

**C.C. Secretarios de la Mesa Directiva,  
Del Honorable Congreso del Estado de Puebla,  
P r e s e n t e s.**

El que suscribe, Diputado Pablo Fernández del Campo Espinosa, integrante de la LIX Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, y de la fracción parlamentaria del **PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 57 fracciones I y XXIV, 63 fracción II, y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, 44 fracción II, 144 fracción II, 146 y 147 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla, 120 fracción VI del Reglamento Interior de Honorable Congreso del Estado, someto a la consideración de esta Soberanía el presente Acuerdo bajo el siguiente:

### **CONSIDERANDO**

El artículo 73 fracción XXIX-G, de la Constitución General, determina la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional.

En esa congruencia la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, que tiene por objeto, entre otros, fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, señala en sus artículos 1, 7 de la Ley

General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de manera específica la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos.

El artículo 3 fracción IV, de la misma Ley señala, que se entiende por Asentamiento Humano, el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

Los asentamientos humanos irregulares, son aquellos lugares donde se establece una persona o comunidad, que está fuera de las normas que regulan la ordenación de la tierra. Por lo regular son ocupaciones espontáneas de terrenos, públicos o privados, sin reconocimiento legal, expandiendo los bordes de las ciudades en terrenos marginados que regularmente están en los límites de las zonas urbanas, o en terrenos con elevados riesgos para las viviendas allí asentadas (laderas de altas pendientes, terrenos poco estables, zonas inundables en las márgenes de ríos y quebradas).

De acuerdo con el Reporte Nacional de Tendencias de la Prosperidad Urbana en México, de ONU-Hábitat, del año 2016, se desprende que, en las próximas décadas, buena parte del crecimiento demográfico en México será urbano. Esto significa que el país pasará de contar con 384 ciudades a 961 en 2030, en las que se concentrará 83.2% de la población nacional y en donde muy probablemente, sea la población pobre la que predominará.

Precisa el reporte que de prevalecer el patrón territorial expansivo que caracteriza a las ciudades del país, podrán avizorarse dos escenarios:

- a. Por una parte, se incrementarán las distancias, tiempos y costos de los trayectos urbanos; crecerán las externalidades negativas o costos sociales y se requerirá de mucha mayor inversión para lograr mayor conectividad espacial. Si persiste el enfoque de movilidad que tiende a impulsar el uso del automóvil, se agudizarán las afectaciones al medio ambiente y la inequidad y desigualdad socio-económica, considerando la tendencia a que las ciudades concentren proporcionalmente (y en términos absolutos) cada vez más población de bajo ingreso.
- b. Por la otra, los asentamientos humanos ilegales / informales / irregulares, tenderán a expandirse por la falta de oferta de suelo habitacional bien localizado, considerando que las mejores localizaciones periurbanas serán acaparadas por el mercado formal inmobiliario. Esto puede significar para muchas ciudades, la ocupación creciente de lugares inadecuados para el asentamiento humano y con riesgos diversos.

En vista de esos dos escenarios, el reporte señala que México tiene un reto para evitar los asentamientos humanos irregulares y las consecuencias, lo que obliga a los gobiernos en sus ámbitos de competencia a replantearse políticas que eviten la ocupación de suelo en zonas de riesgo y de manera irregular.

En ese sentido, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016, determina en su artículo 11 fracción I, que corresponde a los municipios, intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

Así mismo el Capítulo Segundo, de la multicitada ley, denominado “Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades”, señala en su artículo 118 que quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en la norma se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Por otro lado, el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre.

Refiere también el artículo 115, fracción V, inciso d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados entre otros, para, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

A su vez, la ley orgánica Municipal, señala en su artículo 78 fracción XLI, que son atribuciones de los Ayuntamientos, entre otros, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales.

En virtud de que a quienes propicien o autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, se harán acreedores a las sanciones administrativas; que son atribuciones de los Ayuntamientos, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; que corresponde a los municipios, intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares; y que es un imperativo de los gobiernos en sus ámbitos de competencia replantearse políticas que eviten la ocupación de suelo en zonas de riesgo y de manera irregular; es por lo que se hace necesario reformar la Ley Orgánica Municipal, para que, los ayuntamientos además de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones Territoriales, también sienten las bases para la imposición de sanciones administrativas a quienes, autoricen, la ocupación irregular, el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, dentro de su territorio.

En mérito de lo anterior, someto a la consideración de esta Honorable Soberanía, la siguiente:

**INICIATIVA QUE REFORMA LA FRACCIÓN XLI DEL ARTÍCULO 78  
DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, PARA QUEDAR COMO SIGUE;**

**ARTÍCULO 78**

Son atribuciones de los Ayuntamientos:

I. Cumplir.....

.....

XLI. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones Territoriales, así como sentar las bases para la imposición de sanciones administrativas a quienes, autoricen, la ocupación irregular, el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, dentro de su territorio.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** - El presente Decreto entrará en vigor al día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

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



**CUATRO VECES HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA A 5 DE JUNIO  
DE DOS MIL DIECIOCHO.**

**Diputado Pablo Fernández del Campo Espinosa,  
Integrante de la LIX Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre  
y Soberano de Puebla, y de la fracción parlamentaria del Partido  
Revolucionario Institucional.**