

**GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**

---

**LEY DE DESARROLLO URBANO  
DEL  
ESTADO DE TABASCO**



Villahermosa, Tabasco, México

1978



**GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO**

---

**PERIÓDICO OFICIAL**

**LEY DE DESARROLLO URBANO  
DEL  
ESTADO DE TABASCO**



*(Suplemento al Número 3783 del  
Periódico Oficial del Estado de  
fecha 20 de Diciembre de 1978)*

**Villahermosa, Tabasco, México**

**1978**

## INDICE

	Pág.
CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES. Del Art. 1 al 8.	9
CAPITULO II.- DE LA PLANEACION. Art. 9	11
CAPITULO III.- DE LAS AUTORIDADES COMPE- TENTES. Del Art. 10 al 15.	12
CAPITULO IV.- DE LOS ORGANOS DE LA PLANEACION. Del Art. 16 al 18	15
CAPITULO V.- DEL PLAN ESTATAL. Del Art. 19 al 21.	16
CAPITULO VI.- DE LOS PLANES MUNICIPALES. Del Art. 22 y 23	17
CAPITULO VII.- DE LOS PLANES PARCIALES. Del Art. 24 al 34.	18
CAPITULO VIII.- DE LA PUBLICACION Y REGIS- TRO DE LOS PLANES. Del Art. 35 al 38.	20
CAPITULO IX.- DE LA MODIFICACION Y CAN- CELACION DE LOS PLANES. Del Art. 39 al 42.	22
CAPITULO X.- DE LA CONURBACION. Del Art. 43 al 54.	23

	Pág.
CAPITULO XI. DE LA REGULACION A LA PRO- PIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION. Del Art. 55 al 73.	26
CAPITULO XII. ESTRUCTURA VIAL. Del Art. 74 al 76.	30
CAPITULO XIII.- DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIO- NAMIENTO DE TERRENOS. Del Art. 77 al 84.	31
CAPITULO XIV.- DE LA VIVIENDA. Del Art. 85 al 90.	33
CAPITULO XV.- DEL MEJORAMIENTO. Del Art. 91 al 94.	34
CAPITULO XVI.- DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS UR- BANOS. Del Art. 95 al 97.	35
CAPITULO XVII.- DE LA PRESERVACION DEL PA- TRIMONIO CULTURAL. Del Art. 98 al 99.	36
CAPITULO XVIII.- DE LA EJECUCION DE OBRAS. Del Art. 100 al 102.	37
CAPITULO XIX.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES. Del Art. 103 al 107.	37
CAPITULO XX.- DE LOS RECURSOS ADMINIS- TRATIVOS. Del Art. 108 al 114.	39

**ING. LEANDRO ROVIROSA WADE, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, A SUS HABITANTES, SABED:**

Que el H. Congreso del Estado se ha servido dirigirme lo siguiente:

La H. XLIX Legislatura del Estado Libre y Soberano de Tabasco, en uso de las facultades que le confieren las fracciones I y XXXIX del artículo 36 de la Constitución Política del Estado, y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.**— Que Tabasco, en adecuación a su calidad de Estado de Derecho, rige todos los actos sobre los cuales tiene atribuciones, a través de cuerpos de normas, que estructuran una vida institucional acorde con los intereses y la filosofía que corresponde a cada momento de su vida y que, asimismo, el espíritu de perfeccionamiento que constructivamente origina cambios hacia estadios de superación, nos impulsa a darnos cada vez leyes mejores, que respondan con eficacia y operatividad a la consecución de los objetivos y metas socialmente trazados.

**SEGUNDO.**— Que la planeación y ordenación del crecimiento de los Centros de población es un imperativo impostergable, dado el explosivo crecimiento poblacional, a modo de evitar un proceso de macrocefalia urbana degenerativa, y

su contraparte que es un fenómeno de dispersión humana, y así sustitutivamente entronizar un proceso de desarrollo urbano que haga efectiva la justicia social dentro de los asentamientos humanos del Estado, tendiente además a mejorar la calidad de la vida dentro de los mismos.

TERCERO.- Que dada la urgencia con que debe intervenir el Estado y la ciudadanía, para encauzar el desarrollo urbano, se necesitan leyes que instrumenten con fluidez los mecanismos técnicos y jurídicos que lo hagan posible.

Ha tenido a bien expedir el siguiente

DECRETO NUMERO 1785

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO

## CAPITULO I

### Disposiciones Generales

ARTICULO 1.- Las normas contenidas en la presente Ley son de orden público e interés social.

ARTICULO 2.- Esta Ley tiene por objeto ordenar y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Tabasco, así como establecer las normas conforme a las cuales los Gobiernos Estatal y Municipal, ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, y las demás que les confiere este ordenamiento.

ARTICULO 3.- Para los efectos de esta Ley se entenderá:

I.- Por Asentamiento Humano: la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de las mismas, los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II.- Por centros de población: las áreas urbanas ocupadas por las Instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales, que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centros; y las que por resolución de las autoridades competentes se dediquen a la fundación de los mismos; y

III.- Por desarrollo urbano: el conjunto de acciones encaminadas al mejoramiento de las funciones urbanas de los

centros de población, con sentido de justicia e interés sociales, en materia de vivienda, salud, educación, trabajo, comunicaciones, recreación y prestación de otros servicios públicos.

ARTICULO 4.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante.

I.- El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, cuidando de preservar y utilizar adecuadamente el medio ambiente, para lograr una distribución equitativa de la riqueza pública;

II.- La armonización de la inter-relación de la ciudad y el campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano, para lograr el desarrollo equilibrado del Estado;

III.- La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio del Estado, integrándolos en el marco del desarrollo local y nacional;

IV.- El mejoramiento de los niveles de vida, del bienestar social, y en general de la calidad de la misma, en las comunidades urbanas y rurales;

V.- La más eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población, particularmente, la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas, y las justas posibilidades de trabajo y descanso;

VI.- La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera el desarrollo urbano;

VII.- La regulación del mercado de los terrenos, así como el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular;

VIII.- Las acciones necesarias para lograr que la vida en común se realice con un mayor grado de humanismo;

IX.- La promoción de obras para que todos los habitantes del país tengan una vivienda digna.

ARTICULO 5.- Los derechos de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de predios, serán

ejercidos de conformidad con las limitaciones y modalidades previstas en la presente Ley y de acuerdo con los correspondientes usos, destinos, reservas y provisiones que se expidan.

**ARTICULO 6.**— Todos los actos, contratos o convenios relativos a la propiedad, posesión o cualquier otra forma jurídica de tenencia de los predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de los mismos, por lo que éstos serán nulos, si no contienen dichas cláusulas o si las contienen en contravención a lo señalado en los planes de desarrollo urbano que prevé esta Ley, o en las declaratorias de usos, destinos, reservas o provisiones que con arreglo a ellos se produzcan.

**ARTICULO 7.**— Sólo podrán registrarse aquellos actos, contratos o convenios que se encuentren ajustados a lo dispuesto en los planes y declaratorias correspondientes.

**ARTICULO 8.**— Los notarios sólo podrán autorizar las escrituras públicas en las que se cumpla lo ordenado por el Artículo 5 y en las que se inserte el certificado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sobre existencias o inexistencias de las declaratorias de que hable dicho precepto.

El registrador de la propiedad deberá incluir en los certificados sobre gravámenes, la cláusula de que habla el párrafo anterior.

## CAPITULO II

### **De la Planeación**

**ARTICULO 9.**— La ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el Estado, se efectuará a través de:

I.— El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

II.— Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano;

III.— Los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas del territorio del Estado con una o más Entidades Federativas;

IV.- Los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado;

V.- Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, que ordenen el área comprendida dentro del perímetro de los centros de población; cuya elaboración y ejecución se regirá conforme al procedimiento establecido para los Planes Municipales de Desarrollo Urbano;

VI.- Los Planes Parciales de aplicación en un área determinada o distrito de un centro de población;

VII.- Los Planes Sectoriales que determinan las acciones en campos específicos, tales como: el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscrito en cualquier área urbana; y cuya elaboración y ejecución se regirá conforme al procedimiento señalado para los planes parciales;

VIII.- Los Planes Regionales en los que participe el Estado en los términos del convenio que para tal efecto se celebre.

IX.- Los Planes Sub-Regionales que establezcan la acción coordinada de varios municipios; cuya elaboración y ejecución seguirá el procedimiento señalado para el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

Los Planes previstos en este artículo tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de evaluación y revisión; asimismo, y con excepción de los planes de jerarquía federal, los demás planes citados en este artículo, son de la competencia del Ejecutivo Estatal, de los Ayuntamientos correspondientes y de los organismos que señala esta Ley.

### CAPITULO III

#### De las Autoridades Competentes

ARTICULO 10.- La aplicación de esta Ley corresponderá, en su respectiva esfera de competencia, a las autoridades siguientes:

I.- El Gobernador del Estado;

II.- Los Ayuntamientos de la Entidad.

ARTICULO 11.- La Secretaría de Asentamientos Humanos es la Dependencia del Poder Ejecutivo del Estado, encargada de realizar la planeación y ordenamiento de las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio, así como del desarrollo urbano del Estado.

ARTICULO 12.- Corresponde al Gobernador del Estado:

I.- Participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los planes estatal, regionales y municipales de desarrollo urbano, oyendo a los grupos que integran la comunidad a través de sus organismos legalmente constituidos;

II.- Promover iniciativas para la fundación de nuevos centros de población;

III.- Expedir las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios conforme al reglamento respectivo;

IV.- Expedir las declaratorias de los fenómenos de conurbación Intraestatal;

V.- Solicitar, cuando lo estime conveniente, a la autoridad federal competente, el asesoramiento para la elaboración de los Planes Estatal, Regionales y Municipales;

VI.- Celebrar con las dependencias y organismos públicos federales y locales correspondientes, convenidos en materia de acciones e inversiones para el desarrollo urbano y rural de la entidad;

VII.- Coordinar el Plan Estatal con el Nacional de Desarrollo;

VIII.- Disponer para los Ayuntamientos el apoyo técnico y financiero necesario, para que en el ámbito municipal se cumplan las funciones diversas derivadas de esta Ley;

IX.- Celebrar convenios con otros Estados y la Federación, con la finalidad de participar en los planes de alcance regional;

X.- Disponer la observancia de las declaratorias sobre zo-

nas conurbadas, cuando se presente o tienda a presentarse un fenómeno de esta naturaleza entre el Territorio del Estado y de algún Estado circunvecino;

XI.- Ajustar las prácticas y disposiciones catastrales a los planes;

XII.- Promover la organización de cooperativas para la construcción de casas a que se refiere la Constitución General de la República en su artículo 123;

XIII.- Resolver las solicitudes de expropiación que tengan por objeto el cumplimiento de esta Ley;

XIV.- Ofrecer o promover la venta de terrenos urbanizados, para satisfacer el interés social respectivo;

XV.- Promover iniciativas para determinar los límites de los Centros de población;

XVI.- Imponer a los infractores de esta Ley, las medidas de seguridad y las sanciones que la misma preve;

XVII.- Las demás que sean compatibles con otros ordenamientos.

ARTICULO 13.- El Gobernador del Estado promulgará los decretos que contengan las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, mismas que deberán tener como fundamento, la utilidad social que caracterizan la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del Art. 27 Constitucional y con el Art. 830 del Código Civil del Estado.

ARTICULO 14.- Corresponde al Congreso del Estado;

I.- Dictar los decretos que procedan sobre fundación de centros de población;

II.- Determinar los límites de los centros de población.

ARTICULO 15.- Corresponde a los Ayuntamientos:

I.- Participar en la formulación, revisión y ejecución de los planes municipales, dentro de los límites de jurisdicción;

II.- Difundir los planes municipales una vez que éstos sean aprobados;

III.- Proponer al Ejecutivo del Estado, la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción;

IV.- Celebrar con el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado o con los Ayuntamientos de otros municipios en los términos que fije la Constitución del Estado, los convenios que sean necesarios para cumplir con los objetivos de los planes municipales;

V.- Promover y auxiliar al cumplimiento y ejecución del Plan Nacional y el Estatal de Desarrollo Urbano, en lo que sea de su competencia;

VI.- Organizar los Comités Municipales que deberán elaborar los proyectos de los planes correspondientes;

VII.- Gestionar ante las autoridades competentes la expropiación de terrenos ejidales o comunales, conforme a la Ley de la materia, cuando por algún proceso de urbanización deban comprenderse terrenos de esa naturaleza;

VIII.- Participar en asociaciones de interés social vinculadas con el desarrollo urbano;

IX.- Imponer a los infractores de esta Ley, dentro de su jurisdicción, las medidas de seguridad y las sanciones que la misma establece;

X.- Las demás atribuciones que les otorga la presente Ley.

## CAPITULO IV

### De los Organos de la Planeación

ARTICULO 16.- La elaboración del proyecto del Plan Estatal quedará a cargo del Ejecutivo del Estado, el cual se apoyará en:

- a) La Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado;
- b) Las Dependencias del propio Ejecutivo, cuyas funciones se relacionan con la planeación y las finanzas;
- c) Los órganos encargados de la planeación en los Ayuntamientos de la entidad.

ARTICULO 17.- La elaboración del proyecto del Plan Municipal estará a cargo del Comité Municipal de Planeación, el cual estará formado por:

I.- El Presidente Municipal, que será el Presidente del Comité;

II.- El Presidente de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material;

III.- El Jefe del Departamento de Planeación u obras públicas del municipio, que será el Secretario Técnico;

IV.- El Tesorero del Ayuntamiento;

V.- Los Representantes de los grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTICULO 18.- La elaboración de los proyectos de los planes de ordenación de zonas conurbadas, estará a cargo de las comisiones intermunicipales de conurbación correspondientes, conforme a lo dispuesto en el capítulo respectivo de esta Ley.

## CAPITULO V

### Del Plan Estatal

ARTICULO 19.- El Plan Estatal contendrá los elementos básicos que hagan posible su congruencia con los demás planes de Desarrollo Urbano previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en este ordenamiento.

ARTICULO 20.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por Plan de Desarrollo Urbano: El conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, tendentes a mejorar el funcionamiento y organización de los espacios urbanizados y a establecer la estrategia del desarrollo urbano.

ARTICULO 21.- Los elementos a que se refiere el Artículo anterior serán:

I.- Ubicación del Plan Estatal en los contextos de la planeación Nacional y Municipal;

II.- Objetivos y metas del Plan;

III.- Criterios de evaluación;

IV.- Análisis de la situación y proyecciones futuras;

V.- Evaluación de alternativas de desarrollo;

VI.- Descripción de la alternativa seleccionada que incluya cuando menos áreas geográficas y sectores prioritarios, y propuestas de acción inmediata, a corto, mediano y largo plazo, relativas a:

- a). La distribución general de la población y de las actividades económicas;
- b). El patrón espacial general que contenga el sistema de Ciudades, la infraestructura básica, el equipamiento primario y los procesos de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población;
- c). Los usos del suelo;
- d). El programa de inversiones y los mecanismos financieros previstos dentro del estudio de viabilidad económica;
- e). Los mecanismos de instrumentación en cuanto a acciones directas, jurisdicas, informativas e inductivas y fiscales; y
- f). Estructura organizativa y de coordinación para la realización del plan.

## CAPITULO VI

### De los Planes Municipales

ARTICULO 22.- Para cumplir con la participación que esta Ley señala a los Comités Municipales de planeación en la formulación y a los Ayuntamientos en la ejecución de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, los Ayuntamientos presentarán al Ejecutivo del Estado proyectos relativos a:

I.- La ubicación del Plan Municipal en el contexto de la planeación estatal y nacional; y

II.- El cumplimiento de los lineamientos establecidos en las Fracciones II, III, IV, V, VI del Artículo 21 de esta Ley.

ARTICULO 23.- Los proyectos a que se refiere el Artículo anterior, una vez aprobados por el Gobernador del

Estado, serán publicados, registrados y entrarán en vigor conforme a lo dispuesto en los artículos respectivos de esta Ley; y, consecuentemente, se incorporarán al Plan Estatal.

Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano estarán a consulta del público, en las oficinas correspondientes de cada Ayuntamiento.

## CAPITULO VII

### De los Planes Parciales

ARTICULO 24.- Los Planes Parciales de que trata el Artículo 9, tienen como finalidad, la realización de alguno o varios de los objetivos de los planes de desarrollo urbano citados en el mismo artículo.

ARTICULO 25.- La formulación de los planes citados en el artículo anterior, deberá reunir los requisitos que el Reglamento respectivo señale.

ARTICULO 26.- Mediante la presentación de anteproyectos ante el Ejecutivo del Estado, los Planes Parciales podrán ser propuestos por:

I.- Los Ayuntamientos de la Entidad;

II.- Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material;

III.- Los Comités Municipales de Planeación;

IV.- Las Comisiones Intermunicipales de Zonas Conurbadas;

V.- Las diversas dependencias estatales y federales existentes en la Entidad;

VI.- La Universidad Juárez Autónoma de Tabasco;

VII.- El Instituto Tecnológico Regional de Villahermosa, Tab.;

VIII.- Los colegios de profesionales vinculados con la construcción y el desarrollo urbano en el Estado;

IX.- Los Comités de Colaboración Municipal.

ARTICULO 27.- Los anteproyectos propuestos deberán ser remitidos para que emitan su opinión a:

I.- El Ayuntamiento, cuya jurisdicción resulte comprendida;

II.- Las diversas instituciones comprendidas en el artículo anterior, siempre que alguno o algunos de estos anteproyectos, tenga relación total o parcial con las funciones de dichas instituciones.

El Reglamento deberá establecer el procedimiento y los plazos para recabar las opiniones previstas en este artículo, las cuales tendrán carácter consultivo.

ARTICULO 28.- Una vez recibida y evaluada la opinión de los consultados se procederá, en su caso, a formular el proyecto del Plan Parcial, que debe contener:

I.- Una memoria descriptiva;

II.- La documentación de carácter técnico;

III.- El plazo máximo de iniciación y términos máximos de las etapas de realización en que deban cumplirse;

IV.- La fecha de revisión del Plan Parcial;

V.- La relación de los predios afectados;

VI.- La relación del área de influencia del Plan Parcial para efectos impositivos y de solicitud de modificación o cancelación; y

VII.- La indicación del plazo para que los afectados presenten sus inconformidades.

ARTICULO 29.- Aprobado el proyecto por el Ejecutivo del Estado, aquél tendrá la calidad de Plan Parcial, se hará de él una publicación abreviada en el Periódico Oficial del Estado, y se inscribirá en un plazo no mayor de diez días en el Registro del Plan Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que a partir de la fecha de su inscripción surta los efectos previstos por esta Ley.

ARTICULO 30.- Una vez aprobados, publicados e inscritos en el Registro del Plan Estatal como lo establece esta Ley, los Planes Parciales serán obligatorios, para los particulares y las autoridades, en los plazos que para el efecto señalen.

ARTICULO 31.- A partir de la fecha en que se inscriba el Plan Parcial en el Registro de los Planes, previsto por esta

Ley, el Ejecutivo del Estado y los correspondientes Ayuntamientos, sólo podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con predios que resulten afectados, si las solicitudes que se presenten, están de acuerdo con el Plan.

**ARTICULO 32.**— Los Planes Parciales podrán ser modificados o cancelados cuando se cumplan algunas de las condiciones estipuladas en el artículo 40, o lo solicite la mayoría de los propietarios de los predios directamente afectados o sus causahabientes, siempre que reúnan los requisitos que exige esta Ley.

**ARTICULO 33.**— La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito al Ejecutivo del Estado por los organismos o dependencias citadas en el artículo 41.

**ARTICULO 34.**— El Reglamento señalará el procedimiento y términos para el trámite y resolución de la inconformidad.

Si ésta se estima fundada, el dictamen y el nuevo proyecto serán sometidos a la aprobación del Ejecutivo del Estado.

Una vez aprobado el nuevo proyecto, se publicará en los términos del artículo 35, y se agregará al Plan Parcial original, para efectos de que se opere la sustitución o modificación.

Si se aprueba la cancelación del Plan Parcial, los predios y bienes considerados en él quedarán desafectados, desde la fecha de inscripción de la resolución correspondiente. Si el dictamen sobre la inconformidad es negativo, el Plan continuará surtiendo sus efectos en los términos de esta Ley.

## **CAPITULO VIII**

### **De la Publicación y Registro de los Planes**

**ARTICULO 35.**— Una vez que el Ejecutivo Estatal, apruebe algunos de los Planes de Desarrollo Urbano, citados en el Artículo 9, la Secretaría de Asentamientos Humanos procederá en un lapso de quince días, a su publicación en

forma abreviada en el Periódico Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad.

Cubierto este requisito, se inscribirán en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a partir de ese acto, serán legal y plenamente vigentes, y consecuentemente obligatorios para los particulares y las autoridades que correspondan.

**ARTICULO 36.**— Las Declaratorias que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas o predios, una vez aprobadas por el Ejecutivo, serán publicadas en el Periódico Oficial y en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad en un lapso de quince días.

Contados sesenta días a partir de su publicación en el Periódico Oficial entrarán en vigor, y deberán ser inscritas dentro de los diez días siguientes en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

**ARTICULO 37.**— A partir de la inscripción de los Planes y Declaratorias en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, las Autoridades Estatales y Municipales en sus respectivas áreas de competencia, sólo podrán expedir licencias para construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con predios afectados, si las correspondientes solicitudes están de acuerdo con los mismos. Las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho.

**ARTICULO 38.**— Se crea para consulta pública dentro del Registro Público de la Propiedad y del Comercio el Registro del Plan de Desarrollo Urbano de Tabasco, en el que deberán de inscribirse todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en el propio Plan, o que guarden relación con el desarrollo urbano del Estado.

El Reglamento respectivo determinará la organización y funcionamiento de dicho Registro.

## CAPITULO IX

### De la Modificación y Cancelación de los Planes

**ARTICULO 39.**— Los Planes citados en el artículo 9, podrán ser modificados atendiendo propuestas de las Autoridades Estatales, Municipales u Organismos relacionados con el Desarrollo Urbano, o de los grupos sociales que mencione el artículo 17, si tales propuestas reciben la aprobación de las Autoridades Correspondientes.

Una vez aprobada la modificación, se incluirá en el Plan respectivo, siguiendo los trámites de publicación e inscripción ordenados por esta ley.

**ARTICULO 40.**— Los planes podrán ser modificados o cancelados cuando:

I.— Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;

II.— Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;

III.— Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;

IV.— No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor; y

V.— Sobrevena otra causa de interés social que los afecte;

La modificación de un Plan hará necesaria la cancelación parcial o total según el caso y deberá ser inscrita en los Registros de Ley;

En ningún caso podrá cancelarse un plan de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

**ARTICULO 41.**— La modificación o cancelación de los planes podrá ser solicitada por escrito al C. Gobernador del Estado por:

I.— Los Presidentes Municipales, cuya jurisdicción esté comprendida en el Plan Municipal de que trate;

- II.- Los Comités Municipales de Planeación;
- III.- Las Entidades o Dependencias del Sector Público Estatal;
- IV.- La Secretaría de Asentamientos Humanos;
- V.- Los organismos paraestatales, Colegios de profesionales o, Comités de Colaboración Municipal; y
- VI.- Las autoridades relacionadas con el desarrollo urbano, y
- VII.- Los afectados directamente por los Planes, así como aquellos que se encuentren en la zona de influencia determinada en el mismo, quienes deberán nombrar representantes, en número no mayor de tres;

El Reglamento señalará el procedimiento y términos para el trámite y resolución de la inconformidad.

ARTICULO 42.- Los planes deberán ser evaluados integralmente, cuando menos cada tres años para proponer las adecuaciones o complementaciones que sean necesarias de acuerdo con los resultados obtenidos.

La evaluación estará a cargo del Ejecutivo del Estado; a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos y de los órganos competentes en la materia.

## CAPITULO X

### De la Conurbación

ARTICULO 43.- El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más Centros de Población formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Las conurbaciones que se presenten en los Centros de Población localizados dentro de los límites del territorio Estatal, serán formalmente reconocidos mediante declaratoria que expida al efecto el Ejecutivo del Estado.

ARTICULO 44.- La zona de conurbación intermunicipal es el área circular generada por un radio que obedecerá a una distancia hasta de 10 kilómetros. El centro de dicha área es el

punto de intersección de la línea fronteriza entre los municipios, que resulte de unir los centros de población correspondientes.

El Gobernador del Estado y los Ayuntamientos correspondientes podrán acordar una dimensión mayor, cuando así lo consideren conveniente para una mejor planeación.

En el caso de zonas de conurbación en las que participe el Estado y una o más Entidades Federativas se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Decreto de Conurbación respectivo.

ARTICULO 45.- La planeación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuará con la participación del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos respectivos.

ARTICULO 46.- El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos respectivos podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación cuando:

I.- Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona que se determine, conforme a lo señalado en el Artículo 43;

II.- Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona que se determine conforme a dicho Artículo, pero por sus características geográficas y su tendencia socio-económica, se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano.

III.- Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión en territorio de Municipios circunvecinos.

ARTICULO 47.- El acuerdo que se dicte en los términos del Artículo anterior, tendrá efectos de declaratoria y se publicará como lo establece el Artículo 36 de esta Ley.

Hecha la declaratoria, el Ejecutivo del Estado convocará, por conducto del Secretario de Asentamientos Humanos, a los Presidentes Municipales correspondientes, para constituir dentro de los 30 días siguientes, una Comisión Intermunicipal de Conurbación de carácter permanente, que se inte-

grará con pos propios Presidentes de los Municipios objeto de la declaratoria, con las Dependencias Oficiales, Organismos Descentralizados y aquellos de carácter privado legalmente constituidos que tengan interés en el fenómeno de conurbación.

La comisión será presidida por el Secretario de Asentamientos Humanos del Gobierno del Estado y fungirán como Secretarios, los Presidentes de los Municipios afectados.

La Comisión será un organismo público de carácter técnico, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio, y tendrá facultades para procurarse la asesoría que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus organismos legalmente constituidos y las demás facultades que señale su Reglamento.

ARTICULO 48.- Las declaratorias de conurbación para que surtan sus efectos, serán publicadas por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los periódicos locales de mayor circulación en la Entidad.

Ulteriormente a ello serán inscritas en los Registros que establece esta Ley, en el Capítulo respectivo.

ARTICULO 49.- La Comisión Intermunicipal de conurbación tendrá las atribuciones siguientes:

I.- Elaborar el Plan que ordene y regule la zona conurbada y someterlo a la aprobación del Ejecutivo del Estado; y

II.- Gestionar ante las Autoridades competentes el cumplimiento en el ámbito de su jurisdicción de las decisiones que se hayan tomado.

ARTICULO 50.- Las Comisiones Intermunicipales sesionarán cuando menos dos veces por año con la asistencia de las tres cuartas partes de sus integrantes como mínimo.

ARTICULO 51.- Las decisiones de las Comisiones de Conurbación Locales, se tendrán por mayoría de votos en el seno de la misma; El Presidente de la Comisión tendrá un voto de calidad en caso de empate.

ARTICULO 52.- Las comisiones podrán crear Sub-Comisiones Sectoriales o Regionales, así como los grupos de trabajo que estime necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 53.- Las Comisiones Intermunicipales expedirán su Reglamento Interior, en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de su primera reunión.

ARTICULO 54.- Una vez aprobado por el Ejecutivo del Estado el Plan que ordena y regula la zona conurbada, se expedirán las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios comprendidos en dicho territorio, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

## CAPITULO XI

### **De la Regulación a la Propiedad en Los Centros de Población**

ARTICULO 55.- La ordenación de los Asentamientos Humanos, se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y conforme hayan sido previstas dichas actividades en los planes a que se refiere el Artículo 9 de esta Ley.

ARTICULO 56.- La fundación de los centros de población que se realicen conforme a esta Ley, requerirá Decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las declaratorias precedentes sobre povisiones de tierra y determinación de usos, reservas y destinos.

ARTICULO 57.- La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener:

I.- El equilibrio ecológico;

II.- El buen estado de las obras materiales, de acuerdo con

lo previsto en los Planes de Desarrollo Urbano; y

III.- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural de conformidad con las leyes vigentes.

ARTICULO 58.- El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

ARTICULO 59.- El mejoramiento podrá llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades y propietarios, en los que se atiendan sus respectivos intereses, o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

ARTICULO 60.- Se atenderá el crecimiento de los centros de población, mediante la determinación de áreas necesarias para su expansión.

ARTICULO 61.- A partir de la publicación de los Planes de Desarrollo Urbano prevista en el Artículo 35 de esta Ley, las áreas y predios en ellos comprendidos quedarán sujetos a las regulaciones de la misma.

ARTICULO 62.- Determinadas en los Planes las áreas de provisiones y reservas, serán publicadas las declaratorias correspondientes, y ulteriormente a ello, el Ejecutivo del Estado, con base en los subsecuentes estudios de los órganos que en cada caso respectivo deban auxiliarlo, promulgará las declaratorias de usos y destinos.

ARTICULO 63.- Las declaratorias citadas en los artículos anteriores, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron.

ARTICULO 64.- Son también razones de beneficio social, el cumplimiento y la ejecución, por parte del Ejecutivo Estatal y de los Ayuntamientos, de los Planes de Desarrollo Urbano a que se refiere esta Ley.

ARTICULO 65.- Para los efectos de esta Ley, se establecen las siguientes definiciones:

I.- Provisiones: Son las áreas que serán utilizadas para la

fundación de un centro de población;

II.- Usos: Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios;

III.- Reservas: Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población;

IV.- Destinos: Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

ARTICULO 66.- Las áreas y predios comprendidos en la zona declarada como reserva territorial, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento, determinado por las correspondientes declaratorias de usos y destinos.

ARTICULO 67.- El valor catastral de los predios situados en zonas declaradas de reserva territorial o sujetas a conservación o mejoramiento, se mantendrá igual al del momento en que se hizo la declaratoria respectiva y durará mientras ésta persista.

ARTICULO 68.- Cuando para el cumplimiento de estos planes sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente por causa de utilidad pública, proveerá la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.

ARTICULO 69.- Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado de Tabasco se clasifica en:

I.- Zonas urbanizadas;

II.- Reservas territoriales;

III.- Provisiones para la creación de nuevos centros de población;

IV.- Espacios naturales y artificiales dedicados a la conservación;

V.- Espacios dedicados al mejoramiento; y

VI.- Espacios rurales.

ARTICULO 70.- Las áreas urbanizadas podrán ser dedicadas a:

I.- Habitación;

- II.- Recreación;
- III.- Comercio;
- IV.- Industria;
- V.- Infraestructura urbana;
- VI.- Servicios;
- VII.- Equipamiento urbano;
- VIII.- Reservas territoriales; y,
- IX.- Otros usos que no contravengan a lo preceptuado por esta Ley.

ARTICULO 71.- Se consideran zonas destinadas a la conservación:

I.- Las que por sus características naturales, como la existencia en ellas de bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos, condicionen el equilibrio ecológico;

II.- Las dedicadas en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;

III.- Las áreas abiertas y cuerpos de agua, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales del territorio de cada ciudad;

IV.- Las áreas cuyo uso puedan afectar el paisaje urbano; y

V.- Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o accidentales para los asentamientos humanos.

En estos espacios, la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común.

ARTICULO 72.- En todos los demás casos no previstos en el artículo anterior, el Ejecutivo Estatal por conducto de la Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado, podrá acordar la urbanización conforme a las normas del Plan Estatal y Leyes que sean aplicables.

ARTICULO 73.- Las declaratorias de previsiones, reservas, usos y destinos de los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento, crecimiento y fundación de centros de

población, contendrán:

- I.- Ubicación;
- II.- Las características y condiciones del área;
- III.- Las limitaciones en el uso del suelo; y
- IV.- La duración.

Se inscribirán en los Registros Públicos de la Propiedad y en el de los Planes de Desarrollo Urbano.

## CAPITULO XII

### Estructura Vial

ARTICULO 74.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por estructura vial y sistema de transporte, el conjunto de elementos necesarios para el traslado de personas, y bienes dentro del Territorio del Estado.

ARTICULO 75.- El Ejecutivo del Estado determinará:

I.- El proyecto de la red de vías públicas; los derechos de vía y de establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;

II.- La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;

III.- Las limitaciones de uso de la vía pública;

IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública; y

V.- La conveniencia y forma de penetración al territorio del Estado de vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales, y, en general, toda clase de redes de transportación y distribución.

ARTICULO 76.- Todos los anteproyectos relativos a la estructura vial, deberán ser sometidos a la consideración del Ejecutivo del Estado, que determinará si deben ser estimados como Planes Parciales y seguir el trámite correspondiente.

## CAPITULO XIII

### **De la Fusión, Subdivisión, Relotificación y Fraccionamiento de Terrenos**

**ARTICULO 77.**— Para los efectos de esta Ley, se entiende por fusión la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

**ARTICULO 78.**— Se entiende por subdivisión o relotificación: la partición de un terreno, en no más de cinco fracciones, que no requiere del trazo de una o más vías públicas.

A las subdivisiones de terrenos mayores de diez mil metros cuadrados, se les dará el tratamiento correspondiente a Planes Parciales.

**ARTICULO 79.**— Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas.

**ARTICULO 80.**— Para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I.— Las zonas en que se permitan;
- II.— Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso;
- III.— Los índices aproximados de densidad de población;
- IV.— La organización de las estructuras vial y del sistema de transporte;
- V.— La proporción y aplicación de las inversiones;
- VI.— Las proporciones relativas a las áreas de donación en favor del Gobierno del Estado para equipamiento y servicios urbanos;
- VII.— Las especificaciones relativas a las características, dimensiones de los lotes, densidad de construcción en lotes considerados individuales, y densidades totales;
- VIII.— Los precios máximos a que deberá sujetarse la venta de los predios fraccionados, así como el término en que tendrán vigencia dichos precios;

Lo anterior, lo fijará la Secretaría de Asentamientos Humanos del Estado al momento de otorgar la autorización;

IX.- Las normas técnicas y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto; y,

X.- Las demás previstas en las Leyes y Reglamentos que rijan específicamente en esta materia.

ARTÍCULO 81.- La autorización de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, se otorgará por la Secretaría de Asentamientos Humanos, siempre y cuando no se afecten:

I.- Zonas arboladas;

II.- Zonas de valores naturales y urbanos;

III.- Zonas monumentales o históricas;

IV.- Las medidas del lote tipo autorizado en la zona; y,

V.- El equilibrio de la densidad de población.

ARTÍCULO 82.- El ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría de Asentamientos Humanos promoverá el desarrollo de fraccionamientos, conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y desarrollo progresivo, para cuyo efecto aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos, tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

ARTÍCULO 83.- La publicidad destinada a promover la venta de los lotes de los fraccionamientos y de las empresas dedicadas a la venta de vivienda, se sujetará a la aprobación previa de la Secretaría de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 84.- Toda solicitud de fraccionamiento se considerará como anteproyecto de Plan Parcial, y deberá sujetarse al trámite previsto en esta Ley y sus reglamentos.

## CAPITULO XIV

### De la Vivienda

ARTICULO 85.- Para los efectos de esta Ley, las viviendas se clasifican en :

- I.- Unifamiliares y bifamiliares;
- II.- Plurifamiliares; y
- III.- Conjuntos habitacionales.

Sus características serán determinadas en el reglamento respectivo.

ARTICULO 86.- El ejecutivo del Estado conjuntamente con la Secretaría de Asentamientos Humanos, determinará con apego al Plan de Desarrollo Urbano, las zonas en que se permita la construcción de viviendas, la clase de éstas, así como las normas a que deben sujetarse.

ARTICULO 87.- Las autorizaciones de vivienda pluri-familiar y conjuntos habitacionales, contendrán las siguientes menciones:

- I.- Las áreas de los Propietarios;
- II.- Las áreas donadas al Gobierno del Estado serán, en el caso de conjuntos habitacionales, el 10% del total de la superficie del terreno. El solicitante, previa autorización del Ejecutivo del Estado, podrá cubrir en efectivo y de contado el equivalente al valor comercial del referido 10% cuando así se estime conveniente;
- III.- Las normas técnicas de seguridad y salubridad públicas;
- IV.- El equipo y mobiliario urbano;
- V.- La dotación de servicios públicos, como: agua, drenaje, electricidad, recolección de basura, transportes, mantenimiento de jardines y otros; y
- VI.- Las normas técnicas para la valoración de los efectos de los proyectos en el contexto urbano, en los empleos y zonas de trabajo, en el valor de la tierra, y otros aspectos de la economía urbana, y en transporte de los habitantes.

ARTICULO 88.- Para la construcción de vivienda, de-

berá mediar solicitud del interesado ante la Secretaría de Asentamientos Humanos, que satisfaga los requisitos previstos por esta Ley y sus reglamentos. Los fondos de la vivienda y demás organismos e instituciones del sector público, al igual que los particulares, están obligados al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que regulan esta materia.

**ARTICULO 89.**— Los fondos e instituciones de vivienda orientarán prioritariamente sus inversiones a la edificación en las zonas consideradas de mejoramiento urbano en los términos de esta Ley, propenderán, además, a vincular la vivienda con el transporte, la proximidad a los centros de trabajo y orientarán la planeación de sus programas hacia políticas de bienestar social, destinando espacios para la recreación, zonas arboladas, y para la construcción de planteles escolares, mercados, y en suma el equipo urbano que genere la autosuficiencia funcional del conjunto. Los reglamentos que determinan el funcionamiento de los conjuntos serán sometidos a la aprobación del Ejecutivo del Estado, para la debida observación de las prevenciones indicadas.

**ARTICULO 90.**— Todo conjunto habitacional debe ser considerado como Plan Parcial y, en consecuencia, deberá ser sometido al trámite previsto en esta Ley y sus reglamentos respectivos.

## **CAPITULO XV**

### **Del Mejoramiento**

**ARTICULO 91.**— Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por el Ejecutivo del Estado como espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlas, renovarlas o protegerlas y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en

beneficio de los habitantes de dichas zonas.

ARTICULO 92.- Los programas de mejoramiento se considerarán como partes integrantes de planes parciales y deberán contener.

I.- La demarcación de áreas.

II.- Las características y condiciones del área;

III.- La justificación del programa;

IV.- Los objetivos que se persiguen:

V.- Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;

VI.- El diseño del conjunto y los proyectos arquitectónicos correspondientes;

VII.- El procedimiento de mejoramiento;

VIII.- La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlos a cabo; y

IX.- Los efectos sociales que se pueden producir en la población del área afectada.

ARTICULO 93.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los planes parciales de mejoramiento, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí con el Ejecutivo del Estado o con terceros

ARTICULO 94.- En el caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con los convenios indicados en los Artículos anteriores, el Ejecutivo del Estado podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la Ley de la materia.

## CAPITULO XVI

### **De la Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos**

ARTICULO 95.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende por infraestructura urbana, las redes por las que se comunican personas y bienes, tales como: estructura vial,

distribución de agua, drenaje y alcantarillado, electricidad, teléfonos, etc.

Por equipamiento urbano: los edificios y espacios públicos, tales como: escuelas, hospitales, parques, jardines y similares.

Por servicios urbanos: las actividades públicas operativas tales como transportes, recolección de basura, vigilancia, policía y bomberos, entre otras.

**ARTICULO 96.**— Cuando se pretenda hacer instalaciones, construcciones, ampliaciones o modificaciones de la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos, los estudios deberán ser sometidos previamente a consideración de las autoridades correspondientes. Cumpliendo con los requisitos que marquen las Leyes y Reglamentos en la materia.

**ARTICULO 97.**— Para el estudio de las solicitudes a que se refiere el Artículo anterior, las autoridades correspondientes tomarán en consideración entre otros, los siguientes aspectos:

I.— Distribución y densidad de población en la zona;

II.— Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la que no esté cubierta;

III.— Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la Ciudad;

IV.— Procedimientos para su realización;

V.— Medios para la satisfacción de la demanda; y,

VI.— Régimen financiero para la ejecución de la obra.

## CAPITULO XVII

### **De la Preservación del Patrimonio Cultural**

**ARTICULO 98.**— La ordenación del desarrollo urbano y rural del Estado, tendrá entre otros objetivos, la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Entidad. Se consideran afectados al patrimonio cultural de Estado, los edificios, monumentos plazas públicas, parques, bosques, y

en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico, tradicional y cultural.

ARTICULO 99.- Para la conservación del patrimonio a que se refiere el artículo anterior, los Planes de Desarrollo Urbano aplicables en el Estado, considerarán las medidas y disposiciones que coadyuven a recuperar y preservar los valores culturales.

## CAPITULO XVIII

### De la Ejecución de Obras

ARTICULO 100.- Todas las obras que se realicen en el Estado, deberán sujetarse a los Planes de Desarrollo Urbano. Sin este requisito, no se otorgará autorización a licencia para efectuarlas.

ARTICULO 101.- En las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin licencia o en contravención a lo dispuesto en los Planes, se aplicará lo establecido en el Capitulo XIX de esta Ley.

ARTICULO 102.- La Secretaría de Asentamientos Humanos a las Autoridades Municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en los planes.

## CAPITULO XIX

### de las Medidas de Seguridad y Las Sanciones

ARTICULO 103.- Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto por esta Ley, sus reglamentos, los Planes de Desarrollo Urbano, las Declaratorias expedidas con arreglo a ellos, y demás disposiciones que se emitan al respecto, facultan al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, para imponer a los infractores las medidas de seguridad y las sanciones

administrativas que estas autoridades en forma discrecional dispongan.

Para efectos de lo anterior, los Ayuntamientos podrán ejercer sus atribuciones a través de la dependencia oficial que para el caso designen; en tanto que el Ejecutivo del Estado, las ejercerá a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos.

ARTICULO 104.- Para los efectos de esta Ley se considerarán medidas de seguridad:

- a) La suspensión de trabajo y servicios;
- b) La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- c) La desocupación y desalojo de inmuebles;
- d) La demolición de construcciones y obras;
- e) El retiro de instalaciones;
- f) La prohibición de actos de utilización del suelo;
- g) Cualquier otro que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior;

ARTICULO 105.- Las infracciones a esta Ley y a las normas urbanísticas contenidas en los planes estatales, municipales y de ordenación urbana, serán sancionadas previa audiencia del interesado con:

I.- Las multas de cincuenta a doscientos cincuenta mil pesos, independientemente de la responsabilidad penal o civil en que incurriere;

II.- Remodelación con cargo al infractor de la obra o edificación construida con violación a las normas urbanísticas;

III.- Demolición con cargo al infractor de obras o edificación realizadas en contravención a las mismas normas;

IV.- Despido, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que se haga acreedor, del funcionario que conceda licencia de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquier otro tipo de obras, en contravención a lo dispuesto por los planes y declaratorias respectivas.

ARTICULO 106.- Los propietarios, técnicos o empresas encargadas de las obras que se realicen en contravención a los

planes de desarrollo urbano, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren.

**ARTICULO 107.**— Si las circunstancias así lo ameritan, se podrán imponer a los infractores simultáneamente las sanciones y las medidas de seguridad, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurrieren.

## **CAPITULO XX**

### **De los Recursos de Revocación y Revisión**

**ARTICULO 108.**— Contra las resoluciones administrativas dictadas por las autoridades competentes y que sean contrarias a los planes de Desarrollo Urbano en el Estado, sólo procederá el recurso de revocación y contra las violaciones a la Ley el recurso de revisión.

**ARTICULO 109.**— La tramitación de los recursos establecidos en el artículo anterior se sujetará a las siguientes disposiciones:

I.— Se interpondrá en un plazo de quince días contados a partir de la fecha de la notificación de la resolución administrativa;

II.— Si dentro del término señalado anteriormente el interesado no interpone dicho recurso, se le tendrá por conforme con la resolución administrativa;

III.— Los recursos se interpondrán mediante un escrito que deberá contener:

- a) Nombre y domicilio del promovente;
- b) Documentos que acrediten su interés jurídico;
- c) Relación de hechos que estime conveniente sobre la afectación que alegue, y
- d) Las pruebas que considere necesarias.

**ARTÍCULO 110.**— La autoridad ante quien se interponga el recurso deberá resolver lo conducente en un término no mayor de quince días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito de impugnación.

ARTICULO 111.- El recurso de revocación procederá ante la autoridad que haya dictado la resolución impugnada.

ARTICULO 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.

ARTICULO 113.- Para la resolución del recurso de revisión, la Secretaría de Asentamientos Humanos, seguirá el procedimiento que fije el reglamento, debiendo sujetarse al término previsto en el Artículo 110.

ARTICULO 114.- La resolución definitiva del recurso de revisión será dictada por el Secretario de Asentamientos Humanos, quien la mandará notificar personalmente al promovente dentro de los tres días siguientes.

### **Artículos Transitorios**

1.- Para la aplicación de la presente Ley se consideran supletorias las normas relativas de la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Fraccionamientos, el Código Fiscal, el Código Civil, la Ley de Construcciones y Subdivisiones del Estado de Tabasco y su Reglamento.

2.- Se abroga la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Tabasco del 8 de Noviembre de 1976.

3.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

4.- El Ejecutivo del Estado promulgará y publicará el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, en un lapso no mayor de doce meses, a partir de la fecha en que inicie su vigencia esta Ley.

5.- Las obras que se encuentren en proceso de construcción a la fecha en que inicien su obligatoriedad los Planes establecidos por esta Ley tendrán que adecuarse a los mismos en un plazo no mayor de 60 días naturales, contados a partir de la fecha en que las síntesis de los planes se publiquen en los diarios de mayor circulación en el Estado.

6.- Esta Ley entrará en vigor, a los tres días de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

asunto;

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los doce días del mes de diciembre del año de mil novecientos setenta y ocho.-Dip. Ing. Heberto Cabrera Sibilla, Presidente.-Dip. Emilio Dupeyrón Salazar, Secretario.-Rúbricas.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Expedido en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Villahermosa, Capital del Estado de Tabasco, a los quince días del mes de diciembre del año de mil novecientos setenta y ocho.

ING. LEANDRO ROVIROSA WADE.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,

LIC. SALVADOR J. NEME CASTILLO.

Se terminó de imprimir el mes de marzo de 1979, en los Talleres Gráficos de la Nación. Canal del Norte No. 80, México 2, D.F. Su tirada fue de 1,500 ejemplares, utilizándose en su composición tipos Baskerville