006

**FECHA DE APROBACIÓN EN EL
CONGRESO:** 27 DE DICIEMBRE 2006

NÚMERO DE ARTÍCULOS: 151 ARTÍCULOS
28 CAPÍTULOS
3 TRANSITORIOS

FECHA DE DEROGACIÓN: VIGENTE

ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO.-

- | | |
|-----------------------|--|
| CAPITULO I. | DISPOSICIONES GENERALES |
| CAPITULO II. | DE LOS COMITÉS MUNICIPALES DE PLANEACIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO
URBANO. |
| CAPÍTULO III.- | DEL CONSEJO MULTIDISCIPLINAR ESTATAL PARA
EL DESARROLLO TERRITORIAL Y URBANO. |
| CAPÍTULO IV. | DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

SECCIÓN PRIMERA.- PROGRAMA DE DESARROLLO
URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

SECCION SEGUNDA.- PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO
URBANO.

SECCIÓN TERCERA.- DECLARATORIAS. |
| CAPITULO V.- | DE LA CONURBACIÓN. |
| CAPITULO VI. | DE LA COMISIÓN DE CONURBACIÓN. |
| CAPITULO VII. | DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

SECCIÓN PRIMERA. DE LAS CUOTAS DE COLABORACIÓN Y
SU RECAUDACIÓN PARA ACCIONES URBANÍSTICAS POR
COLABORACIÓN. |

SECCIÓN SEGUNDA. DEL PROCEDIMIENTO DE
INCONFORMIDAD POR CUANTIFICACIÓN EN LAS CUOTAS
PARA LAS ACCIONES URBANÍSTICAS POR COLABORACIÓN.

- CAPITULO VIII.-** LOS CONSEJOS DE COLABORACIÓN MUNICIPAL.
- CAPITULO IX.-** DE LAS RESERVAS TERRITORIALES.
- CAPITULO X.-** IMAGEN URBANA.
- CAPÍTULO XI.-** DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES QUE REQUIEREN DICTAMEN
DE IMPACTO URBANO.
- SECCIÓN PRIMERA.- DEL PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN Y
VALIDACIÓN.
- SECCIÓN SEGUNDA.- DE LA EMISIÓN DEL DICTAMEN DE
IMPACTO URBANO.
- CAPÍTULO XII.** ESTRUCTURA VIAL.
- CAPÍTULO XIII.-** DE LAS RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE
ÁREAS Y PREDIOS.
- CAPÍTULO XIV.-** FRACCIONAMIENTOS.
- CAPITULO XV.-** DE LOS FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES.
- SECCIÓN PRIMERA.- DE LOS REQUISITOS Y
PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE
FRACCIONAMIENTOS.
- SECCIÓN SEGUNDA.- MUNICIPALIZACIÓN.
- CAPITULO XVI.-** DE LAS NOMAS Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA.
- CAPITULO XVII.-** DE LA INTEGRACIÓN DE LA VENTANILLA ÚNICA.
- CAPÍTULO XVIII.-** REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.
- TRANSITORIOS.-**

ANEXO15.-

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO 2007

FECHA DE APROBACIÓN:	9 JULIO 1993
FECHA DE ACTUALIZACIÓN	20 FEBRERO 2007
VIGENCIA:	VIGENTE
NUMERO DE ARTÍCULOS:	8 TÍTULOS 450 ARTÍCULOS 17 TRANSITORIOS
ASPECTOS RELEVANTES:	<ol style="list-style-type: none">1. ESTABLECE LAS NORMAS QUE REGULEN LA CONCURRENCIA DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, AL PARTICIPAR EN EL ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO;2. FIJA LAS NORMAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ASENTAMIENTO HUMANO, A EFECTO DE REALIZAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN LA ENTIDAD, EN CONDICIONES QUE PROMUEVAN SU DESARROLLO SUSTENTABLE.3. DEFINE LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.4. PRECISA EN SUS NORMAS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS HABITANTES DEL ESTADO AL DESARROLLAR ACCIONES DE APROVECHAMIENTO DE PREDIOS Y FINCAS, PARA HACER EFECTIVOS LOS DERECHOS A LA VIVIENDA Y A LA CIUDAD.5. ESTABLECE LAS BASES JURÍDICAS PARA QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, DEFINAN LA REGIONALIZACIÓN DEL TERRITORIO Y ASEGUREN LA CONCORDANCIA DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, CON LOS PLANES DE DESARROLLO REGIONAL.

6.- ESTABLECE LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, EJERCERÁN SUS ATRIBUCIONES PARA ZONIFICAR EL TERRITORIO Y DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES, USOS DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS.

7. DETERMINA LAS NORMAS QUE REGULEN EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES Y EL GOBIERNO DEL ESTADO EN LO RELATIVO A PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS DE RESERVAS.

8. FIJA LAS NORMAS BÁSICAS PARA REGLAMENTAR, AUTORIZAR, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO, LA URBANIZACIÓN DE ÁREAS Y PREDIOS, DE PROPIEDAD PÚBLICA, PRIVADA O SOCIAL, ASÍ COMO LA EDIFICACIÓN DE LOS MISMOS.

9. DEFINE DISPOSICIONES QUE REGULEN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE EMPRENDAN ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES; ASÍ COMO LA CONCERTACIÓN DE ÉSTAS CON LOS PARTICULARES CON EL FIN DE EJECUTAR LAS ACCIONES QUE SE DETERMINEN Y ACUERDEN.

10. ESTABLECE Y REGULA LOS SISTEMAS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL EN LOS PROCESOS DE CONSULTA DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

11. DEFINE LOS MEDIOS PARA RECONOCER, PROMOVER Y ORGANIZAR LA PARTICIPACIÓN DE LOS VECINOS DE LAS COLONIAS, BARRIOS Y CENTROS DE POBLACIÓN; EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO Y DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

12. ESTABLECE EL INTERÉS SOCIAL Y LA UTILIDAD PÚBLICA PARA LOS CASOS EN DONDE PROCEDA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA O SOCIAL, A FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.

13. ESTABLECE LAS BASES PARA EXPEDIR Y EJECUTAR LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, CON FUNDAMENTO EN LA FRACCIÓN V (E) DEL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

14. ESTABLECE LOS SISTEMAS DE CONTROL PARA EL CORRECTO EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS A LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, FIJANDO LA RESPONSABILIDAD EN QUE LOS MISMOS O SUS SERVIDORES PÚBLICOS PUEDAN INCURRIR;

15. CONFIGURA LOS DELITOS Y LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS EN QUE PUEDAN INCURRIR LOS TRANSGRESORES DE ESTA LEY, REGLAMENTOS Y PLANES O PROGRAMAS LOCALES DE DESARROLLO URBANO Y FIJAR LAS CORRESPONDIENTES SANCIONES.

16. DEFINE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS Y PRECISA LA COMPETENCIA DEL TRIBUNAL DE LO ADMINISTRATIVO, A EFECTO DE PROMOVER, SUBSTANCIAR Y RESOLVER LOS PROCEDIMIENTOS, RECURSOS Y JUICIOS PARA GARANTIZAR EL CABAL CUMPLIMIENTO DE LOS ACTOS DE APLICACIÓN DE ESTA LEY Y PRESERVAR LAS GARANTÍAS Y DERECHOS DE LOS GOBERNADOS, CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS.

ESTRUCTURA DE LA LEY.-

TITULO PRIMERO- ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO II DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE LAS AUTORIDADES.

CAPITULO III DE LAS CONURBACIONES

CAPITULO IV DE LOS ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y VECINAL.

TITULO SEGUNDO.- DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

- CAPITULO I** DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.
- CAPITULO II** DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
- CAPITULO III** DEL PLAN REGIONAL DE DESARROLLO URBANO.
- CAPITULO IV** DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.
- CAPITULO V** DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN
- CAPITULO V** DE LOS PLANES PARCIALES.
- CAPITULO VI** DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ZONAS CONURBADAS.

- CAPITULO VIII** DE LA EVALUACIÓN, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.

- CAPITULO IX** DE LOS EFECTOS DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO.

- TITULO TERCERO.-** DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

- CAPITULO I** DE LAS ACCIONES DE FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.
- CAPITULO II** DE LA ZONIFICACIÓN URBANA.
- CAPITULO III** DEL DERECHO DE PREFERENCIA EN ZONAS DE RESERVA.
- CAPITULO IV** DE LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS Y CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.
- CAPITULO V** DE LA TIERRA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.
- CAPITULO VI** DE LOS DICTÁMENES DE LA ZONIFICACIÓN

- TITULO CUARTO.-** DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANOS
- CAPITULO I** DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO URBANOS

- TITULO CUARTO.-** DE LA VIVIENDA.

- CAPITULO ÚNICO** DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA.
- CAPITULO II** DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

- TITULO QUINTO.-** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

- CAPITULO I** DE LA URBANIZACIÓN.

- CAPITULO II** DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZAR OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- CAPITULO III** DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- CAPITULO IV** DE LA RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- CAPITULO V** DE LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN Y RELOTIFICACIÓN DE PREDIOS
- CAPITULO VI** DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN.
- CAPITULO VII** DE LA VENTA AL PÚBLICO DE PREDIOS Y FINCAS.
- TITULO SEXTO.-** DE LOS SISTEMAS DE ACCIÓN URBANÍSTICA.
 - CAPITULO I** DE LAS MODALIDADES DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA.
 - CAPITULO II** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA.
 - CAPITULO III** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR CONCERTACIÓN.
 - CAPITULO IV** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR COLABORACIÓN.
 - CAPITULO V** DE LAS BASES PARA DETERMINAR LAS CUOTAS DE COLABORACIÓN Y SU RECAUDACIÓN.
 - CAPITULO VI** DE LAS OBRAS REALIZADAS POR COLABORACIÓN INTERMUNICIPAL.
 - CAPITULO VII** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR PLUSVALÍA.
 - CAPITULO VIII** DE LAS BASES PARA DETERMINAR LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE PLUSVALÍA.
 - CAPITULO IX** DE LAS BASES PARA EL PAGO Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE PLUSVALÍA.
 - CAPITULO X** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR ASOCIACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO.
 - CAPITULO XI** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL.
 - CAPITULO XII** DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA.
- TITULO SÉPTIMO.-** DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, RESPONSABILIDADES, SANCIONES Y DEFENSA DE LOS PARTICULARES.
 - CAPITULO I** DE LAS NORMAS APLICABLES AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.

CAPITULO II DE LAS RESPONSABILIDADES.

CAPITULO III DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES.

CAPITULO V DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES.

TITULO OCTAVO.- DE LA PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO.

CAPITULO I DE LA INTEGRACIÓN Y LAS ATRIBUCIONES DE LA PROCURADURÍA
DE DESARROLLO URBANO.

CAPITULO II DE LA REPRESENTACIÓN EN DEFENSA DE LOS PARTICULARES.

CAPITULO III DE LA DEFENSA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

TRANSITORIOS

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 17128
ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 18452

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 19112.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 19118.

ACTUALIZADA EL 14 DE FEBRERO DE 2007 CON LA MINUTA DEL
DECRETO 21819.

ANEXO 16.-

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN 2009

FECHA DE PUBLICACIÓN: 9 SEPTIEMBRE 2009.

NUMERO DE ARTÍCULOS: 12 TÍTULOS
383 ARTÍCULOS
10 TRANSITORIOS

FECHA DE DEROGACIÓN: VIGENTE.

ASPECTOS RELEVANTES: 1.- ESTABLECE LAS BASES PARA LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN ENTRE EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.

2.- ESTABLECE LAS ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS EN LA APLICACIÓN DE ESTA LEY.

3.- FIJA LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR Y REGULAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA FUNDACIÓN, CRECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

4.- DEFINE LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS QUE REGULEN LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

4.-DETERMINA LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS BÁSICOS A QUE SE SUJETARÁN LAS AUTORIDADES Y PARTICULARES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EN LOS TÉRMINOS DE ESTA LEY, LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y SUS DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS.

5.- ESTABLECE LAS BASES QUE REGIRÁN LA PARTICIPACIÓN DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS EN LA PLANEACIÓN DE LAS ZONAS CONURBADAS EN EL ESTADO, ASÍ COMO LAS BASES DE COORDINACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES, INVERSIONES, OBRAS Y SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN DICHAS ZONAS.

6.- DETERMINA LAS BASES CONFORME A LAS CUALES SE DARÁ LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO.

7.- ESTABLECE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FOMENTO, PARA LA INDUCCIÓN, CONCERTACIÓN Y COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES PÚBLICOS, SOCIALES Y PRIVADOS QUE INTERVIENEN EN EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

8.- DETERMINA LAS BASES GENERALES CONFORME A LAS CUALES LOS MUNICIPIOS FORMULARÁN, APROBARÁN, ADMINISTRARÁN Y APLICARÁN LOS REGLAMENTOS, PROGRAMAS, PROYECTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ASENTAMIENTOS HUMANOS U ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEMÁS CONDUCTANTES EN EL ÁMBITO DE SU COMPETENCIA.

ESTRUCTURA DE LA LEY.-

TÍTULO PRIMERO.	DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO I.	OBJETO Y DEFINICIONES
TÍTULO SEGUNDO.	CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE LAS AUTORIDADES Y ORGANISMOS AUXILIARES
CAPÍTULO I.	DE LAS AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES
CAPÍTULO II.	DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES DE COORDINACIÓN Y EVALUACIÓN
	SECCIÓN PRIMERA. DE LA COMISIÓN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LA COMISIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA.
TÍTULO TERCERO.	DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO I.	DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA
CAPÍTULO II.	DEL CONSEJO ESTATAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA EL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO III.	DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO
TÍTULO CUARTO.	DE LAS ZONAS CONURBADAS, ZONAS METROPOLITANAS Y DE LAS REGIONES

CAPÍTULO I.	DE LAS ZONAS CONURBADAS
CAPÍTULO II.	DE LAS ZONAS METROPOLITANAS
CAPÍTULO III.	DE LAS REGIONES
TÍTULO QUINTO.	DE LA PLANEACIÓN URBANA
CAPÍTULO I.	DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO II.	DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO III.	DEL CONTENIDO LOS PLANES O PROGRAMAS QUE INTEGRAN EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN
	SECCIÓN PRIMERA. DEL CONTENIDO GENERAL DE LOS PLANES O PROGRAMAS
	SECCIÓN SEGUNDA. DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO
	SECCIÓN TERCERA. DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO
	SECCIÓN CUARTO. DE LOS PROGRAMAS DE ORDENACIÓN DE LAS ZONAS CONURBADAS
	SECCIÓN QUINTA. DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES
	SECCIÓN SEXTA. DEL PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA
	SECCIÓN SÉPTIMA. DEL PROGRAMA SECTORIAL DEL AGUA
	SECCIÓN OCTAVA. DEL PROGRAMA SECTORIAL DE TRANSPORTE Y VIALIDAD.
	SECCIÓN NOVENA. PROGRAMA SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES
	SECCIÓN DÉCIMA. DE LOS PLANES O PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

	SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA. DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN
	SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA. DE LOS PROGRAMAS PARCIALES
CAPÍTULO IV.	DE LOS EFECTOS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO V.	DE LA PROGRAMACIÓN DE LOS RECURSOS PÚBLICOS
TÍTULO SEXTO.	DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD, RESERVAS TERRITORIALES Y REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
CAPÍTULO I.	DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD
CAPÍTULO II.	DEL SUELO Y DE LAS RESERVAS TERRITORIALES
CAPÍTULO III.	DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
	SECCIÓN PRIMERA. DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
	SECCIÓN SEGUNDA. PROCEDIMIENTO PARA REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES
TÍTULO SÉPTIMO.	DE LA ZONIFICACIÓN, USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y ESTRUCTURACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN
CAPÍTULO I.	DE LA ZONIFICACIÓN
CAPÍTULO II.	DE LOS USOS DE SUELO Y DE EDIFICACIÓN, Y DE LOS DESTINOS DEL SUELO
	SECCIÓN PRIMERA. DE LOS USOS DE SUELO Y DE EDIFICACIÓN
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LOS DESTINOS DEL SUELO
	SECCIÓN TERCERA. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CAPÍTULO III.	DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO URBANO Y LAS ÁREAS VERDES
CAPÍTULO IV.	DE LAS VÍAS PÚBLICAS
CAPÍTULO V.	DE LAS ZONAS DE RIESGO
	SECCIÓN PRIMERA. MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN MATERIA HIDROMETEOROLÓGICA
	SECCIÓN SEGUNDA. MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN MATERIA GEOLÓGICA-
	SECCIÓN TERCERA. MEDIDAS DE MITIGACIÓN EN MATERIA ANTROPOGÉNICA
CAPÍTULO VI.	DEL DICTAMEN DE IMPACTO URBANO REGIONAL
CAPÍTULO VII.	DEL ESTUDIO DE IMPACTO VIAL
TÍTULO OCTAVO.	DE LAS POLÍTICAS DE FUNDACIÓN, CRECIMIENTO, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO
CAPÍTULO I.	DE LA FUNDACIÓN DE DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN
CAPÍTULO II.	DE LAS REGLAS GENERALES PARA EJECUTAR ACCIONES DE CRECIMIENTO URBANO
CAPÍTULO III.	DEL FRACCIONAMIENTO Y LA URBANIZACIÓN DEL SUELO
	SECCIÓN PRIMERA. DE LA CLASIFICACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LAS DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS FRACCIONAMIENTOS
	SECCIÓN TERCERA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACIÓN INMEDIATA
	SECCIÓN CUARTA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA
	SECCIÓN QUINTA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS

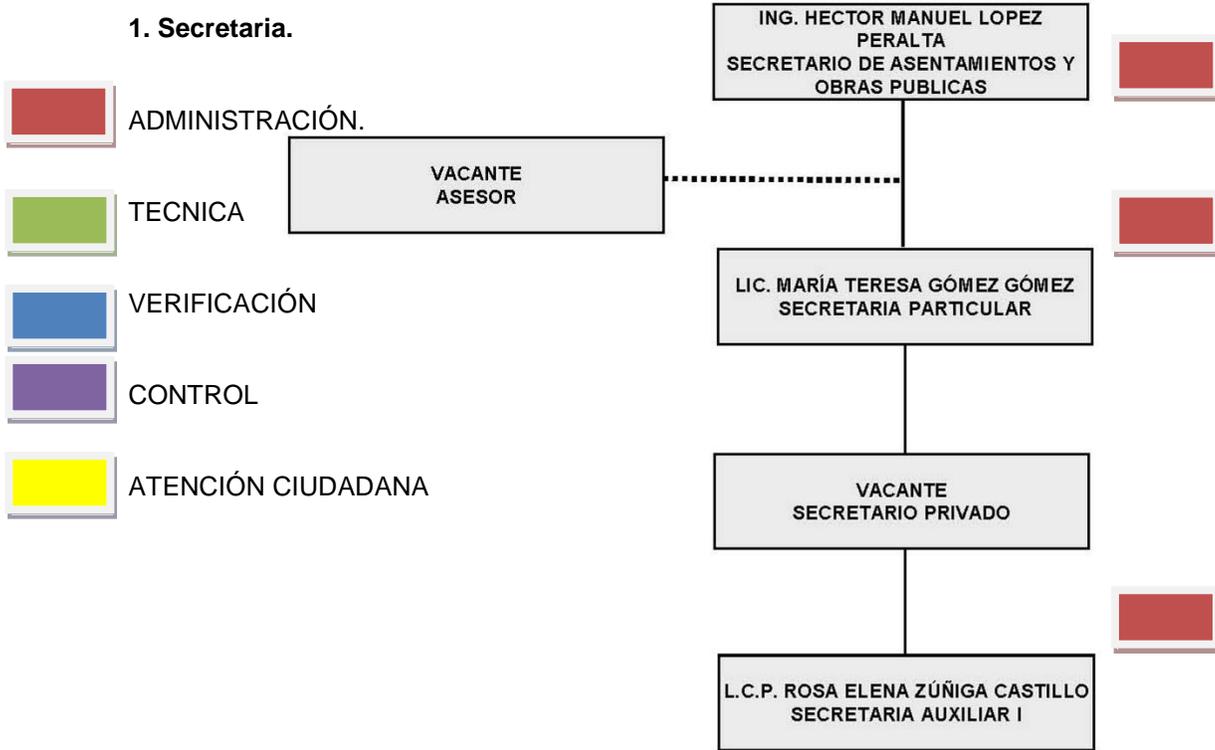
	SECCIÓN SEXTA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES O PARQUES INDUSTRIALES
	SECCIÓN SÉPTIMA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS FUNERARIOS O CEMENTERIOS
	SECCIÓN OCTAVA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS CAMPESTRES
	SECCIÓN NOVENA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS RECREATIVOS Y TURÍSTICOS
	SECCIÓN DÉCIMA. DE LOS FRACCIONAMIENTOS AGROPECUARIOS
CAPÍTULO IV.	DE LOS CONJUNTOS URBANOS
CAPÍTULO V.	DE LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y PARCELACIONES DE TERRENOS
CAPÍTULO VI.	DE LAS CONSTRUCCIONES
CAPÍTULO VII.	DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO
	SECCIÓN PRIMERA. DE LOS INMUEBLES Y ZONAS URBANAS PROTEGIDAS
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LA IMAGEN URBANA
TÍTULO NOVENO.	PROCEDIMIENTO PARA AUTORIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO
CAPÍTULO I.	DE LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIÓN DEL SUELO
CAPÍTULO II.	DE LAS AUTORIZACIONES DE CONJUNTOS URBANOS
CAPÍTULO III.	DE LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y PARCELACIONES
CAPÍTULO IV.	DE LAS LICENCIAS DE USO DE SUELO, DE CONSTRUCCIÓN Y EDIFICACIÓN

	SECCIÓN PRIMERA. DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
	SECCIÓN TERCERA. DEL USO DE EDIFICACIÓN
TÍTULO DÉCIMO.	DE LOS INSTRUMENTOS DE FOMENTO AL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO I.	DE LOS PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO SECCIÓN
	PRIMERA. DE LOS ESTÍMULOS FISCALES Y FINANCIEROS
	SECCIÓN SEGUNDA. DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN
	SECCIÓN TERCERA. DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO SECCIÓN CUARTA. DEL CENTRO DE COLABORACIÓN GEOESPACIAL Y LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN
CAPÍTULO II.	DE LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS
CAPÍTULO III.	DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA
TÍTULO DÉCIMO PRIMERO.	BASES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL
CAPÍTULO I.	BASES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL EN MATERIA DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
CAPÍTULO II.	BASES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL DE LA CONSTRUCCIÓN.
TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO.	DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO I.	DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO II.	DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD
CAPÍTULO III.	DE LAS SANCIONES
CAPÍTULO IV.	DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

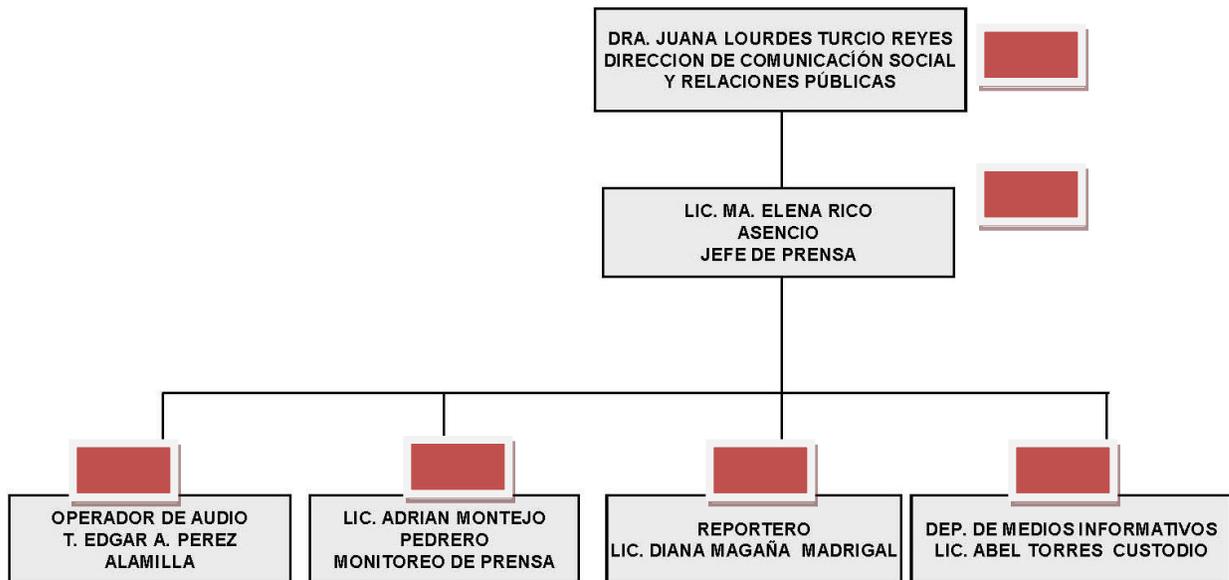
CAPÍTULO V.	DE LOS DERECHOS DE LOS PARTICULARES
CAPÍTULO VI.	DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO VII.	DE LOS MEDIOS DE DEFENSA
CAPÍTULO VIII.	DE LA DENUNCIA PÚBLICA
CAPÍTULO IX.	DE LOS MEDIOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS
TRANSITORIOS.	

Anexo 17.-

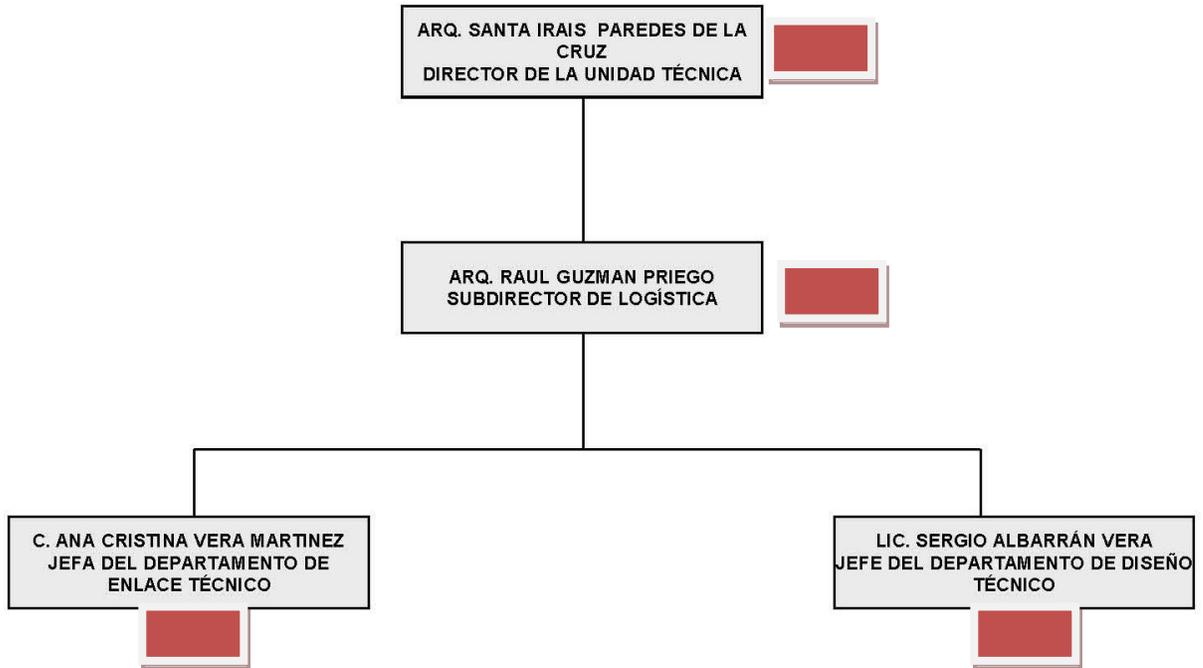
ORGANIGRAMA DESGLOSADO DE LAS DIFERENTES ÁREAS QUE FORMAN LA SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO.



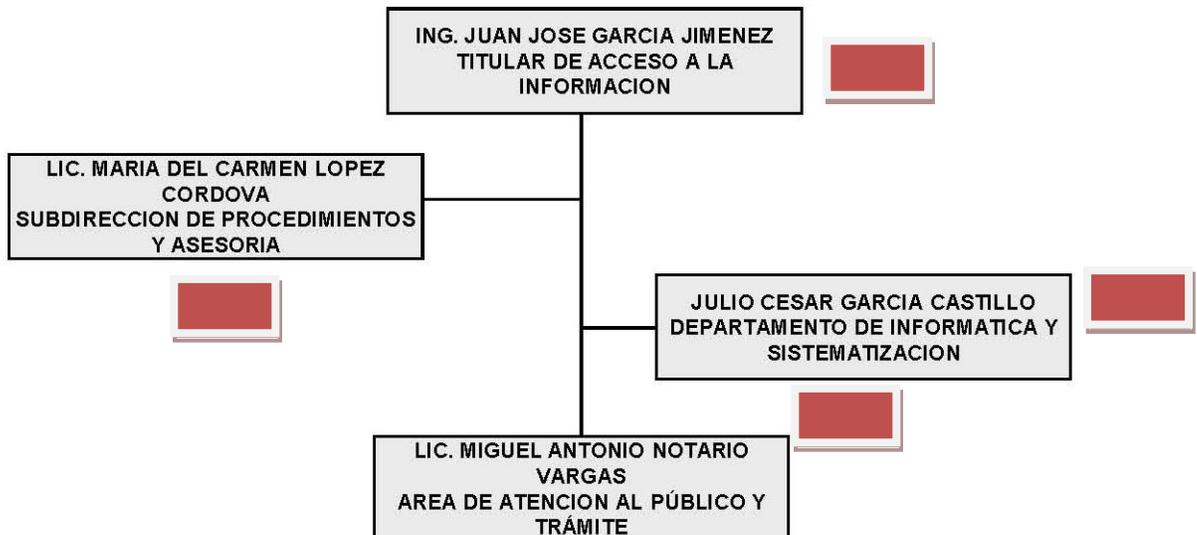
1.1. Dirección de comunicación social y relaciones públicas



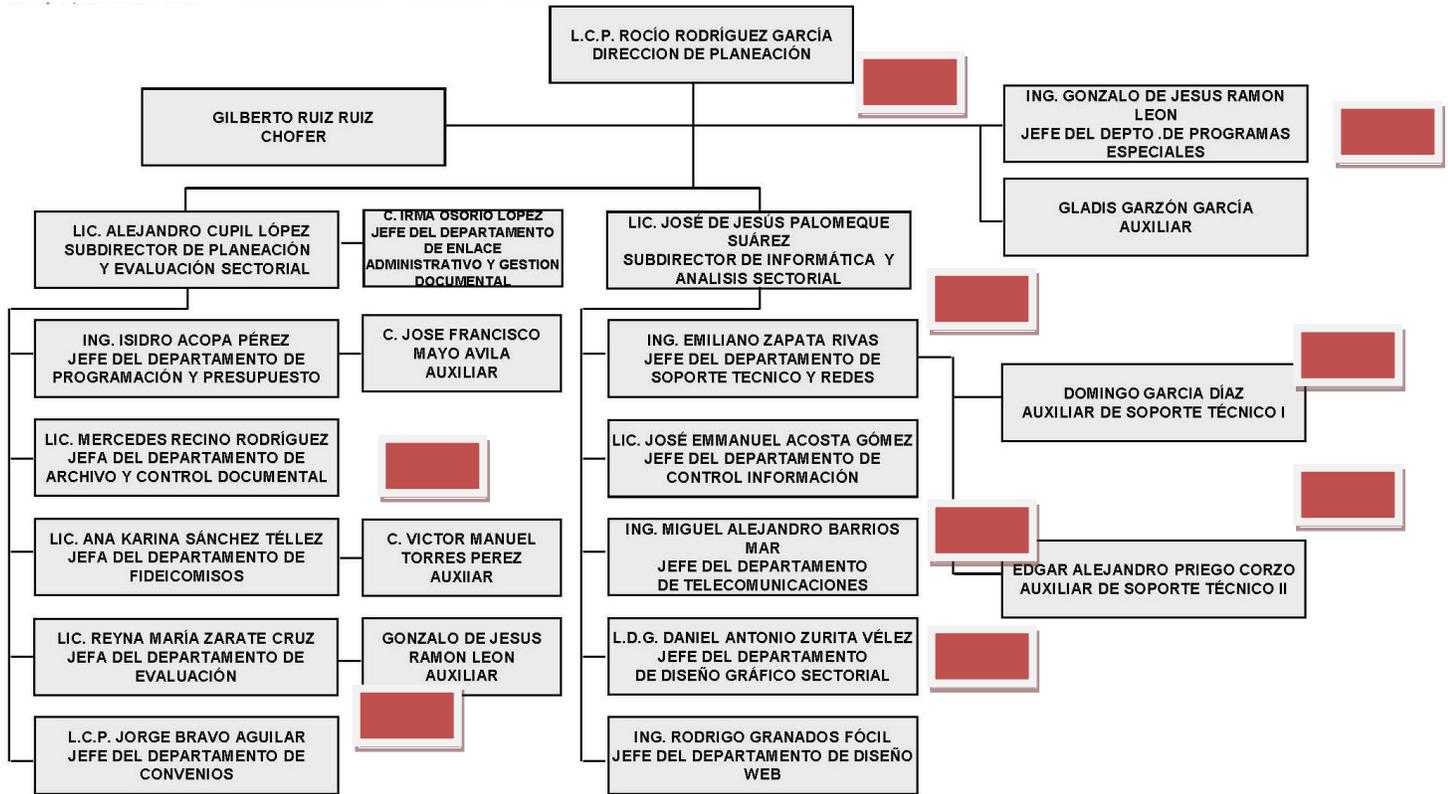
1.2. Secretaría técnica.



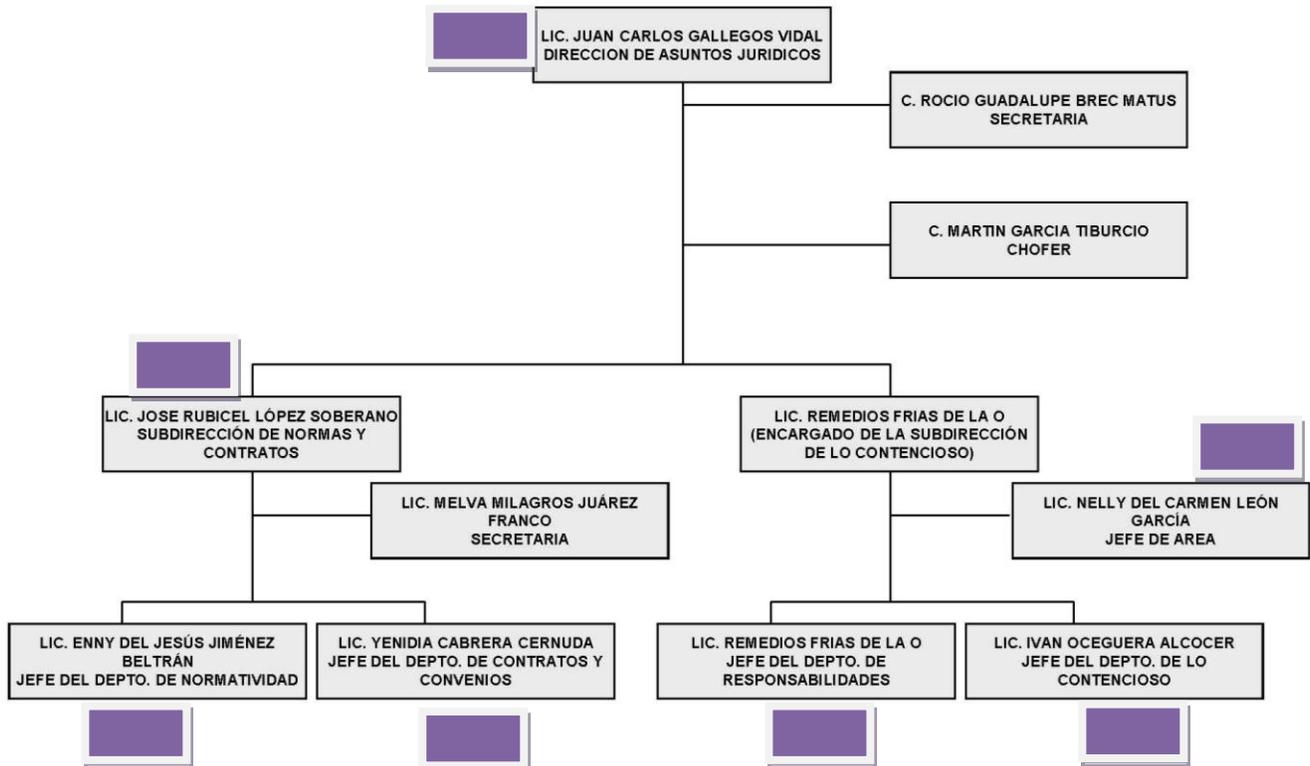
1.3. Unidad de acceso a la información.



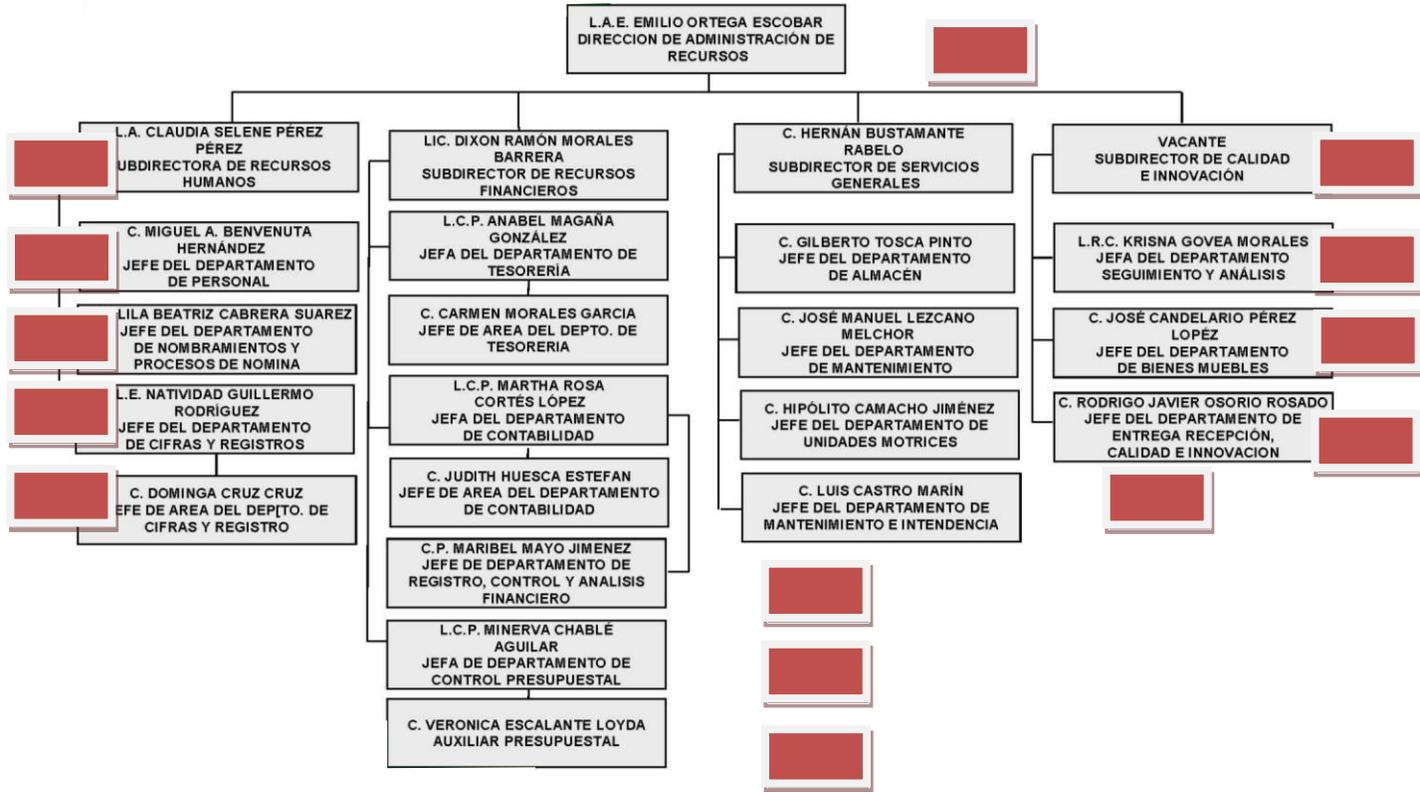
1.4. Dirección de planeación



1.5. Dirección de asuntos jurídicos.



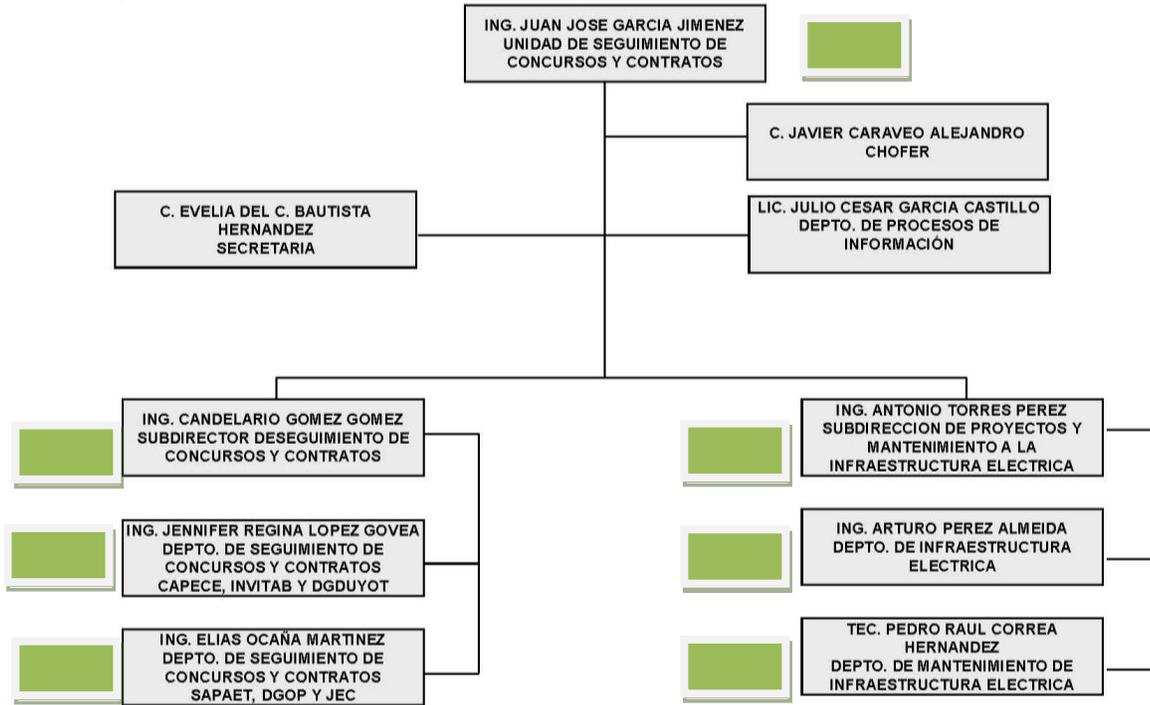
1.6. Dirección de administración de recursos.



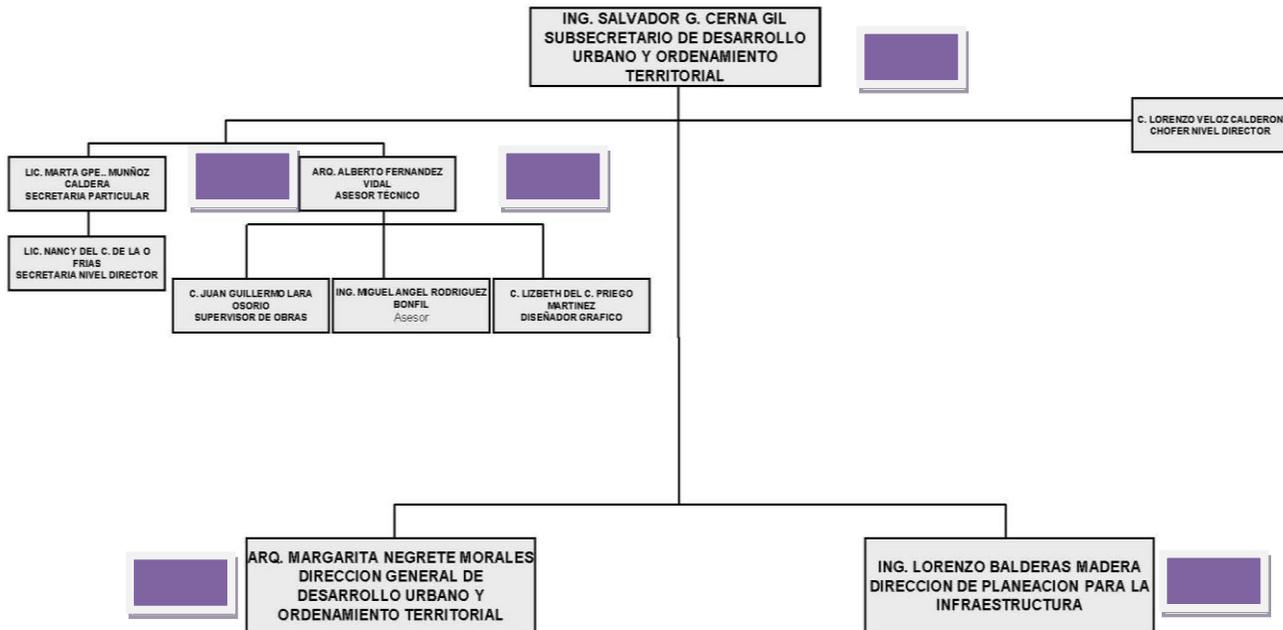
1.7. Dirección de desarrollo social de la Obra Pública



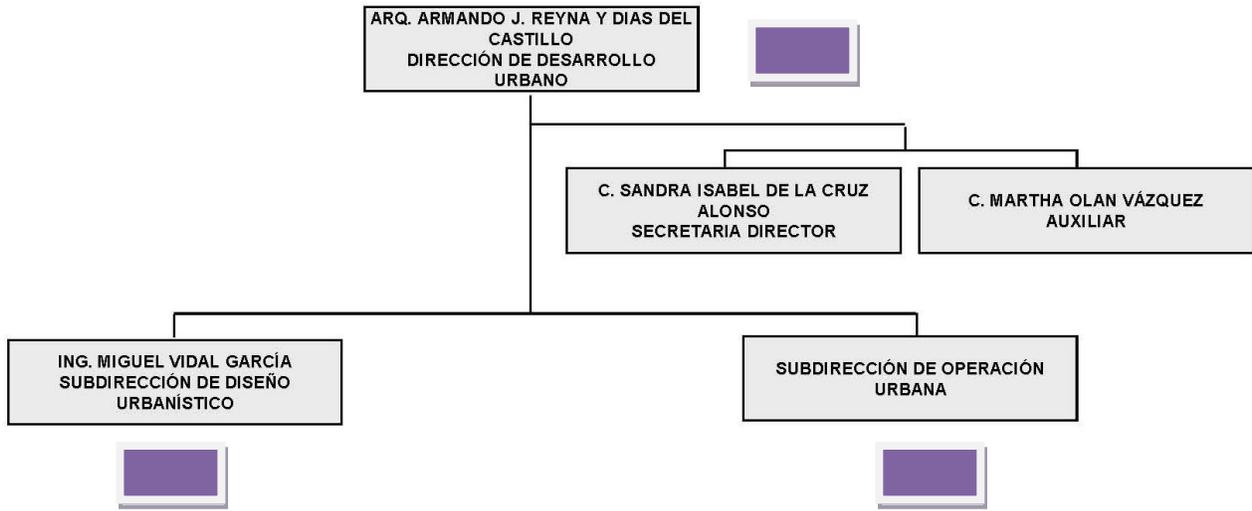
1.8. Unidad de seguimiento de concursos y contratos



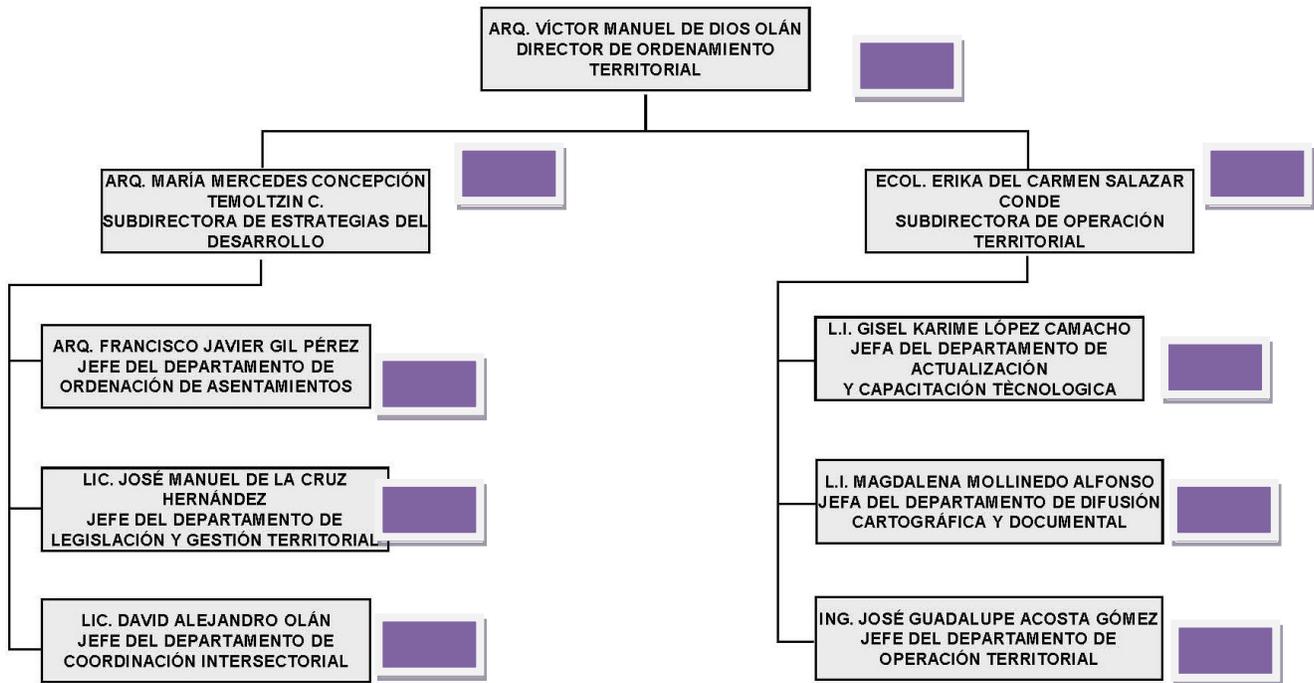
2. Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.



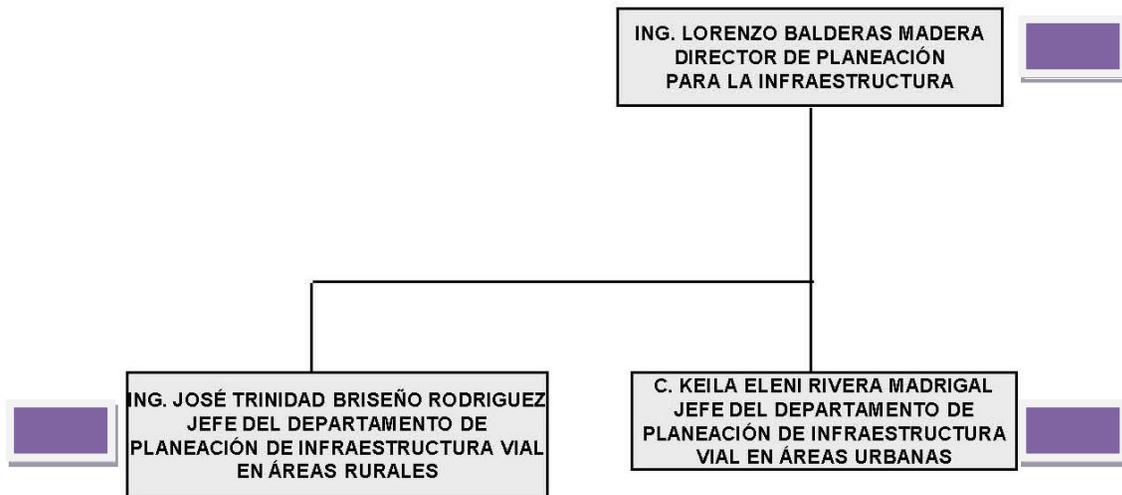
2.1.1. Dirección de Desarrollo Urbano



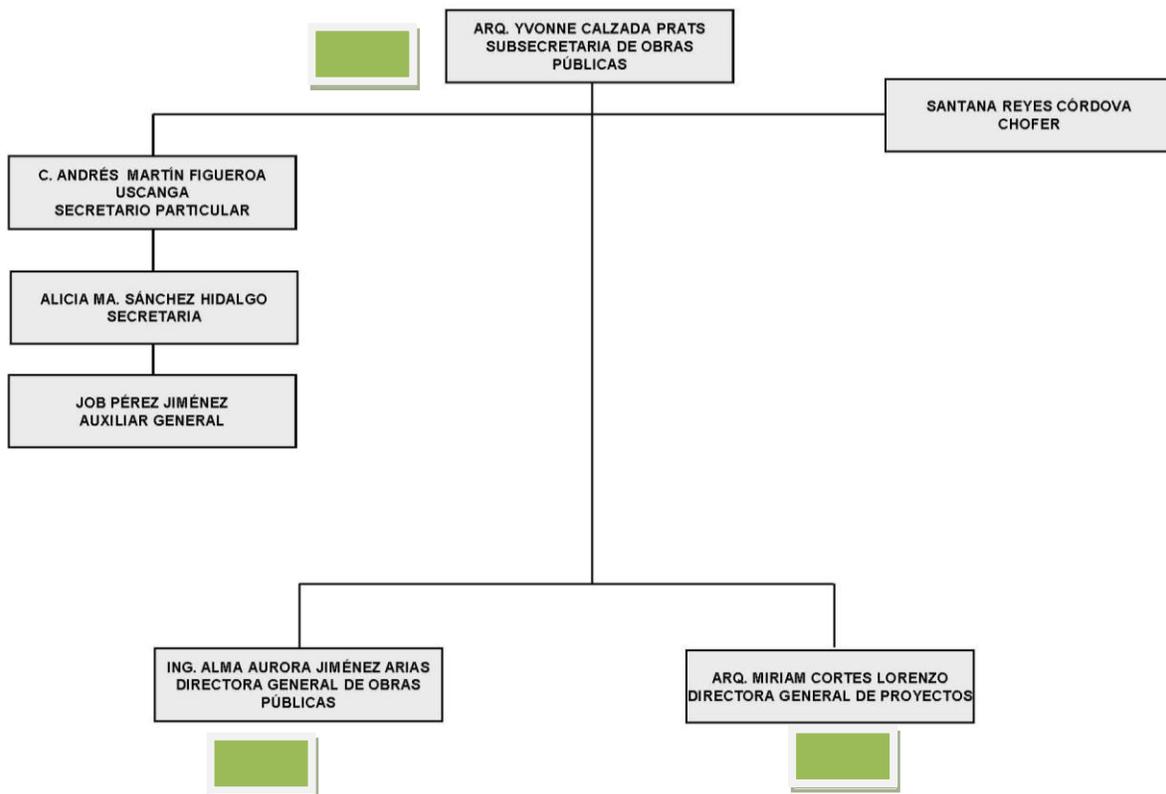
2.1.2. Dirección de Ordenamiento Territorial.



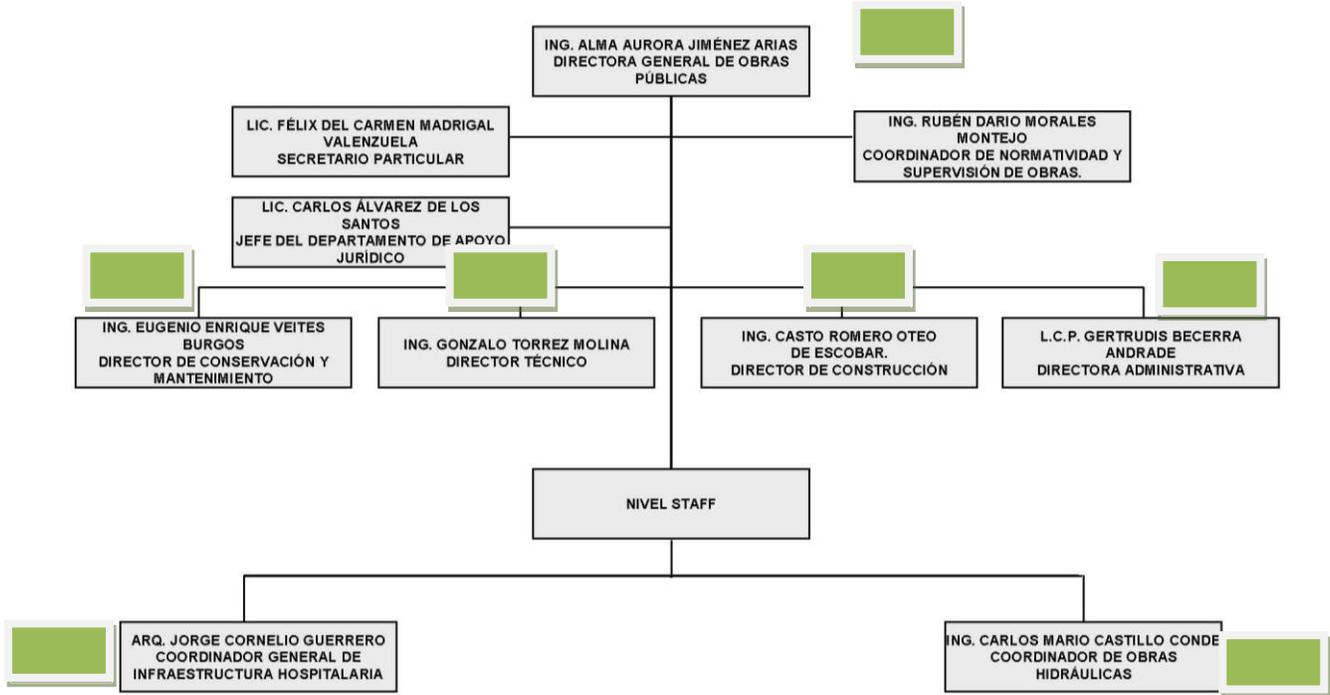
2.3. Dirección de Planeación para la Infraestructura.



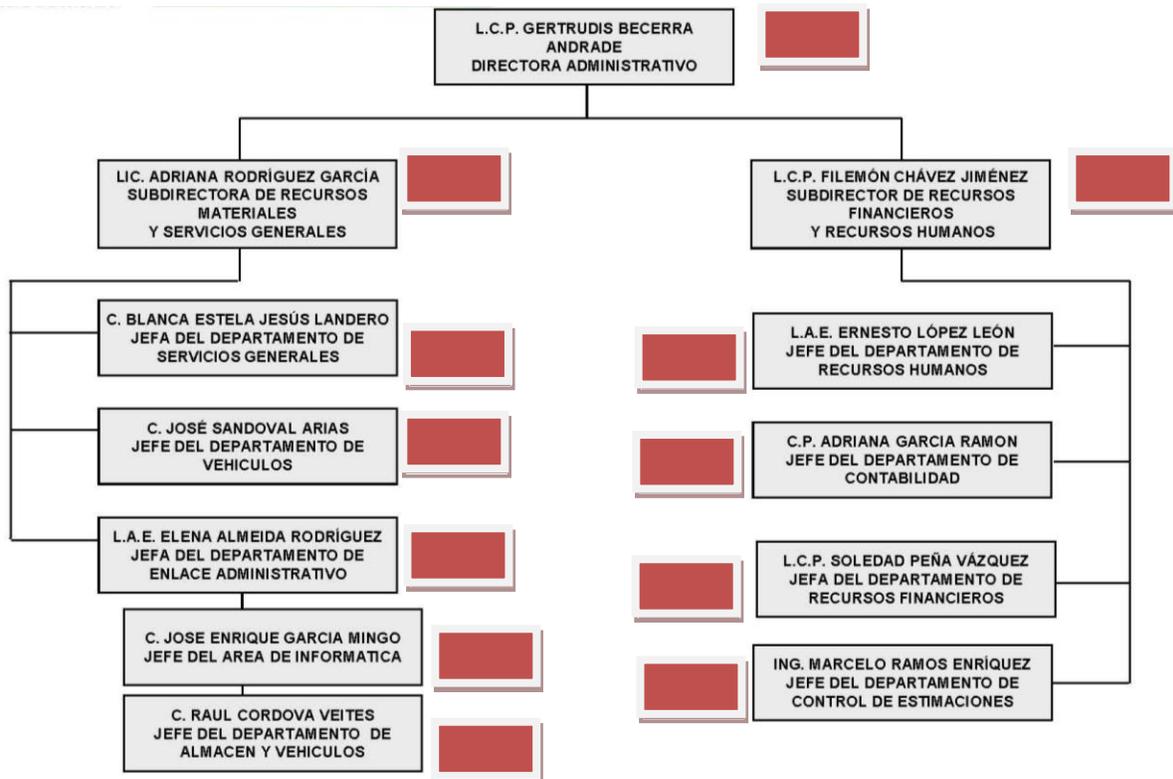
3. Subsecretaría de Obras Públicas



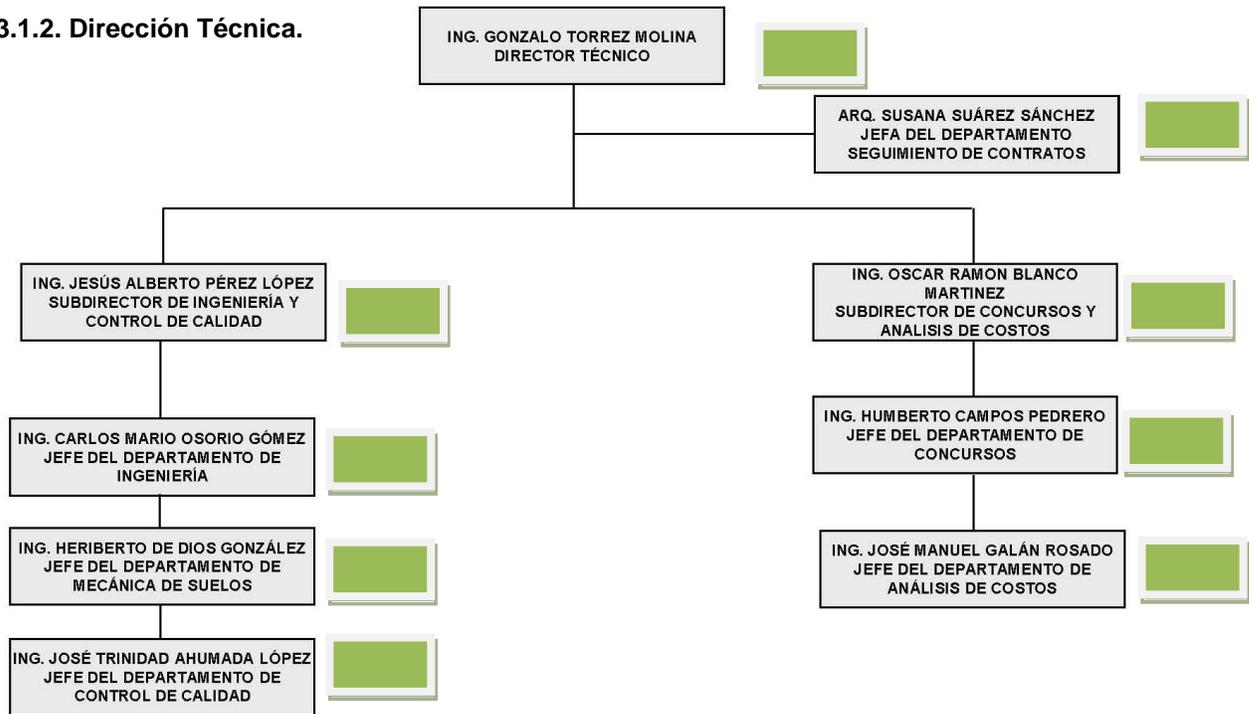
3.1. Dirección General de Obras Públicas



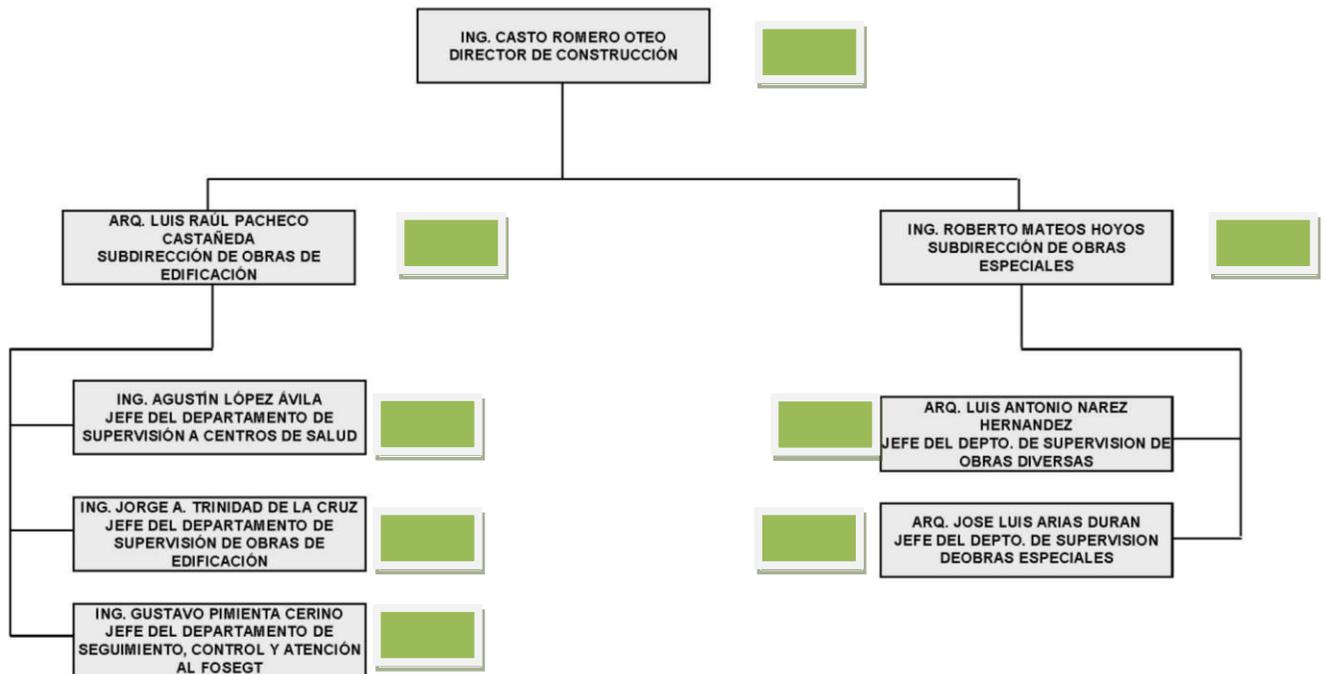
3.1.1. Dirección administrativa



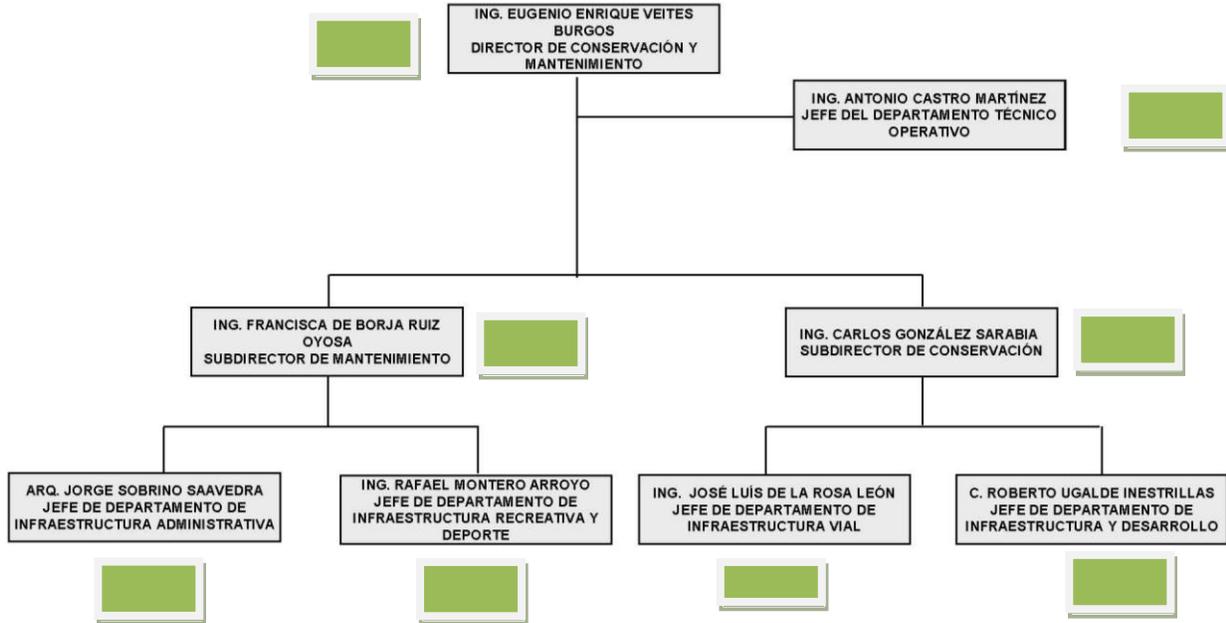
3.1.2. Dirección Técnica.



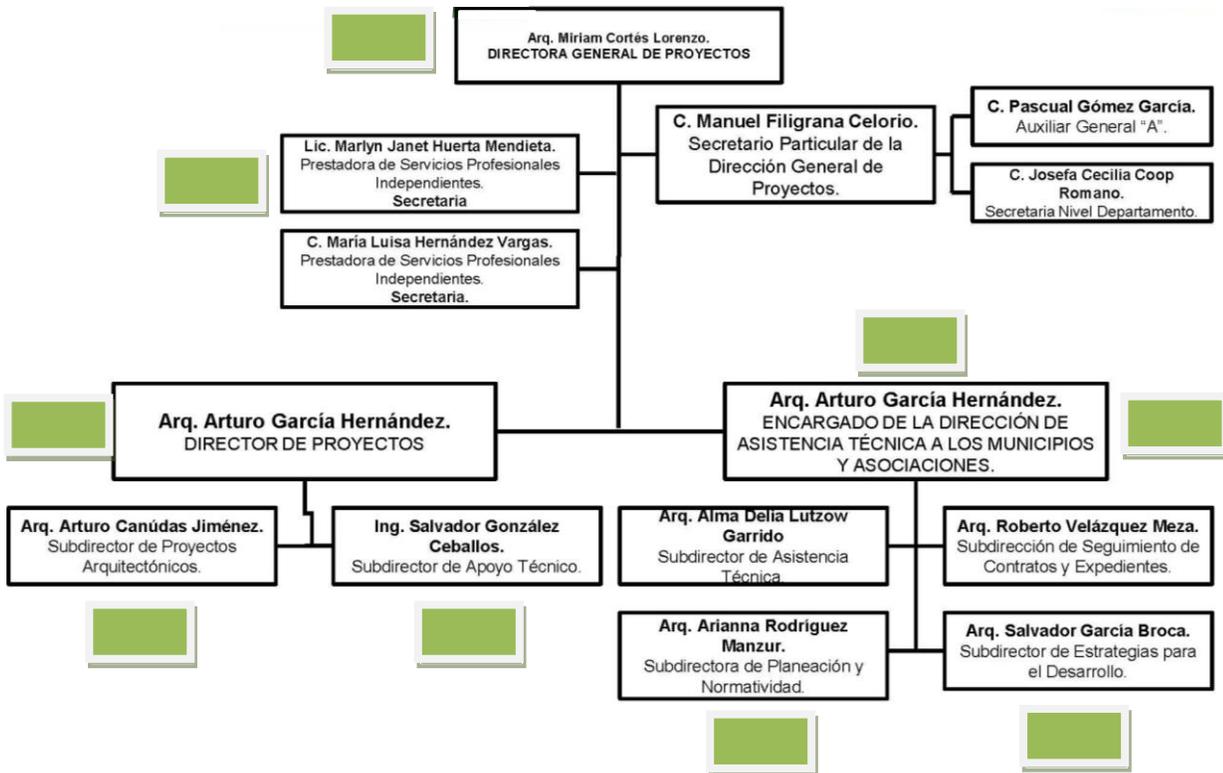
3.1.3. Dirección de Construcción



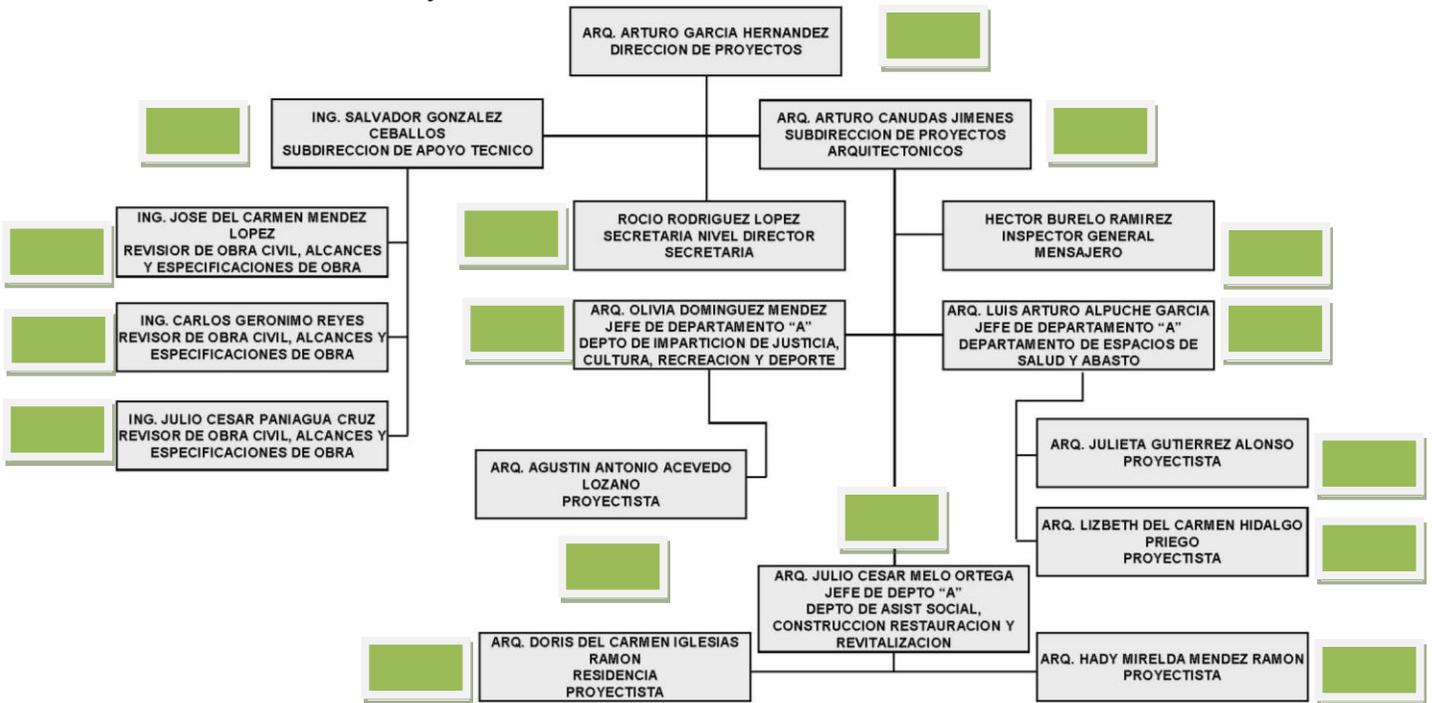
3.1.4. Dirección de Conservación y Mantenimiento



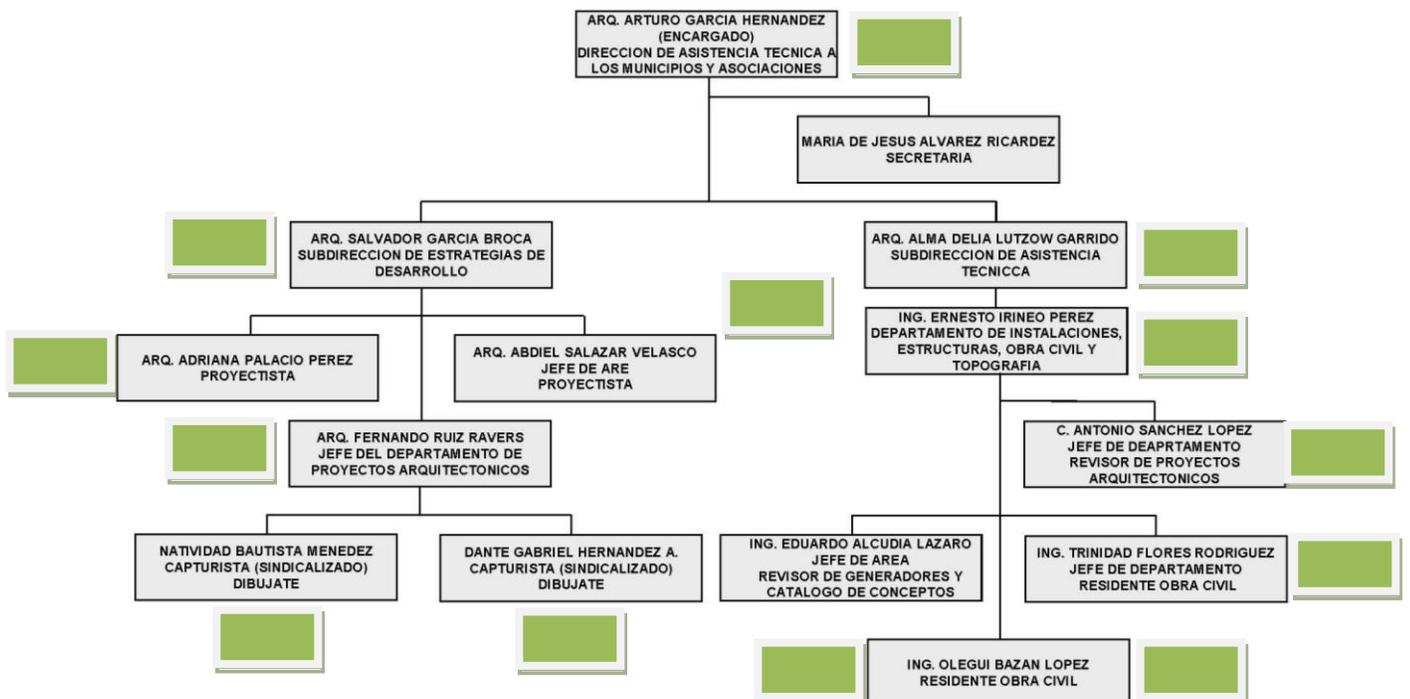
3.2. Dirección General de Proyectos.



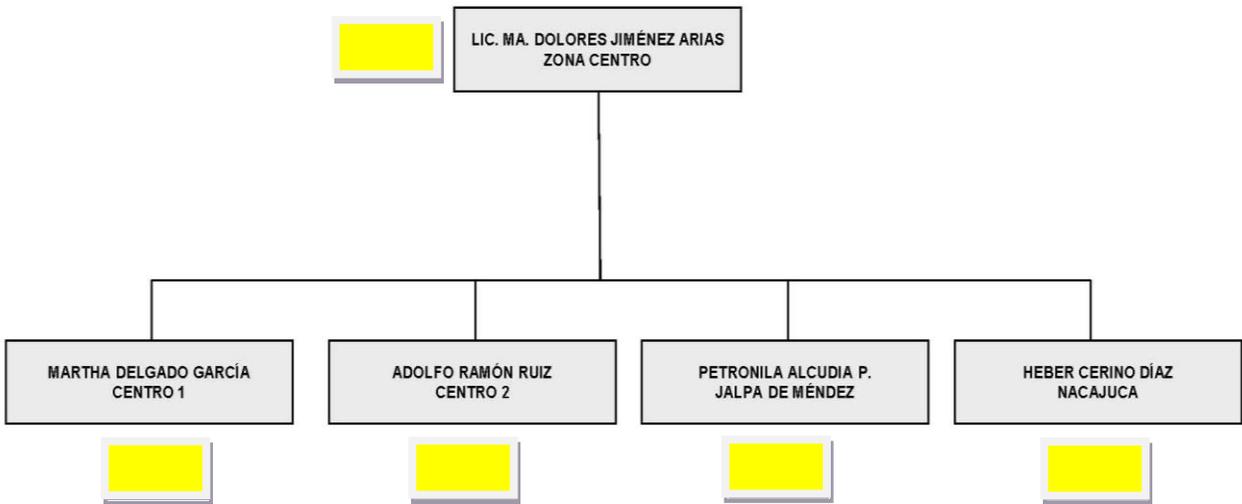
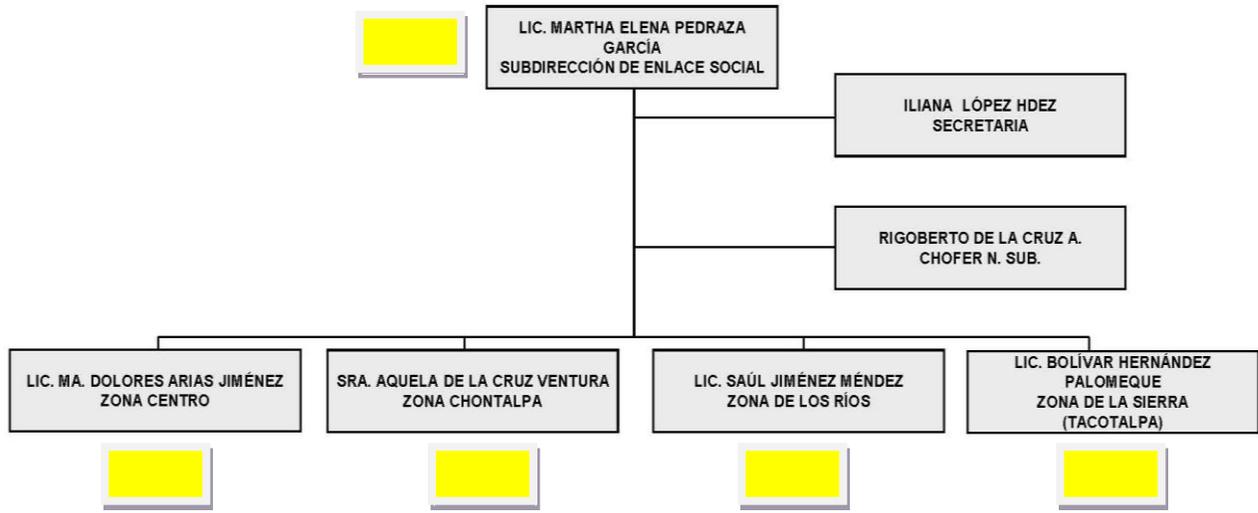
3.2.1. Dirección de Proyecto



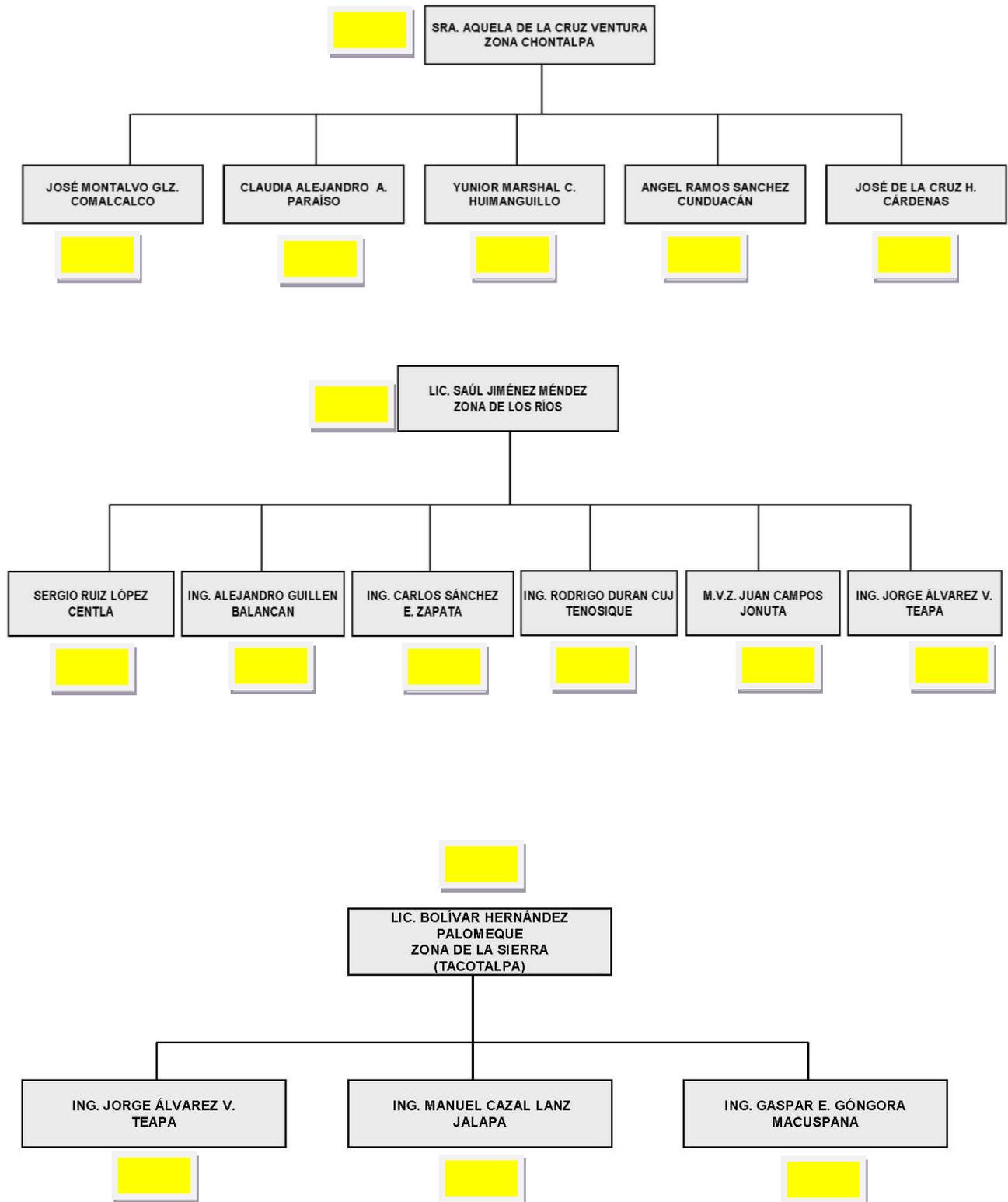
3.2.2. Dirección de Asistencia Técnica a los Municipios y Asociaciones



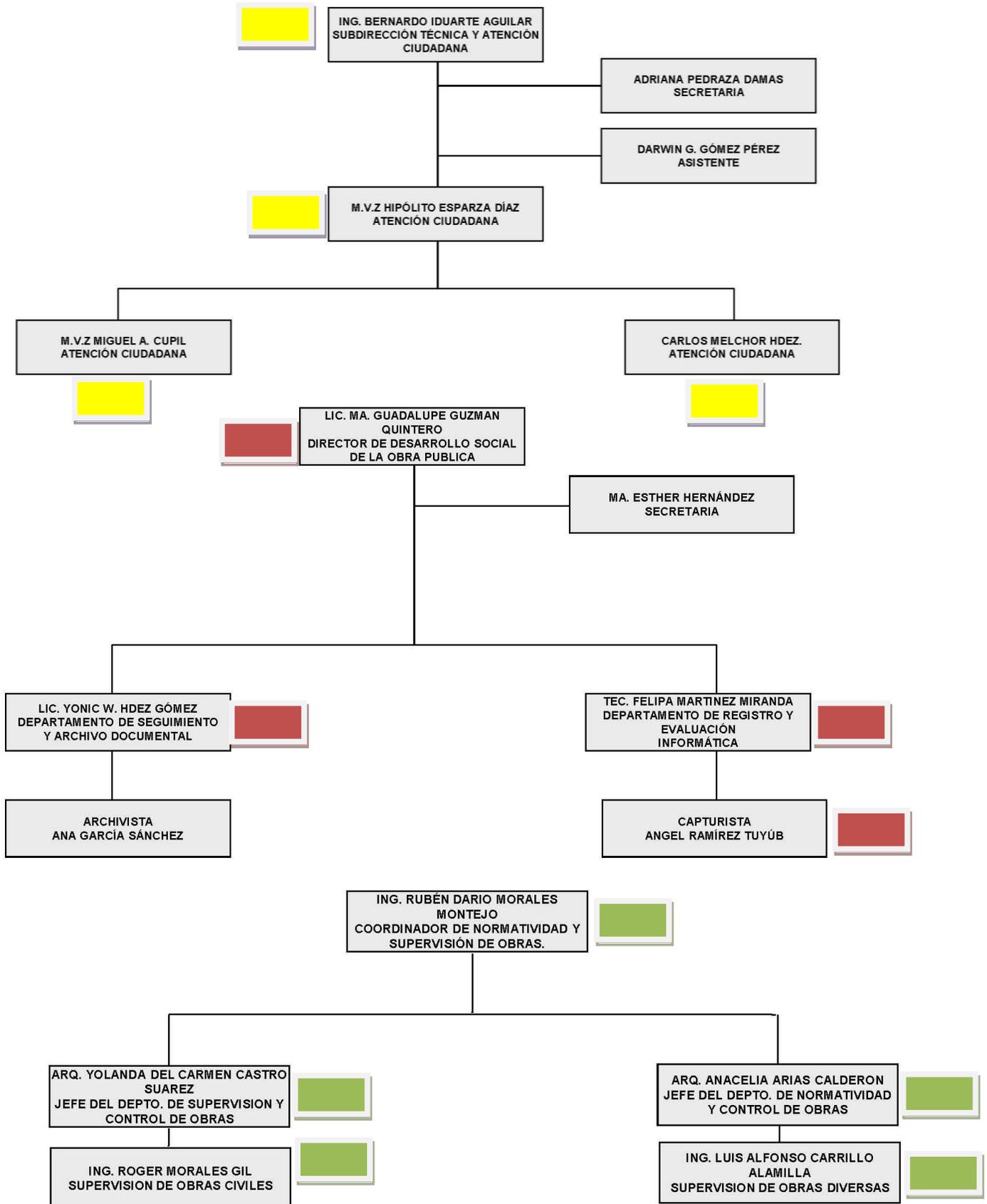
Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción
del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005



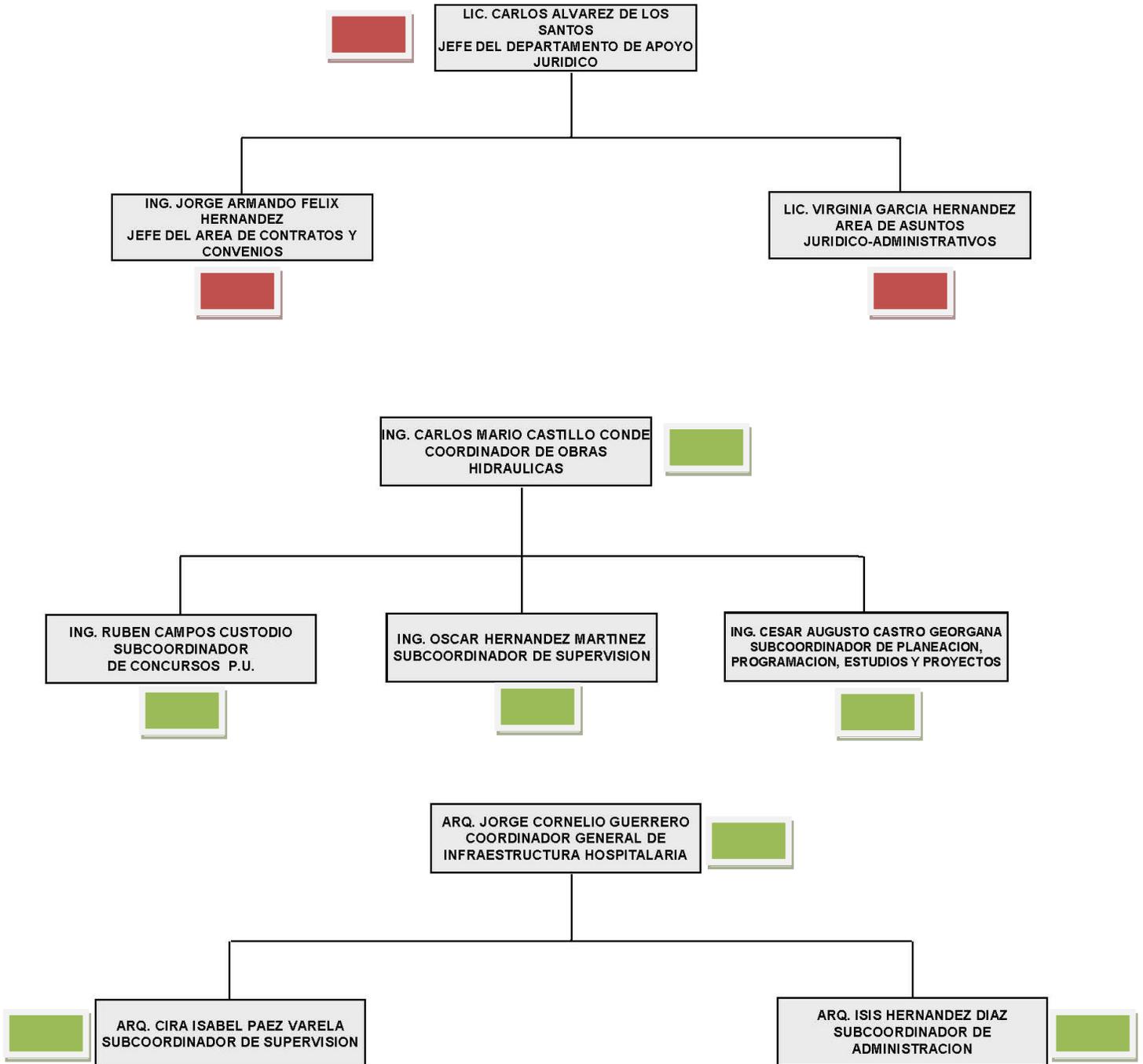
Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005



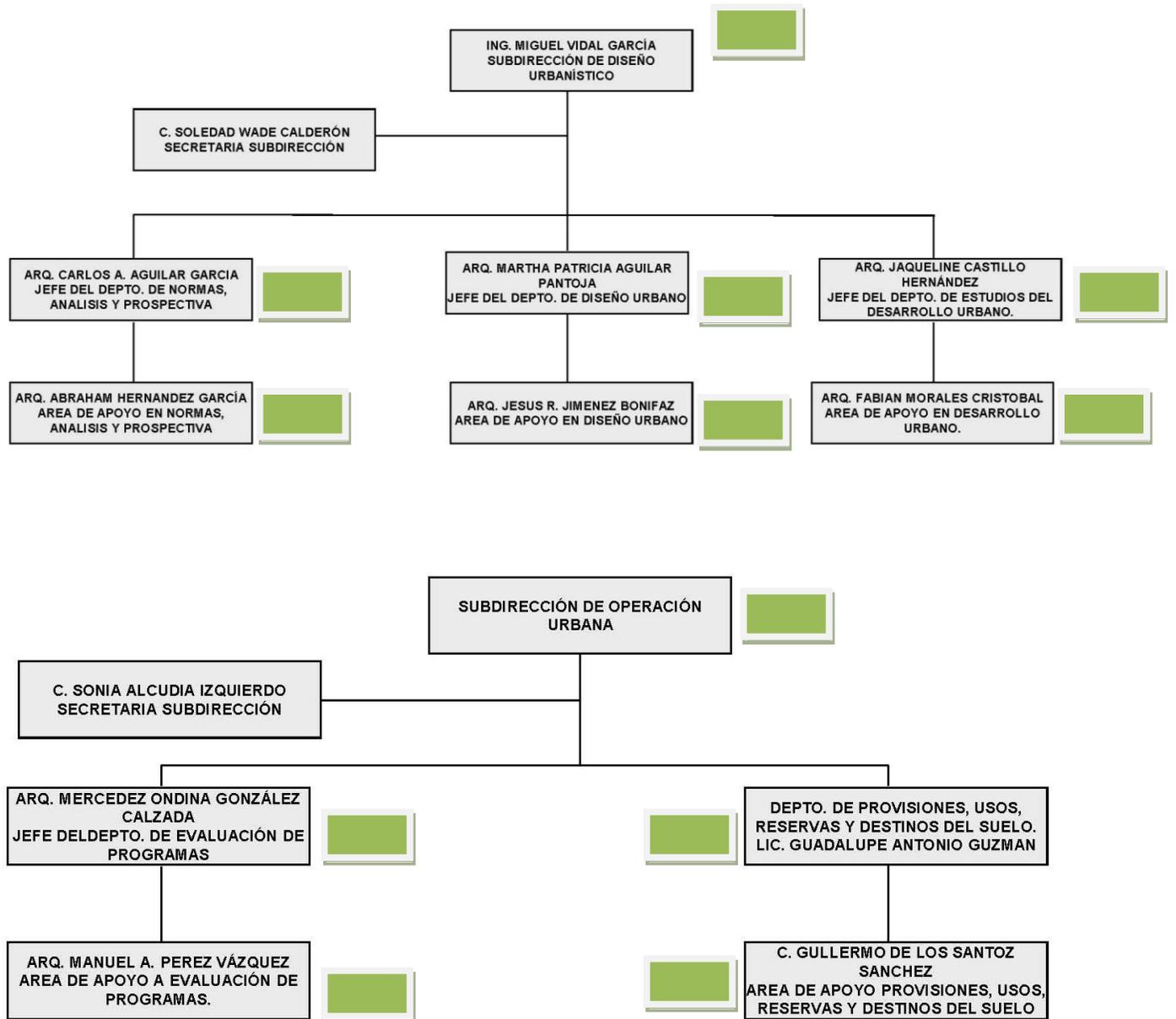
Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción
del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005



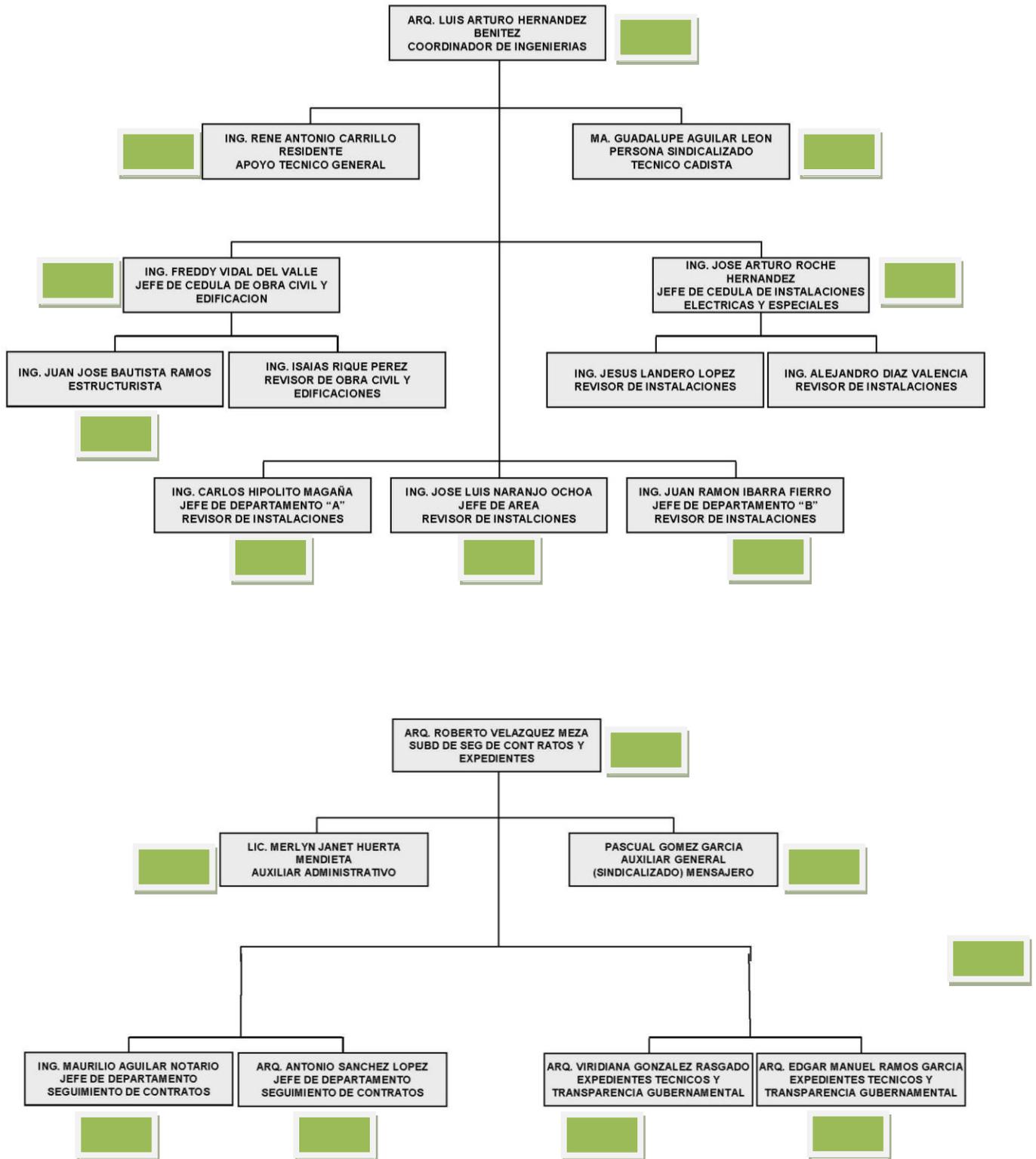
Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005



Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005



Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco. Período 1980-2005



Análisis y perspectivas del sistema normativo en la construcción del espacio urbano en el Estado de Tabasco.
Período 1980-2005

