

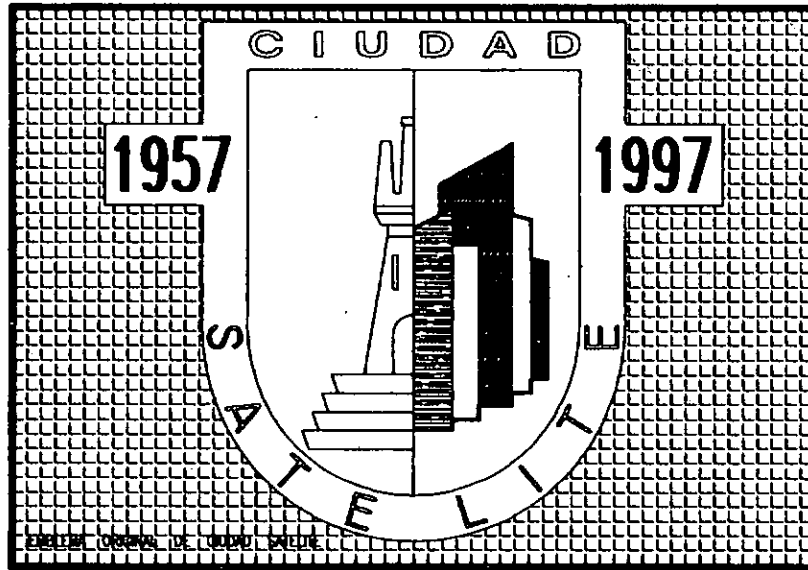
M-45

UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA  
UNIDAD AZCAPOTZALCO

TESIS PARA OBTENER  
EL GRADO DE  
MAESTRIA

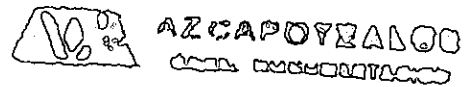
PRESENTA: ARQ. JOAQUIN JIMENEZ TREJO

MAESTRIA EN PLANEACION Y  
POLITICAS METROPOLITANAS



DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO

ASESOR: DR. RENE COULOMB



**A MI QUERIDA ESPOSA.**

Agradezco a mis queridos maestros los nuevos y apasionantes conocimientos para mi, de sus disciplinas.

Y muy especialmente a mi director de tesis Doctor René Coulomb por su paciencia y comprensión, para una persona sin fundamentación sociológica.

## CONTENIDO DEL ESTUDIO

### **INTRODUCCION**

pag. 6

Explicación general de la temática a tratar. Confrontar una experiencia con una reflexión de como se da la relación desarrollo urbano, participación, derecho urbano.

### **INTENCIONALIDAD**

pag. 12

Confrontar una experiencia con una reflexión de como se da la relación desarrollo urbano participación social, derecho urbano.

### **OBJETIVOS**

pag. 18

- 1) Como lograr el fortalecimiento de la participación Ciudadana de una manera mas positiva, comprometida y responsable.
- 2) Identificar la importancia del Asesoramiento técnico - jurídico a los diferentes actores sociales que participan en el desarrollo urbano.
- 3) Como lograr un fortalecimiento y saneamiento municipal.
- 4) Pugnas por un estado de derecho y un país de leyes.
- 5) Demostrar que una buena y oportuna planeación y una adecuada participación social fueron adecuadas para mantener un desarrollo armonico dentro de las normas establecidas, un ejemplo Ciudad Satélite.

Es indispensable fortalecer las formas de participación social.

### **Cap. I COMO SE DA LA RELACION ENTRE DERECHO URBANO - PARTICIPACION SOCIAL.**

pag. 29

- I.1) Como se da esta relacion en el Estado de México.

I.2) Como se da esta relación en México y con una breve síntesis de la planeación en México y su estructura legal.

## **Cap. II PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO.** pag. 45

II.1) Diferentes actores sociales, sus características y su grado de participación.

II.2) De los actores legalmente constituidos de la participación ciudadana.

II.3 ) Como fortalecer la participación ciudadana.

II.3a) Asociaciones de colonos.

II.3b) Los consejos de participación ciudadana.

II.3c) Los consejeros municipales.

## **Cap. III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL, COMO EJEMPLO CIUDAD SATELITE.** pag. 57

III.1) Antecedentes generales.

III.2) Una ciudad fuera de la ciudad.  
Ciudad Satélite foco de desarrollo.

III.3) Una ciudad que se acercara lo mas posible a una ciudad jardín.

III.4) Nuevas formas de agrupamiento de la habitación urbana.  
(Supermanzanas)

III.5) Previsión de areas destinadas a un fin preciso ( planos de zonificación secundaria ) La concesión de los servicios y la creación de la Asociación de Colonos de Ciudad Satélite.

III.5A) Como nace la Asociacion de Colonos

III.6) Una estructura vial continua y sin cruces.

III.7) Lo que no se previo, retrospectiva del uso del suelo planteado y varios aspectos que no se plantearon en el proyecto inicial.

**Cap. DEMANDAS Y ASPIRACIONES DE LA**  
**IV SOCIEDAD EN PLANEACION** pag. 105

IV.1) Participación Democrática en los planes y programas.

IV.2) Por un Estado de Derecho y un País de Leyes.

IV.3) Mayor concurrencia y coordinación de autoridades y comunidad.  
La nueva Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Mexico ( LDUEM )

**Cap. ASESORIA TECNICO - JURIDICA A LOS**  
**V DIFERENTES ACTORES SOCIALES.** pag. 119

V.1 ) Las diferentes figuras jurídicas existentes de apoyo en la planeación urbana.

V.1a) El perito responsable

V.1b) Director responsable del D.F.

V.2) La necesidad de una nueva figura jurídica o profesional que pueda prestar asesoría técnica - jurídica a los diferentes actores que participan en el desarrollo urbano en el Estado de México.

V.3) De la necesidad de darle fuerza legal obligatoria a esa figura en todo proceso de desarrollo y de la necesidad de capacitarle adecuadamente.

Una figura propuesta, Asesores. y Directores Responsables en Planeación y Desarrollo Urbano.

**Cap. CONCLUSIONES** pag. 135  
**VI**

**Cap.  
VII****ANEXOS**

pag. 139

**ANEXO # 1** Cuadro sinoptico de la Planeacion en el Estado de México y su estructura Legal mas relevante.

Legislacion del Derecho Urbano y su Marco Juridico.

**ANEXO # 2** Cuadro sinoptico del Marco Juridico Municipal, enfocado a la Planeación y Normativa mas relevante.

**ANEXO # 3** Cuadro sinoptico de la Normatividad mas relevante, de las Instancias de Coordinación del Estado de México y D.F.

**ANEXO # 4** Cuadro de los mas relevantes Planes del Centro de Población Estrategicos del Estado de México, con sus fechas de aprobación de cabildo y por la Legislatura; fechas de publicación del Decreto o Plan y fechas de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

**ANEXO # 5** Articulos de la Constitución mas relevantes que se relacionan con el Derecho Urbano.

**ANEXO # 6** Cuadro sinoptico de Planes y Programas de Desarrollo.

**ANEXO # 7** Breve sintesis de la Legislación Urbana del D.F. y zona Metropolitana.

**ANEXO # 8** Cuadro sinoptico del Marco Juridico de la Planeación Urbana a nivel Federal y para el D.F. y su normatividad mas relevante.

**ANEXO # 9** Acuerdos Federales mas relevantes del Derecho Urbano.

**ANEXO # 10** Decretos Federales mas relevantes del Derecho Urbano.

**ANEXO # 11** Analisis de la Ley General de los Asentamientos Humanos de 1976 de la Republica Mexicana y la ultima del Estado de México.

**ANEXO # 12** Plano de la Ciudad de México y su mancha Urbana.

**Cap.  
VIII****BIBLIOGRAFIA.**

pag. 210



*INTRODUCTION*

## INTRODUCCION

Confrontar una experiencia con una reflexión de como se da, la relación desarrollo urbano, participación social, derecho urbano.

Nos ha obligado a profundizar en el conocimiento análisis y estudio del derecho urbano, por considerar que es el único medio de participar de manera positiva en la planeación, regulación y ordenamiento del desarrollo urbano.

El análisis de los diferentes actores que intervienen en la planeación urbana, nos ha demostrado que tienen una perspectiva y visión distinta del derecho urbano.

Después de una serie de entrevistas a los diferentes actores que manejan o intervienen en el desarrollo urbano, nos permitió comprobar que un numero muy reducido conocen a fondo la normatividad jurídica, las leyes, los planes y programas de desarrollo urbano que conforman el derecho urbano.

En el Gobierno del Estado de México sólo detectamos a diez personas que tienen conocimiento sobre derecho urbano de una manera amplia. Y que el 20 % de las personas que manejan la normatividad urbana, solo profundizan sobre la Ley de Asentamientos Humanos<sup>1</sup> y el Plan de los centros de población estratégico del municipio<sup>2</sup> en el que residen y la ley general de equilibrio ecológico y protección al ambiente, y uno que otro plano de zonificación secundaria.

<sup>1</sup> Ley Federal FGAH. Publicada en el Diario Oficial de la federación 26/V/76 adicionada con Cap.V mediante Decreto 29/XIV/81: para incluir disposiciones en materia de tierra para el desarrollo urbano y vivienda; modificada por decreto 7/II/84 para adecuarla a las reformas del Art. 115 Constitucional abrogada por la nueva LGAH publicada 21/VI/93 modificada por Decreto 5/VII/94. "Marco Jurídico e Institucional de los Asentamientos Humanos en México". 14/VII/94 publicado: Senado de la Republica Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda p-4.

En el Estado de México hasta la expedición en 1983 de la primera versión del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, virtualmente el único instrumento público para la regulación del Desarrollo Urbano había sido la Ley de Fraccionamientos del Estado de México cuya última versión data de 1978.

Emilio Duha: "La introducción de un sistema de Planes de Desarrollo Urbano para los Municipios conurbados"; Cotidiano # 54 May. 1993 p- 5

<sup>2</sup> La elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano apoyado Por la LGAH del Estado 1983 plantea la contención del crecimiento del Area Conurbada y la Descentralización hacia otros centros Urbanos de ahí se establecieron Planes de otro nivel. "Planes Estratégicos de los Centros de Población de diferentes Municipios". ver anexo 4 p-.



Solo un 5% conocía la legislación urbana del D.F. y la relación Legislativa, Federación, Estado, Municipio, y de las zonas conurbadas.

El 80% de las personas que tienen que ver con la planeación uso de suelo, licencias de construcción, funcionarios de desarrollo urbano, solo conocen algunos artículos o planos que tienen que ver con su trabajo específico y algunas normas o reglamentos particulares de su departamento.

Del Plan de Desarrollo Municipal<sup>3</sup>, solo encontré en el municipio de Naucalpan cinco ejemplares, no obstante de ser un estupendo instrumento de diagnóstico y nos tardamos una semana yendo de dependencia en dependencia que deberían tenerlo, sin resultados.

Los presidentes de Asociaciones de Colonos, los consejeros de participación ciudadana y los consejeros municipales, solo conocen el plan de zonificación secundaria de sus colonias y se pueden contar con los dedos los que han leído sobre legislación urbana.

Naucalpan es un modelo clásico de la transición del México rural al México urbano.

Es un gran polo de desarrollo en la periferia metropolitana, que en solo 44 años quedo inserto en el conglomerado humano mas grande y complejo del mundo.

La moderna urbanización del valle de México confiere al municipio una posición estratégica en el desarrollo nacional.

Podemos ubicar a Naucalpan entre los municipios con fraccionamientos mejor dotados de servicios, pero también arrastra el ominoso escenario de la pobreza extrema.

El crecimiento ha rebasado todas las expectativas y previsiones que hacen inoperantes los conceptos convencionales de la

---

<sup>3</sup> Plan de Desarrollo Municipal 1994 - 1996. Presidente Municipal Lic. Enrique Jacob Publico Ayuntamiento de Naucalpan "La Ley Organica Municipal" señala en su Art. 31 las atribuciones de los ayuntamientos para formular aprobar y ejecutar los Planes de Desarrollo Municipal.  
p- 23 del propio Plan.

planeación urbana.

El suelo se urbaniza aceleradamente, y ni la accidentada topografía municipal ha detenido la proliferación de asentamientos humanos; carente la mayoría de las veces de planeación. Es por esto que se tiene que buscar la regularización y dar forma planificada a este desarrollo.

Naucalpan ha pasado a contarse entre los espacios urbanos mas poblados del país, con un ritmo de crecimiento de población del orden de 3.8% anual y una población de 804,286 habitantes, en 1994 nos indica que es uno de los municipios mas poblados.

Es una población de jóvenes, la edad promedio apenas alcanza los 24 años. Esto plantea la urgencia de atender las demandas de este sector que ingresa al mercado laboral y que la crisis de desempleo ha afectado fuertemente a este sector, que demanda un desarrollo planificado, que le de acceso a adecuadas y futuras fuentes de trabajo, y que busca espacios de participación social.

En el municipio se asienta una de las plantas industriales mas importantes del país, con grandes problemas de contaminación.

A ultimas fechas el sector comercial y los servicios, han adquirido un papel preponderante en la economía local pugnando para su asiento de cambios de uso del suelo.

El sector servicios concentra el 60% de la población ocupada, ubicándose la industria en el 39%.

Las comunidades que conforman el área urbana, se integran de la siguiente manera:

- 115 colonias
- 66 fraccionamientos
- 17 pueblos
- 6 fraccionamientos industriales<sup>4</sup>

Su localización estratégica se encuentra dentro de la zona poniente del valle de México y colinda con Huixquilucan, Atizapan de

<sup>4</sup> Datos del Plan de Desarrollo Municipal 1994 - 96 p- 127 - 152.

Zaragoza, Tlalnepantla, Nicolás Romero y Cuautitlán.

El crecimiento poblacional de la zona ha convertido al municipio en un nodo de comunicación o de paso, aumentando los volúmenes de tráfico, por su incremento vial y con fuertes problemas de contaminación.

La participación de la ciudadanía, la organización y fuerza para defender sus derechos de no autorizar usos del suelo que no estén autorizados a sido característicos de Ciudad Satélite siendo significativo en el desarrollo urbano y famoso en la república mexicana como ejemplo de participación ciudadana.

Pero esto pudo ser factible debido a que fue un fraccionamiento que nació con un plano de zonificación secundario, y con una clasificación de usos del suelo por lote, perfectamente bien tipificados, bueno o malo pero para 1962 en que fue autorizado el primer plano, fue un avance significativo en el control del desarrollo urbano.

Sin embargo, en ese plano<sup>5</sup> no se previeron los crecimientos de las escuelas como el Kipling, Madox, el Cri Cri, el Vallarta, el Benjamin Franklin, la preparatoria las Américas, el Harvard, el Sucre y otros mas que nacieron sin contar con cajones de estacionamiento y que a través de las autoridades municipales en turno, se fue permitiendo o soslayando su crecimiento o a través de construcción tipo hormiga, hasta lograr crecimientos impresionantes y creando fuertes conflictos viales y muchos conflictos sociales, sobre todo de los vecinos de este tipo de instalaciones.

Las instalaciones deportivas, tienen el mismo problema de estacionamiento, no cumpliendo las construcciones con densidades ni intensidades de uso del suelo.

Dentro de las instalaciones de salud el Hospital Satélite, Hospital ISSEMYN, Hospital San José, no cuentan con estacionamiento ni cumplen con intensidades o densidades y se han ido ampliando con construcción hormiga. ( es decir sin que se valla notando y sin licencia o permiso. )

---

<sup>5</sup> Primer Plano especializado de Zonificación y del Fraccionamiento realizado por Despacho Arq. Mario Páni 21/VI/1962 aprobado por el delegado del Valle de México.

Se ha realizado este tipo de obras con el consentimiento o avaladas por las autoridades o con una fuerte asesoría jurídica a los propietarios y por falta de capacidad técnica y jurídica de las asociaciones de colonos para poder frenar las violaciones en que incurrían este tipo de instalaciones.

El sector comercial, los giros negros, y los restaurantes con venta de licor, se han convertido en un estupendo negocio para el municipio en turno, con la autorización de funcionamiento sin que cumplan con la normatividad.

Los ayuntamientos plantean clausuras sin que se cumplan los requisitos legales o estén bien planteados, es difícil de probar si es con dolo o por falta de conocimiento o capacidad jurídica adecuada, el caso es que una clausura mal planteada, un hábil abogado la prolonga o la gana a través de un juicio administrativo.

Todo este tipo de problemática planteada y ejemplificada en la experiencia de Ciudad Satélite me ha llevado a cuestionarme:

- 1) Que se necesita un fortalecimiento de la participación ciudadana.
- 2) Que los diferentes actores sociales que participan en el desarrollo urbano, necesitan un conocimiento mas profundo de normatividad vigente o un asesoramiento técnico jurídico mas adecuado y profundo.
- 3) Que el saneamiento municipal es un requerimiento a gritos de la comunidad.
- 4) Que solo en un estado de derecho y en un país de leyes se puede lograr un desarrollo urbano plural y democrático.



*INTERNATIONAL IDAD*

## INTENCIONALIDAD.

Conforme a la experiencia que he acumulado durante cerca de 35 años, por haber tenido la oportunidad de participar en el proyecto de Ciudad Satélite, proyecto urbano de vanguardia en su momento, al lado de Mario Páni, José Luis Cuevas y Domingo García Ramos; por ver de cerca su crecimiento, de vivir su problemática, de conocer su historia de participar en la lucha por defender el uso del suelo planeado y ver como se ha convertido en un polo de desarrollo; y ya que durante varios años he participado como asesor técnico de Asociación de Colonos<sup>6</sup> en la regulación del suelo urbano, me he podido percatar de la forma tan empírica como han manejado la asociación de colonos y la administración del municipio el derecho urbano.

Al presentármese la oportunidad de estudiar una maestría de planeación metropolitana, me he enfrentado a la ocasión de confrontar esa experiencia con una reflexión teórica del derecho urbano, en la que pudiera salir propuestas o surgir Instrumentos mas eficaces de participación ciudadana.

Al mismo tiempo se trata de probar que es necesario profesionalizar la administración publica en derecho urbano para que no afecten la operación urbana, los cambios triviales y que las asociaciones de colonos o los consejos de participación ciudadana requieren de un cuerpo profesionalizado que específicamente conozca sobre planeación urbana y derecho urbano.

Despertar la inquietud de que todos los desarrollos urbanos, colonias y fraccionamientos requieren de ese asesor capacitado como un instrumento operativo para lograr un crecimiento ordenado y una forma de participación democrática en desarrollo de su entorno.

Nos hemos podido dar cuenta que la parte normativa no es un instrumento acabado y que con la participación de los agentes sociales se ha ido y se va adecuando.

<sup>6</sup> En el periodo de los Presidentes Sr. Lic. Yunez Sr. Ing. Jóse Echeverría Rodríguez y Dr. Jorge Reynaga.

Es sana una reflexión teórica sobre el derecho urbano y sobre su ámbito teórico - práctico, señalar su espacio sociológicamente delimitado, hacer una reflexión teórica y un análisis de su desarrollo histórico, que nos permitan conocer claramente sus metas, objetivos, logros, errores y deficiencias.

Los ayuntamientos para el eficaz desempeño de sus funciones públicas, deben apoyarse de representantes de organizaciones sociales representativas de la comunidad que según la ley son representantes las asociaciones de colonos o los consejos de participación ciudadana y sirven como un equilibrio entre las decisiones del sector público y la ciudadanía.

Las mesas directivas en turno de asociaciones o de consejos, dan a sentimiento anuencias cuando no tienen planos de zonificación secundaria, con criterios de buena o mala fe del comisionado en turno o presidente de asociación que en el 90% de las ocasiones no tienen conocimiento sobre derecho urbano o no son directores responsables de obra, y en ocasiones ni arquitectos, ingenieros civiles o urbanistas y sancionan y dan anuencias de construcción u operación sin conocer leyes o reglamentos de la materia y se constituyen en jueces para extender o negar anuencias. Según la ley requieren apoyar a las autoridades municipales para extender una licencia de construcción en el Estado de México<sup>7</sup>.

Este tipo de puestos con frecuencia se convierten o pueden convertirse en islas de poder que defienden intereses particulares y luchan hasta lo indecible por conservar ese puesto.

Se ha dado, soslayado o permitido por desconocer profundamente las leyes, reglamentos o bases jurídicas, anuencias que han provocado problemas viales. De estacionamiento, invasión, uso indebido de vía pública, deterioro de imagen urbana, densidades de construcción o población, cambios de uso y destino de suelo, así como ordenamiento ambiental.

<sup>7</sup> "De las Comisiones, Consejos de Participación Ciudadana y Organismos Sociales" cap. V Plan del Centro de Población Estratégico Art. 64 Los Ayuntamientos para el eficaz desempeño de sus funciones, podrán auxiliarse por Organizaciones Sociales Representativas de la Comunidad fracción III p. .  
LGAH 1993 cap. IV Fracc. III Inciso B párrafo 2º Inciso B.  
Participación de la comunidad para la ejecución de Programas, se contempla la participación de la ciudadanía a través de los Consejos y Asociaciones

Las presiones políticas y sociales, licencias y autorizaciones incorrectas van produciendo día a día mayor deterioro urbano, y mayor problemática en los fraccionamientos o desarrollos urbanos de interés medio y popular.

Mucho de este deterioro se podría evitar si los comisionados estuvieran adecuadamente asesorados y documentados sobre derecho urbano y si el funcionario público fuera un profesional de la planeación urbana y tuvieran adecuada y eficiente asesoría en derecho urbano, leyes, reglamentos y normas de todas las instancias que regulan el crecimiento urbano.

Son muchas las leyes, reglamentos y normas que tienen relación directa con el tema y que no están recopiladas ordenadas y estructuradas como un instrumento técnico de apoyo para este profesional y hay muy pocos abogados arquitectos o urbanistas que se hayan dedicado a estudiar este problema.

Y si trabajan en la administración pública, el cambio sexenal de los gobiernos estatales o trienal de los municipales cambia sus cuadros de funcionarios y de técnicos, no permitiendo que muchos de los especialistas se queden.

La no existencia de planos definidos o precisos de zonificación, dentro de la planeación urbana que regulan el uso y destino del suelo, hacen que se tengan que trabajar con normas de desarrollo urbano de asociaciones, fraccionamientos o dependencias gubernamentales, que tienen muy poca fuerza legal y que un hábil abogado las manipula.

La no existencia o mal constituidos consejos de participación ciudadana o asociaciones de colonos, único medio legal que tienen los ciudadanos para poder participar dentro de la planeación, regulación o vigilancia de un adecuado uso, ocupación y destino del suelo urbano unido con lo expuesto anteriormente hacen que se genere un anárquico crecimiento, ordenamiento o desarrollo urbano.



Hay que precisar que existe un gran desconocimiento del derecho urbano, de los planes de desarrollo y planos de zonificación secundaria<sup>8</sup> y planos estratégicos Municipales, así como que la legislación de la materia existente se encuentra muy dispersa e incompleta y que son pocos especialistas los que la dominan esta temática.

Existen una serie de actores sociales involucrados en esta problemática que no cumplen adecuadamente su papel. Este apoyo técnico jurídico lo requieren:

- A) Desde autoridades que extienden licencias u autorizaciones.
- B) Asociaciones de colonos que deben cuidar y ser portavoces de los intereses de la sociedad civil de un fraccionamiento, colonia, delegación o barrio.
- C) Consejos de participación ciudadana, portavoces de los intereses de un sector de la comunidad, sin que los limite una frontera y con bases legales que les permita actuar, apoyadas en los planes estatales de desarrollo urbano y planes estratégicos de desarrollo urbano municipal.
- D) Encargados o asesores que dan anuencias de usos de suelo y que apoyan a las asociaciones o a los consejos y que deberían entenderse como expertos.
- E) Colegios de profesionales de ingenieros, arquitectos o urbanistas y que aunque dentro de sus estatutos tienen la facultad de asesorar o apoyar a instancias gubernamentales o asociaciones civiles, no cumplen esa función.

Este tipo de actores sociales se ha dedicado a buscar esos puestos por ser un lucrativo negocio, porque se prestan esos puestos a convertirlos como ínsulas de poder, por usarlos como trampolín político, o por cumplir simplemente una función política u obtener un determinado estatus, sin preocuparse por profundizar en el

---

<sup>8</sup> El último Plano de Zonificación Secundaria de Ciudad Satélite es uno de los pocos planos que indica uso del suelo por manzana y por lote anexo al Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan.

conocimiento del derecho urbano.

Sin embargo, puede haber uno o muchos actores bien intencionados que por no tener el necesario conocimiento de derecho y legislación urbana, o no tener la capacidad técnica o política no pueden frenar las violaciones del actor social inmobiliario o el funcionario corrupto pues carecen de las bases legales para fundamentar sus argumentos.

Muchos de los infractores inmobiliarios ganan amparos porque no se fundamentan sólidamente las infracciones o no se siguieron los pasos jurídicos adecuados.

Un muy reducido grupo de inversionistas inmobiliarios en Latinoamérica, se dedican a la realización de proyectos y construcciones de nuevos desarrollos urbanos, fraccionamientos o colonias que tengan claramente especificados usos y destinos del suelo.

La mayor parte de los inversionistas inmobiliarios busca aprovechar oportunidades existentes, procurando localizar desarrollos urbanos, fraccionamientos o colonias que se vislumbren como futuros desarrollos económicos exitosos para realizar sus inversiones, buscando la mas rápida plusvalía y rentabilidad sin preocuparse por respetar los usos y destinos del suelo previamente establecidos.

Sin que tengan ellos mismos que invertir en servicios, infraestructura o equipamiento urbano y sin querer respetar la tipología o normas del desarrollo existente y la parte jurídica que la regula.

Este tipo de inversionistas busca obtener licencias de ocupación o construcción, modificando usos y destinos del suelo como conviene a sus propios intereses, aprovechando autoridades estatales o municipales que dan autorizaciones o licencias improcedentes o amañadas y que han convertido esas autorizaciones en un fructífero negocio.



## OBJETIVOS.

### 1 COMO LOGRAR EL FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA DE UNA MANERA MAS POSITIVA, COMPROMETIDA Y RESPONSABLE.

Mucho se ha hablado de que el actual periodo represente para nuestro país una transición a la democracia de que asistimos al surgimiento de una nueva cultura política, así como que estamos ante un reclamo democrático por parte de la sociedad civil.

La democracia vuelve a ser la representación de la utopía a alcanzar y se ha convertido en un referente central que permite valorar hasta donde es cierto, que existe un nuevo tipo de relación entre el estado y la sociedad civil, y si estamos ante la aparición de una nueva cultura política distinta.

En la actualidad la ciudadanía reclama participar en la planeación, ordenación y regularización del desarrollo urbano.

Participar en la planeación, operación, desarrollo, mejoramiento, creciente regulación y conservación de los centros de población.

Participar en la formulación y determinación de usos y destinos del suelo y su zonificación.

Participar en el establecimiento de las normas y principios básicos, mediante los cuales se llevara a cabo el desarrollo urbano.

Para participar en estos trabajos de una manera responsable se requiere forzosamente de una asesoría técnico - jurídica profesional<sup>9</sup>. Que de cause adecuado a inquietudes y demandas.

<sup>9</sup> Persona Moral que conozca de Urbanismo

Planeación que conozca las Leyes Planes, Programas, Reglamentos, Decretos así como las normas de Planificación Urbana.

El derecho, como ningún otro fenómeno social, reconoce la unidad social y la unidad esencial de la cultura, no existe ningún ámbito de la vida personal y social que de alguna manera no este sujeta a normación jurídica.

Verase Alejandro del Palacio 1995 "Para comprender el Derecho" p- 21 Edt. Pac. Publicó UAM Azcapotzalco.

## OBJETIVOS.

### **2 IDENTIFICAR LA IMPORTANCIA DEL ASESORAMIENTO TECNICO - JURIDICO A LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES QUE PARTICIPAN EN EL DESARROLLO URBANO.**

Un asesoramiento técnico - jurídico nos lleva a una planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial mas adecuado y funcional tanto para el D.F. como para el Estado de México, teniendo por objeto mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural a través de:

- A) La planeación, el funcionamiento ordenado y regulación de los servicios públicos da acceso a los satisfactores sociales y económicos, culturales y recreativos que permitan a los habitantes del D.F., Edo. De México y zonas conurbadas ejercer su derecho a una vida mejor, productiva y sana.
- B) El incremento de la participación social y la distribución equitativa de los servicios.
- C) La regulación del mercado inmobiliario, evitando la ocupación indebida de lotes, la concentración desordenada y la especulación. Así como la promoción de zonas para el desarrollo de los Asentamientos Humanos de interés social o escasos recursos económicos, de interés medio o zonas residenciales.
- D) La distribución armónica de la población, el acceso equitativo a la vivienda, servicios, infraestructura y equipamiento urbano.
- E) Propiciar el arraigo de la población y redención donde sea operante.
- F) Evitar los asentamientos humanos en áreas de mayor vulnerabilidad, riesgosas a áreas de conservación ecológica.

G) Optimizar el ordenamiento territorial y el aprovechamiento del suelo.

H) Aprovechar de manera mas eficiente la infraestructura, equipamiento y servicios procurando su optimización.

I) Conservar el medio natural, manteniendo bajos índices de contaminación y optimizando los recursos.

J) Conservación y consolidación de la fisonomía propia y cuidar su patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural.

K) Distribución de acciones entre los tres niveles de gobierno: Federal, Estatal y Municipal.

L) El mejoramiento de las zonas habitacionales deterioradas.

M) Desconcentración de las acciones de la administración publica y coordinación de las acciones administrativas en el ámbito de la planeación del desarrollo urbano.

Los puntos anteriores los plantea como objetivos la ley de desarrollo urbano del D.F., pero podríamos decir que son elementos comunes en el Edo. De México, zonas conurbadas y municipios del Estado.

Para poder lograr los objetivos anteriores se tendra forzosamente que recurrir a personal capacitado en derecho urbano y en planeacion si se quiere actuar de una manera responsable.

Una persona con buenas intenciones pero sin capacidad técnico - jurídica lo único que hace es crear mas problemas que resolverlos, es real que la problemática urbana cada día es mas compleja y los sistemas de participación deben pugnar por ser mas democráticos evitando la actuación discrecional de las autoridades en turno, pero esto solamente se logra si la participación social esta legalmente constituida y adecuadamente asesorada.

Los Municipios de escasos recursos económicos dificilmente tienen la capacidad técnica y económica para hacer sus propias propuestas de desarrollo urbano por consiguiente esta instancia necesita buscar una forma de asesoría fácil y económica que le permita realizar lo que por derecho estipula la ley.

## OBJETIVOS.

### 3) COMO LOGRAR UN FORTALECIMIENTO Y SANEAMIENTO MUNICIPAL

La ley de asentamientos humanos del Estado de México ratifica las facultades concedidas por la Constitución General de la República al municipio y en ella se fortalece su participación en los procesos de planeación y administración del desarrollo urbano.

En el marco de los principios de concurrencia y coordinación que dominan la materia del desarrollo urbano los municipios deben tener presencia en todas las acciones que esta ley regula.

Se define la facultad de los municipios de promover e impulsar de la participación ciudadana.

Se les faculta para aprobar planes parciales, derivados de los planes de centros de población.

Se prevé su participación en los dictámenes de factibilidad de fraccionamientos.

Se les autoriza para que ellos intervengan en la autorización de factibilidad de fraccionamientos.

Se determina su intervención en la autorización de conjuntos urbanos.

Se establece participación en la supervisión de fraccionamientos y se precisan a su favor las garantías por conceptos de vicios ocultos que deban constituir los fraccionadores de urbanización y equipamiento.

En el art. 13, de la ley de asentamientos humanos del Estado de México indica las atribuciones que deberá tener un municipio en XX artículos ( ver pag. 38) trataremos de sintetizarlos, aunque es difícil quitar conceptos.

**Art. 13 Inciso I**

Elaborar, aprobar, ejecutar y evaluar o modificar los planes municipales de desarrollo urbano.

**Inciso II**

Concordar los planes anteriores con el plan estatal de desarrollo urbano y con los planes de centros de población estratégicos y los planes regionales metropolitanos.

**Inciso III**

Participar y coordinarse con el estado en la elaboración, aprobación y ejecución de los planes regionales metropolitanos, centros de población estratégicos los parciales de su territorio así como evaluación y modificación en su caso.

**Inciso IV**

Participar en las comisiones de conurbación interestatal.

**Inciso V**

Identificar y conservar en coordinación con el gobierno del estado las zonas, sitios y edificaciones de patrimonio histórico y cultural.

**Inciso VI**

Proponer al ejecutivo del estado provisiones, reservas, destinos y usos del suelo.

**Inciso VII**

Participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas.  
Ejercer indistintamente con el estado el derecho preferente para adquirir reservas territoriales.

**Inciso VIII**

Celebrar con el estado o con otros ayuntamientos, acuerdos para la ejecución de planos y programas de desarrollo urbano de los respectivos municipios.  
Y celebrar convenios de concertación con los sectores sociales y privados.



**Inciso IX**

Promover con el Gobierno del Estado o municipios obras y servicios que se relacionen.

**Inciso X**

Impulsar la participación de la comunidad en la elaboración, evaluación, ejecución y modificación de los planes de desarrollo urbano.

**Inciso XII**

Impulsar la construcción y mejoramiento de obras de infraestructura y equipamiento urbano, con base en la ley de aportaciones de mejoras del estado.

**Inciso XII**

Dar publicidad de los planes de desarrollo urbano Estatal y Municipal.

**Inciso XIII**

Otorgar licencias municipales de construcción en los términos y la reglamentación respectiva.

**Inciso XIV**

Informar y orientar sobre licencias, autorizaciones y permisos.

**Inciso XV**

Coordinar la administración y funcionamiento de los servicios públicos con los planes y programas de desarrollo urbano de acuerdo a presupuesto municipal y convenios con el estado.

**Inciso XVI**

Vigilar la observancia de los planes de desarrollo urbano, así como la consecuente utilización del suelo.

**Inciso XVII**

Suscribir convenios con instituciones de crédito. Cobrar emisión de licencias en materia de desarrollo urbano.

**Inciso XVIII**

Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

**Inciso XIX**

Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias para ordenar el desarrollo urbano de conformidad con la ley.

**Inciso XX**

Ejercer las demás atribuciones que les otorga esta ley.

Para realizar todas estas actividades los municipios requieren tener capacidad técnica, económica y jurídica no solo la autorización o el planeamiento de una ley.

Muchas de las fallas de la planeación, regulación y ordenamiento del desarrollo urbano que se presentan a nivel administración municipal, se deben a que no todos los actores que la manejan conocen las normas jurídicas que la regulan o no aparentan conocerlas para usar un alto nivel de manejo de discrecionalidad.

Es indispensable mejorar la eficiencia y honestidad del servidor público, desgraciadamente para eso se necesita actuar de una manera mas firme y sancionar de una manera mas fuerte la falta de honestidad.

Deficiente capacitación auspicia la impunidad del infractor y corrupción en muchas esferas de la administración pública.

## OBJETIVOS.

### 4) PUGNAR POR UN ESTADO DE DERECHO Y UN PAIS DE LEYES.

La sociedad reclama una renovación integral del estado de derecho.

El estado de derecho debe tener como punto central:

El perfeccionamiento y funcionamiento adecuado de las instancias de impartición de justicia y un funcionamiento adecuado y honesto de los tribunales.

Organismos que al interpretar y aplicar las normas determinan su violación y sancionan a quienes las infringen.

Garantizan en ultima instancia la vigencia del propio estado de derecho.

Cuando menos en el plan nacional de desarrollo 1995 - 2000 se ha planteado como programa de trabajo el emprender una transformación al sistema de impartición de justicia en los tribunales para que en las demandas y procedimientos se atiendan con honestidad, eficiencia y estricto apego a la ley de manera pronta y expedita.

En la reforma constitucional en diciembre de 1994 se pretenden una renovación integral del estado de derecho.

Gobierno y sociedad deben sumar voluntades y esfuerzos para constituir un régimen de convivencia social regido por el derecho.

La ley debe ser el fundamento de nuestro actuar.

Instrumento eficiente de resolución de los conflictos.

Un régimen jurídico que recoja la pluralidad de nuestra sociedad.

Que todos guien sus conductos por lo dispuesto en sus normas.

Un régimen que nos preserve como Nación.

Que sea capaz de reconocer y garantizar los derechos conferidos por la Constitución.

Vivir en un estado de derecho requiere definir estrategias y líneas de acción.

Contar con planes y programas perfectamente bien definidos.

Crear las condiciones legales, institucionales y administrativas, así como de comportamiento ético del funcionario público.

Lograr que los órganos responsables de la impartición de justicia sean auténticos vigilantes de la legalidad.

Que los ciudadanos vean en los organismos administrativos y de aplicación y operación de planes y programas urbanos auténticos servidores públicos.

Que la legislación establezca, instrumentos ágiles para la detección e investigación de delitos y se puedan fincar las acciones correctivas y sanciones a los infractores.

Dar a la población confianza de que los recursos públicos se utilizan con legalidad, transparencia, honestidad y eficiencia.

Contar con un régimen donde todos puedan tener acceso a la justicia.

Un régimen donde los individuos y las autoridades se sometan a los mandatos de la ley.

Es indispensable evitar la complejidad y poca claridad de las normas, leyes y programas de desarrollo urbano para un más eficiente manejo de los mismos.

La corrupción daña las relaciones entre gobernantes y los gobernados, generando justificada irritación, cuando se asocia a la impunidad, y mina la confianza de la población en las instituciones.

Lesiona la dignidad de servidores públicos honestos.

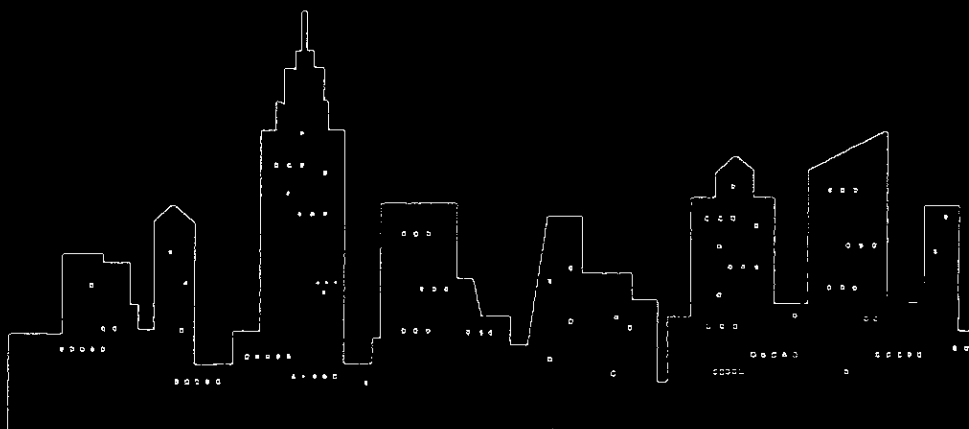
El combate a la corrupción, es un imperativo social imprescindible e inaplazable..

Para atacar este problema se ha constituido un marco normativo que establece el régimen de responsabilidad de los servidores públicos, pero lo importante es que se aplique.

Existen mecanismos de control interno y externo que vigilan el ejercicio del gasto público que investiga posibles anomalías y promueven su corrección y sanción.

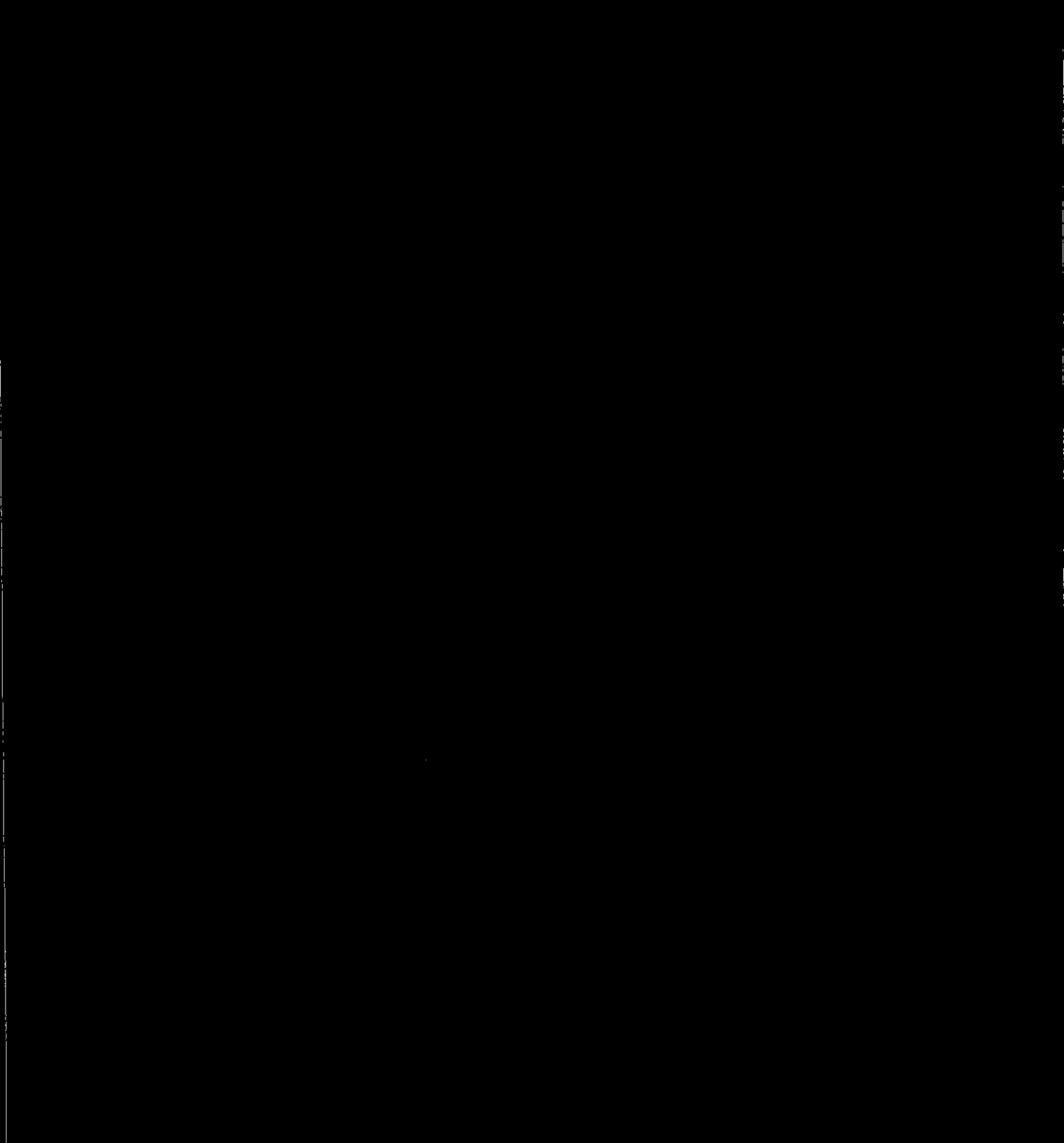
La complejidad de la corrupción afecta a entornos y actores muy distintos.

Hay necesidad de ofrecer resultados claros y honestos a una sociedad cada vez mas exigente y participativa.



*Capitol*

*/.- COMO SE HA LA  
RELACION ENTRE  
DESEMPEÑO URBANO-  
PARTICIPACION  
SOCIAL*



## Cap.I COMO SE DA LA RELACION ENTRE DERECHO URBANO - PARTICIPACION SOCIAL

### I.1) ESTA RELACION EN EL ESTADO DE MEXICO

**LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO** Es base medular para fijar las disposiciones básicas para planear ordenar y regular los asentamientos humanos en el estado y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Establece la concurrencia y coordinación de los municipios y del estado, así como la concertación de estos, con los sectores sociales y privados, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, " ( Ley de Asentamientos Humanos 1993 gaceta de gobierno, 1 / III / 93 Pag. # 1 )"

No obstante que en los objetivos se dice que se tendera a la participación ciudadana, en la planeación urbana.  
( LAH del EM Pag. # 3 Gaceta 1 / III / 93. ) Se indica que la ley busca la protección de los derechos constitucionales de toda persona, a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, al igual que el de un ambiente sano.

Indica la Ley, en su capítulo II de las organizaciones auxiliares y de la participación popular. que los organismos auxiliares son tres.

- 1).- El comité estatal de desarrollo Urbano
- 2).- Las comisiones de planeación para el desarrollo municipal y
- 3).- Los consejos de participación ciudadana de los municipios.

En el Art. 17 especifica, que corresponde al comité estatal de desarrollo urbano, " Recoger las opiniones y propuestas de los grupos sociales de la comunidad, en relación con la planeación del desarrollo urbano " ( Art. # 17 . LAH del EM: Gaceta 3 / / 93 P # 1. )

La opinión de los habitantes y sus sugerencias, se podrán recabar mediante la celebración de foros de consulta popular como lo indica el Art. 19.



El Art. 20 indica que la participación popular debe perseguir los siguientes objetivos:

- 1).- Fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal y municipal, con la comunidad, en forma permanente y eficaz.
- 2).- Inducir y promover la colaboración de la comunidad, en la elaboración y ejecución de los diferentes planes y programas, que se expiden en la comunidad.

Realmente como opera, es que la comisión de planeación para el desarrollo del municipio efectivamente efectúan consultas a través de los consejos de Participación Ciudadana, recabando la opinión de la comunidad.

Pero queda a discreción de la Comisión de Planeación para el Desarrollo Municipal, el tomar en cuenta o no estas opiniones no pudiendo la comunidad, ejercer ninguna acción, solo la presión popular para hacerse oír.

No contemplándose en la ley, ningún mecanismo apropiado, para que se consideren y se tomen en cuenta sus opiniones.

Sin embargo en el Art. 18 se le concede a la comunidad acción pública, para la denuncia, ante las autoridades competentes de hechos, actos u omisiones, que cometieran las autoridades publicas en contravención, a las disposiciones de la presente ley.

Esta acción pública se aplica en la practica, en contra de los particulares o en contra de las autoridades.

Realmente para fortalecer la comunicación entre los gobiernos estatal, municipal y la comunidad, en forma permanente y eficaz, es indispensable que dentro de la ley se marquen mecanismos eficaces para que se tomen en cuenta la opinión y aportaciones de la comunidad y sea realmente democrática la participación.

Debe evitarse que la participación social deje de considerarse como actor pasivo u observador.

Los programas de desarrollo urbano deben estar precedidos de acuerdos de coordinación, entre las autoridades Corresponsables de su ejecución y de los convenios de concertacion, con los sectores social y privado  fijando objetivos y prioridades de acción. y que los programas planteados sean de interés publico y beneficio social.

En este momento a la comunidad solo le queda el recurso de reconsideración, marcado en el capítulo IV (LAH del EM.-1993 P # 70) que indica "Que el particular que se considere afectado por las resoluciones que adopte la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o el respectivo ayuntamiento, en aplicación de las disposiciones de esta ley y su reglamento, podrá solicitar su revocación o modificación mediante el recurso de reconsideración" (LAH del EM. P # 70 Gaceta 1/III/93).

Este recurso deberá interponerse en un plazo no mayor de 15 días hábiles a partir de la fecha de la notificación de la resolución requerida.

De lo anteriormente expuesto inferimos que todo actor social puede defenderse de una inadecuada aplicación de la ley, pero que no todo actor social puede participar en el diseño de la Planeación Urbana.

No podrá fijar las disposiciones básicas para planear ordenar y regular los asentamientos humanos en el Estado así como la función de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, una persona sin conocimientos básicos sobre tecnología urbana y derecho.

La ley en su capítulo 1 establece que solo será la concurrencia del Municipio y del Estado, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio estatal, quien tiene esta función estableciendo las bases conforme a las cuales el Estado y los Municipios, ejercerán sus atribuciones dejando asentado que la participación social será escuchada pero que serán las autoridades del Estado y Municipios, quienes tomen las decisiones finales y fijen las normas básicas para regular, controlar y vigilar el desarrollo urbano.

Quedándoles solamente la obligación de celebrar reuniones de consulta popular, para escuchar el sentir de la comunidad y con esto, poder justificar que se cumple con el inciso XV " ( del Art. 12 P # 4 LAH del EM ) que pide, promover participación ciudadana en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de los planes de Desarrollo Urbano.

La primera ley de Asentamientos Humanos aparece el 5/IV/1976 en ella se estipulaba, que la ley era de orden público e interés social, y estableció la concurrencia de los Municipios Estado y Federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos (LAH del EM 5/IV/76 P # 1).

En la ultima Ley de Asentamientos Humanos se "especifica en el Art. II P # 1 Que la ejecución de esta ley corresponde al ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada en el ámbito de sus respectivas atribuciones " ( LAH del EM 1/III/93 P # 1).

El Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan en el futuro lo llamaremos ( PCPEN ) forma parte de las bases jurídicas del sistema de planeación de los asentamientos humanos de la entidad conforme a lo contemplado en el Art. 21 de la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE MEXICO (LAH del EM ).

Este plan es congruente con el PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO. y con los planes, de los demás centros de población estratégicos, integrantes del Sistema Urbano del Valle Cuautitlan Texcoco.

Como se da la relación participación social, con los elementos normativos, es lo que trataré de explicar en este inciso.

En los lineamientos del plan, se especifica que fue posible la actualización del plan, gracias al contacto estrecho y mantenido, con los Consejos de Colaboración Municipal y Asociaciones de Colonos de Naucalpan ( PCPEN / 1993 ).

Según el plan esta circunstancia permite afirmar que el nuevo texto del plan armoniza fructuosamente, los intereses públicos, propios de la planeación urbana y con las aspiraciones mas sentidas de la población Naucalpense, en beneficio de las mejores condiciones materiales de vida ( PCPEN Gaceta de Gob. 1/VI/93 P # 2 ).

El plan actualiza en general, la planeación del desarrollo urbano hasta ahora vigente, en diagnostico, pronostico, determinación de usos, destinos y reservas del suelo, la estructura urbana, sus densidades de población, limites de su crecimiento urbano, vialidad y transporte.

Lo interesante de esta norma es que en esta ley por primera vez se plantea la participación de la comunidad a través de sus respectivos Consejos de Colaboración Municipal y las Asociaciones de Colonos.

Manifestando que "La comunidad Naucalpense ha tomado parte en la actualización del Plan del Centro de Población Estratégico" ( LAH del EM 10/VI/93 P# 80 ).

Aunque la Administración Pública manifiesta, que la comunidad tiene un papel protagonista de los sectores interesados y una participación democrática.

La verdad es que se escucha a la comunidad pero las decisiones finales son tomadas solo por las autoridades. como el propio plan<sup>\*10</sup> lo precisa en P # 82.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México, este acto de autoridad es el resultado de la planeación concurrente y coordinada del H. Ayuntamiento de Naucalpan de Juárez con el Gobierno del Estado por conducto este ultimo de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Se manifiesta que el plan fue aprobado por el H. Ayuntamiento en sesión de Cabildo del 1º de febrero de 1993, previo el proceso de consulta popular.

Para darle validez legal tendrá que ser aprobada por la legislatura del Estado.

Uno de los logros mas importantes de la comunidad fue si duda el anexar a el Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, Los Planos de Zonificación Secundaria<sup>\*11</sup> en los que quedo perfectamente especificado los usos y destinos del Suelo, especificando por zonas manzanas y lotes indicando las densidades brutas Hab./Ha así como las intensidades de uso del suelo, Areas Libres de construcción ( % ) Dimensiones de lotes tipo, de frente y superficie mínima por vivienda, dependiendo de la tipología del edificio.

<sup>10</sup> Epilogo (PCPE 1993) p- 82

De acuerdo a lo dispuesto en la LAHEM este acto de autoridad es el resultado de la planeación concurrente y coordinada de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado. ( Se excluye a la Comunidad ) Se le toma en cuenta solo como acción pública para denunciar ante las autoridades hechos, actos u omisiones a la disposición de la Ley, mas no para autorizar la Ley. Vease Participación Ciudadana LAHEM p- 18.

<sup>11</sup> En el Distrito Federal en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano existen unas cartas Delegacionales. En estos planos se ilustran los elementos mas importantes que conforman la estructura urbana propuesta en el programa, son instrumentos de planeación que detallan uso del suelo, densidades e intensidades, usos permitidos, condicionados y prohibidos. En el Estado solo conozco completo y detallado inclusive por lote el Pleno de Zonificación Secundaria de Ciudad Satélite seria ideal contar en todas las colonias con este detalle .

Dentro de las advertencias de los planos de zonificación secundaria se especifica *"Quedan prohibidos los usos del suelo generales y específicos que no se encuentren expresamente previstos en el presente plano. Se podrán autorizar usos específicos, similares a los permitidos en este plano, previo dictamen de las autoridades estatales y municipales de desarrollo urbano y con participación de las representaciones comunitarias, legalmente constituidas en calidad del consenso popular, así como las restricciones que a los usos generales, deban aplicarse cuando lo requieran las condiciones locales.*

Sin embargo no se penso que un desarrollo urbano es dinámico y no estático y que debería revisarse periódicamente su desarrollo y con la participación de Estado, Municipio y Comunidad, para realizar las adecuaciones pertinentes tal vez cada 10 años.

En virtud de que cualquier licencia de uso de suelo genera cambios sustanciales en los fraccionamientos, que afectan a favor o en contra a todos y cada uno de los colonos, seria sano, no se otorgara ninguna licencia sin la participación de los Consejos de Participación Ciudadana o las Asociaciones de Colonos.

Participación que de acuerdo a las leyes de la materia les corresponde.

En repetidas ocasiones las Autoridades Municipales encargadas de expedir las licencias de uso del suelo lo hacen sin consultar, ni obtener la anuencia respectiva de los organismos sociales.

Algunas disposiciones legales que fundamentan esta observación son las siguientes.

En la LEY ORGANICA MUNICIPAL en su capitulo V y en su Art. 64, fracción III a la letra dice.

#### Capitulo V

De las Comisiones, Consejos de Participación Ciudadana y Organismos Sociales.

Art. 64.- Los ayuntamientos para el eficaz desempeño de sus funciones publicas, podrán auxiliarse por:

Fracción III .- Organizaciones Sociales representativas de la comunidad.

En la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México en su capítulo II y en su Art. 15, fracción IV a la letra dice

Capítulo II.

De los Organismos Auxiliares y de la participación popular.

Art.15 .- Para el cumplimiento de esta Ley son Organos Auxiliares.

Fracción IV .- Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionan con la materia de esta ley.

En la Gaceta del Gobierno de fecha 10 de junio de 1993 en su capítulo IV fracción III, Inciso B, párrafo segundo a la letra dice.

Lineamientos de acción

Fracción 3 .- Aspectos comunes al desarrollo urbano y al ordenamiento ambiental.

Inciso B .- Participación de la comunidad para la ejecución de los programas que derivan de los lineamientos de acción precedente, se contempla igualmente, la participación de la ciudadanía, a través de los Consejos y Asociaciones aludidas.

En las advertencias contenidas en el Plano de Zonificación Secundaria de Ciudad Satélite, Publicado en la Gaceta de Gobierno del 10 de junio de 1993 se especifico:

1.- Quedan prohibido los usos de suelo generales y específicos que no se encuentren expresamente previstos en su respectivo plano. Se podrán autorizar usos específicos similares a los permitidos en este plano previo dictamen de las Autoridades Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano y con la participación de las representaciones voluntarias legalmente constituidas en su calidad de portavoz del consenso popular...."

Por lo anterior expuesto seria deseable que ninguna autorización o licencia de obra para particulares o de la administración publica se autorizara sin anuencia de Consejo de Participación o Asociaciones de Colonos, verificando que estrictamente cumpla con la Ley por que de esta manera controlaríamos el crecimiento y la aplicación discrecional de la Ley, pero esas anuencias de los Consejos o Asociaciones deberían estar asesoradas por un experto en aspectos legales y técnicos Urbanos y lógicamente que sean portavoces de su comunidad.

Lo anteriormente expuesto nos hace ver que cada día los aspectos legales y técnico - urbanos son mas complejos y que se requiere de asesoría profesional para actuar de una manera responsable.

## **Cap.I COMO SE DA LA RELACION ENTRE DERECHO URBANO Y PARTICIPACION SOCIAL**

### **I.2) COMO SE DA ESTA RELACION EN MEXICO, CON UNA BREVE SINTESIS DE LA PLANEACION EN MEXICO Y SU ESTRUCTURA LEGAL**

#### **LA PLANEACIÓN EN MÉXICO Y SU ESTRUCTURA LEGAL.**

No obstante que mi estudio se aboca a la relación, planeación - derecho urbano, participación social del Estado de México y específicamente, el análisis como ejemplo de un fraccionamiento en Naucalpan, es importante el tener una visión de las relaciones y diferencias del Estado con la Ciudad de México, creo que el estudio sobre la Planeación en México y su estructura legal que realizó el Doctor Emilio Duhau<sup>12</sup> nos dan un estupendo marco por lo que tratare de una manera muy modesta de sintetizar su punto de vista.

"La planeación regional en nuestra República Federal a tenido un largo desarrollo a través del siglo XX, para su estudio se podrían diferenciar en cuatro etapas:

- Acciones iniciales o pioneras que se manifiestan de 1915 a 1940.
- Un segundo periodo de políticas de impacto territorial aislado, que lo podemos ubicar de 1940 a 1970, del periodo de Lázaro Cárdenas a Ruiz Cortines.
- Aparecen los conceptos de Plano Regulador y la Segunda Ley de Planificación que substituyo a la Ley de 1933.
- El tercer periodo de política urbano regionales dentro de la Estrategia Económica Nacional de 1970 a 1976, primer paso de regulación. Aparece la primera gran iniciativa del Estado para intervenir en la organización del Espacio Nacional, fue la Ley de Asentamientos Humanos expedida en mayo de 1976, que marca el

<sup>12</sup> Emilio Duhau En el Art. Gob. y Gest. Urbana de la Ciudad de México la institucionalización de la Planeación Urbana en el D.F. una larga travesía p- 72 hace una síntesis del Desarrollo de la Legislación Urbana.

inicio de la Planeación Urbana Regional Institucionalizada de 1977 a la fecha

Al acentuarse las disparidades regionales, se manifiestan las dos principales tendencias negativas de la configuración del espacio en México, agudizándose la superconcentración económica demográfica en la ZMCM.

Modificar la distribución territorial de la población y las actividades económicas de una manera equilibrada es el gran reto.

El 12 de mayo de 1978 se promulga el primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano en México.

Marca el inicio de la Planeación Territorial Institucionalizada.

En un periodo de 10 años se realiza la Estructura Legal de la Planeación Urbana de México.

La participación gubernamental en los fenómenos espaciales en la cuarta etapa, tendera a ser creciente y lo que haga o deje de hacerse en el ámbito urbano, será un componente necesario para determinar el carácter esencial del Estado Mexicano y su proyecto de Nación. Vale la pena preguntarse **¿ si la Planeación constituye un mero voluntarismo discursivo para fortalecer la Legitimidad Política del Estado ?**

**¿Las grandes inconsistencias en acciones y planes son mas o menos deliberadas o reflejan la incapacidad técnica de los planificadores, o se carece del poder político para enfrentar los intereses contrapuestos de los diversos agentes que intervienen en la construcción de la trama urbana?**

El análisis de la Legislación desde la perspectiva de la Dogmática Jurídica nos revela el grado de coherencia interna de un conjunto de Normas, pero no el modo en que esa Legislación condiciona las practicas sociales.

En lugar del análisis jurídico se produce como alternativa una versión de lo que pasa en la realidad, en que el derecho y la realidad acaban por ser vistos como objetos disociados.



Para los que estamos interesados en entender las relaciones que se dan entre el orden jurídico y la practica social, es importante buscar en las diferentes corrientes de la Sociología del Derecho los métodos para evitar esa disociación.

Haremos uso de la distinción Weberiana entre el orden jurídico y el orden convencional.

El primero, es definido como el conjunto de normas que están garantizadas por la coacción ejercida por un cuadro de individuos instituidos con la misión de obligar a la observancia de ese orden, o de castigar su transgresión.

El segundo, el orden convencional, se compone también por un conjunto de normas, cuya validez esta garantizada externamente por la probabilidad de que dentro de un grupo social, una conducta discordante habrá de tropezar con una relativa reprobación general del grupo.

Los actores sociales que intervienen en la planeación urbana, no son solo los planificadores, estos estan en realidad sujetos a los dos tipos de ordenes normativos que Weber señala, el Orden Jurídico, formado por las Normas Constitucionales y Legislativas; y el Orden Convencional, formado por las Normas no escritas, pero a veces muy claras del ejercicio del poder político y la gestión burocrática de nuestro país.

No se trata de oponer lo político a lo jurídico, sino de dos tipos de normas que tienen distintos significados en la planeación.

La relación entre ambos ordenes normativos, es sumamente compleja: algunas veces el orden convencional se apoya en el jurídico y en algunas ocasiones, este carece de eficacia porque contradice al primero y aveces se da el caso de que el orden convencional, acaba por ajustarse al jurídico. Se trata de una relación cambiante y pensamos que las transformaciones políticas que vive nuestro país, tiende a dar significados nuevos y distintos a ambas ordenes.

No cabe duda que la Legislación a jugado un papel importante en la Institucionalidad de la Planeación Urbana, lo que ha hecho posible que el ejercicio de la planeación tenga un significado jurídico y que pueda ser interpretada como fundada en normas jurídicas y/o como fundamento de otras normas.

En nuestro país la Legislación sobre la Planeación se deriva de una serie de reformas introducidas a la Constitución en 1976 a los Arts. 27, 73 y 115, y que tienen como pieza central la Ley General de Asentamientos Humanos del mismo año.

Es interesante recordar las condiciones políticas bajo las cuales aparecieron estas Leyes, que provocó una fuerte reacción por parte de las más importantes organizaciones empresariales que propagaron el rumor de que dicha Ley traería consigo una especie de socialización de la propiedad urbana; un amplio sector de la clase media urbana se movilizó y se presentó la respuesta de la clase política promovida por los Gobernadores de los Estados, apareciendo la expedición de las Leyes respectivas de Desarrollo Urbano a semejanza de la Ley General de Asentamientos Humanos (L.G.A.H.).

Con ello se integró un régimen real de planeación con Normas Federales y Locales.

Para 1982 la planeación urbana integró una enorme cantidad de Planes de Desarrollo Urbano\*<sup>13</sup> correspondiente a todos los niveles de Gobierno. Con esto se logró una doctrina de planeación, y un aparato conceptual que se refirió a los procesos urbanos y a las acciones públicas y privadas.

Gracias a la eficacia simbólica que la Ley suele tener, se generalizó la comprensión de los problemas urbanos. Lo importante de la Ley es que tiene efectos normativos en la medida en que ha constituido una condición del ejercicio de la Planeación Urbana.

Las Normas legales posibilitaron, y al mismo tiempo restringieron la práctica de la planeación.

Esas mismas Normas impusieron limitaciones y requisitos que antes no existían\*<sup>14</sup>.

Entre 1976 y 1980\*<sup>15</sup> la Ley General de Asentamientos Humanos gozó de un alto nivel de prestigio entre los funcionarios federales, prestigio que decayó con la Ley de 1983.

<sup>13</sup> 1983 1ª versión del Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

<sup>14</sup> Limitaron el nivel de discrecionalidad de los funcionarios públicos.

<sup>15</sup> Emilio Duhau "Una Larga Travesía" p- 74.

No obstante, a nivel local, la LGAHEM y las Leyes Estatales de Desarrollo Urbano siguen siendo los ordenamientos, que dan a la Planeación Urbana Estatal un significado jurídico. 1976 1982 Etapa del desarrollo estabilizador, el Plan Director para el Desarrollo Urbano brindo un marco doctrinario y una justificación técnica, en 1987 se publico la versión vigente bajo la denominación de programa, es en los 80 cuando se institucionaliza un sistema publico de regulación del Desarrollo Urbano.

Dos son los aspectos en los que la planeación ha tenido mayor importancia:

La división de competencia entre niveles de Gobierno y la propiedad del suelo urbano.

En cuanto a la propiedad del suelo urbano para 1978 ya se había disipado la confusión que provoco la discusión de la LGAH de 1976, como efectos de la concentración del nuevo gobierno, los dueños del capital privado parecían haber olvidado el agrarismo urbano que habían creído ver.

En 1978 los planificadores no estaban ocupados en la defensa político - ideológica de los principios de la ley, sino en montar un sistema nacional de planeación urbana.

El hecho es que esta arma jurídica del Estado, había sido en 1976 objeto de un debate meramente ideológico que no consideraba seriamente el contenido normativo de la Ley.

Sin embargo al pasar el tiempo, se ha visto que su alcance sobre la propiedad urbana es menos peligroso, que lo que se había pensado por los inversionistas.

De hecho la acción pública no ha llegado a agotar el límite de sus competencias legales, esto se pone de manifiesto en que no se ha ejercido el derecho de preferencia que otorga la LGAH a los Gobiernos Estatales y Municipales.

Esta importante facultad Gubernamental fue incorporada al texto de la Ley en el Art. 41 en las reformas de 1983 y a la fecha ni siquiera ha sido reglamentada por las Leyes de los Estados.

En cambio siempre se han presentado algunos conflictos que involucran a la propiedad de un modo distinto. Vale la pena señalar los conflictos sociales por el uso del suelo y los límites jurídicos que imponen el régimen agrario a la planeación urbana.

En 1983 aparece en el panorama un nuevo elemento, nos referimos al Sistema Nacional de Planeación Democrática, establecido a través de una serie de modificaciones a los Arts. 25 y 26 de la Constitución y de la expedición de la Ley de Planificación, donde coexisten dos regímenes legales, no aplicables a la planeación urbana, que si no presenta fuertes contradicciones de tipo formal, han gozado de diferentes niveles de prestigio en la comunidad política nacional.

Muchas leyes tienen como significado político, el ser la expresión del proyecto de Gobierno del Presidente que las ha iniciado.

Más que ninguna otra, la Ley de planeación expresa el modelo de gestión pública de Miguel de la Madrid.

En los años setentas, los conceptos de la LGAH, dieron a los equipos de planeación una doctrina común. La Ley de Planeación se convirtió en los últimos años en un referente obligado para conceptualizar y organizar la práctica de la planeación.

La Institucionalización iniciada a fines de los años setentas en el D.F. y a comienzos de los ochentas, en los Municipios conurbados del Estado de México de sendos sistemas de planeación urbana basados en esquemas de zonificación y planes de uso del suelo, a tenido importantes efectos en las formas de regulación pública del desarrollo urbano de la metrópoli y de la zona conurbada.

Dichos efectos pueden ser situados fundamentalmente en dos niveles: el procesamiento de los conflictos en torno a la organización del espacio urbano y las formas de gestión pública del desarrollo urbano." ( )

En febrero del año de 1988 se anunció la creación del Consejo del Área Metropolitana (CAM) a través de un convenio que se suscribirán al jefe del departamento del D.F., el Gobernador del Estado de México y al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.

Hasta aquí los conceptos del Dr. Emilio Duhau que creí sintetizar en los párrafos anteriores.

En lo particular después de la cuarta etapa planteada por Emilio Duhau yo pondría una 5ª etapa para el D.F. en la que la participación ciudadana se vincula a la legislación.

En 1987 se crea la Asamblea de Representantes del D.F. adquiriendo en 1994 la facultad legislativa en la materia de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales, para lo cual se constituye una comisión que atiende este aspecto llamado la Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

Esta comisión es portadora de los intereses comunitarios.

Tiene derechos y obligaciones de intervenir y participar en las políticas, planes y proyectos urbanos.

Su función también consiste en propiciar el intercambio de ideas y puntos de vista de los distintos actores sociales interesados e involucrados en la problemática urbana. lo que les da un caracter mas democratico.

Esta acción la vinculo con un Artículo Constitucional de que la Soberanía Nacional reside esencial y originalmente en el pueblo y que todo poder público debe emanar del pueblo<sup>16</sup> y se instituye para beneficio de este, ya que el pueblo tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar y modificar la forma de su gobierno que mas convenga a los intereses de la sociedad.

Con este paso se modifico la descentralización de funciones y decisiones que solo tenían los actores de la administración pública.

Este tipo de participación es portadora de intereses comunitarios, y que puede variar por el nivel de intervención de los ciudadanos en las actividades del Estado y por el nivel de asesoría técnico - jurídica que tengan o con la que cuenten.

La participación lleva a la democracia en la que el pueblo no gobierna pero participa en las líneas de acción a seguir

Algunos autores ubican la participación en la gestión a partir del diagnostico de la situación, la elaboración de operaciones o decisiones o formulación de políticas, programas o proyectos de desarrollo, pasando por la fase de evaluación y control.

---

<sup>16</sup> Art. 39 De la Soberanía Nacional y de la Forma de Gobierno.  
Emitio Rabasa: (1985) "Mexicano esta es tu Constitución" Edit. Porrúa p- 149.

La participación ciudadana se vincula a la legislación del desarrollo urbano ya que determina la forma y procedimientos para que el sector social y privado participen en la formulación, modificación y vigilancia de los planes y programas de Desarrollo Urbano.

Con esta acción se supero la forma básica que todavía impera en el Estado de México de que la participación social se limita a la consulta publica siendo los actores de la administración publica los que al final toman las acciones y toman la consulta publica solo para validar sus acciones.







## Cap. II PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO

Hemos comentado que si queremos una nueva cultura política y que si estamos ante un reclamo democrático por parte de la sociedad civil y que queremos un nuevo tipo de relación entre el estado y la sociedad civil.

La participación ciudadana debe adecuarse a los requerimientos actuales y por los canales que le permite la ley.

No se puede participar de una manera responsable sin que se conozcan los planes y programas reglamentos y decretos y normas que regulan el desarrollo urbano.

No puede uno saber si las autoridades administrativas actúan bien o mal cuando toman decisiones, según ellos, conforme a derecho si no se conocen las leyes y la normatividad jurídica.

No se puede uno amparar contra actos de la autoridad cuando afecta nuestros intereses, sino se conocen las instancias los plazos, las normas y que artículos se violan.

La vida actual requiere de mecanismos mas complejos, no creo que el camino deba ser la fuerza sino la concertación del dialogo y un país de leyes y que sea la razón del derecho quien se imponga<sup>17</sup>.

17

En el D.F. La Asamblea de Representantes creada en 1987 y que adquiere en 1994 la facultad legislativa que le confiere el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, para lo cual constituye una comisión que atienda en la 1ª Legislatura, el modificar el marco legal vigente para promover y sustentar la Planeación y el Desarrollo Urbano, es uno de los mejores canales, para una activa y responsable participación ciudadana.

Esta comisión se le designa Comisión de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas territoriales. Pero el Estado de México no cuenta con este canal y se ve difícil se implemente por lo que necesita tener otra figura.

Véase Boletín e información y Análisis de la Asamblea de Representantes del D.F. # 1. Abril 1995 p- 1.

## Cap.II PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO

### II.1) DIFERENTES ACTORES SOCIALES, SUS CARACTERISTICAS Y SU GRADO DE PARTICIPACION.

Los diferentes actores que intervienen en la planeación urbana tienen una perspectiva y visión distinta del derecho urbano.

Yo los dividiría en dos grandes sectores:

Por un lado el Sector Gubernamental.  
Por otro el Sector Social.

Si analizamos el primer grupo encontraremos diferentes tipos de actores que actúan dentro de la administración pública.

- a) Primer grupo del sector Gubernamental.  
Abogados que redactan y le dan estructura y forma a las leyes.

Que deben tener un profundo conocimiento de la normatividad jurídica y que deberían ser especialistas en derecho urbano.

Desgraciadamente son muy escasos en nuestro país y mucho mas en un Estado.

Muchos de ellos saben redactar y darle forma a la norma, sin tener en muchas ocasiones el conocimiento técnico del urbanista.

- b) Segundo grupo del sector Gubernamental.

Los directores subdirectores y staff técnico de alto nivel de las direcciones de desarrollo urbano, determinan los contenidos que deben tener o con los que debe contar un plan, una ley o un programa de desarrollo urbano.

Por lo regular buscan un grupo asesor o se subcontrata a una empresa técnica especialista externa para que estructure el plan.

Este grupo de empresas por lo regular son bastante profesionales que conocen de planteamientos teórico metodológicos. No siempre han operado sus proyectos ni saben los problemas burocráticos necesarios con los que se enfrentan los funcionarios.

Este grupo de empresas cuenta con departamento técnico y jurídico o subcontratan el apoyo jurídico.

Es en donde se ubican escasos profesionales con experiencia jurídica en desarrollo urbano.

c) Tercer grupo del sector Gubernamental.

El funcionario de confianza de desarrollo urbano, es personal que trabaja durante un periodo sexenal o trienal dependiendo, si es federal, estatal o municipal, no siempre son técnicos expertos en la materia. muchas de las ocasiones este caso se presenta con mayor frecuencia a nivel federal o estatal, pero a nivel municipal el director de obras publicas o de desarrollo urbano, puede ser personal con poca experiencia sobre desarrollo urbano y en la practica se va formando pues son pocas las ocasiones que tienen conocimientos sobre derecho urbano.

Pocos son los que profundizan sobre la normatividad jurídica del derecho urbano.

Por lo regular solo conocen la ley de asentamientos humanos y el plan estratégico de desarrollo urbano municipal o el bando municipal.

Es personal que el primer año de operación, autoriza obras a sentimiento y van aprendiendo por ensayo y error.

El segundo año es poco productivo y el tercer año solamente el primer semestre es de productividad y el segundo semestre se tiene que preparar para entregar a su sucesor y muchas ocasiones para asegurar su porvenir.

Si es un profesional de carrera y tiene varios trienios y sexenios puede ser mas productivo o mas corrupto dependiendo del grupo con el que le haya tocado trabajar.

Esto no se presentaría si se supiera que la sanción por deshonestidad, negligencia o dolo puede ser un castigo ejemplar.

Es un secreto a voces que los usos de suelo o las licencias de construcción u operación en muchos municipios se sacan con fuertes mordidas, porque siempre hay aspectos que no cumplen la norma, y si cumpliera todos los requisitos tiene uno que dar una cooperación voluntaria a criterio y discrecionalidad del funcionario y si no la da uno la licencia puede tardar meses para autorizarse u horas si se pone uno a mano.

Otra modalidad es que retardan la licencia, para que uno principie la obra sin la licencia de autorización, por desesperación o por miedo a perder el cliente y luego le caen los inspectores con las multas que en algunas ocasiones son exorbitantes para uno tenga que negociarlas.

Las obras importantes cuestan una fortuna y requieren de muchos tramites dilatorios.

El empleado menor aplica y conoce los reglamentos que le conciernen específicamente.

Si es vialidad, nada mas vialidad.

Si es vía pública, nada mas vía pública.

Si es supervisión, agua potable, alcantarillado, licencias de uso de suelo, nada mas manejan una parte de la normatividad del derecho urbano y las demás las ignoran.

En el Estado de México es el lugar en donde existe mas profesionalización del funcionario, siendo el que trabaja en Desarrollo Urbano del Estado, lo que fue AURIS donde existen mas profesionales, que tienen muchos años de trabajar en la dependencia y que por eficiencia han ido escalando puestos.

Con esto indico y aclaro que no todo el funcionario es deshonesto, los hay muy profesionales pero también los hay y han habido muy corruptos y que han manejado las leyes, normas y reglamentos con total y dañina discrecionalidad y que desgraciadamente muy pocos han sido consignados, lo mas que se ha hecho es correrlos.

## Cap.II PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO

### II.2) DE LOS ACTORES LEGALMENTE CONSTITUIDOS Y DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.

En la ley de Asentamientos Humanos. Del Edo. De Mex. Se plantea que en 1990 se elaboro un diagnostico integral de la problemática urbana, analizando sus causas y los efectos que genera, a la vez de plantear alternativas y opciones mas viables para atenderla.

Es así, como tras haber elaborado un primer planteamiento de modificaciones a la ley de asentamientos humanos, (dice) se llevo a cabo una amplia consulta a las instancias mas representativas de la materia urbana en la entidad lo que permitió contar con las aportaciones, opiniones, comentarios y observaciones de ayuntamientos (destacando particularmente aquellos que viven con mas fuerza la problemática urbana ) organizaciones sociales, la propia universidad del Estado de México, agrupaciones privadas, promotoras de vivienda, agentes financieros y reconocidos profesionales en el campo del desarrollo urbano la vivienda y la ecología.

Como resultado de esa consulta nació la actual ley

Pensamos que este esfuerzo de un pequeño sector de la sociedad mexiquense, busco identificar conocer e intervenir en su legislación urbana.

En el titulo primero se determino que debe ser el carácter de orden publico e interés social.

En el titulo sexto se plantea el recurso de reconsideración que antes no había intervenido así como, la participación ciudadana y denuncia popular, en este capitulo pag.#18 - 19<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> El Proyecto ratifica en su título segundo el Derecho que tienen los ciudadanos de organizarse y participar en la elaboración y ejecución de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, precisando dicha participación debe darse de manera responsable (pero no precisa como). Se concede acción pública para denunciar ante las autoridades hechos, actos u omisiones que cometieran particulares o autoridades en contravención a las dispuesto en la Ley. LAHEM 1993 p- 18 - 19.

El proyecto ratifica en su título segundo, el derecho que tienen los ciudadanos de organizarse y participar en la elaboración y ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano, precisando que dicha participación debe darse de manera responsable; y a la altura de la madurez alcanzada por la sociedad.

Se concede acción pública para la denuncia ante las autoridades competentes de hechos, actos u omisiones que cometieran los particulares o autoridades públicas, en contravención a las disposiciones de la presente ley, su reglamentación y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Con esta medida se busca fomentar la intervención responsable de la ciudadanía, para que coadyuve con las autoridades estatales y municipales en la debida aplicación de las normas que regulan el desarrollo urbano.

Los actores legalmente constituidos que pueden influir en el desarrollo urbano según la ley son solo:

- **Asociaciones de colonos.**
- **Consejos de participación ciudadana.**
- **Consejeros municipales.**
- **Colegios de profesionales.**

## Cap.II PARTICIPACION CIUDADANA EN EL DESARROLLO URBANO

### II.3) COMO FORTALECER LA PARTICIPACION CIUDADANA

Creo que los diferentes actores tienen diferente problemática.

#### II.3)a ASOCIACIONES DE COLONOS

Las más fuertes y mejor constituidas.

- 1) Asociación de Colonos de Ciudad Satélite.
- 2) Asociación de Colonos de Tecamachalco.
- 3) UNAC Unión Naucalpense de Asociaciones de Colonos.
- 4) En Naucalpan hay 116 colonias y de una manera formal o incipiente tienen su asociación<sup>19</sup>.

La primera no obstante haber sido la más fuerte de la república mexicana, ha venido en demérito por haberse constituido en una ínsula de poder, de un grupo que tiene varios periodos, girándose los puestos y por ser muy agresivos en sus asambleas, lo que aleja a sus socios, y si disminuyen sus socios disminuye su fuerza, creo que es sintomático que en esta ocasión no se inscribió más que una planilla y de los 10,000 lotes que tiene Ciudad Satélite, solo votaron 230, de los cuales 30 conforman la planilla, se han dedicado más a lograr el poder que preocuparse por actualizar el plano de zonificación secundaria de Ciudad Satélite para lo cual necesita tener asesoría técnica jurídica más sólida, en este momento la única Asociación mejor estructurada es Tecamachalco por ser un fraccionamiento con vecinos de más recursos económicos.

UNAC pudiera convertirse en un futuro como la Unión de Asociaciones de Colonos más fuerte, por que es la que agrupa a mayor número de agremiados, pero no está adecuadamente estructurada, ya que no cuenta con recursos suficientes y además aglutina a colonias con muy diferentes problemáticas y no tienen un profesional que los asesore de una manera formal técnico jurídica.

<sup>19</sup> Plan de Desarrollo Municipal 1994 - 1996. p- 130 - 144.

### 5.3)b LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA

Los consejos de participación ciudadana son los que pueden tener mas fuerza legal, ya que el mismo estado los promueve y le da representación jurídica y como existen en el municipio.

17 Poblados

116 Colonias

63 Fraccionamientos

Existen 196 que cuentan con consejeros urbanos

Los parque industriales son 6, lo que daría

6 mas

202 en total

Sin embargo por no tener presupuesto, su actuación es muy limitada, ya que atienden en sus propias casas y no pueden pagar asesoría técnica - jurídica y siendo sus conocimientos muy limitados, tanto en derecho urbano, como en normatividad. Sin embargo son verdaderos líderes.

Aunque el liderazgo visto en relación al individuo no es atributo de personalidad, si no una particularidad de su papel dentro de un sistema social dado.

Max Weber baso su estudio sobre los diferentes tipos de dominación en la racionalidad e irracionalidad de la conducta humana y en la legitimidad que busca siempre la dominación para ser ejercida plena y organizadamente.

El líder por medio de estos intermediarios políticos, se liga estrechamente al modo de producción dominante con el modo de producción dominado.

Sergio Alcan Ferrer indica que hay tres tipos de líderes.

- 1) El Corrupto.
- 2) El Dirigente.
- 3) El Intermedio o Populista.



### 1) El Corrupto.

Será definido en base a su facilidad para contactarse con agentes políticos regionales o nacionales y que por propia voluntad, o por presión de estos agentes, se ve obligado a ceder en favor de los mecanismos tradicionales del poder regional. En perjuicio directo de sus seguidores o representados

### 2) El Líder Dirigente<sup>20</sup>.

Es aquel que debido a su propio carisma, honestidad o buena reputación, adquiere el cargo. Pero debido a su lealtad inquebrantable hacia el grupo puede ser ocupado por el poder político o económico y trae consigo una serie de problemas, represiones, difamación e incluso su propia eliminación que a fin de cuentas trunca las aspiraciones del grupo que representa.

### 3) El Líder Populista o Intermediario.

Su característica principal es la de intermediación y el acuerdo conjunto, de hacer concesiones al aparato político e ideológico del estado o sector económico y por la otra obtiene beneficios dados como recompensa a esta entrega y que son empleados para satisfacer al menos una parte de las aspiraciones, deseos o peticiones del grupo que representa.

---

<sup>20</sup> Los Presidentes de la Asociación de Colonos de Ciudad Satélite creo se han ubicado mas en el segundo grupo pero en muchas ocasiones algunos sin una capacidad real para impulsar a su grupo y en algunas ocasiones se ubicaron dentro del tercer grupo que fuerón los mas dañinos.  
Cabe aclarar que hubo líderes totalmente positivos

## II.3)c LOS CONSEJEROS MUNICIPALES ( CM )

De acuerdo con la ley orgánica municipal el C.M. es un auxiliar municipal que, deriva su autoridad directamente del municipio.

Es un representante de la autoridad dentro de su grupo fungiendo como auxiliar de la misma dentro de su propia comunidad.

Aparece dentro del reglamento orgánico de la administración pública del municipio de Naucalpan.

Esta autoridad auxiliar municipal, según el inciso (b) indica que, una de sus funciones sirve para coadyuvar con el ayuntamiento en la elaboración y la ejecución del plan de desarrollo municipal y de los programas que de él se deriven.

Sin embargo la función que cubren fundamentalmente es coadyuvar con el ayuntamiento en materia del orden y tranquilidad de los vecinos y pugnando por la paz social, la seguridad y la protección vecinal conforme a lo establecido en la ley de bando municipal y sus reglamentos respectivos.

La ley reconoce específicamente a los C.M. como representantes de la participación ciudadana junto con los consejeros de participación ciudadana.

De estas dos figuras el delegado municipal según el marco jurídico del ayuntamiento tiene mas fuerza legal.

Según los planes del centro de población estratégico de Naucalpan el consejero de colaboración municipal o los representantes de colonos debidamente constituidos junto con la comisión de planificación y desarrollo del municipio son las instancias que oír al ayuntamiento según la ley para dar su conformidad y para cambios de uso del suelo, pero solo se podrá autorizar con la aprobación previa de la secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado.

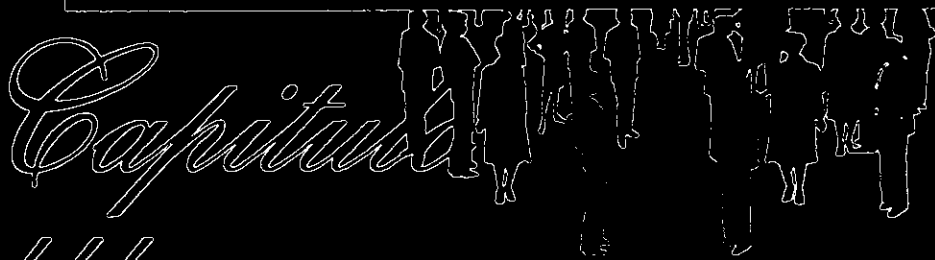
Siento que las dos figuras son igualmente importantes y se complementan, pero no obstante de estar especificadas en la ley las atribuciones que tiene cada uno no se hace poco caso de ellas.

Considero que para el fortalecimiento de la participación ciudadana, las tres figuras anteriores deberían integrar un fuerte núcleo por ser figuras jurídicas diferentes.

La ley contempla que para que la participación ciudadana sea tomada en cuenta, deben estar legalmente constituidos los grupos y con ello pueden participar en los planes de desarrollo y plantear sugerencias en la estructuración de las cartas o planos de zonificación secundaria.

Se debe pugnar por que las asociaciones en vez de dedicarse como trampolines políticos o a la grilla y ataques mutuos, incrementen su numero de asociados ya que su fuerza reside en el numero de asociados que representan.

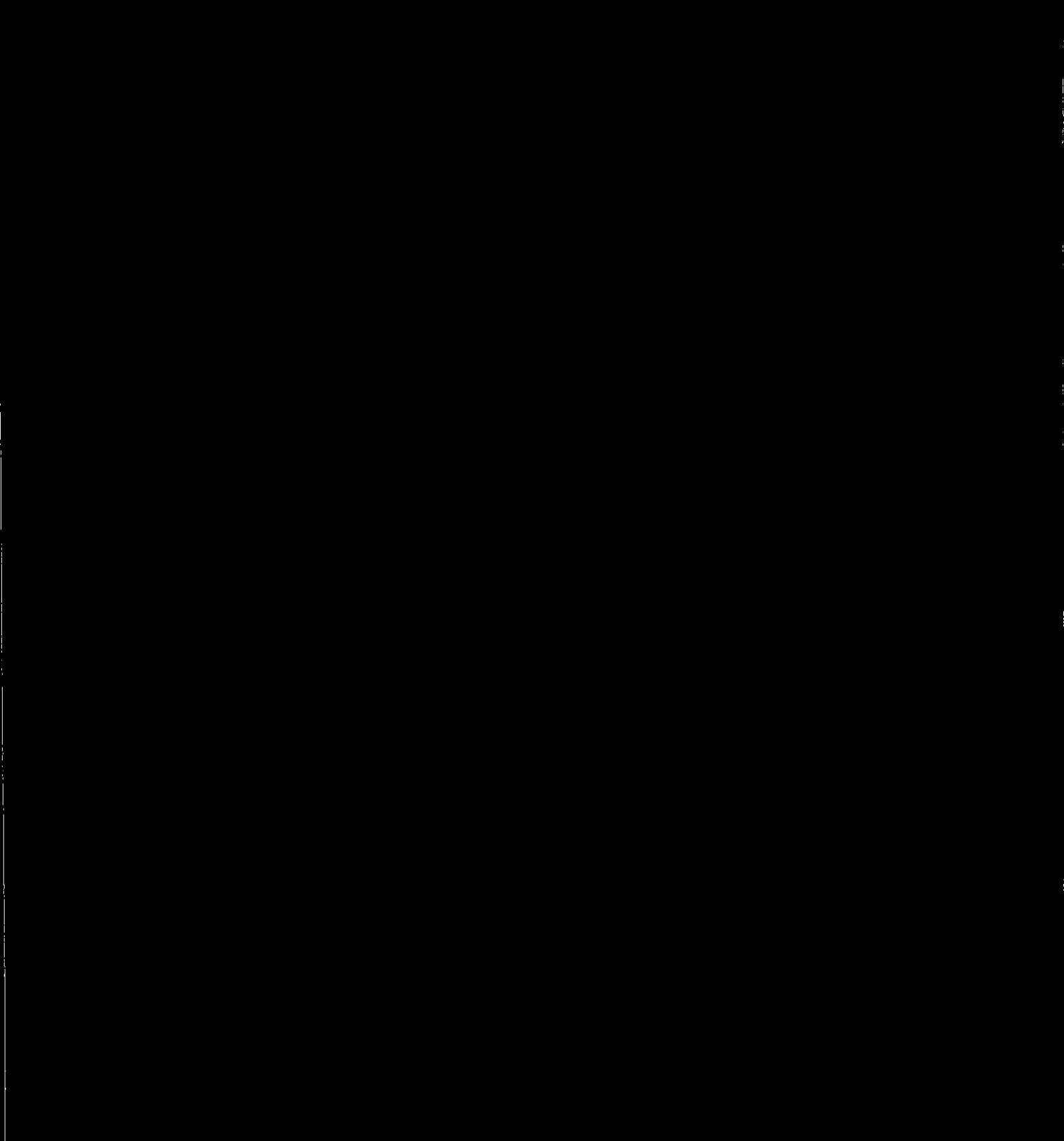
La realidad es que en el 90% de las ocasiones el municipio las usa para respaldar decisiones municipales y para justificar un apoyo popular.



Capitula

///.

- Uolna UPPPRPoaUoa  
U PLaAaUoaUoa  
y UoM UaUa Uolna  
UoUaUa UoUaUaUa  
UoM UoUaUa  
UoUaUa UoUaUaUa



### Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL

Alguna vez escuche al Arq. Mario Pani en su taller donde trabajaba decir referente a la Ciudad.

*"La suma de moradas y de familias, vertida a la circunstancia del lugar permanente en que se vive, hacer que áreas y viviendas se conjugan en la totalidad de una dimensión nueva que las integra, el hecho urbano. No es aun la urbe; ciertamente pero si su raíz y prefiguración.*

*Dentro y fuera de la morada el hombre crea y recrea la comodidad y va encontrando que lo que ayer era satisfacción complementaria se ha hecho hoy necesidad inexcusable.*

*Trasciende así el ser político del hombre, por que vivir en común, es vivir mediante un pacto expreso o tácito; y el pacto de vida en común no es otra cosa que eso que llamamos política.*

*La casa, su entorno, la aldea, la ciudad, índices mínimo, medio y máximo del hombre.*

*El mínimo es su individualidad; el máximo es su universo..."*  
( Pani, conferencia Diciembre de 1957 Col. Arq. )

Al proyectarse esta ciudad desde 1956 creó que ninguno de los que trabajábamos en el taller del Arq. Mario Pani pensamos que llegaríamos a hacer un análisis 40 años después, de como se llegaría a comportar el proyecto en que trabajábamos en equipo y con pasión.

El taller se conformaba y apoyaba con las sabias enseñanzas de nuestro insigne maestro el Arq. José Luis Cuevas. estudioso del desarrollo urbano de vanguardia en su momento. *"Pionero del urbanismo en nuestro país, lego una serie de enseñanzas a un legítimo heredero por su rectitud, tenacidad y afán de investigación por cuatro lustros, al Arq. Domingo García Ramos."* Vease García Ramos: (1961) "Iniciación al Urbanismo" publicó UNAM



REALMENTE ERA UN PROYECTO DE UNA CIUDAD FUERA DE LA CIUDAD ( SATELITE ).



REALMENTE ERA UN PROYECTO DE UNA CIUDAD FUERA DE LA CIUDAD ( SATELITE ).



Como encargado del taller, mi segundo maestro, el querido Arq. Domingo García Ramos. Muchos años maestro del Urbanismo que me permitió colaborar con él en tres proyectos.

Decía de él, el Arq. Pedro Ramírez Vázquez. " *Explicar las tareas del Urbanismo es sencillo para el Arq. García Ramos porque ha iniciado en ese camino a todas las actuales generaciones de urbanistas.*

*Con la brevedad y sencillez que le caracterizaba daba la razón, derivada de los cambios en la forma de vida colectiva, hasta llegar por ese camino analítico a la exposición sintética de los graves problemas de la urbe contemporánea.*" vease García Ramos:(1961) "Iniciación al Urbanismo" publicó UNAM p- 9

Decía Ramírez Vázquez " *por el urbanismo el hombre crea, determina y ordena los espacios y servicios de uso común, que tiene desde su origen un sentido colectivista.*" vease García Ramos:(1961) "Iniciación al Urbanismo" publicó UNAM p- 9

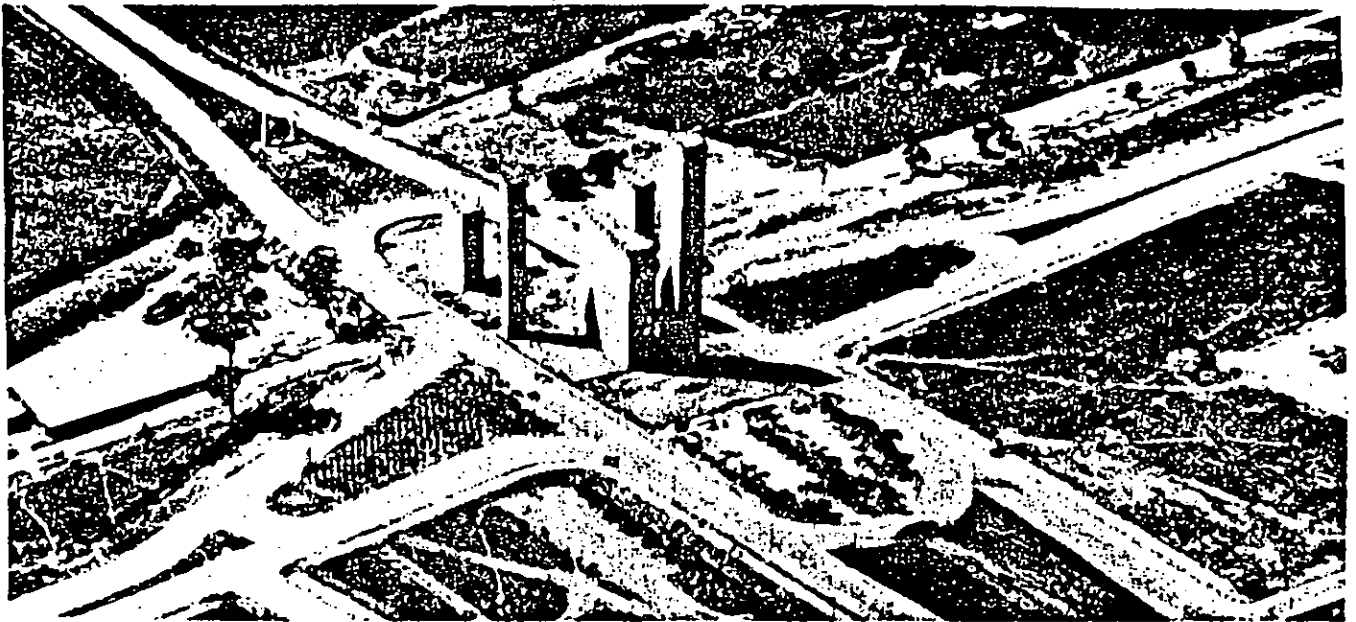
La Arquitectura y el urbanismo ambas creaciones humanas, cada cual en su campo individual o social le proporciona al hombre los espacios internos y externos en que desarrolla sus actividades vitales; de habitación, recreación, trabajo y circulación y su nivel de participación y manifestación social .

Lo útil, lo funcional, lo lógico, lo estético y lo social, esto último como característica esencial del urbanismo.

Su equilibrado criterio que se deriva de sus ejemplos, demuestra que no acepta las soluciones que solo atiendan el carácter escénico, ni soluciones rígidas deshumanizadas o derivadas de las organizaciones políticas, en la que todo lo rige y determina el Estado sin permitir el libre y equilibrado desarrollo de la vida colectiva e individual.

Las soluciones urbanísticas que García Ramos señalaba como aconsejables, están cercanas al criterio del urbanismo inglés, atentas a la dignidad y escala humana. y características de la vida colectiva, por ese camino nos llevo, al Arq. Miguel de la Torre Carbo y demás colaboradores.

Recuerdo a Miguel como el alumno más brillante en descriptiva y un hombre firme en sus convicciones que defendió de una manera apasionada la no violación del uso del suelo de Satélite.



LAS TORRES, PUERTA DE ENTRADA.

Siempre defendió todas las características del proyecto. Decía, cuando se proyectó Satélite se tomo en cuenta la previsión de áreas destinadas a un fin preciso y fue política del proyecto inicial, y no debemos cambiarlas.

El 2º colaborador del equipo el Sr. Ing. Víctor Vila que lo recuerdo como un eficiente gestor en la infraestructura del proyecto.

Cuatro Arquitectos mas trabajábamos en el desarrollo del proyecto, el Arq. Morales el Arq. Mauricio del Moral, la Arquitecta Esther Rosales y un Servidor.

Todo el equipo aglutinado alrededor de un Director General el Arq. Mario Pani hombre dinámico visionario y un estupendo y magnifico promotor con dos fuertes equipos de trabajo el taller de Arquitectura y el taller de Urbanismo.

#### QUE PRETENDIA EL PROYECTO.

#### 7 Puntos centrales.

##### 5.1 Antecedentes Generales

5.2 Una Ciudad fuera de la Ciudad ( Ciudad Satelite foco de desarrollo )

5.3 Una Ciudad que se acercara lo mas posible a una ciudad jardín

5.4 Nuevas formas de agrupamiento de la habitación urbana ( supermanzana )

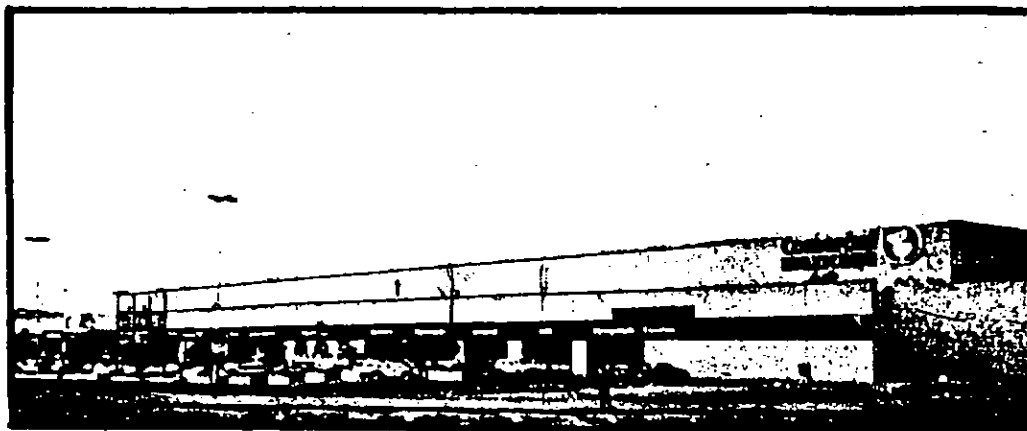
5.5 Previsión de áreas. destinadas a un fin preciso ( planos de zonificación secundaria )<sup>21</sup> La concesion de los servicios y la creacion de la asociacion de colonos.

5.6 Una estructura vial continua y sin cruces

5.7 Lo que no se previo. Retrospectiva del plano de uso de suelo planteado y varios aspectos que no se plantearon en el proyecto inicial

<sup>21</sup> Los Planes de Zonificación Secundaria especifican Uso del Suelo por lots y los elementos mas importantes que conforman la Estructura Urbana.





CIRCUITO CENTRO COMERCIAL No. 2001, SOBRE PERIFERICO (JUNTO A PLAZA SATELITE)

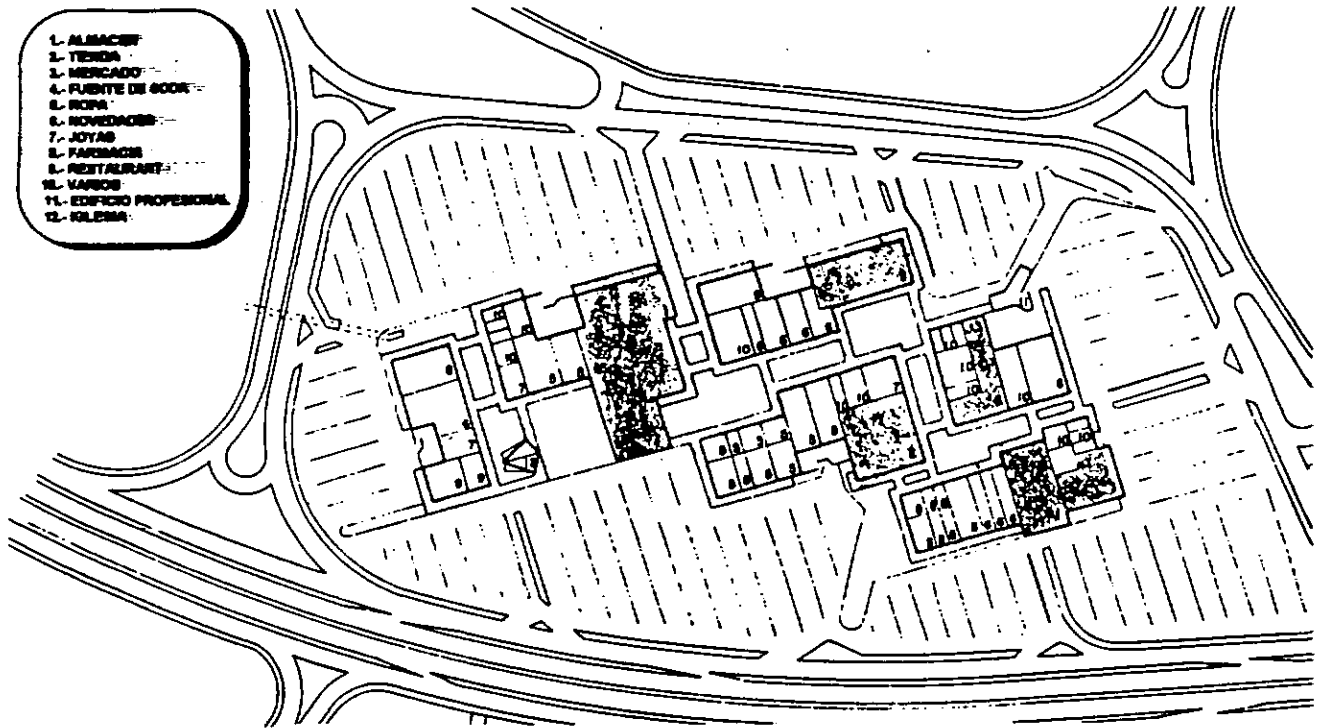
Comercial  
mexicana  
• PLAZA SATELITE •



- 9000 M2 DE PISO DE VENTAS
- ESTACIONAMIENTO PARA MAS DE 200 AUTOS
- LOS MEJORES DESCUENTOS LOS FINES DE SEMANA (VIERNES, SABADO, DOMINGO Y LUNES)
- LOS MIERCOLES DE PLAZA
- DON DOMINGO

- ROPA ACTUALIDAD
- PROMOCIONES TODO EL AÑO
- SERVICIO
- ATENCION
- SURTIDO
- CALIDAD
- SELECCION

LOS PRIMEROS CENTROS COMERCIALES QUE HUBO  
SUMESA Y COMERCIAL MEXICANA.



EL PRIMER CENTRO COMERCIAL.

## Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL

### III.1) ANTECEDENTES GENERALES

Se localiza Ciudad Satelite sobre el territorio del Estado de México en el kilometro 14 del eje central, esta estupenda ruta vial de moderno diseño.

El Eje Central o Camino de la Constitución que partiendo de Piedras Negras y Nuevo Laredo, llega a México después de pasar por Monterrey Saltillo, Matehuala, San Luis Potosí, Querétaro, es un verdadero colector de rutas que vienen del Norte.

*"Ciudad Satelite nace en 1957 con una extensión territorial de 5,664 245 m<sup>2</sup>, extensión que al devenir de los años crecería con la adhesión de varios circuitos mas, haciendo hasta el momento, un total cercano a los 6 millones de metros cuadrados divididos en 33 circuitos con 10 200 lotes y con una población aproximada de 55 mil habitantes." ( Informe mesa directiva Colonos Satélite 1974 )*

Se concibió y proyecto Ciudad Satelite como una entidad urbana verdaderamente autónoma, como una autentica ciudad organizada para poder funcionar como estructura municipal.

Parte del proyecto se baso en prever la localización de los elementos de servicio en los lugares adecuados, las funciones comunes no se dejaron al acaso o a la mejor intención del vecino o residente.

Su estructura Inicial. Se integro por 19 circuitos un centro comercial, una estupenda red vial las torres como imagen, bellas zonas arboladas y jardinadas y una infraestructura de servicios, nunca antes lograda en un fraccionamiento habitacional.

# 1. Centro Comercial

- 1.-# 3. Geógrafos
- 2.-# 5. Diplomáticos
- 3.-# 6. Economistas
- 4.-# 7. Novelistas

- 5.-# 8. Educadores
- 6.-# 9. Ingenieros
- 7.-# 10. Arquitectos
- 8.-# 11. Dramaturgos
- 9.-# 13. Actores
- 10.-# 14. Misioneros
- 11.-# 15. Juristas
- 12.-# 17. Cirujanos
- 13.-# 18. Científicos
- 14.-# 19. Puericultores
- 15.-# 21. Músicos
- 16.-# 23. Historiadores
- 17.-# 24. Poetas
- 18.-# 25. Pintores
- 19.-# 26. Médicos

Nace bajo el control del Banco Internacional Inmobiliario y bajo la normatividad especificada por los directores del proyecto. Pero al ver el éxito inicial que tuvo su venta se adicionan o modifican posteriormente los siguientes Circuitos:

- # 1. Circunvalación Poniente
- # 2. Circunvalación Oriente
- # 4. Cronistas
- # 12. Oradores
- # 16. Pensadores
- # 20. Navegantes
- # 22. Escultores
- # 27. Héroes
- # 32. Fundadores
- # 28. Metalurgistas se ocupa por Aurrera.

La Zona Comercial esta dividida actualmente en los siguientes Circ:

- # 30. Zona Comercial
- # 31. Centro Comercial

Plaza Satelite, Price Club, McDonald's

"Se desarrolla la construcción del Centro Cívico y el edificio de la Asociación de Colonos el 3 de Abril de 1973 Bajo la dirección de la mesa directiva que preside el Sr. Lic. Francisco Meixueiro Soto"  
( Informe Colonos Mayo de 1974 )

Se desarrollan y construyen: Canchas de tenis y Fut Bol  
Biblioteca, ( 1978 por mesa directiva de colonos )

Se construye el Edificio de Servicios Municipales inaugurado por el profesor Carlos Hank González, Gobernador del Edo. en noviembre 13 de 1972.

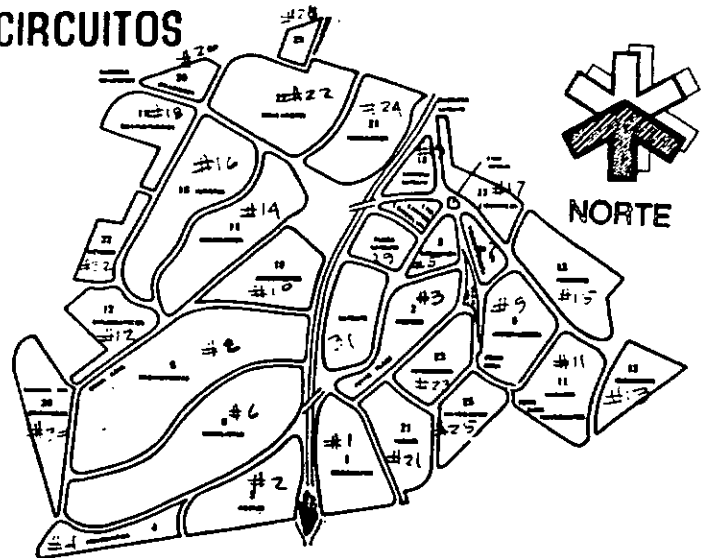
\*Para 1962 aparece el plano completo



**LOS CIRCUITOS CON NUMEROS PARES ESTAN AL PONIENTE.  
LOS CIRCUITOS CON NUMEROS IMPARES ESTAN AL ORIENTE.**

1.- GEOGRAFOS..... O.	17.- CIENTIFICOS..... O.
2.- POETAS..... P.	18.- DRAMATURGOS..... P.
3.- MEDICOS..... O.	19.-..... O.
4.- PERIODISTAS..... P.	20.- ORADORES..... P.
5.- CIRUJANOS..... O.	21.- HEROES..... O.
6.- NOVELISTAS..... P.	22.- EDUCADORES..... P.
7.- PUERICULTORES..... O.	23.- FUNDADORES..... O.
8.- ECONOMISTAS..... P.	24.- INGENEROS..... P.
9.- HISTORIADORES..... O.	25.- NAVEGANTES..... O.
10.- ARQUITECTOS..... P.	26.- AURRERA..... P.
11.- MUSICOS..... O.	27.- JARDIN..... O.
12.- DIPLOMATICOS..... P.	28.- PENSADORES..... P.
13.- ESCULTORES..... O.	29.- PLAZA SATELITE..... P.
14.- MISIONEROS..... P.	30.- CRONISTAS..... P.
15.- PINTORES..... O.	31.- PRICE CLUB..... P.
16.- JURISTAS..... P.	32.- ACTORES..... P.

### CIRCUITOS

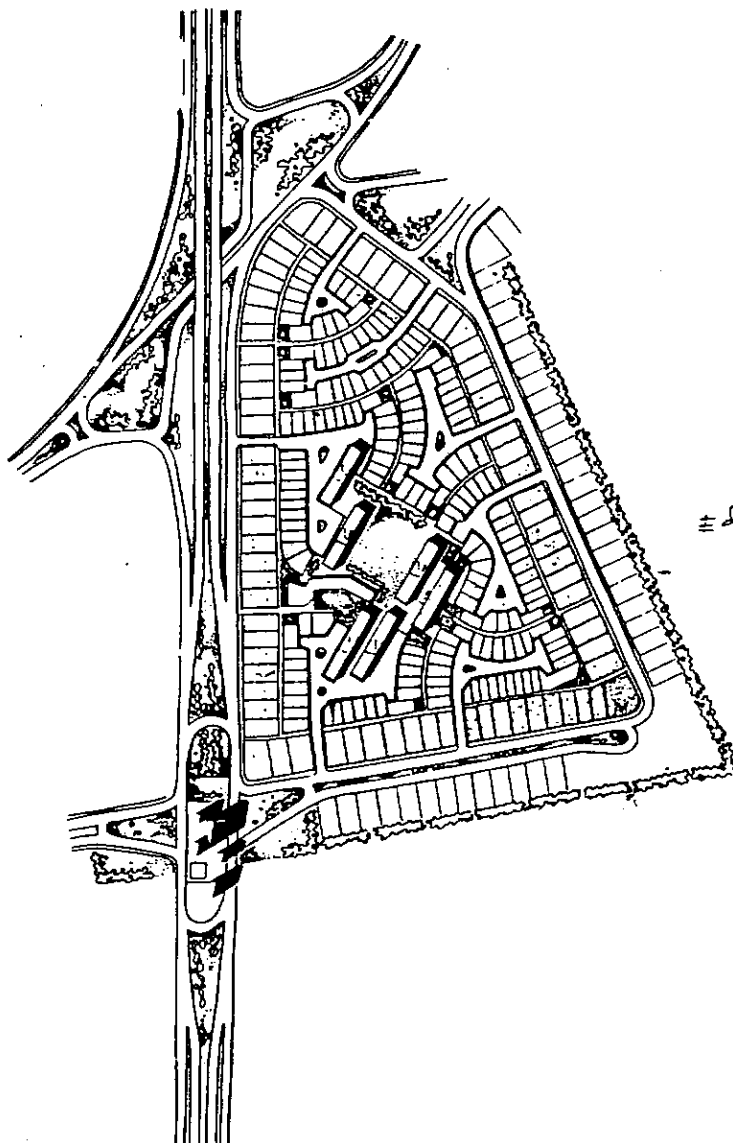


LOS CIRCUITOS QUE EXISTEN EN CIUDAD SATELITE.



LOGO DE CIUDAD SATELITE

# DETALLE DE UNA SUPERMANZANA.



### **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

#### **III.2) CIUDAD SATELITE UNA CIUDAD FUERA DE LA CIUDAD**

Mario Pani manifesto cuando se le pidio el proyecto:

*"Como consideramos que no es posible reconstruir y rezonificar la Ciudad para formular su trazo su cometido y su función desde los lineamientos de un programa de planificación integral; por otra parte abrigamos la convicción de que no es tampoco decisivamente valida una solución hacia adentro, donde todo empeño se hará circunstancial y perecedero en plazos brevisimos, estamos proponiendo un orden de desplazamiento, mediante núcleos satélite de estructura autónoma planeados para ofrecer un sistema de vida adecuado a las posibilidades técnicas de nuestra época."*

( Pani Conferencia 1957 Col. Arq. )

A esa función, a ese propósito y a ese objetivo responde la fundación de Ciudad Satélite.

Hay antecedentes, en proyecto y en realización contruidos o en marcha que han servido para fraguar el apunte de solución integral que formulamos y estamos llevando a cabo en México.

En la ciudad de México en 1900 existían núcleos satélites con sus características propias de autonomía y de independencia tales como San Angel, Tacubaya, Coyoacan entre otros.

En Londres también se tienen antecedentes del mismo orden, que en ese momento se planteaban para el desarrollo futuro de la ciudad un conjunto de núcleos satélites, uno de los cuales es Stevenage, en plena realización.

A si mismo, la ciudad de Chicago proponia núcleos de la misma índole que formaban parte integral de su programa de planificación regional.

Dijo el Arquitecto Mario Pani en una conferencia dada en el Colegio de Arquitectos en 1957. " *Sin falsas modestias, reclamamos como originalidad de plan y de proyecto el hecho de que se trata de una solución Mexicana, de una solución para México pensada, concebida y proyectada para nuestro medio, de la que hemos desterrado toda tendencia exótica* " pero que contempla los 6 puntos centrales expuestos, no comunes en otro proyecto.

## **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

### **III.3) UNA CIUDAD QUE BUSCARA SER LO MAS POSIBLE UNA CIUDAD JARDIN**

*"La idea motora de Ciudad Satélite se planteo para desarrollar armónicamente la zona industrial de Tlanepantla Ecatepec y Naucalpan". ( Pani Obras oct. 86 P # 42 ).*

Allí se especificaban no una sino varias ciudades satélites donde las áreas habitacionales, que demandaban las zonas industriales existentes encontraban respuestas en este tipo de fraccionamientos.

*"En el proyecto general se localizaron como lo manifestó el Arq. Pani ( entrevista Obras oct. 86 P # 42 ) "Cuales eran los terrenos de optimas condiciones agricolas que deberian conservarse para su explotación agropecuaria o como reservas ecológicas, que laderas arboladas deberian mantenerse, y cuales seria necesario reforestar; como manejar el agua disponible en las presas del lugar que aseguraban cuatro metros cúbicos por segundo, cantidad suficiente para satisfacer las necesidades, del millón de habitantes que empleaba la industria en operación y que, posteriormente, seria tratada para destinarla al riego y uso industrial".*

Creo que mi querido maestro era un soñador, pensó crear Ciudades Satélites discontinuando el tejido urbano sin prever que la especulación inmobiliaria arrebatara todos los terrenos que rodeaban ese polo de moderno desarrollo y lo que debió ser una zona habitacional, agrícola e industrial con servicios y trabajo suficiente para los profesionales, empleados y obreros que ahí vivieran, se convirtió en un gigantesco suburbio conurbado de la Ciudad de México y en una ciudad dormitorio porque muchísima gente joven que vivía en el D.F. y con fuentes de trabajo en la zona sur compró en Satélite por que Uruchurtu habia prohibido el desarrollo de nuevos fraccionamientos en el D.F. y la unica opción que se tenia era esta.

Este era un sector fundamentalmente de clase media acomodada.

Ciudad Satélite se volvió en un foco de progreso y alrededor de él, se multiplicaron fraccionamientos que se aprovecharon de los propios servicios y del moderno equipamiento vial y urbano que se había desarrollado.

Hubo fraccionamientos que nacieron alrededor de Ciudad Satélite y que se vendieron y saturaron antes que el propio fraccionamiento, por ser mas económicos como Echeagaray, Santa Monica, Jardines de la Florida, La Florida y San Mateo.

Para lograr una Ciudad Jardín, las normas técnicas que se plantearon por el taller de Urbanismo para regular y controlar la densidad de población y densidad de saturación se especificaron restricciones en el frente de 5m. y 4m. en la parte posterior sin construir y jardinar, para lotes tipo de 10 x 25 en el interior de supermanzanas permitiendo inicialmente lotes bifamiliares en estas calles privadas, lo que permitía densidades de 400 hab./ Ha. esta política fue modificada en 1963 a lotes unifamiliares modificando las densidades a 200 hab./ Ha. política que se adaptó al darse cuenta que varios fraccionamientos periféricos se conectaban a las redes de servicios y que densidades altas demandarían requerimientos mayores de agua.

Los lotes periféricos de las supermanzanas o sobre avenidas principales se lotificaron con lotes tipo de 12 x 35 , 15 x 35 y 20 x 35 con restricción lateral frontal y posterior con densidades de 100hab./Ha. buscando que la superficie libre de construcción fuera del 35% del área del terreno.

Las restricciones deberían quedar jardinadas y las bardas deberían ser caladas para dar sensación visual de mayor área jardinada.

Se fijaron alturas no mayores de tres niveles o 10.50m. de altura máxima, en toda la zona habitacional.

Como en el Municipio de Naucalpan no existía reglamento de construcción se planteó a la hora de efectuarse la traslación de dominio del Banco Internacional Inmobiliario al particular, en la escritura de la compraventa de terrenos se especificó, una cláusula en que el comprador debería respetar las normas técnicas del fraccionamiento, so pena de violar el contrato y se anexaban al mismo las normas respectivas.

Al pasar los años y en las sucesivas traslaciones de dominio, se dejo de estipular este tipo de cláusula, siendo solo el trabajo eficiente de la Asociación de Colonos quien defendió el respeto al uso del suelo y la normatividad planteado en el proyecto inicial, apoyándose en las normas técnicas del proyectista y en los planos de zonificación

del proyecto inicial, fue hasta 1983 que se logró que cómo resultado del marco jurídico Municipal que se inicia en 1976 con la LAHEM y LPEM y el plan del centro de población estratégico de Naucalpan de 1983 que se logra un marco jurídico formal.

Fue muy interesante el proyecto de jardines y arbolado que estableció el Sr. Ing. Siles un experto jardinista que planteó que cada circuito debería tener una especie diferente de arboles.

Otra de las novedades planteadas en el proyecto del fraccionamiento fue que en los lotes periféricos se les dio más profundidad y se exigían 10m. sin construcción jardinados para lograr una cortina de árboles que sirvieran de filtro de aire por estar cercanas las zonas industriales, el fraccionador plantó una cortina de eucaliptos y otras dos especies de árboles que fueran mas pequeños y frondosos para lograr esa cortina, como este planteamiento no quedó dentro de las normas, los particulares no respetaron esa propuesta del proyecto y la ampliación de circuitos por el éxito inmobiliario que se tuvo, hizo que se olvidara la propuesta, quedan como recuerdo de la misma en el circuito circunvalación oriente junto a las torres como en 5 terrenos en el que no se ha construido, algunos arboles de eucalipto que a pesar de no haber sido cuidados defendieron su hidalguía.



### **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

#### **III.4) NUEVAS FORMAS DE AGRUPAMIENTO DE HABITACION URBANA ( SUPERMANZANAS )**

A continuación expongo los conceptos que planteó Mario Pani sobre las supermanzanas en la Revista Arquitectura.

*"El punto primero de doctrina urbana consiste en que la habitación y otras formas de agrupamiento como las industriales, comercio, escolares etc. deben concentrarse como unidades de tipo autónomo autosuficiente, en las que tengan presencia eficaz todos los elementos de servicio imaginando una saturación desde el principio, para evitar déficit en el futuro.*

*Como la autosuficiencia absoluta solo se logra en las unidades vecinales a cada supermanzana de habitación corresponde, fuera de ella, un área destinada a centro cívico, administrativo y comercial, para satisfacer funciones no ligadas íntimamente con la de habitación.*

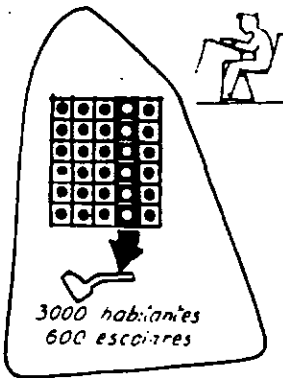
*En la solución de la supermanzana se destinan espacios a edificios multifamiliares de 3 pisos que permiten sin excesos, mayores densidades de población con índices saturados desde el principio, para eliminar la ampliación futura de servicios"*

Creo que la parte más importante lograda fue el valor social, de integración, la solución orgánica y combinada de habitación, tiende a aglutinar unas sociedades con propósitos comunes de conservar su hábitat, su medio de vida y su privilegio, minimizando personalismos, particularismos y sin segregaciones, creo que esto se logró porque no había diferencias notables entre los diferentes estratos sociales que las conformaban, existiendo pequeñas diferencias en los estratos económicos que las constituían.

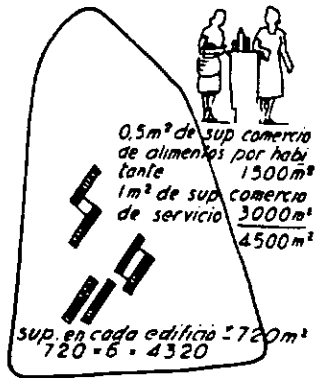
En las supermanzanas se conservó, reforzó y fomentó el espíritu de asociación que existía y aun existe en muchas de nuestras ciudades menores.

# SUPERMANZANAS.

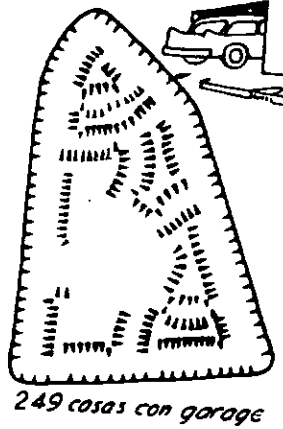
## ESCOLARIDAD



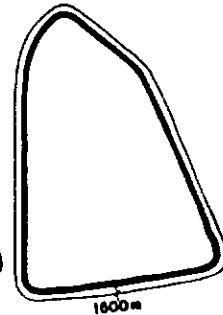
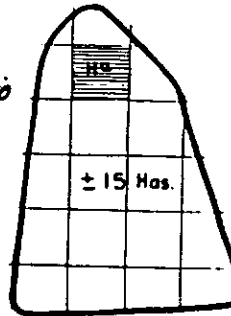
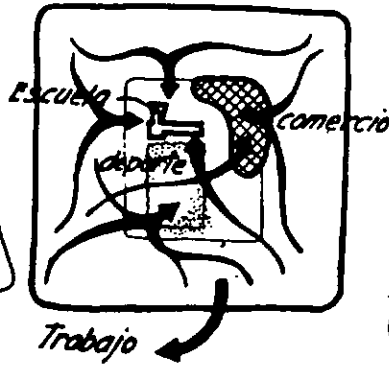
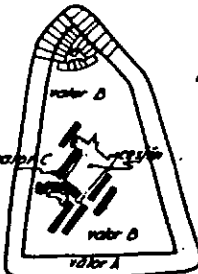
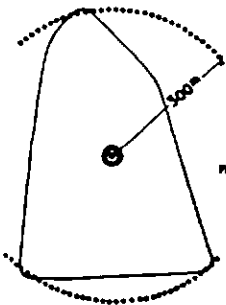
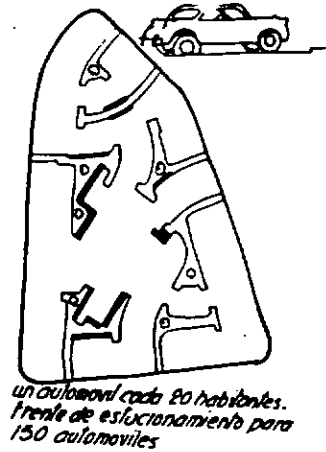
## COMERCIO



## GARAGES



## ESTACIONAMIENTO



La supermanzana no se planteó como una manzana amplificada, que difiere mucho en su concepto.

En la manzana todo el movimiento es centrífugo porque solo la función de habitar se dá adentro de la misma, todas las demás funciones se dan hacia afuera.

La supermanzana por el contrario es centrípeta el 60% de sus habitantes deben de satisfacer dentro de ellas sus funciones diarias.

La educación primaria se localiza en el centro de la supermanzana, el ejercicio o deporte aprovecha las zonas jardinadas y las calles privadas, sus relaciones sociales se fomentan por la convivencia y se incrementan por la defensa del uso del suelo.

Las calles cerradas permiten que los niños jueguen dentro de estos espacios, así como el jardín central de las supermanzanas, lo que hace que las familias se relacionen y se consoliden vínculos, con los conflictos naturales de toda convivencia pero las dimensiones propias de cada lote permite que la familia que quiera su propia individualidad lo logre.

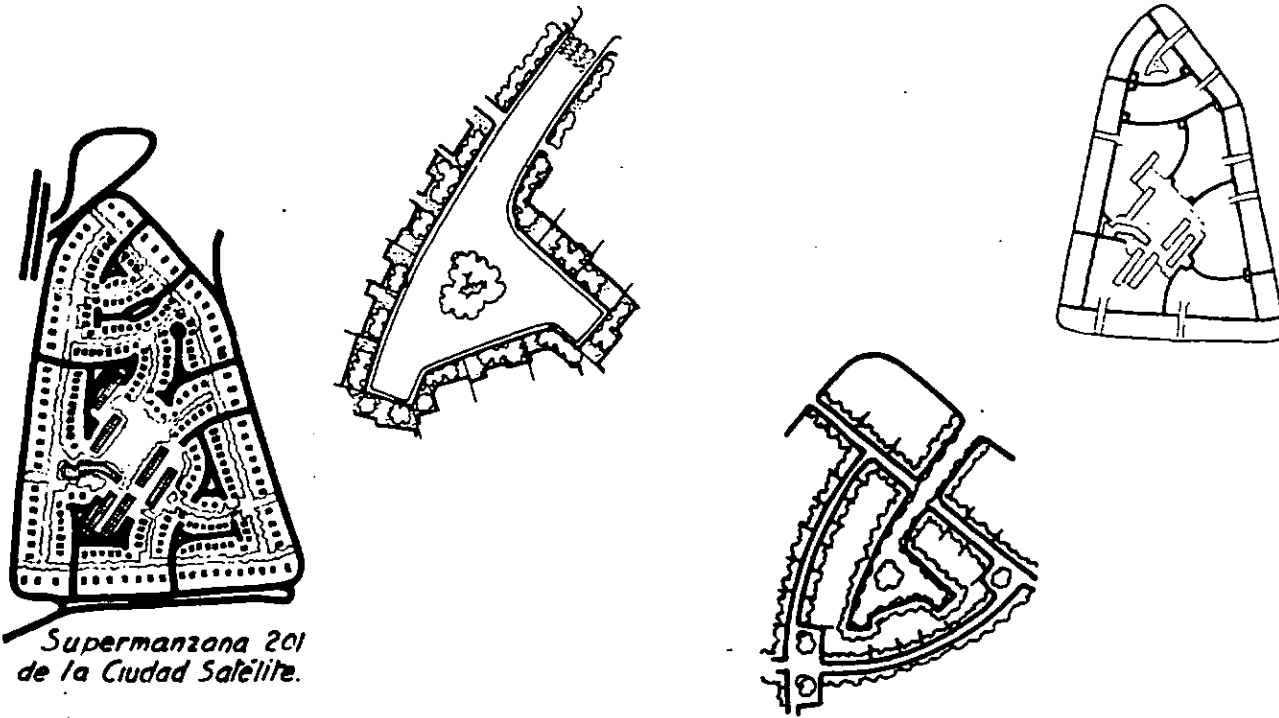
Otro aspecto que se penso, podría incrementar ese vínculo de relación y comodidad para poderse abastecer de comercio básico, se propuso en el centro de las supermanzanas, lo que conocíamos en los 50's como estanquillos, sin embargo los vecinos lo desecharon pensando que se podría convertir en zonas de servicio dentro de las zonas habitacionales.

La respuesta fue que se les dio mayor impulso a pequeñas zonas comerciales y de servicio, cercanas a varias manzanas o supermanzanas que se denominaron:

Zona Azul, Rosa, Verde<sup>22</sup> y las grandes tiendas ubicaron supermercados de sector o de barrio que dan servicio a varias supermanzanas o manzana a distancia de cada vivienda no mayor de 400 metros de cualquier punto del fraccionamiento, mas el Gran Centro y Area Comercial en el centro del fraccionamiento y sobre la avenida principal que abastecería a el fraccionamiento pero que al pasar de los años se convirtió en un abastecedor de comercio de zona, en la que mucho de los fraccionamientos perifericos se abastecerían.

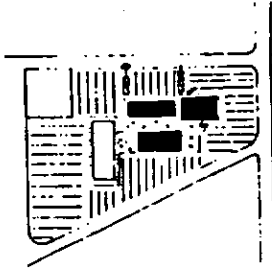
---

<sup>22</sup> Denominación de Zonas Comerciales la primera en la Zona Poniente y las 2 segundas en la Zona Oriente de Satélite.



*Supermanzana 201  
de la Ciudad Satélite.*

PRIMEROS BOSQUEJOS DE RETORNO DENTRO DE LAS SUPERMANZANAS. MOSTRANDO ANDADORES PEATONALES QUE IBAN AL NUCLEO DE LAS SUPERMANZANAS.



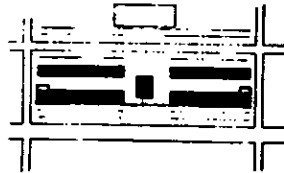
**OAKCLIFF DALLAS TEXAS**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 171,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 73,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 75,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 2,000 HABITANTES  
 PROYECTOS 1-1-1



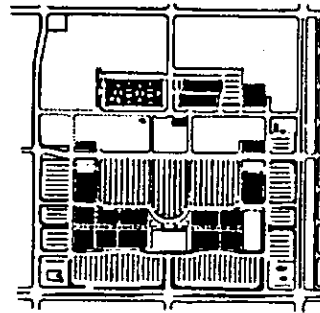
**PALMS HOUSTON TEXAS**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 200,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 75,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 75,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 1000 HABITANTES  
 PROYECTOS 1-1-1



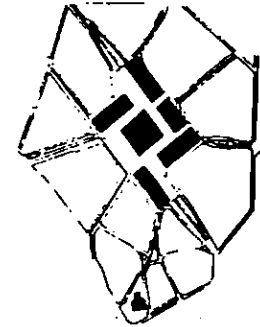
**HIGHLAND PARK DALLAS TEXAS**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 40,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 4,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 10,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 600 HABITANTES  
 PROYECTOS 0-1-1



**INWOOD DALLAS TEXAS**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 100,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 40,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 40,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 1,000 HABITANTES  
 PROYECTOS 1-1-1

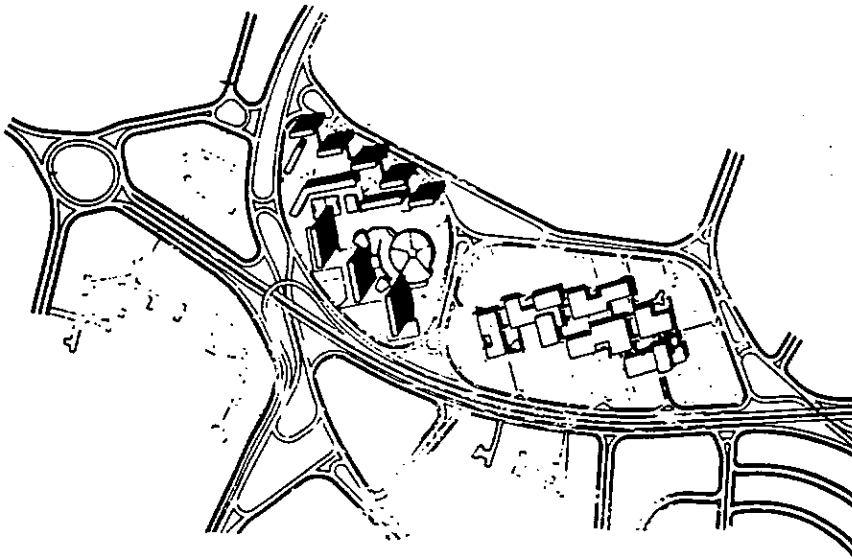


**LAKEWOOD CENTER LOS ANGELES**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 100,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 40,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 40,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 1,000 HABITANTES  
 PROYECTOS 1-1-1



**NORTHLAND CENTER DETROIT MICHIGAN**  
 SUPERFICIE DE TERRENO 100,000 M<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA 40,000 M<sup>2</sup>  
 INCIPIENTES 40,000 M<sup>2</sup>  
 CAPACIDAD PARA 1,000 HABITANTES  
 PROYECTOS 1-1-1

ALGUNOS PROYECTOS DE SOLUCION DE SUPERMANZANAS.



ANTEPROYECTO DE LAS PRIMERAS CORBATAS O PASOS A DESNIVEL.

### **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

#### **III.5) PREVISION DE AREAS DESTINADAS A UN FIN PRECISO, LA CONCESION DE LOS SERVICIOS Y LA CREACION DE LA ASOCIACION DE COLONOS.**

Creo que uno de los aspectos mas trascendentes que se logro en este fraccionamiento, fue el tener un proyecto totalmente terminado, al iniciar la venta de los terrenos con una especificación detallada del uso del suelo propuesta y autorizada para cada lote.

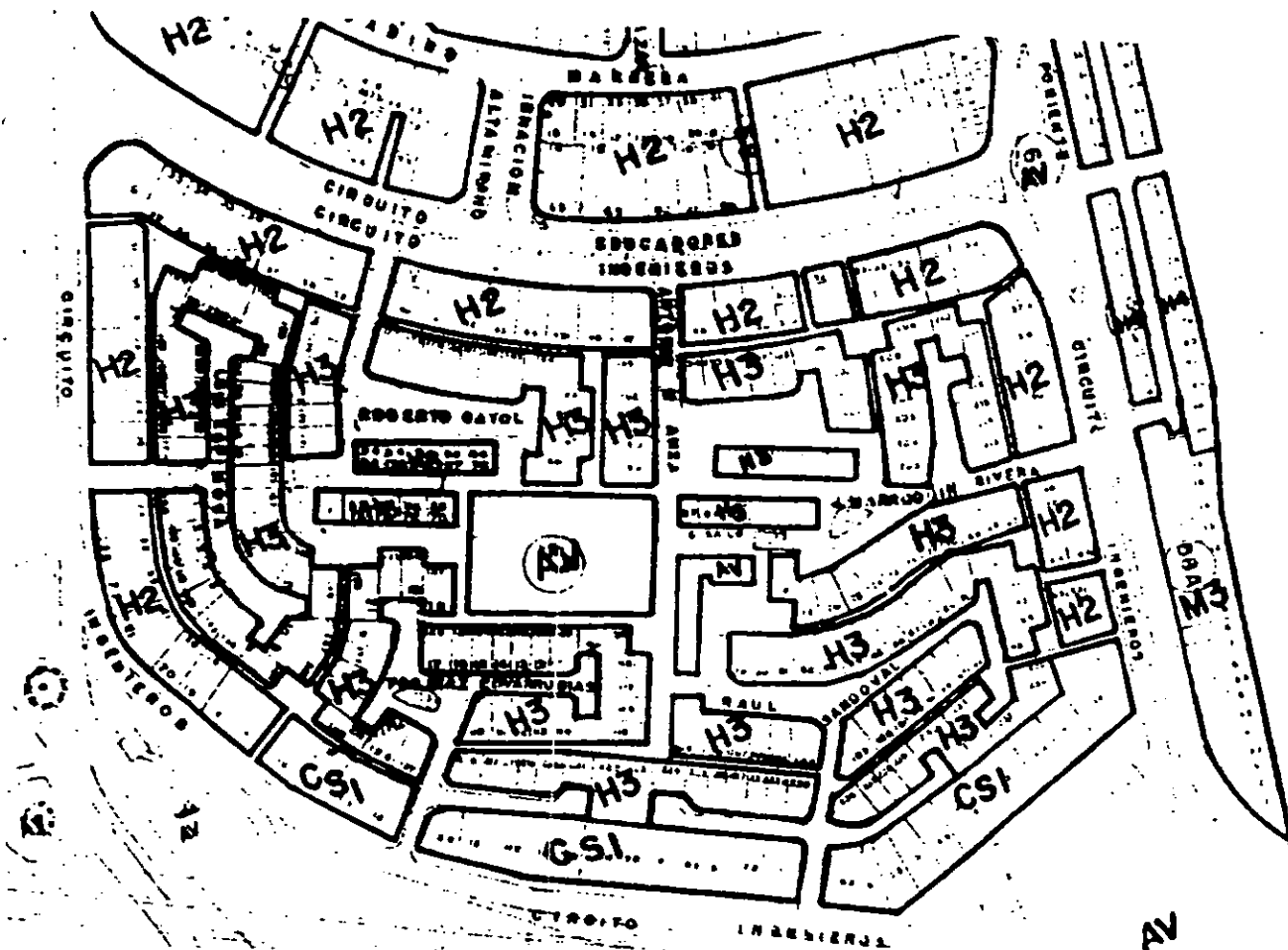
Esto permitió realizar posteriormente los planos denominados de zonificación secundaria y que formaron parte de los planes de desarrollo estratégico de Naucalpan.

Por escrituras N° 51479 y 53906 de fecha 12 de noviembre de 1956 y 28 de junio de 1957 se constituyeron los fideicomisos # 68 y 73 cuyo patrimonio lo constituyo Ciudad Satélite<sup>23</sup>, originalmente ubicado en la jurisdicción de los Municipios de Tlanepantla, Naucalpan y Xilotzingo y en la actualidad en virtud del decreto del Gobierno del Estado del 10 de enero de 1963, pertenece exclusivamente a la jurisdicción del Municipio de Naucalpan y se designo en las escrituras mencionadas como fiduciario al Banco Internacional Inmobiliario, S.A.

En virtud de la autorización de 9 de enero de 1957, publicado en Gaceta del 19 de enero de 1957 y después de la autorización del 21 de abril de 1961 publicada en Gaceta de Gobierno el 27 de mayo del mismo año, se indicaba que el fraccionador había construido, urbanizado y en parte vendido, el fraccionamiento residencial conocido con el nombre de Ciudad Satélite, que comprendía una extensión total en ese momento de 5,664.245m<sup>2</sup> y que se incremento por 1961.

Las obras mencionadas se declaraba, estaban totalmente terminadas y entregadas a la Dirección de Obras Públicas del Estado

<sup>23</sup> Véase Informe Colonos de Ciudad Satélite A.C. Mayo 1974 Mesa directiva, Lic. Francisco Mebueiro, p- 78.

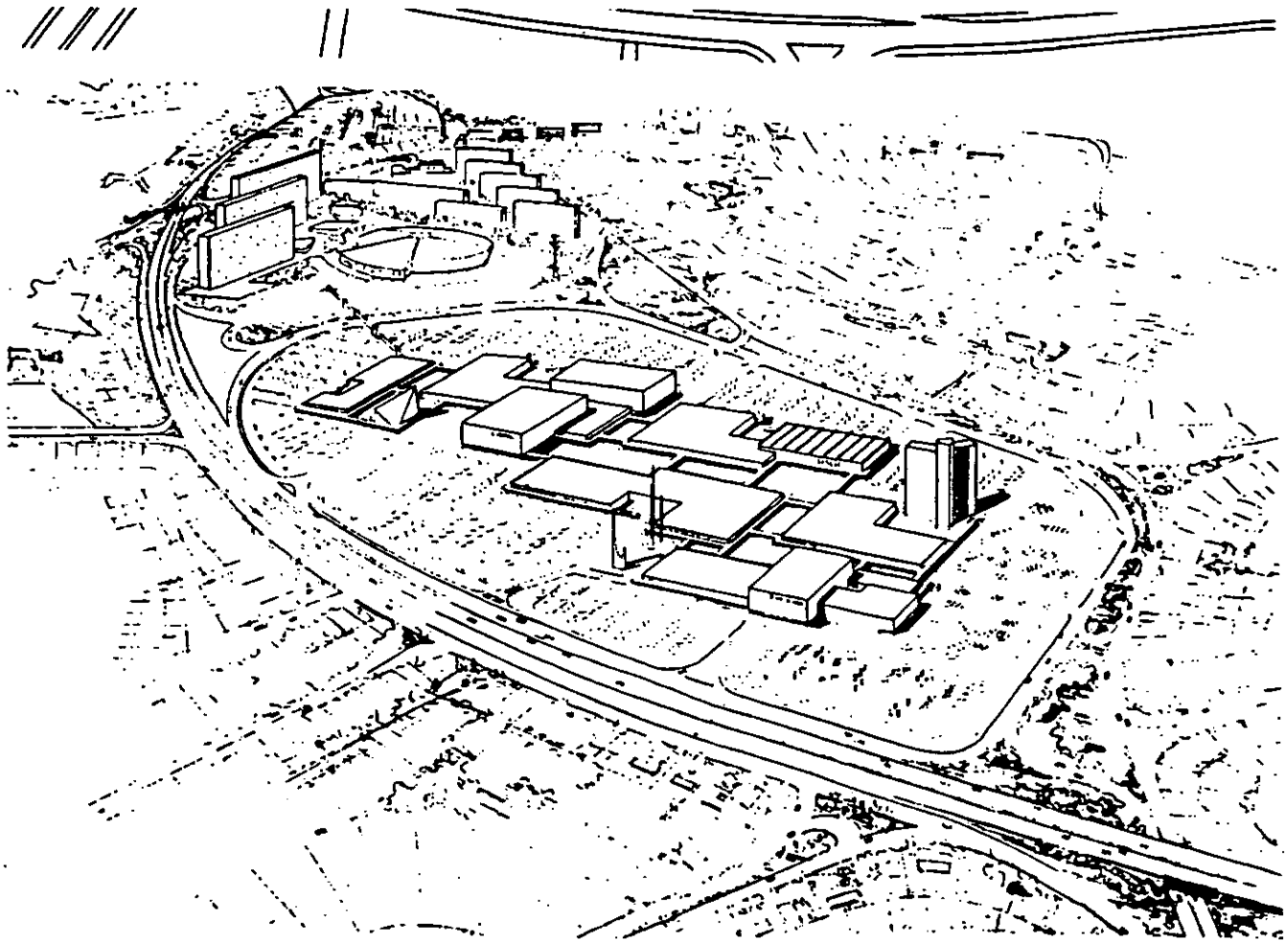


ESTRUCTURA DE LA SUPERMANZANA DE CIRCUITO INGENIEROS. CON LA TIPOLOGIA DEL USO DEL SUELO.





OLONOS DE  
**Ciudad Satélite a.c.**



VISTA AEREA DEL NUCLEO COMERCIAL.

según consta en acta levantada con fecha 25 de marzo de 1963.

De acuerdo a este convenio la Asociación de Colonos de Ciudad Satélite se conviene administrara, los servicios municipales en Ciudad Satélite durante un periodo de 15 años.

La administración de los servicios públicos se opero a través de una Junta Directiva integrada por cinco miembros.

Un representante del Gobierno del Estado que tendrá el carácter de Presidente.

Un representante de la Autoridad Municipal que tendrá el carácter de Vicepresidente.

Dos mas designados por la Asociación siendo uno el Secretario.

El quinto deberá ser designado por el fraccionador. ( Decreto 1 de abril de 1963 Pag. # 5 )

## COMO NACE LA ASOCIACION.

*" La Asociación de Colonos se constituyo como Asociación Civil por Escritura 10642 pasada ante la fe del Notario # 104 de fecha 4 de octubre de 1960.*

*Entre los fines de la Asociación se encuentra comprendido el de administrar los servicios municipales, de Ciudad Satélite y entre las obligaciones de los socios la de cubrir las cuotas que les corresponden para el sostenimiento de dichos servicios" ( Informe mesa directiva 1974 Pag. # 80 ).Presidente Guillermo Contreras 1968.*

El fraccionamiento de referencia tenia un carácter residencial de primera categoría lo que origino que a su alrededor y al amparo de diversas autorizaciones otorgadas por el Gobierno del Estado, surgieron otros fraccionamientos de la misma o parecida clase, que forman en la actualidad toda una vasta e importante zona de habitada por un fuerte núcleo de población que continuo su crecimiento, llegando a ser una de las zonas mas importantes del Estado.

En 1963 ° el Ayuntamiento estaba particularmente interesado en que los servicios municipales y el fraccionamiento mismo, se mantuvieran dentro de la clase y categoría en que se iniciaron y que para ello considero que el medio mas adecuado era el de interesar y responsabilizar a los propios habitantes del fraccionamiento con la debida intervención del Gobierno del Estado y de la Autoridad

Municipal, dejando a su cargo, igualmente, el costo del sostenimiento de dichos servicios " ( Pag. # 100 )

En base, a estas consideraciones la Asociación celebró convenio por 15 años con el Gobierno del Estado y Municipio para la operación de los servicios públicos a través de la Junta Directiva que terminaban en 1978 y que se prolongo por un año mas hasta 1979.

La operación conservación y mantenimiento de los servicios fue verdaderamente exitosa y le dio una fuerza a la Asociación como nunca la tuvo, por otro lado el pertenecer a Colonos les permitía a los socios un pago menor de impuesto predial lo que incremento sus afiliados.

Aprovechando esta posición Colonos cuidó el que se respetara el uso del suelo y toda gestión de los vecinos se trataba a través de la Asociación.

Al pasar de los años nos hemos dado cuenta que los habitantes de las supermanzanas lograron un vinculo de relación mucho mas estrecho y sólido que los habitantes de las manzanas y así lograron grupos como.

Las damas de Arquitectos.

Los vecinos de Lorenzo Rodríguez.

El grupo de Geógrafos.

El grupo de las amas de casa<sup>24</sup>.

Apasionados defensores de su comunidad .

La participación de la mujer fue decisiva en la participación cívica.

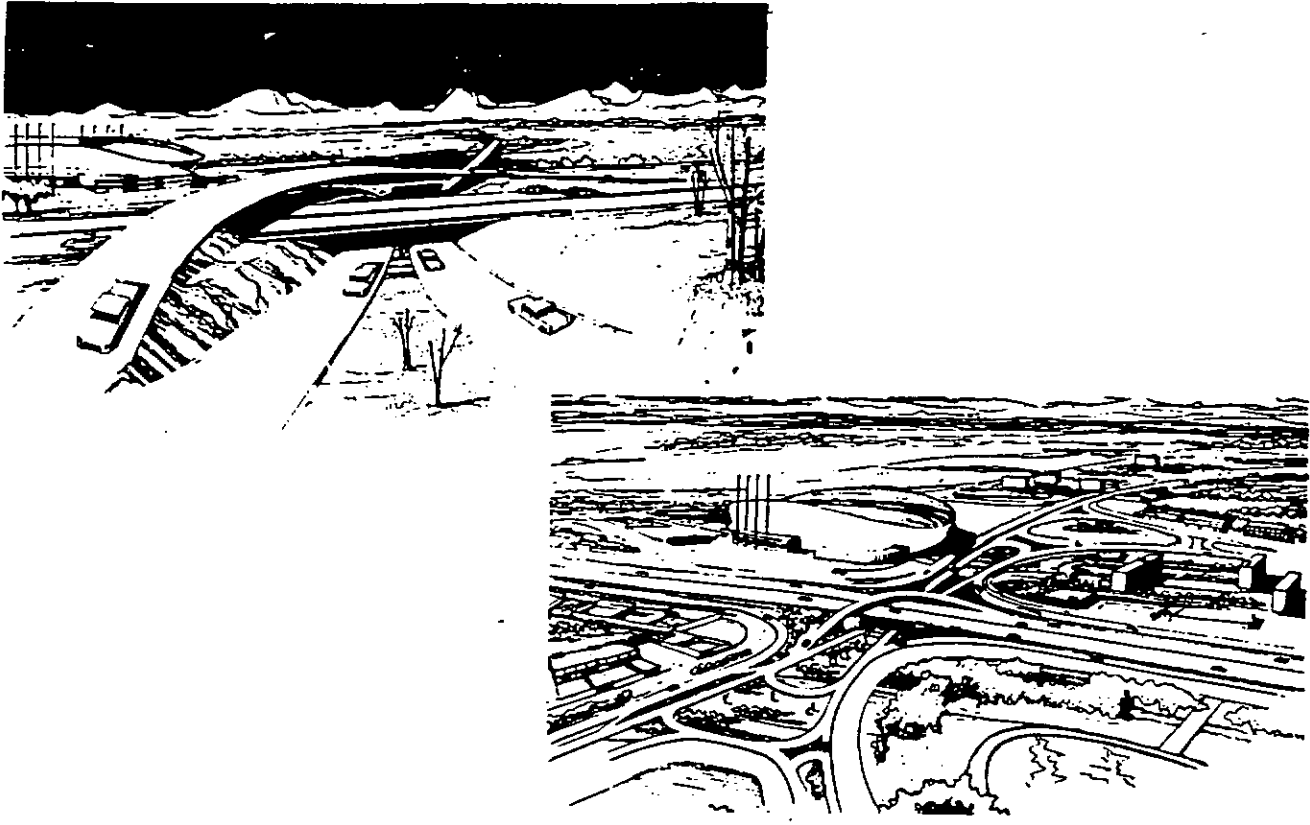
La Autoridad Municipal sentía la presión de la Asociación como un freno cuando extendía una Autorización fuera de la norma establecida por lo que busco debilitar a la Asociación que se había convertido en ejemplo Nacional para otras Asociaciones<sup>25</sup>.

<sup>24</sup> Cuando trabajé como asesor de uso del suelo en colonos de Ciudad Satélite tuve contactos con ellos.

Los vecinos de Lorenzo Rodríguez pararon edificios que se pretendían realizar en su calle logrando menos pisos y menos densidad.

Grupo de Geógrafos pararon edificios en Geógrafos. Amas de casa pararon violaciones de uso del suelo en varias partes. Damas de Arquitectos fue y es un grupo mas social.

<sup>25</sup> Asociación de Colonos paro muchas obras que violaban el uso del suelo o no cumplían con normas como ejemplos de mi última gestión en colonos las mas significativas fueron 1) paro de Plaza Venecia 2) Se impidio que creciera la Plaza del Catzedo 3) Se le obligo mejorar su entrada 4) Se demolio 1 piso en diplomaticos # 24 que se realizo sin licencia 5) Se demolio invasión de restricción por muebleria galeri 3 pisos en el periferico no obstante anuencia Municipal. 6) Se Paro Ampliación Aurrera y que cobrara por estacionamientos. 7) Se pidio a Plaza que cumpliera con mejorar vialidades para su acceso y salida y mayor



LOS PRIMEROS PROYECTOS DE PASOS A DESNIVEL QUE SE PLANTEARON Y LA UBICACION DE UNA ZONA DEPORTIVA EN LO QUE AHORA ES AURRERA.

El quitarle el control de los servicios públicos a la Asociación mermó mucho la participación ciudadana y perdió muchísimos agremiados, de 10,500 bajo hasta el 80%. El Municipio como contrapartida empezó a dar premios públicos a los presidentes de colonos y este puesto empezó a considerarse como trampolín político.

Empezaron a tratar de controlar la Asociación grupos políticos, y las asambleas las convirtieron en verdaderas batallas campales, no fue la democracia lo que imperó sino el tratar de conservar insulas de poder de determinados grupos.

No estaban representados los colonos por un líder carismático con interés de conservar la fuerza de la Asociación, sino bullían diferentes intereses, la mayor de las veces ajenos a los colonos.

Les importaba conservar su posición y poder de un determinado grupo atacando la actuación de las anteriores mesas directivas, lo que dañó la imagen de la Asociación.

Por otro lado la normatividad urbana empezó a ser más compleja a partir de 1976 y comenzó a rebasar las simples normas del fraccionamiento, las fuertes presiones de los inversionistas inmobiliarios que ven en Ciudad Satélite como un importante y atractivo polo de desarrollo, continuamente trataban de modificar el uso del suelo establecido para sus fines especulativos y venían asesorados por importantes bufetes legales que ejercían fuerte presión.

Los presidentes de la Asociación en el 90% de los casos no conocen la compleja normatividad Jurídica ni reglamentación técnico - urbana, por ser comerciantes, profesionistas o simplemente vecinos del fraccionamiento, solo manejan las normas del fraccionamiento y cuando mucho los planes del centro de población estratégico de Naucalpan en la parte final de este trabajo enuncio la parte normativa reglamentaria que regula la problemática urbana.

El papel que jugó la Asociación en la Planeación fue importante por que por gestión de ella se registraron los proyectos iniciales ante la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas y el Delegado del Valle de México oficializándose el primer Plano de Uso del Suelo el 21

de Junio de 1962, en los que todavía existían muchos lotes bifamiliares en el núcleo de las supermanzanas y Este del Fraccionamiento.

Posteriormente el papel protagonista de la Asociación, ante la imposibilidad de que el Municipio pudiera proporcionar los servicios municipales que requería el fraccionamiento, celebró ante el Municipio, Estado, El fraccionador, (Banco Internacional Inmobiliario) y Colonos, convenio a satisfacer esos servicios, con recursos propios de la Asociación; con tal objeto, creó una junta directiva para su operación.

El convenio, comprendía el mantener, conservar y operar, los servicios municipales, e indicaba que con fecha 25 de Marzo de 1963 se daban por recibidos las Obras que habían sido iniciadas el 2 de Junio de 1957, convenio que expiró hasta 1979.

Fue una lucha continua de la Asociación, el dar servicios y cuidar se respetara el Uso del Suelo previsto.

Paso trascendente fue el lograr incluir el plano de Ciudad Satélite como plano de Zonificación Secundaria, en los Planes del Centro de Población Estratégico de Naucalpan en 1983 por que al perder el control de los servicios en 1979 la Asociación había decaído fuertemente este paso rebitalizó a la Asociación ya que con el se detuvo la presión inmobiliaria que a toda costa trataba de modificar los usos del suelo, porque Ciudad Satélite se había convertido en un importante polo de desarrollo. Este último plano suprimía totalmente lotes bifamiliares.

En esta época fue cuando me tocó trabajar como Asesor de Uso de Suelo en Colonos con el Sr. Yunes y el Sr. Ing. José Echeverría y años después con el Dr. Jorge Reynaga, todos presidentes de la Asociación.

La época de Yunes y de Reynaga fueron épocas de profundos problemas políticos y de luchas internas de poder aspectos que yo no maneje, pero en el rubro de Uso del Suelo se lograron detener muchísimas violaciones de Uso del Suelo. Fue en la última etapa de mi participación con el Dr. Reynaga que se demolieron varias violaciones, hecho que no se había podido lograr antes.

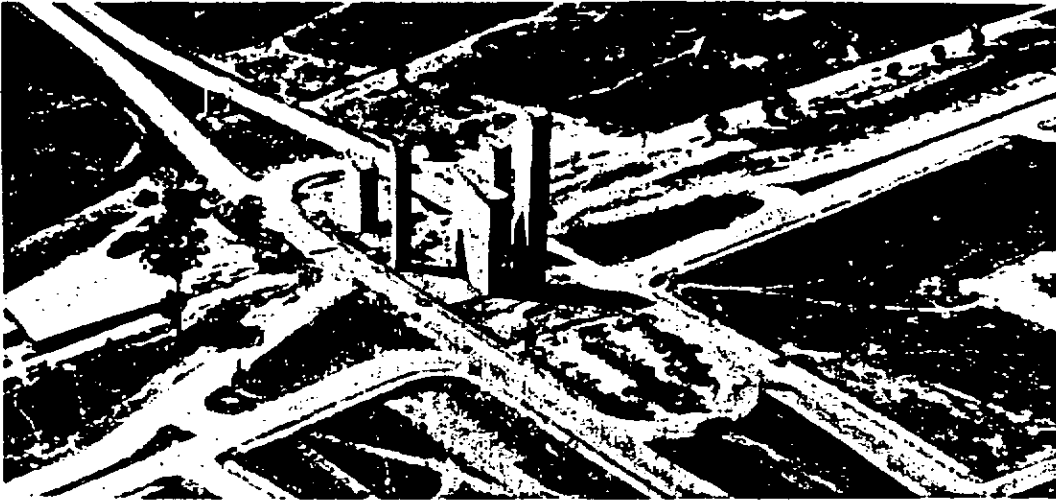
La época que trabaje con el Ing. José Echeverría fue una época de buenas relaciones con las autoridades municipales, lo que dio fuerza a Colonos, pero al mismo tiempo se empezó a ver la Asociación como un trampolín político.

En este momento la Asociación necesita revitalizarse ya que no llega a más de 1500 socios y que al inicio contaba con cerca de 8000.

Deserción motivada por el control político de un grupo que se ha rolando el poder durante varios periodos y por presentarse mucha agresividad en sus juntas, el grupo en el poder ha creído que la agresión verbal le da fuerza, pero los resultados por el contrario saltan a la vista y es así como se ha presentado una enorme deserción de los colonos que cada vez quieren vivir en un País de Leyes de Derecho y de tranquilidad.

Yo planteo que Gobierno y Sociedad deben sumar voluntades y esfuerzos para constituir un régimen de convivencia Social acorde a nuestras demandas.





COMO MACE UNA IMAGEN URBANA, LAS TORRES.

## Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL

### III.6) UNA ESTRUCTURA VIAL CONTINUA Y SIN CRUCES

*"En el año de 1944 apareció publicado, en varias revistas de Arquitectura un artículo de un Vienés radicado en Estados Unidos Herman Herrey, en el que presentaba una teoría de sistema vial giratorio continuo que por su simpleza, economía y adaptabilidad a los sistemas de habitación en las unidades vecinales y supermanzanas, nos ha servido en México para resolver problemas viales" ( D. García Ramos Iniciación al Urbanismo P # 22 ). Fue esta teoría que usamos en el proyecto de Ciudad Satélite.*

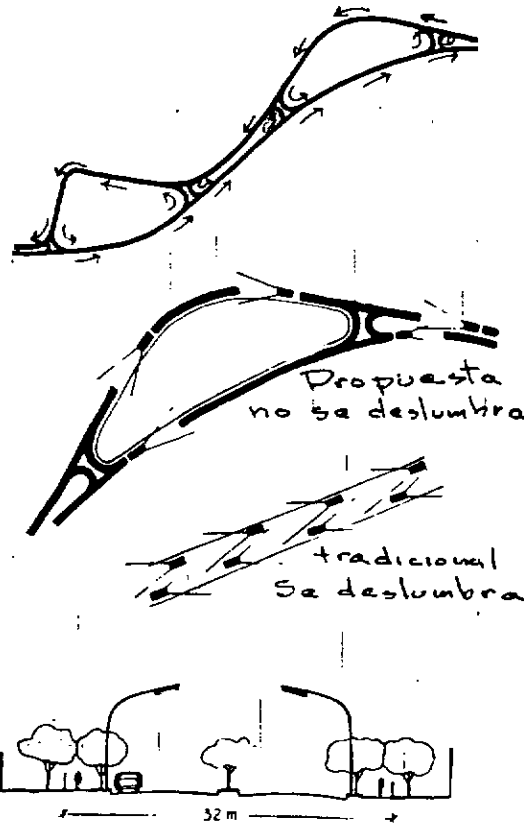
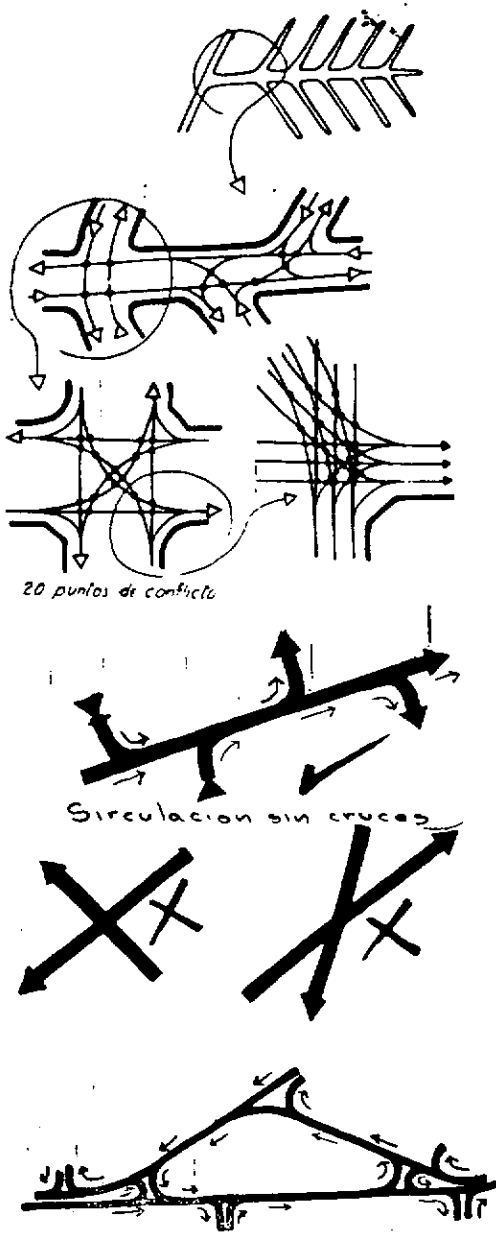
*"La teoría se basa en la supresión de cruceiros encausando las corrientes viales en un solo sentido.*

Suprimido el cruceiro las vías se extienden en circuitos de una milla 1609 mts. perímetro que corresponde a un cuadrado de 400 mts. por lado y conteniendo un área de 16 hectáreas lo que constituye una "supermanzana ideal" ( D. García Ramos Iniciación al Urbanismo P # 28 ).

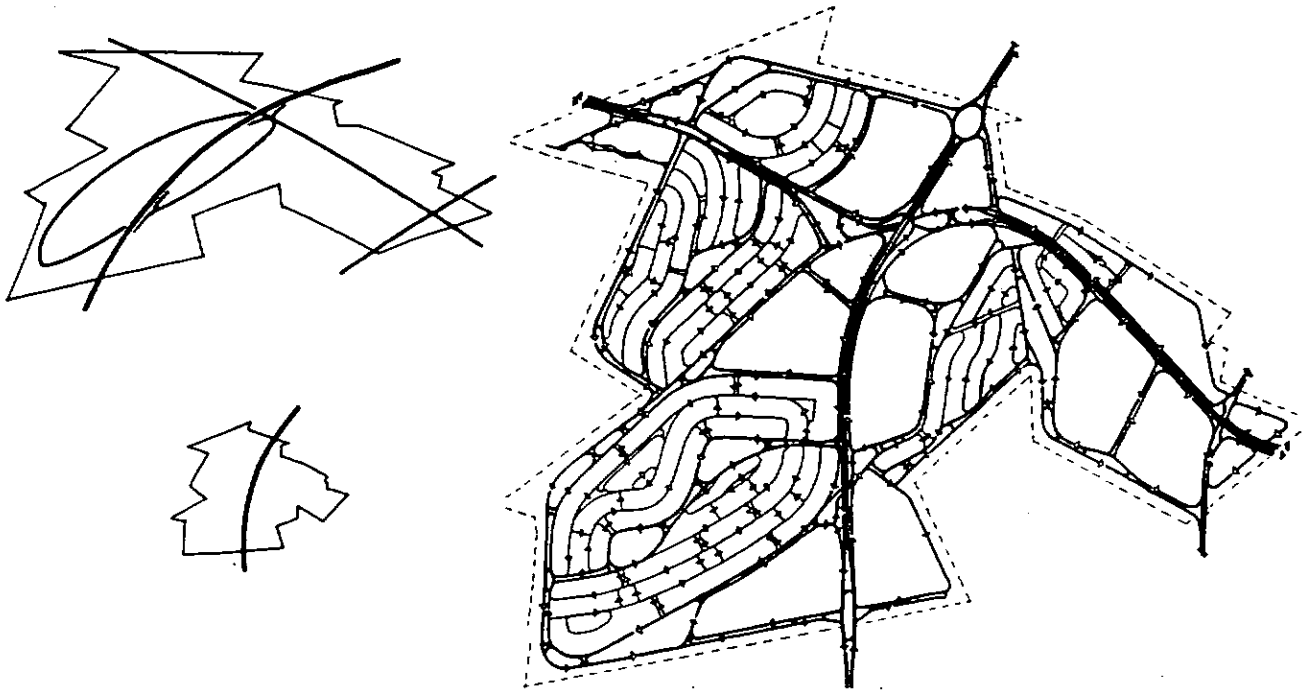
Al pasar los años me pude dar cuenta lo eficiente que fue la solución ya que es rarísimo ver un accidente automovilístico y al cabo de 40 años ha salvado muchísimas vidas en contraste con el proyecto de calles de trazo ortogonal que forman un tejido con una enorme cantidad de cruces.

Estoy claro que este tipo de sistema hace a los coches hacer un recorrido mas largo, pero no al tránsito peatonal.

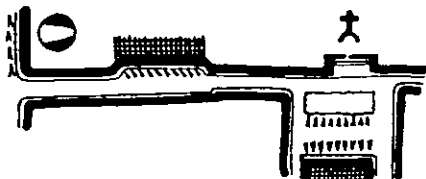
El recorrido a pie para llegar a cualquier zona comercial es cercano y no mayor a 400 mts. de distancia lo que da un corto recorrido.



# ESTRUCTURA VIAL.



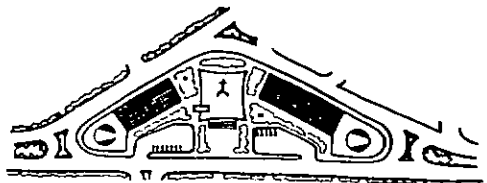
EL PRIMER PROYECTO VIAL.  
UNA CIUDAD SIN CRUCES.



*los estacionamientos particularizados incrementan las distancias sin cubrir satisfactoriamente su función*



*el estacionamiento de banqueta invalida los carriles de tránsito*



USO POR HORAS DE LA MISMA AREA DE ESTACIONAMIENTO

# OPTIMIZACION DE ESTACIONAMIENTOS.

### **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

#### **III.7) LO QUE NO SE PREVIO**

**AL HACER UNA RETROSPECTIVA DEL PLANO DE USO DEL SUELO PLANTEADO Y EXISTENTE NOS ENCONTRAMOS CON VARIOS ASPECTOS QUE NO SE CONTEMPLARON EN EL PROYECTO INICIAL.**

a ) Nunca se penso en la demanda y el crecimiento que iban a tener las escuelas ubicadas en Satélite y así la Madox, el Kipling, el Vallarta, el Sucre, Interlingua, el Morelos, el Washington, la secundaria 17 etc., crecieron en forma desmesurada e impredecible por convertirse en escuelas de zona.

El conflicto vial que se genera en una ciudad - auto es caótico por otro lado fue hasta 1987 que salió la primera reglamentación urbana del requerimiento de estacionamientos, específicos para cada tipología de edificio por lo tanto las escuelas operan aproximadamente con un 10% del numero de cajones que la norma tipifica y no cuentan con zonas de recreacion suficiente.

b ) Nunca se penso la dimensión y el éxito que tendria Plaza Satélite y que la enorme afluencia de coches causaría fuertes conflictos viales en horas pico alrededor de plaza.

c ) Nunca se penso en, que enfrente de los centros comerciales se generaran comercios en planta baja y oficinas en planta alta, como ejemplo tenemos circuito Médicos frente a plaza que se habrían propuesto lotes habitacionales y que la presión los modifico a comerciales y oficinas.

d ) En los corredores urbanos se ubicaron enorme cantidad de comercios y no existe un reglamento específico sobre contaminación visual proliferándose una enorme cantidad de letreros sin control y estructuras sobre las azoteas que afean la imagen y que ha sido un estupendo negocio para el municipio.

e ) No se previo la ubicación de hospitales ni clínicas medicas, ni se penso que serian hospitales de zona no solo del fraccionamiento y no se reglamento el requerimiento de estacionamientos para los mismos y como se ubicaron en terrenos habitacionales no cuentan con las áreas suficientes y no respetaron la saturación de construcción de los terrenos ni densidades como lo vemos en ISSEMYN, HOSPITAL SATELITE, SANATORIO SAN JOSE, Etc.

f ) No se reglamentaron las áreas de servicio de restaurantes, este fraccionamiento por el alto nivel de consumismo que tiene ha proliferado una gran afluencia de este tipo de negocios, en este tipo de giro hace falta especificar mas normatividad y diferenciar al que tiene ventas de licor.

g ) Los andadores que se planearon para comunicación al centro de las supermanzanas que se había pensado como andadores peatonales y para la ubicación de los servicios, se diseño que no se construyeran 4m. detrás de cada lote y que se debería poner un seto o pequeña barda de un metro de alto y con los 2.50m. de ancho de andador se lograban zonas jardinadas visuales de 10.50m de ancho pero los colonos taparon con barda alta el limite de su terreno convirtiendo en verdaderos callejones esos andadores y que por miedo a asaltos fueron poco transitados y en este momento se han cerrado muchos de ellos no se cuidan pero algunos sectores han puesto arboles frutales lo que podría darles una bella utilidad, en estos andadores se ubico acometida eléctrica de teléfonos agua y drenaje sin embargo como ubicación de servicios fue un acierto.

h ) No se normatizo las zonas de carga de los centros comerciales algunos lo resolvieron de una manera acertada pero fue por iniciativa propia.

i ) Los grandes restaurantes requieren mayor numero de cajones que los que pusieron y en algunos casos como Lancer's, la Tablita, etc. han convertido terrenos habitacionales en zonas de estacionamiento cambiando el uso del suelo, esto se ha presentado por la demanda que han tenido y que nunca se penso fuera tanta.

j ) No se previo la zona de ubicación de taxis algunos de ellos quisieran tener estacionamiento hasta de 15 vehiculos lo que tapa entrada y salida de vecinos.

k ) No se normatizo de una manera clara el alineamiento de la Avenida Miguel Avila Camacho, corredor urbano y arteria principal, ni se especifico ancho de banquetas, lo que motivo uno de los problemas mas polémicos Plaza Venecia en que deajo ancho de banqueta de 1.20m. debido ha que no estaban especificadas con claridad en el acta notarial los anchos de banquetas requeridas y por otro lado, cuando no hay claridad en las normas, se presta a un manejo discrecional de parte del funcionario municipal.

l ) La presión inmobiliaria y en algunos casos con el consentimiento de la autoridad municipal por un manejo discrecional de la norma han obligado a las Asociaciones a buscar asesoría legal y técnica.

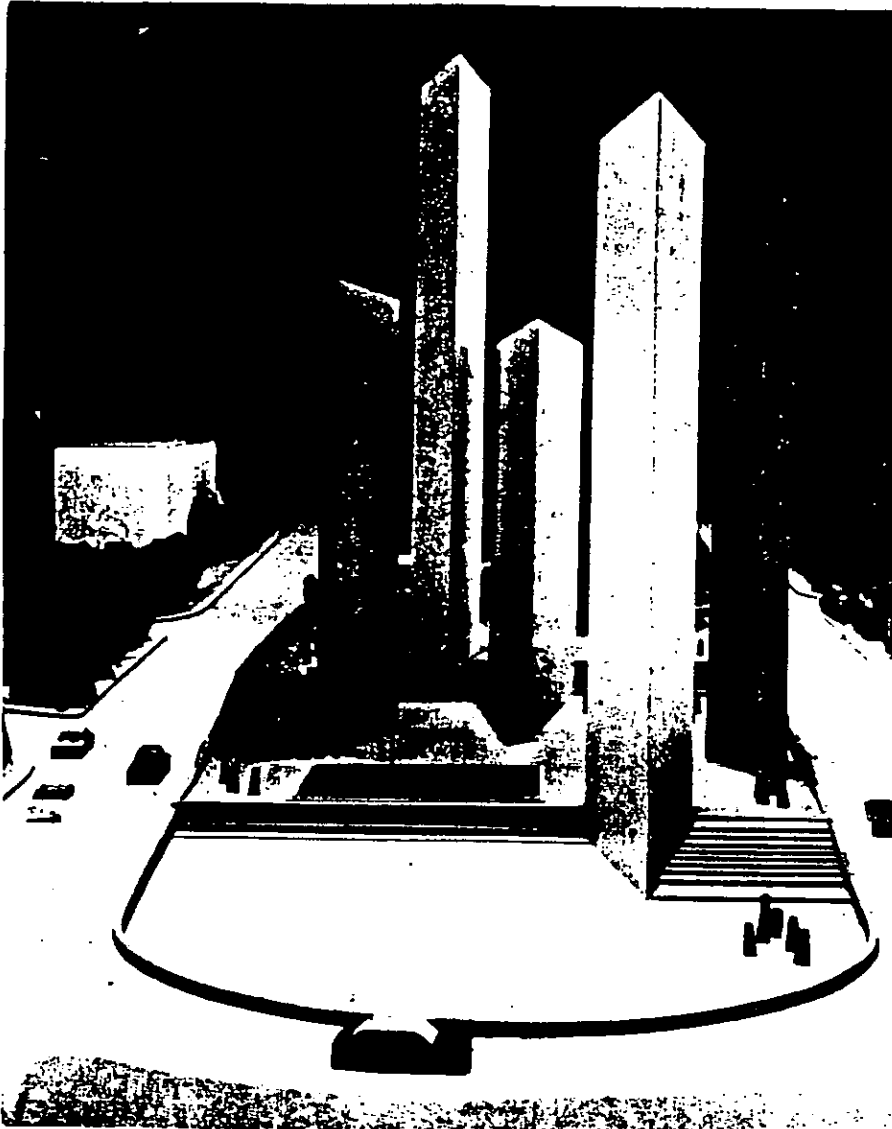
En algunas mesas directivas se logro asesorías de profesionales que cooperaron con ellos que tenian conocimientos sobre arquitectura o sobre leyes pero en otros periodos los encargados de usos del suelo son gente sin conocimientos acordes a Planeación o Derecho Urbano.

m ) Durante varios periodos el asesor principal de uso del suelo ha sido un físico, no dudo que a través de los años haya logrado dominar alguna parte de la normatividad urbana sin embargo yo siento que nosotros no podemos seguir trabajando de una manera empírica sino a través de Asesores con alta capacidad y preparación Técnico - Jurídica y que puedan obtenerse de una instancia que no sea juez y parte es por esto que propongo se cree la figura del Director Corresponsable en Diseño Urbano y Asesor Jurídico en Planeación Metropolitana<sup>\*26</sup>.

---

<sup>26</sup> Esta figura deberia controlarse a traves de los Colegios de Arquitectos y que ellos brindaran este servicio a traves de iguales y con equipos de trabajo constituidos como personas morales integrando equipos de 2 o 3 profesionales con dominio de Normatividad Urbana y que prestaran servicio externo de asesoría a Asociaciones, Consejos de Participación y Dependencias Publicas de los Municipios o el Estado.





LA MAQUETA ORIGINAL DE MATIAS GERITZ  
MOSTRANDO LAS CINCO TORRES DE SATELITE.

## **Cap.III UNA EXPERIENCIA DE PLANIFICACION Y COMO NACE UNA CIUDAD FUNCIONAL**

### **CONCLUSIONES DEL CAPITULO III**

En este capítulo tratamos de mostrar como a través de una experiencia de planificación nace una ciudad funcional, y lo que ayer era satisfacción complementaria se ha hecho hoy una necesidad inexcusable.

Esta experiencia de agrupación urbana nos ha enseñado que un pacto de vida en común no es otra cosa que eso que llamamos política.

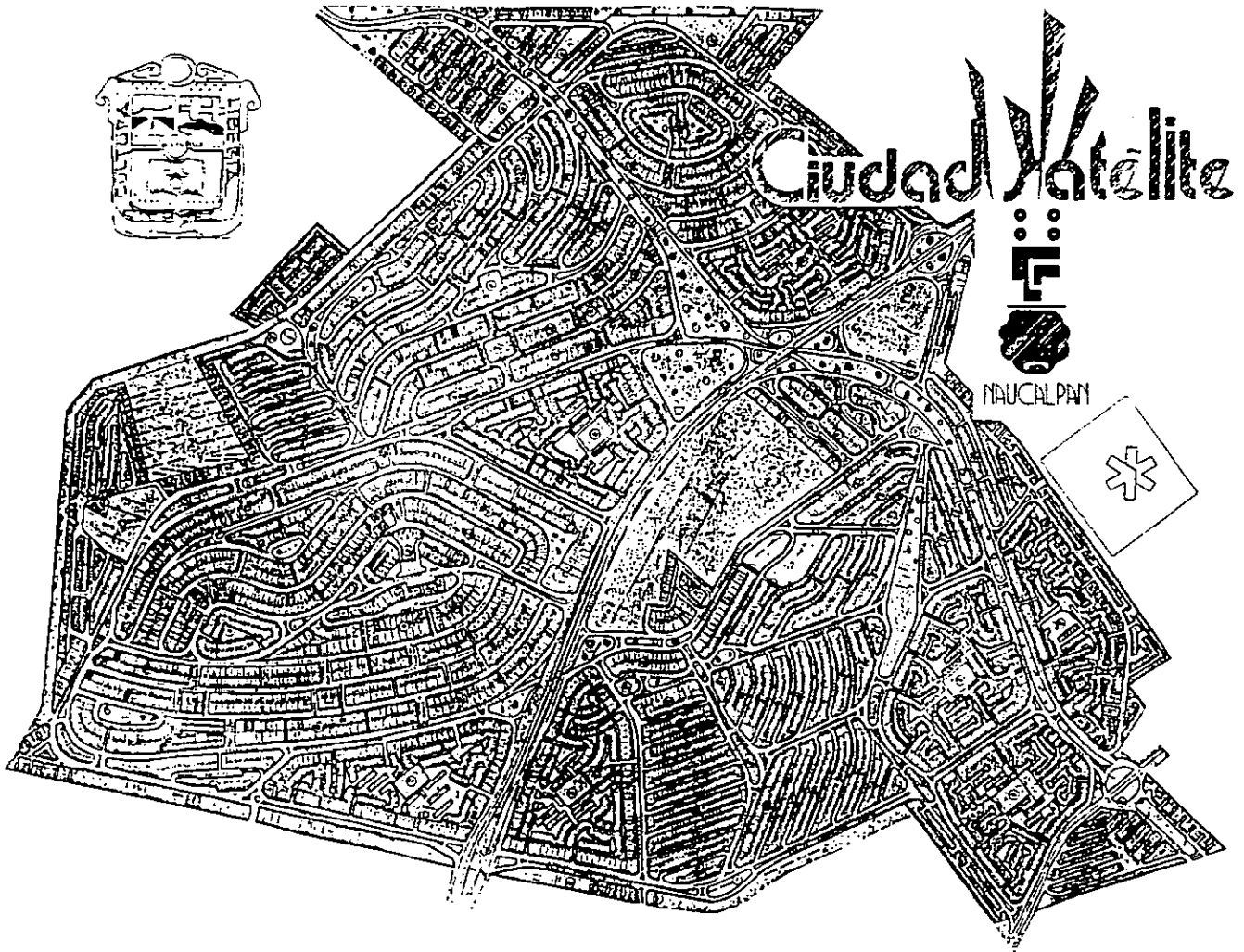
Que el entorno del hombre principia en su casa, su colonia hasta integrarse a un universo mayor, lo mínimo es su individualidad lo máximo es su universo.

Hemos tratado de hacer una síntesis de como nace crece se desarrolla, los conflictos que se generan y como nace una participación ciudadana que se consolida y ha venido a menos pero que no debemos dejar perder.

Que por el urbanismo el hombre crea determina y ordena los espacios y servicios de uso común, que tiene desde su origen un sentido colectivista.

Arquitectura y Urbanismo ambas creaciones humanas, cada cual en su campo individual o social le proporciona al hombre los espacios internos y externos en que desarrolla su actividad vital de habitar, recrear, trabajar y circular y su nivel de participación y manifestación social.

Creo que esta experiencia nos ha enseñado a que todo desarrollo urbano tiene que planearse, pero que todo desarrollo no es ni puede ser estático, es dinámico y que las presiones económicas, políticas y sociales tratan de modificar las estructuras que son exitosas por ser polos de desarrollo y que para poder, defender los intereses de las comunidades, deberán ser las estructuras internas, los propios vecinos que a través de asociaciones o consejos de participación pueden actuar en el desarrollo de su comunidad.



Sin embargo la legislación urbana se a hecho cada vez mas compleja por lo que requiere cada vez mas, de personas preparadas técnica y jurídicamente.

A continuación en el capítulo 7 se plantea una propuesta específica.

Del estudio desarrollado nos damos cuenta que pocos son los desarrollos urbanos en los que se previo el futuro.

En el proyecto inicial de Ciudad Satélite se contemplo que este desarrollo tendría una población de 55 000 habitantes en el futuro, hoy a 40 años de que se inicio el desarrollo cuenta con una población de 56,230 habitantes<sup>27</sup>, esto no se habría podido lograr si no se hubiera planeado el desarrollo contemplando un uso específico del suelo con densidades preestablecidas y con un plano específico de zonificación secundaria.

Sin una participación ciudadana muy comprometida y que para su momento funciono perfectamente a través de la asociación de colonos.

Y unas normas prefijadas que fueron base para insertarse en los planes del Centro de Población de Naucalpan y los Planos de Zonificación Secundaria vigentes<sup>28</sup>.

Normas que garantizan en ultima instancia la vigencia del propio Estado de Derecho.

Sin embargo el mismo estudio realizado nos han indicado el debilitamiento de la participación social que reclama una renovación integral del Estado de Derecho.

Gobierno y Sociedad deben sumar voluntades y esfuerzos para constituir un régimen de convivencia social regido por el Derecho que den Desarrollos Urbanos planeados y que permitan prever su crecimiento y adecuarlo o dirigirlo para que no creen caos urbanos, los desarrollos urbanos actúan e interactúan con su entorno y sus vecinos y que se requiere una planeación conjunta porque unos a otros se afectan o benefician.

---

<sup>27</sup> Ver Anexo de población de Satélite según agobs con el plano físico de Ciudad Satélite por lo que se plantó una aproximación

<sup>28</sup> La Asociación de Colonos de Ciudad Satélite se vio fuertemente apoyada por los planos de uso del suelo del proyecto inicial que lograron evitar el manejo discrecional que se da cuando no existe una norma específica que marque un rumbo claro y fue la lucha de la Asociación quien logro mantener esos Planos de Zonificación Secundaria como un instrumento eficaz de Planificación para el adecuado Desarrollo Urbano.

Los desarrollos requieren cada vez mas de una participación social que tenga una adecuada asesoría técnica y jurídica para lograr sus objetivos.

En el capítulo posterior planteamos una propuesta para reforzar la participación ciudadana y una planeación mas profesional.

Capitulum

V. ...  
...  
...  
...  
...



## **Cap.IV DEMANDAS Y ASPIRACIONES DE LA SOCIEDAD EN PLANEACION**

### **IV.1) PARTICIPACION DEMOCRATICA EN LOS PLANES Y PROGRAMAS**

Las prioridades en la acción pública se deben definir por la población.

Un Plan de Desarrollo debe ser un Plan formulado por el pueblo del estado y para que el gobierno lo cumpla.

El contacto directo, abierto, franco y permanente con la población, debe constituir un principio político básico, para la administración democrática.

Las giras de trabajo, las audiencias públicas del gobernador, presidente municipal y funcionarios de su gobierno, así como el diálogo con asociaciones y consejos de participación deben ser práctica cotidiana.

En ellas la población expresa problemas, rezagos y prioridades de demanda social.

En muchas ocasiones los mismos afectados o interesados ofrecen sugerencias de solución " LA NORMA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y LA LEY DE PLANEACION DEL ESTADO DE MEXICO definen; un sistema de planeación que permite un amplio proceso democrático y precisan los objetivos, las políticas y las estrategias que Estado y Sociedad adopten para avanzar en el proceso de desarrollo, e integrarles en un instrumento rector de los programas, de gobierno, orientando las acciones colectivas e individuales" Plan Estatal de Desarrollo (90 - 93) ( PED 90 - 93 2/III/90 p - 5 )

EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO pretende reafirmar la preocupación del ejecutivo estatal, por las demandas sociales, económicas y políticas; expresadas directamente por la población, concretadas mediante la concertación, con la sociedad y el ejercicio de una administración eficiente honesta y comprometida.



El plan no debe ser un trabajo de gabinete, sino la suma de necesidades expresadas directamente por la población, el Plan debe ser del Pueblo para que el Gobierno lo cumpla.

Solo con el apoyo concertado del Gobierno Federal, del Estado y de los Municipios y la comunidad se pueden concretar nuestras aspiraciones.

“La transformación del Estado implica también, perfeccionar nuestro sistema de división de poderes, fortalecer a los órganos legislativos y de impartición de justicia.

Reconocer y respetar la autonomía de los ayuntamientos, fortalecer su capacidad de gestión, como agentes de cambio, en su comunidad, se debe pugnar por profesionalizar su administración e incrementar su hacienda pública.

La transformación del estado obliga a perfeccionar la transparencia y la eficiencia de los órganos de la Administración Pública Estatal.

Enmarcar los campos de la actividad del gobierno, a los reclamos populares, asumir la responsabilidad de los funcionarios públicos y actuar, bajo un estricto código ético que garantice la honestidad del funcionario” ( PED 1990 - 1993 P # IX )

Cuando no se apegaran al código ético, que exista un marco jurídico que castigue las infracciones tanto de los particulares como de los funcionarios públicos y que sea acorde a las formas democráticas de convivencia.

## Cap.IV DEMANDAS Y ASPIRACIONES DE LA SOCIEDAD EN PLANEACION

### IV.2) POR UN ESTADO DE DERECHO<sup>29</sup> Y UN PAIS DE LEYES

Dentro de las demandas y aspiraciones de la sociedad, es pugnar por un estado de derecho y un pais de leyes para que la participacion ciudadana se de apartir de instrumentos legales.

Como se ha podido demostrar anteriormente, el analisis de los diferentes actores que intervienen en la planeacion urbana nos ha demostrado que tienen una perspectiva y vision distinta del derecho urbano, si queremos que participacion ciudadana se de apartir de instrumentos legales, debemos fortalecer la asesoria tecnico - juridica con objeto que a las Asociaciones de Colonos y Consejos de Participacion Ciudadana tengan una participacion mas responsable y puedan hacer usos de los instrumentos legales de una manera mas eficiente.

La vida actual cada vez ha hecho mas elaborado, con mas tecnicismos y mas complejas las leyes a la vez que es mas la cantidad de normatividad existente y muy dispersa, pocas gentes aun abogados o urbanistas manejan estas materias, es por eso mi inquietud de formar a este tipo de profesional capaz de asesorar a las Asociaciones de Colonos, a los Consejos de Participacion e inclusive a los ayuntamientos que no tengan la infraestructura suficiente.

Procurar que las autoridades no tengan esos amplios margenes de discrecionalidad en el manejo de la norma.

Para eso se debe de contar con la mayor cantidad de Planos de Zonificacion secundaria y planes a corto mediano y largo plazo.

<sup>29</sup>

El Derecho se reconoce en la norma, en aquello que establece el orden, y la armonia.

Vease Alejandro del Palacio. (1995) "Para comprender el Derecho" p- 13, Edit. Pac. Publicó UAM Azcapotzalco  
Se denomina Derecho en este estudio para identificar la disciplina que estudia al objeto normativo que se nombra Derecho (1995).  
Vease Alejandro del Palacio. (1995) "Para comprender el Derecho" p- 12, Edit. Pac. Publicó UAM Azcapotzalco  
El derecho es la determinación normativa de la libertad o el orden coercitivo que la restringe.  
Vease Alejandro del Palacio. (1995) "Para comprender el Derecho" p- 12.

Se debe de contar con instrumentos legales que se opongan a decisiones inadecuadas de las autoridades.

La deficiente capacidad o asesoría auspicia la impunidad.

Estamos obligados como comunidad a participar en la revisión de los Planes y Programas, Leyes, Normas, Decretos y Reglamentos como parte de instrumentos jurídicos y debemos tomar parte en la programación de prioridades y estrategias, Así como en la vigilancia que se cumpla con la ley.

Existía insuficiencia del marco jurídico que limitaba la participación Ciudadana<sup>30</sup> creo que la Nueva Ley de Desarrollo Urbano del Estado<sup>31</sup> nos da esos espacios si los sabemos aprovechar con la creación de la Procuraduría Urbana del Estado.

Debemos de luchar por un Estado de Derecho y un País de Leyes, así como por un incremento de participación ciudadana, y por una intensa participación social.

El estado de derecho debe tener como punto central el perfeccionamiento de la organización administrativa y funcionamiento de los tribunales.

Organos que al interpretar y aplicar las normas determinen su violación y sancionen a quienes los infrinjan.

Creo que se ha emprendido una transformación al sistema de impartición de justicia para que las demandas y procedimientos se atiendan con honestidad, eficiencia y estricto apego a la ley.

<sup>30</sup> Ver Anteproyecto de Ley que está lista desde Agosto de 1995 realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas. Procuraduría Urbana del Estado, Título Segundo Capítulo II.

Se crea la Procuraduría Urbana Dependiente del ejecutivo para atender y dar respuesta a los ciudadanos, ante irregularidades y deficiencias en la administración del Desarrollo Urbano y vigilar se cumpla la Normatividad contenida en los Planos.

<sup>31</sup> El mismo Anteproyecto, Título Segundo Capítulo III, de la Participación Social. La Participación Social se llevará a cabo a través de Comisiones de Planeación, los Consejos de Participación Ciudadana o cualquier otra forma de Participación Ciudadana. La Participación comprenderá. Art. 14 y 15

1.- Formulación, Evaluación y Modificación de Planes y Programas.

2.- Vigilar se cumpla con usos del suelo previstos.

3.- Ejecución de Obras Urbanas.

4.- Podrán exigir se cumpla con los ordenamientos legales Art 16 p- 8 - 9. Se crea un Instituto de Desarrollo Urbano Art.17 p-9.

## Cap.IV DEMANDAS Y ASPIRACIONES DE LA SOCIEDAD EN PLANEACION

### IV.3) LA NUEVA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MEXICO (ALDUEM) MAYOR CONCURRENCIA Y COORDINACION DE AUTORIDADES Y COMUNIDAD

Las disposiciones de esta ley son de orden publico e interés social y tiene por objeto.

- 1) Establecer las disposiciones básicas para planear, regular y promover el desarrollo urbano....
- 2) Establecer los términos bajo los cuales los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano.
- 3) Fomentar la participación social en la planeación y promoción del desarrollo urbano, así como de vigilar de su cumplimiento.

Establecer las bases conforme a las cuales el gobierno del estado y los ayuntamientos planearan en coordinación con las entidades federativas la regulación de las zonas conurbadas.

Propiciar la coordinación y concertacion de acciones.....entre los sectores publico social y privado.

*"Corresponde al ejecutivo del estado*

*V Suscribir acuerdos de coordinación con autoridades federales, estatales y municipales, así como convenios de concertacion con los sectores sociales y privados en materias de desarrollo urbano.*

*VIII Promover y fomentar la participación social en la elaboración, modificación evaluación y vigilancia de los planes de desarrollo urbano" ( ALDUEM (1995) p- 4 y 5 cap. I Incisos V y VIII ).*

Hasta ahora no se le había dado un papel tan protagonico a la comunidad aunque hay que cuidar los mecanismos de participación, pero también obliga a las comunidades sociales a tener necesidad de asesoría técnico - urbano jurídica.

La creación de la Procuraduría Urbana del Estado es una nueva figura jurídica que no existía.

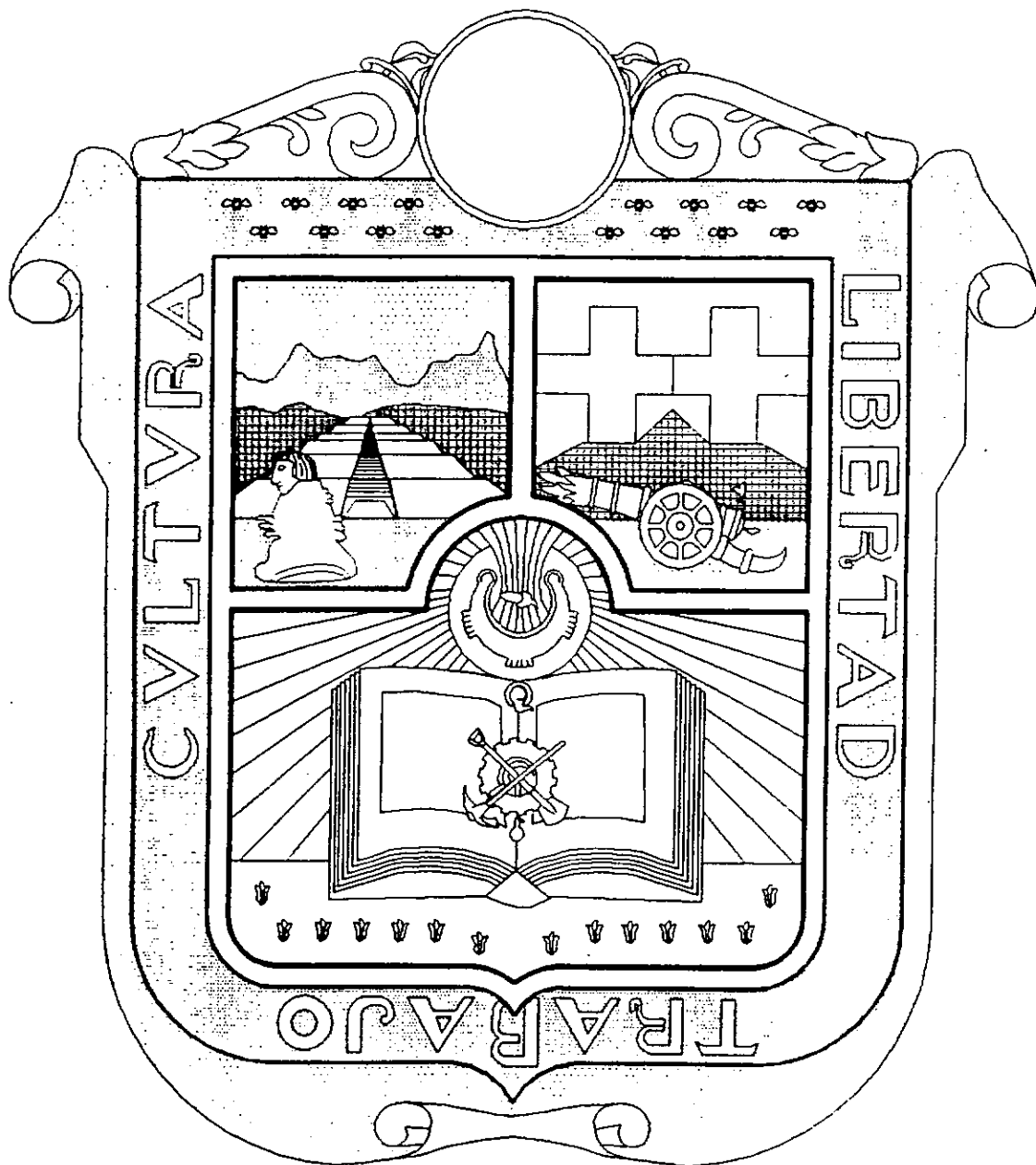
## Capitulo II

### De la Procuraduría Urbana del Estado.

Art. II .- Se crea la Procuraduría Urbana del Estado, dependiente del Ejecutivo Estatal como órgano de servicio social con funciones de autoridad administrativa cuyo objeto será atender y dar respuesta a la ciudadanía ante las irregularidades y deficiencias que susciten en el control y administración del desarrollo urbano.

Son atribuciones de la Procuraduría.

- 1) Recibir atender y encauzar las peticiones, denuncias y quejas de la ciudadanía sobre los actos de la autoridad o personas físicas o morales que violen la ley.
- 2) Vigilar que se cumpla la normatividad.
- 3) Resolver la procedencia o improcedencia de las peticiones.
- 4) Solicitar de las autoridades estatales y municipales.... la revocación



ESCUDO DEL ESTADO DE MEXICO

## Cap.V ASESORIA TECNICO JURIDICA A LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES

Creo que el diagnostico realizado en los capítulos anteriores nos demuestra que nuestro país requiere de nuevas soluciones, al ser un país mas democrático y que cada vez es mas necesario que los funcionarios públicos actúen menos con una impune discrecionalidad, y que los actores sociales que puedan influir en el desarrollo urbano lo hagan de una manera mas responsable y positiva, es decir mas conscientes de la problemática urbana y darse cuenta de que la ciudad es dinámica y no estática, que no se puede frenar el crecimiento, sino adecuarlo, coordinarlo, dirigirlo, ordenarlo y prever su desarrollo. Que se debe pugnar por minimizar resolver los problemas. A base de la concertación y el dialogo siendo indispensable estar abiertos a una apertura democrática.

Que primero se debe hacer un diagnostico sobre los problemas, plantear cuales son las alternativas, y seleccionar las soluciones mas

estar conscientes que nuestras colonias, fraccionamientos, pueblos o municipios están insertos en un medio urbano, que tenemos vecinos y que la planeación debe ser pensando en el beneficio de los sectores mayoritarios, y la equidad entre las partes.

En una comunidad se presentan fenómenos con intereses económicos y sociales, diversos y encontrados y es en ese momento que debe uno apegarse a los planes y programas gubernamentales buscando equilibrio entre los sectores.

Antes de iniciar se presentan obras de impacto significativos, no basta con el requiere de análisis técnicos de apoyo, para determinar en que lugares es donde debe ser importante la participación ciudadana y en que sectores involucrados.

En este momento que es mas necesaria la asesoría técnico-jurídica a los diferentes actores sociales, para lograr las mejores soluciones y actuar conforme a derecho.

## **Cap.V ASESORIA TECNICO JURIDICA A LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES**

### **V.1) LAS DIFERENTES FIGURAS JURIDICAS EXISTENTES, DE APOYO EN LA PLANEACION URBANA.**

#### **V.1a) EL PERITO RESPONSABLE**

En el Estado de México la figura técnico jurídica que avala la ejecución de una obra, es el perito responsable, que debe vigilar su correcto desempeño y dar fe de su idoneidad con la ley y su reglamentación, aunque no existe reglamento de obras publicas en Naucalpan.

La calidad de perito se adquiere por la correspondiente inscripción en el registro de la Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de México y su oportuno refrendo ( lo exige la, Dirección General de Desarrollo Urbano del Estado de México DGDUEM anual, sin estar especificado en la ley el periodo se renueva, mediante un pago por refrendo ).

EL PERITO ASUMIRA LAS FUNCIONES, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES QUE SE DETALLAN Y PODRA INTERVENIR O AVALAR CON SU FIRMA.

- \*1) *"Contrato de servicios profesionales o cualquier acto, convenio o contrato, certificación o constancia que así lo exprese inequívocamente."* sin que la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México LAHEM o municipio lo exija o este inscrito en alguna ley o reglamento.
- 2) *"Vigilando el correcto desempeño de proyectos y su idoneidad con la norma, firmando los planos:*
  - *Arquitectónicos*
  - *De instalaciones*
  - *Estructurales*
  - *De fraccionamientos*



- De conjuntos urbanos
  - De lotificaciones condominiales
  - De obras de urbanización
  - O firma para proyectos de explotación de materiales"
- 3) \* "Avalando con su firma las licencias municipales de construcción para que sean autorizadas" El perito responsable de obra debería vigilar la correcta ejecución de la misma y su normatividad técnica, pero por no existir normas técnicas en el estado se dejan a criterio del funcionario en turno y pocas veces el perito responsable sigue todo el proceso del desarrollo arquitectónico o urbano. Mientras no existan en el Estado reglamento ni normas técnicas complementarias del reglamento de obras publicas, debería el municipio apoyarse en las del D.F. por ser problemas técnicos muy similares a los del área conurbada, pudiendo estandarizarse en toda la entidad.
- 4) \* "Deberá avalar con su firma los dictámenes de estabilidad o seguridad de los inmuebles, así como los manuales de operación y mantenimiento de edificios". Esta responsabilidad solamente la puede asumir profesionalmente y éticamente un especialista que debería como en el D.F. presentar un examen de capacidad técnica y de conocimientos. sobre la materia.
- El perito responsable en el Estado de México no se le exige que demuestre su capacidad técnica mediante una evaluación y examen como es requisito en el D.F. a los corresponsables en estructuras, en instalaciones especiales y en diseño urbano.
- 5) \* "Podrá avalar con su firma cualquier tipo de dictamen relativo a las materias que trate la ley de asentamientos de 1993 y su reglamentación". Aunque no se puede cumplir un reglamento que no existe.
- 6) \* "La ley especifica que el perito responsable de obra, puede ser una persona física o moral para el desempeño de las funciones propias de su especialización pericial, en cualquier parte de la entidad". En lo particular siento que no se ha aprovechado el usar a personas morales como peritos y que esta figura puede ser muy útil como mas adelante lo propongo. No solo la ley de asentamientos humanos trata de la figura de los peritos.
- ( Ley de asentamientos humanos 1993 p # 117 secc. cuarta. De los peritos )

El plan del centro de población estratégico de Naucalpan de 1993 en el art. 3 retoma el aspecto de los peritos en usos, destinos permitidos y sus limitaciones inciso V-b que especifica que deberán avalar los peritos:

- *“El incremento de densidades habitacionales.*
- *Los aprovechamientos de predios con usos no incluidos en los planos, pero compatibles con el uso predominante en la zona.*
- *El aumento de pisos o altura.*
- *La creación de servicios básicos y espacios abiertos.*
- *La modificación de trazo o sección de vías públicas y sus entronques.*

*En el plan se especifica que se podrán permitir en las licencias estatales de uso del suelo que emite la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas, cambios a las normas, cuando se demuestre con apoyo de un estudio, que no habrá efectos negativos en dotación de servicios, seguridad, bienestar y salud de la población circundante y que no se afecte el patrimonio cultural.*

*Cuando exista la opinión favorable de la comisión de planificación y desarrollo así como una aprobación del ayuntamiento, sin embargo condiciona a que el estudio deberá estar avalado por un perito o director responsable de obra, inscrito en los respectivos registros del estado y con la especialidad de diseño urbano y arquitectónico”. Aquí aparece un perito con especialidad de diseño urbano y arquitectónico que en la ley no se tipifican los requisitos del mismo con claridad.*

Este tipo de perito con esta especialización es un actor que puede ser muy útil como asesor en la gestión de la planeación, cumplimiento y seguimiento de los planes y programas en la gestión municipal y estatal así como en la asesoría a diversos grupos sociales haciendo mas efectiva la participación ciudadana.

De los funcionarios que entreviste, no recuerda ninguno la participación de este perito urbanista externo, de los órganos de la administración pública, que no haya sido funcionario anterior o pertenezca a la actual administración.

Al analizar a los el peritos responsables del Estado de México de los 30 que existen en el colegio de arquitectos del estado, solo 3 practican el calculo, de 30 externos entrevistados solo el 20% practica el calculo de estructuras y todos ellos avalan planos estructurales; de los 60 entrevistados solo 3 han tenido estudios paralelos sobre diseño urbano o han trabajado en esa rama, teniendo conocimientos sobre normatividad urbana, solo los que han sido funcionarios municipales o estatales de alto nivel en desarrollo urbano conocen la ley de asentamientos humanos, y el ultimo plan del centro de población estratégico de su municipio.

En la Ley de Asentamientos Humanos en el inciso VII, pag. 118, art. 128 se indica que el perito *"debe firmar cualquier tipo de dictamen relativo a las materias de que trata esta ley y su reglamento"*.

La realidad es que esta figura le conviene a la autoridad porque le quita responsabilidad al autorizar una licencia aunque no se cumpla con la norma, ya que al avalarla con su firme el perito asume la responsabilidad total.

La autoridad muy pocas veces sanciona al perito, a menos que estos se vieran presionados por la comunidad.

Por lo cual el perito se dedica a vender su firma sin una real responsabilidad civil o penal, aun en caso que se contravenga la normatividad.

La autoridad no exige que el perito sea colegiado, como ocurre en el D.F. y como hasta hace varios años se exigía en el Estado.

Esta postura del Gobierno de Estado de México, a debilitado mas al Colegio de Arquitectos del Estado; le quitó esta alternativa argumentando que no era garantía que un profesional colegiado estuviera mas capacitado, o conociera mas la normatividad vigente.

Postura que no pudo rebatir el Colegio de Arquitectos, porque no promovía cursos de capacitación o exigían que los peritos comprobaran sus conocimientos mediante una evaluación, como se hace en el D.F. a los Directores Responsables o Corresponsables.

Es interesante analizar el comprobante que extiende el Colegio a sus miembros estipulando las funciones y objetivos que pretende.

A continuación transcribimos el documento que dice:

*"El Consejo Directivo Estatal del Colegio de México certifica que el Arquitecto con domicilio X con especialidad de \_\_\_\_\_ trabajo en \_\_\_\_\_ y uno pone lo que quiere sin tener que justificarlo con cédula profesional # \_\_\_\_\_ tiene un número vitalicio de colegiado y se le asigna a uno un número y a partir de ese momento se le considera como miembro debidamente actualizado estar actualizado es estar al corriente en el pago de las cuotas, en esta Institución creada para la superación y actualización profesional, además de proporcionar asesoría a las autoridades municipales, estatales y federales"* son buenas intenciones, pero no están contempladas en la normatividad municipal ni estatal.

Sin embargo el Gobierno Federal, si está acostumbrado a contar con este apoyo por considerarlo similar al de Directores Responsables ventaja que pudiera aprovecharse, por el Gobierno del Estado.

Este crecimiento ha aumentado la complejidad de su organización espacial su infraestructura así como su operación y administración cotidiana.

Esta complejidad no requiere de soluciones empíricas, ni de gente inexperta, es por eso que cada vez son mas necesarias las asesorías.

Paralelamente, la organización social se ha hecho mas amplia y heterogénea.

*"Esta sociedad ha avanzado en forma notable en termino de su madurez política, como producto en parte de las propias condiciones urbanas, pero también dentro de un proceso independiente, que mas bien tiene que ver con sus aspiraciones democráticas"* ( J. Gamboa p # 432 ).

Se esta perdiendo eficacia en la administración y operación de los procesos urbanos por la complejidad de los problemas, lo que esta provocando como respuesta, una creciente participación ciudadana, descontenta por la operación y que se manifiesta presionando a la autoridad pero esta participación requiere de un liderazgo capaz y un lineamiento y asesoría adecuada, para que se obtengan los objetivos esperados.

Una participación o gestión incorrecta ocasiona un mayor conflicto.

Es por eso indispensable el contar con una figura técnica, que tenga también un claro y eficiente manejo del Derecho Urbano.

En la vida actual son necesarios cambios en la manera en que se operan y administran los problemas, en los ámbitos y costumbres de la población, el Gobierno, las empresas, en la estructura y organización de las asociaciones o los consejos de participación ciudadana, en la manera en que se dividen responsabilidades y en la que se asignan y gastan los recursos.

*"En síntesis hay que modificar la gestión de las cuestiones urbanas"*.

Esta nueva realidad obliga a repasar la forma en que se gobiernan nuestras áreas urbanas y de esta reflexión surge, la necesidad de adecuar, transformar, apoyar o asesorar las estructuras de los tres niveles de gobierno y a la comunidad urbana.

Gobernar las ciudades exige calificación técnica-urbana, un profundo y eficiente conocimiento y manejo de la creciente normatividad urbana, un ser honesto y eficiente administrador, consciente de las propias limitaciones y solicitar apoyo de ser necesario abriendo una adecuada y democrática participación ciudadana, usando los canales que nos permite la normatividad y el derecho.

## **Cap.V ASESORIA TECNICO JURIDICA A LOS DIFERENTES ACTORES SOCIALES**

### **V.3) DE LA NECESIDAD DE DARLE FUERZA LEGAL OBLIGATORIA A ESA FIGURA EN TODO PROCESO DE DESARROLLO.**

**DE LA NECESIDAD DE CAPACITAR  
ADECUADAMENTE A ESA FIGURA, EN LA  
ESPECIALIDAD QUE SE REQUIERE Y PUEDA  
DEMOSTRAR LA CAPACIDAD EN EL CONOCIMIENTO  
QUE SE ASESORA.**

La comunidad cada vez es mas madura y ha ido adquiriendo una gran claridad en sus necesidades, preferencias y limitaciones.

Por otro lado los procesos urbanos tienden a ser cada día mas complejos y su gestión involucra a un gran numero de actores, que en muchos de los casos tienen intereses encontrados, estos actores pueden ser instituciones publicas o privadas, grupos políticos, grupos profesionales, propietarios, empresarios o usuarios de servicios, asociaciones de colonos, consejos de participación ciudadana, funcionarios públicos, delegados municipales, sindicatos, cámaras constituidas etc.

Esta compleja maraña de actores requiere regirse, por decretos, normas, reglamentos, leyes, programas o planes y toda esta normatividad urbana se ha hecho cada vez mas basta y compleja, requiriendo de un aparato técnico - jurídico , que rijan de una manera armónica nuestra vida.

Pero para que ningún actor involucrado en el sector de la administración pública, o en el sector social y privado, actúen de una manera empírica debe de institucionalizarse, que todo trabajo que tenga que ver con:

Planeación y operación de desarrollo urbano, toda propuesta de normatividad técnico - jurídica y toda anuencia dada por asociaciones

de colonos o consejos de participación ciudadana, todo proyecto inmobiliario comercial o industrial, toda obra que cause un impacto significativo, todo programa o proyecto de desarrollo municipal o estatal, deberá estar avalado, con la firma de un director responsable en planeación y desarrollo urbano, debiendo ser una persona moral, que tenga que estar colegiado e inscrito en el colegio de arquitectos, en un apartado que sea de **Asesores y Directores Responsables en Planeación y Desarrollo Urbano**, pero para que puedan formar parte de este grupo, tendrán que presentar un examen de oposición, sobre la materia o especialidad que pretendan asesorar, para seleccionar a los mas capaces e integrar un equipo personal de alto nivel y ética profesional.

Además que este tipo de asesores no pueda ser un empleado de planta municipal, estatal, federal sin que pierda su licencia.

Este experto deberá acreditar como mínimo tener Diplomado, Especialización, Maestría o Doctorado en Planeación Urbana, Planeación Metropolitana, Derecho Urbano o Asentamientos Urbanos, o sobre la especialidad que pretenda asesorar, y que a juicio de la Comisión de Directores Responsables sea, útil y capaz.

Que toda asesoría se de a través del Colegio de Arquitectos del Estado o del D.F., para evitar la parcialidad de los dictámenes.

A continuación enumeramos el Servicio de Asesoría que pueda brindar este Grupo Colegiado.

**La administración pudiera contar con la siguiente asesoría técnica** para lograr los objetivos y disposiciones generales que plantea el Plan de Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México y que la figura técnico - jurídica que propongo, puede prestarles y que a continuación expongo:

- a ) Distribución del gasto publico de acuerdo a un plan
- b ) Orientar y priorizar inversiones
- c ) Encauzar y regular el crecimiento urbano
- d ) Como mejorar condiciones ambientales
- e ) Uso racional de los servicios y equipamiento urbano
- f ) Optimizar recursos, hidraulicos y sanitarios.
- g ) La planeación y el desarrollo de la estructura vial y transporte urbano, para buscar sea mas eficiente.



- h ) Como regular, vigilar, conservar y proteger, el patrimonio inmobiliario, artistico, histórico, típico y cultural.
- i ) Como buscar accesibilidad del suelo urbano, de estratos de población de bajos ingresos.
- j ) Donde es mas conveniente planear, reservas de suelo para vivienda
- k ) Como optimizar usos, reservas y destinos del suelo.
- l ) Detectar áreas subutilizadas para promover la densificación de áreas.
- m ) Como analizar proyectos de inversión que ayuden a disminuir las contradicciones sociales.
- n ) Proponer sistemas de equipamiento que ayuden a incrementar, actividades productivas.
- o ) Como fijar disposiciones básicas, para planear, ordenar y regular, los asentamientos humanos.
- p ) Como planear la fundación, mejora o conservación de centros de población o parte de los mismos.
- q ) Como lograr concurrencia o coordinación entre los tres niveles de Gobierno. Municipio, Estado y Federación y el sector social y privado.
- r ) Requerimientos para la aprobación revisión o corrección, cuando fuera necesaria, de planes y programas de desarrollo urbano, de los centros de población, en el Municipio, Estado, D.F., y zonas conurbadas.
- s ) Ayudar a consolidar el proceso de planeación y desarrollo urbano.

De la misma manera el **apoyo de asesoría que se puede brindar a los diferentes actores de los sectores social y privado**, y que mas requieren. es la que a continuación enumeramos y que podría el Asesor Técnico - Jurídico en Planeación y Desarrollo Urbano prestarles.

Asesorarlos en el aspecto técnico, reglamentario y normativo, sobre:

- a ) En proyectos de desarrollo inmobiliario, comercial o industrial.
- b ) Orientar sobre las normas básicas vigentes para regular, controlar, vigilar y utilizar, la fusión y división del suelo.

- c ) Orientar sobre como obtener licencias, permisos, o anuencias, para construcciones de edificación y vías publicas.
- d ) Orientar sobre usos, destinos y reservas, en uso del suelo.
- e ) Orientar sobre la autorización, restricciones y requerimientos de obras, de impacto significativo.
- f ) Asesorarlos sobre apoyo a inversiones de interés social, equipamiento y servicios de infraestructura necesarios.
- g ) Orientación a quienes van a dar un uso de construcción u operación, compra, venta, ampliación, o adaptación de una propiedad.
- h ) Orientación sobre requerimientos que se exigen a fraccionamientos particulares, asociaciones de colonos o consejos de participación ciudadana, para extender o dar anuencia de construcción.
- i ) Orientaciones sobre densidades e intensidades de construcción permitidas.
- j ) Orientación sobre incremento de densidades.
- k ) Orientación sobre alturas permitidas y áreas libres de construcción.
- l ) Orientación sobre zonas especiales de desarrollo controlado.
- m ) Usos no permitidos.
- n ) O cualquier otro problema que se contemple, en las Leyes Urbanas, o Planes y Programas de Desarrollo Urbano.
- o ) Requerimiento de estacionamientos.

Es obvio que para poder asesorar a cualquiera de los aspectos anteriormente citados, el asesor técnico - jurídico tendrá que estar capacitado y comprobar que conoce el tema que pretende asesorar.





## Cap.VI CONCLUSIONES

***“ Gobierno Sociedad deben sumar voluntades y esfuerzos para construir un regimen de convivencia social, regido plenamente por el Derecho, en donde todos veamos en la ley, el fundamento de nuestro actuar y el instrumento eficiente de resolución de conflictos.***

***Buscar un Regimen Juridico que recoja la pluralidad de nuestra sociedad; debemos aspirar a que todos guien sus conductas por lo dispuesto en sus normas.***

***Un Regimen que nos preserve como nación y que sea capaz de reconocer y garantizar, todos los derechos fundamentales, conferidos por la Constitución.***

Vivir en un Estado de Derecho, requiere definir estrategias y lineas de Acción.

Crear condiciones legales. Institucionales, Administrativas y de comportamiento Etico.

Lograr que los Organos responsables de la Planeación y del Desarrollo Urbano, se constituyen en autenticos vigilantes de la Autoridad y que sean una verdadera respuesta de los requerimientos y necesidades de la población y que se apegen a los Planes y Programas de Desarrollo.

Debemos contar con adecuados canales de Participación Social, para participar en el establecimiento de las normas y principios basicos mediante los cuales, se lleve a cabo el desarrollo Urbano, pero para eso requerimos de un Asesoramiento Técnico y Jurídico para que se dé una Participación Ciudadana de una manera comprometida y responsable, se deben establecer mecanismos para una concertación con los sectores, social y privado e impulsar la conducta popular, para lograr una planeación mas Democrática estableciendo, mecanismos agiles de planeación y así como planos de zonificación secundaria que precisen usos y destinos del suelo previcibles.

Este estudio nos ha demostrado, que cuando se tiene un proyecto inicial, bien definido, se logra defender el uso del suelo previsto y evitar un manejo de discrecionalidad de parte de los funcionarios

públicos.

El ejemplo de la Asamblea de representantes del D.F. así como las nuevas leyes de Desarrollo Urbano los Planes y Programas que se están realizando con participación Ciudadana y la constitución de las (ZEDEC S) ha despertado una conciencia mayor de participación ciudadana que tenemos que aprovechar.

Asociación de Colonos, Consejeros Municipales y Consejos de participación Ciudadana vigorosos y comprometidos son elementos importantes de participación social, como nos lo demostró Ciudad Satélite pero requieren de la Asesoría técnica jurídica que les dé más Fuerza Legal y fundamentación técnica.

Sin embargo, para evitar que estos Asesores se conviertan en insulas de poder, se plantea sean personas morales y no físicas y con asesoría técnica, controlada por los Colegios de Profesionales del Estado, para que no sean juez y parte.

Nuestra Tesis es que un Desarrollo Urbano que nace con sus planos de zonificación completos y teniendo un adecuado marco y normativo y reglamentario y con una intensa participación social de sus colonos dará como resultado Asentamientos controlados y predecibles.

En este ejemplo trate de comprobar esta tesis poniendo al fraccionamiento de Ciudad Satélite como ejemplo de participación social de colonos con sus defectos y cualidades, con aciertos y desaciertos con un marco normativo y principios doctrinales integrados en un conjunto de leyes planes y normas estatales y municipales.

Durante toda mi investigación trate de investigar que se entendía por Derecho Urbano, pero el concepto nunca lo encontré integrado.

En toda investigación la conceptualización se plantea en el inicio del trabajo en este estudio espero me perdonen los investigadores por plantearlo en otra forma y concluir con lo que yo logre definir como Derecho Urbano a continuación expongo mi definición apoyada en varias ideas y conceptos de estudiosos en la materia pero dándole una estructura que espero sea la más adecuada ya que no soy jurista.

Definí el Derecho Urbano, como una rama del Derecho Público, constituido por un marco normativo y principios doctrinales, integrados en un conjunto de Leyes, Planes, Programas, Reglamentos, Normas y Decretos, que regulan las actividades e interrelaciones que se dan en el Desarrollo Urbano y en los Asentamientos Humanos, las actividades directas e indirectas de la Administración Pública en la Materia así como del poder Ejecutivo, la organización, funcionamiento y control de las cosas urbanas y de los Asentamientos Humanos y su relación con los particulares, sus servicios equipamiento y demás actividades Estatales.

Este orden jurídico, posibilita afirmar que hay acciones u omisiones jurídicamente prohibidas, obligatorias o permisibles. Véase "Definiciones de Derecho Administrativo" del Dr. Sierra Rojas.

ver Roberto Baez: (1990) en "Manual de Derecho Administrativo"; p-11 Editorial Trillas.

Ver Definición del Dr. W.N. Hohfeld: (1992) "Conceptos Jurídicos Fundamentales"; p-7 Biblioteca de Ética Filosofía del Derecho y Política; Distribuye Fontanare S.A.



*VI. - ANELOS*

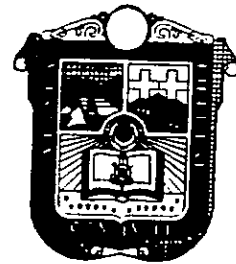


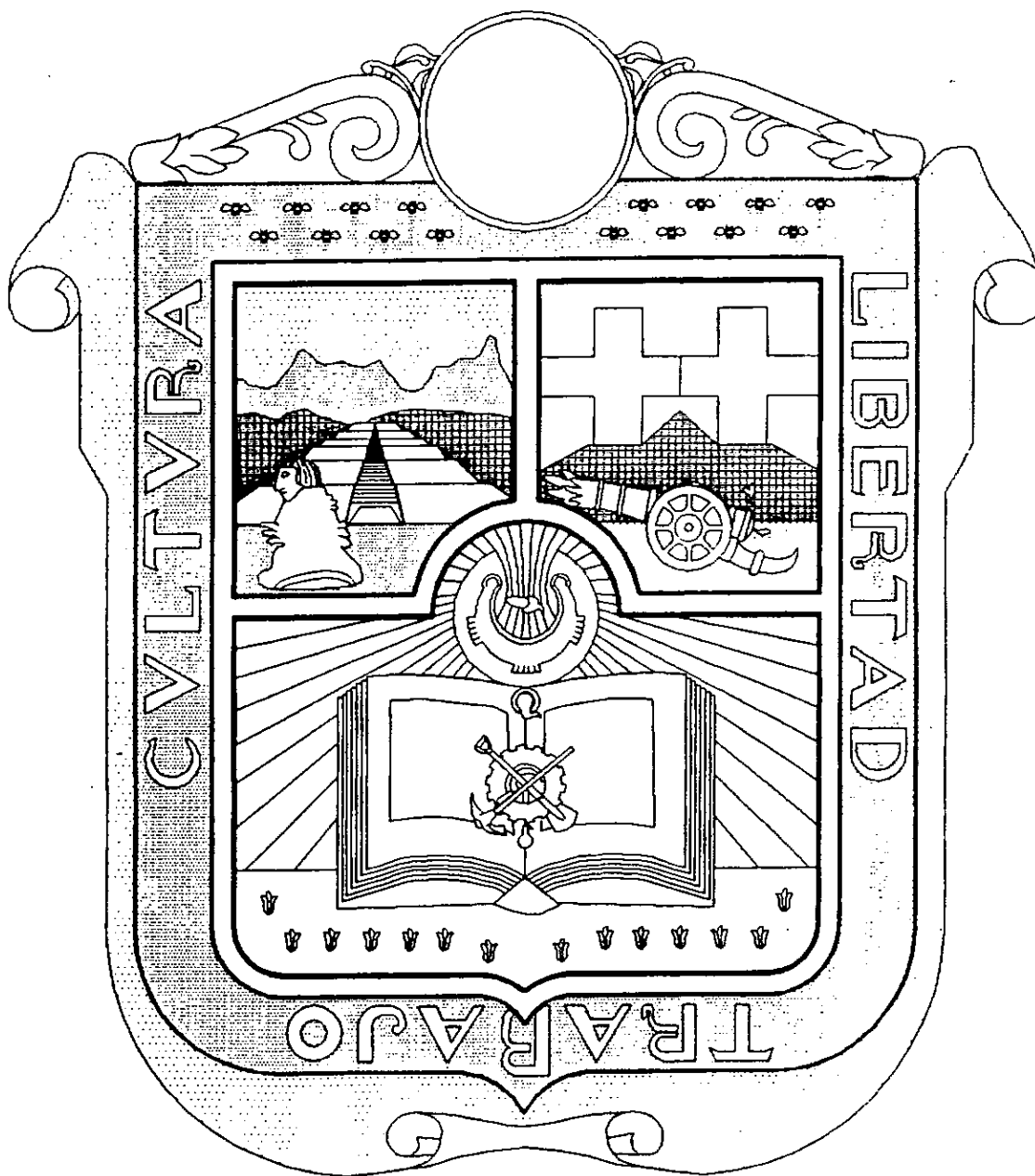
DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



CUADRO SINOPTICO DE LA PLANEACION EN  
EL ESTADO DE MEXICO Y SU ESTRUCTURA  
LEGAL MAS RELEVANTE  
LEGISLACION DEL DERECHO URBANO Y SU  
MARCO JURIDICO

ESTADO DEL ESTADO DE MEXICO





ESCUDO DEL ESTADO DE MEXICO

**Cap.VII**

**ANEXOS**

**LA PLANEACION EN EL ESTADO DE MEXICO; SU ESTRUCTURA LEGAL, LEGISLACIONES DEL DERECHO URBANO Y SU MARCO TEORICO.**

- 1942** Ley de Planificación del Estado.
- 1951** Ley de Comunicaciones y Obras Públicas.
- 1956** Ley de Planificación del Estado. ( 2a. Versión.)
- 1958** Ley de Planificación del Estado. (3a. Versión)  
Ley de fraccionamientos del Estado (1a. Versión)  
Reglamento de la Ley de Fraccionamiento.
- 1960** Ley de Cooperación para Obras Públicas.
- 1961** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (2a. Versión)
- 1962** Ley de Comunicaciones , Obras Publicas y privadas. (1a. Versión)
- 1963** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (3a. Versión)
- 1965** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (4a. Versión)
- 1966** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (5a. Versión)
- 1972** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (6a. Versión)
- 1974** Ley de Comunicaciones, Obras Públicas y Privadas (1a. Versión)
- 1975** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (7a. Versión)

- 1975** Reglamento de la Ley de Fraccionamientos (2a. Versión)
- 1975** Ley de Planeación, Planificación y Urbanismo del Estado.
- 1975** Ley de comunicaciones, obras públicas y privadas (1a. Versión)
- 1976** Ley de Cooperación para Obras Públicas. (2a. Versión)
- 1976** Ley de Asentamientos Humanos y disposiciones relativas. (Federal)
- 1976** Ley de Fraccionamientos del Estado de México. (8a. Versión)
- 1977** Ley de Desarrollo Urbano (1a. Versión)
- 1977** Ley de Comunicaciones, Obras Públicas y Privadas. (1a. Versión)
- 1978** Reglamento de Peritos responsables de obra para el Estado de México.
- 1979** Ley de Desarrollo Urbano del Estado. (2a. Versión)
- 1979** Ley de Fraccionamientos del Estado de México (9a. Versión)
- 1979** Reglamento de Construcción de inmuebles en condominio.  
(27 de Enero)
- 1979** Plan Estatal de Desarrollo Urbano (12 de Julio)
- 1981** Ley de Cooperación para Obras Públicas. (3a. Versión)
- 1983** Ley de Cooperación para Obras Públicas. (4a. Versión)
- 1983** Ley de Asentamientos Humanos del Estado de México. (1a. Versión)
- 1983** Plan Estatal de Desarrollo Urbano (20 de Diciembre)  
Lic. Alfredo del Mazo  
\* Este Plan abroga el Plan Estatal de Desarrollo Urbano aprobado en 1979. Contiene dicho Plan la zonificación del suelo y declara crecimiento integrado en sistemas urbanos intercomunicados.

- 1984** Ley de Obras Públicas del Estado. (26 de Septiembre)
- 1985** Ley de Obras Públicas del Estado (1o de Enero)
- \* La conservación y protección del medio natural, así como del patrimonio histórico, incluyéndose como estrategia general.
  - \* Se incorporarán al Plan las diversas obras de infraestructura y equipamiento regional, realizadas en Diciembre de 1983 a la fecha y actualizar la información de los distintos rubros, de que trata el Plan.
- 1987** Reglamento de la Ley de Obras Públicas. (Junio)
- 1987** Plan del Centro de Población estratégico de Naucalpan (23 de Enero)  
Gobernador Lic. Alfredo Baranda G.
- \* Precisar los límites del crecimiento urbano.
  - \* Adecuar las cifras de población y proyecciones futuras
  - \* Contienen modificaciones que tiene por objeto:
    - Mejorar estructura urbana prevista.
    - Zonificación de usos y destinos del suelo.
    - Detallar los usos permitidos.
    - Define dimensiones de predios.
    - Fija densidades de edificación.
  - \* Fija normas sobre infraestructura.
    - Equipamiento
    - Estacionamiento
- 1993** Ley de Asentamientos Humanos (1o. de Marzo)
- Esta Ley es de Orden Público e interés social, su función lo relaciona con el desarrollo urbano y el equilibrio ecológico.
- Fija disposiciones básicas para:
- Planear
  - Ordenar
  - Regular el crecimiento
- Norma los Asentamientos humanos, además de establecer bases para ejercer atribuciones Estado - Municipio y fija normas básicas para regular, controlar y vigilar, la construcción de edificaciones, vías públicas, así como el patrimonio inmobiliario.
- 1993** Plan del Centro de Población Estratégico de Naucalpan, contiene y precisa Normas de Estacionamiento de Vehículos (19 de Marzo)  
Gobernador Ignacio Pichardo Pagaza.

**1993** Plano de zonificación secundaria de Cd. Satélite del Plan del centro de población estratégico de Naucalpan.

Este plano precisa el uso general del suelo y Usos específicos del Suelo, Densidades Intensidades de uso y ocupación, alturas de la construcción y dimensiones de lotes cajones de estacionamiento por tipo de construcción, en el Estado este plano es el mas completo de zonificación secundaria.

Sin embargo ya requiere actualizarse en virtud en que operan muchos lotes con giros distintos a lo que marca el plano y valdría la pena el actualizarlo, invitando a autoridades y participación ciudadana con sus asesores respectivos

**1995** Anteproyecto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México.

Este anteproyecto de ley lo mas relevante que tiene es que le da mas presencia a la participación ciudadana acercándose mas a la Ley de Desarrollo Urbano del D.F. pero sin la figura de la Asamblea de Representantes del D.F.

Faltando complementarse por Programas Generales de Desarrollo Urbano que constituyen la herramienta clave para orientar el proceso de Desarrollo Urbano como expresión de la voluntad ciudadana.

**LA PLANEACION EN EL ESTADO DE MEXICO Y SU ESTRUCTURA LEGAL  
LEGISLACION DEL DERECHO URBANO Y SU MARCO JURIDICO**

CONSTITUCION GENERAL  
DE LA REPUBLICA

LEY DE PLANIFICACION DEL ESTADO

1V	2V	3V
1942	1955	1955

LEY DE COMUNICACIONES  
Y OBRAS PUBLICAS  
29 / XII / 1951

LEY DE COMUNICACIONES  
DE OBRAS PUBLICAS Y  
PRIVADAS DEL EDO MEX

2V	3V	4VER
1962	74	75
		1977

GUSTAVO BAZ

LEY DE COOPERACION PARA  
OBRAS PUBLICAS

1VER.	2VER.	3VER.	4VER.
2/II/1950	MOD:1972	8*	83

GUSTAVO BAZ

LEY DE FRACCIONAMIENTOS  
DE TERRENOS DEL ESTADO  
62.1V 63.3V 65.4V 66.5V  
5V 7V 8V 8VER  
COXIII/53 72 75 76 79

GUSTAVO BAZ JIMENEZ CANTU

REGLAMENTO

1959 1975

LEY DE PLANEACION  
PLANIFICACION Y  
URBANISMO

1975 CARLOS HANK

LEY DE DESARROLLO  
URBANO DEL ESTADO

1a VER. 2ca.VER  
1977 1979

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION  
DE MUEBLES EN CONDOMINIO  
27 / II / 79 JIMENEZ CANTU

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO  
DE MEXICO

1953 ALFREDO DEL M 23 / III / 83 PICHARDO PAGAZA

LEY DE OBRAS PUBLICAS  
DEL EDO. MEX. Y REGLAMENTO  
1964 ALFREDO 1987 ALFREDO  
1985 DEL MAZO BARANDA

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

11 / VII / 75 (J.C) 20 / XII / 83 (DEL M) 1965 (DEL M)  
1990 1993 IGNACIO PICHARDO PAGAZA

PLAN DEL CENTRO DE POBLACION  
ESTRATEGICO DE NAUCALPAN  
40 MAS MOD. DEC 183

11 / II / 1987 10 / VI / 1993

ALFREDO BARANDA

CONVENIOS DE DESARROLLO  
MUNICIPAL 1991

PLANOS DE ZONIFICACION SECUNDARIA  
DE CIUDAD SATELITE DEL PLAN DEL  
CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO  
DE NAUCALPAN 1993

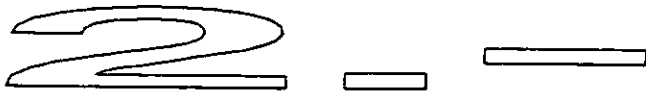
NORMAS DE DIFERENTES  
FRACCIONAMIENTOS

REFORMAS A LA CONSTI.  
GENERAL DE LA REPUBLICA

ANTEPROYECTO DE LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MEXICO

PROG. NACIONAL DE DESARROLLO

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



CUADRO SINOPTICO DEL MARCO JURIDICO  
MUNICIPAL ENFOCADO A LA PLANEACION  
NORMATIVA MAS RELEVANTE

EDUCO DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN



NAUCALPAN



MARCO JURIDICO MUNICIPAL

CONSTITUCION GENERAL  
DE LA REPUBLICA  
ART 25, 26, 27, 73, 115, 122

LEY FEDERAL DE PLANEACION  
COORDINACION CON ENTIDADES  
FEDERATIVAS  
ART 18 FRACC I, V

CONSTITUCION POLITICA  
DEL ESTADO LIBRE Y  
SOBERANO DE MEXICO  
ESTABLECE PARTICIPACION Y  
CONSULTA POPULAR  
APT 89.  
ATRIBUCIONES DE LOS  
AYUNTAMIENTOS  
ART 142, 154

PLAN NACIONAL DE  
DESARROLLO  
SISTEMA NACIONAL DE  
PLANEACION DEMOCRATICA

LEY DE PLANEACION DEL  
ESTADO DE MEXICO  
ART 3, 4, 35, 36

LEY ORGANICA DE  
LA ADMINISTRACION PUBLICA  
ESTATAL

LEY DE DESARROLLO  
URBANO DEL ESTADO DE  
MEXICO  
ANTEPROYECTO

LEY DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS DEL ESTADO  
INCORPORA CARACTERISTICAS  
CONDICIONES, OBJETIVOS,  
MECANISMOS Y PROGRAMAS

LEY ORGANICA MUNICIPAL  
DEL ESTADO DE MEXICO  
SEÑALA ATRIBUCIONES DE LOS  
AYUNTAMIENTOS  
ART 31, 33, 48, 57, 69, 74  
ESPECIFICA DOS FIGURAS

REGLAMENTO ORGANICO  
DE LA ADMINISTRACION  
PUBLICA DEL MUNICIPIO

OMISION DE PLANEACION PARA  
EL DESARROLLO MUNICIPAL  
AYUDA A CONSOLIDAR UN  
PROCESO PERMANENTE Y  
PARTICIPATIVO DE PLANEACION  
APOYO GACETAS MUNICIPALES

LEY GENERAL DE EQUILIBRIO  
ECOLOGICO Y PROTECCION  
AL AMBIENTE

PLAN DE DESARROLLO  
MUNICIPAL  
ZONIFICACIONES SECUNDARIAS

PLAN DE LOS CENTROS  
DE POBLACION ESTRATEGICOS



NAUCALPAN

ESCUDO DEL MUNICIPIO DE NAUCALPAN

## **Cap.VII ANEXOS**

### **PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE NAUCALPAN VERSION 1983**

Lic. Ignacio Pichardo Pagaza.

#### **CONTENIDO**

##### **I.- INTRODUCCION**

- Bases jurídicas ( muy esquemáticas)
- Consideraciones preliminares

##### **II.- SITUACION AMBIENTAL Y URBANA**

- Medio ambiente
- Aspectos sociales y económicos
- Estructura urbana

##### **III.- ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL Y NORMAS**

- Estrategia general
- Estructura urbana
  - Zonificación
  - Usos y destinos del suelo
- Ordenamiento ambiental
- Normas de desarrollo urbano y ordenamiento ambiental

##### **IV.- LINEAMIENTOS DE ACCION**

- Lineamientos para el desarrollo urbano y ordenamiento ambiental
- Analiza aspectos comunes al desarrollo urbano y ordenamiento ambiental

#### **OBJETIVOS**

Servir como instrumento fundamental en materia de desarrollo

urbano y protección ambiental, para orientar la evolución futura del municipio.

**1** Establece bases para conducir el crecimiento urbano y propiciar obras, proyectos y dotación de servicios y equipamiento urbano.

**2** Busca contener la expansión urbana

**3** Norma las zonificaciones de colonias residenciales, comerciales y parques industriales.

**4** Busca evitar que los nuevos desarrollos habitacionales, comerciales e industriales deterioren el medio ambiente y la calidad de los servicios.

**5** Analiza planeación urbana y aspectos ecológicos

**6** Crea directrices de estrategia del desarrollo urbano.

**7** Fija la zonificación de estructura urbana prevista y la clasificación de su territorio

**8** Usos y destino del suelo permitidos y sus limitaciones mezcla de usos, usos mixtos, usos que generan impacto, intensidades y densidades.

**9** Fija normas básicas de desarrollo y ordenamiento ambiental.

**10** Distribucion general de uso del suelo en área no urbanizable.

**11** Define limites de saturación urbana y modifica limites de crecimiento.

**12** Impulsa programas de preservación ecológica y patrimonio cultural, e imagen urbana y fija normas.

**13** Replantea constituir una red vial que responda a las necesidades.

**14** Reglas generales sobre licencias

**15** Define áreas sujetas a políticas de conservación.

**16** Fija proyectos de vialidades.

### **PUNTOS IMPORTANTES QUE TRATA**

**A)** Plantea zonificación primaria y predial de usos de suelo

Plantea áreas urbanas y urbanizables

Elementos esenciales de zonificación primaria:

**1** Areas de equipamiento

Configura la estructura urbana imprevista

**2** Plantea reordenamiento de la planta industrial y las zonas circundantes de habitación y servicios

**3** Prevé el planteamiento del parque metropolitano formado por parque naucalli y los remedios

**4** Entre destinos del suelo comprende

- Zonas federales y forestales
- Zonas de protección
- Derechos de vía y vialidad
- Vías férreas
- Ductos petroquímicos
- Refinerías y depósitos
- Ríos arroyos y presas

- Canales, acueductos, cauces
- Red de agua y alcantarillado
- Red eléctrica

Se busca mejorar la imagen de la ciudad

### **PUNTOS IMPORTANTES QUE TRATA**

**B)** Fija rango de densidades e intensidades de utilización y áreas libres de construcción dimensiones de lotes tipo para densidades específicas

**C)** Fija claves de clasificación de uso de suelo

23 zonas

Para cada zona se asignan usos generales y específicos permitidos y sus limitaciones relativas a

- Intensidades de uso
- Ocupación %
- Alturas
- Densidades

**D)** Usos que generan impacto significativo medidas de mitigación (se tipifican)

**E)** Mezclas de usos y usos mixtos

**F)** Reglas generales sobre licencias y construcciones

**G)** Señalamiento de áreas urbanizables y no urbanizables

**H)** Areas no urbanizables fuera de los limites urbanos (incipientes)

**I) DE LOS ESTACIONAMIENTOS:**

Se tipifican las normas de estacionamiento de vehículos (muy claramente)

**J)** Normas de imagen urbana (Incipientes)

**K)** De la dotación de infraestructura y de los servicios de equipamiento (mínimos)

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO

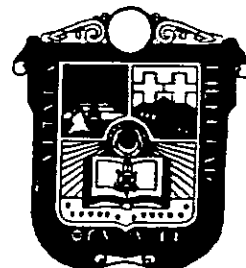


CUADRO SINOPTICO DE LA NORMATIVIDAD  
MAS RELEVANTE DE LAS INSTANCIAS DE  
COORDINACION DEL EDO. DE MEXICO Y D.F.

ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL



ESCUDO DEL ESTADO DE MEXICO





INSTANCIAS DE COORDINACION CON EL EDO. DE MEXICO  
Y EL D.F. NO HAN SIDO SUFICIENTES PARA ESTABLECER  
UNA COORDINACION PERMANENTE EN EL AREA METROPOLITANA

LAS INSTANCIAS SIGUIENTES ANTICIPAN EL SURGIMIENTO DE LA PLANEACION MEGALOPOLITANA Y METROPOLITANA  
PARA ATENDER LA PROBLEMATICA DE LAS DOS INSTANCIAS.

D.F.

CREACION DE UN REGIMEN ESPECIAL  
PARA LA PLANEACION DE LAS ZONAS  
CONURBADAS

COMISION DE CONURBACION  
DEL CENTRO DEL PAIS  
SEC TECNICO ABOLIDA 1985

COMISION METROPOLITANA PARA LA  
PREVENCION Y CONTROL DE LA  
CONTAMINACION AMBIENTAL EN EL  
VALLE DE MEXICO  
CREADA 1982.

ORGANOS SECTORIALES DE  
GESTION METROPOLITANA

CONSEJO DE TRANSPORTE DEL  
AREA METROPOLITANA (COTAM)  
CREADA XI/1988 INTEGRADA XII/1991  
SUSTITUIDA 27 / VI / 1994  
COMISION METROPOLITANA DE  
TRANSPORTE Y VIALIDAD  
(COMETRAVI)

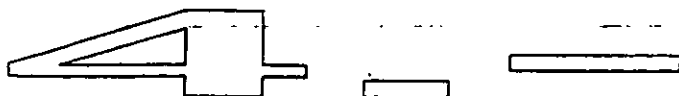
COMISION METROPOLITANA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS (COMETAH)

EDO. DE MEX.

PROGRAMAS METROPOLITANOS Y  
MEGALOPOLITANOS  
(QUE EN SU MOMENTO SE EMITAN)

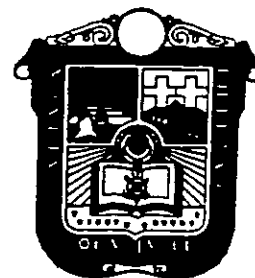
PROGRAMA DE ORDENACION DE LA  
ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD  
DE MEXICO  
(QUE EN SU MOMENTO SE EMITAN)

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



CUADRO DE LOS MAS RELEVANTES PLANES DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICOS DEL ESTADO DE MEXICO, CON SUS FECHAS DE APROBACION DE CABILDO Y POR LA LEGISLATURA, FECHAS DE PUBLICACION DEL DECRETO O PLAN Y FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

ESCUDO DEL ESTADO DE MEXICO



### APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

No.	PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO	FECHA APROBACION DE CABILDO	FECHA APROBACION POR LA LEGISLATURA	FECHA DE PUBLICACION DEL DECRETO Y PLAN	FECHA Y DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
1	PLAN DE DESARROLLO URBANO		19 DE DICIEMBRE 1983 DECRETO No. 198	20 DE DICIEMBRE 1983 DECRETO Y PLAN	DEL 7 AL 13 DE SEPTIEMBRE 1984, EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
2	ALMOLOYA DE JUAREZ	16 DE JULIO 1984	9 ENERO 1986 DECRETO No. 87	21 DE ABRIL 1986 DECRETO Y PLAN	6 AGOSTO 1986 PART. No. 1-7980 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC.IV
3	AMECAMECA	14 AGOSTO 1989	12 JUNIO 1990 DECRETO No. 132	DECRETO 3 SEP 1990 PLAN 20 SEP 1990	22 MARZO 1991 PART. No. 4 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC.IV
4	ATIZAPAN DE ZARAGOZA	8 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 290	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 12 JUL. 1985	20 AGOSTO 1985 PART. No. 16 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC.IV
5	ATLACOMULCO	26 NOVIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 171	26 DE ENERO 1987	23 JUNIO 1987 PART. No. 1 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC.IV
6	CAPULHUAC				
7	COACALCO	4 DICIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 178	9 DE FEBRERO 1987	13 JULIO 1987 PART. No. 2 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC.IV
8	CUAUTITLAN	25 ENERO 1984	13 SEPT. 1984 DECRETO No. 286	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 15 MARZ 1985	5 AGOSTO 1985 PART. No. 2 VOLUMEN No. 1 LIBRO 3, SECC.IV
9	CUAUTITLAN IZCALLI	26 ENERO 1984	13 SEPT. 1984 DECRETO No. 285	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 17 MAYO 1985	12 JULIO 1985 PART. No. 10/15 VOLUMEN No. 1 LIBRO 3, SECC.IV
10	CHALCO	24 ENERO 1984	13 SEPT. 1984 DECRETO No. 287	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 18 OCT. 1985	11 MARZO 1986 PART. No. 15 FOJAS 005, LIBRO 3, SECC.IV

### APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

No	PLAN DEL CENTRO DE POBLACION F.STRATEGICO	FECHA APROBACION DE CABILDO	FECHA APROBACION POR LA LEGISLATURA	FECHA DE PUBLICACION DEL DECRETO Y PLAN	FECHA Y DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
11	CHICOLOAPAN	26 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 298	DECRETO 17 SEP. 84 PLAN 25 OCT. 1985	DEL VOLUMEN 1, FOJAS 6 LIBRO 3 SECC. IV
12	CHIMALHUACAN	20 DE MAYO 1982	28 OCTUBRE 82 DECRETO No. 117	27 NOVIEMBRE 82	27 NOVIEMBRE 1985 BAJO EL No. 12
13	ECATEPEC	3 FEBRERO 1985	13 SEPT. 1984 DECRETO No. 288	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 15 MARZ. 1985	11 JULIO 1985 PARTIDA No. 1 VOLUMEN 1, LIBRO 3, SECC. IV
14	HUEHUETOCA	23 NOVIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 173	28 ENERO 1987	1 JULIO 1987 PART. No. 5 VOLUMEN No. 1 LIBRO 4, SECC IV
15	HUIXQUILUCAN	5 JULIO 1983	15 OCTUBRE 1984 DECRETO No. 325	DECRETO 14 NOV. 84 PLAN 27 NOV. 1985	26 FEBRERO 1986 ASIEN TO 4 VOLUMEN No. 1 LIBRO 3, SECC. IV
16	IXTAPALUCA	26 ENERO 1984	13 DE SEPT. 1984 DECRETO No. 282	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 17 MAYO 1985	18 JULIO 1985 PARTIDA 1 VOLUMEN 1. LIBRO 3 SECC. IV FOJAS 4 Y 5
17	IXTAPAN DE LA SAL	27 NOVIEMBRE 1985	9 ENERO 1987 DECRETO No. 182	16 DE FEBRERO 1987	22 JUNIO 1987 PART. No. 1 VOLUMEN No. 1. FOLIO 198. LIBRO 4 SECC IV
18	IXTLAHUACA	27 NOVIEMBRE 1985	9 ENERO 1986 DECRETO No. 62	21 DE ABRIL 1986 DECRETO Y PLAN	1 AGOSTO 1986 PARTIDA No. 1 VOLUMEN 1. FOLIO 198. LIBRO 4 SECCION IV
19	JILOTEPEC	2 DICIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 183	17 FEBRERO 1987	23 JUNIO 1987 PART. No. 1 VOLUMEN No. 1. LIBRO 4, SECC. IV
20	LA PAZ	17 MAYO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 284	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 25 ABRIL 1985	17 JULIO 1985, PARTIDA No. 11 VOLUMEN 1. LIBRO 3 SECC. IV FOJAS 5 FRENTE

### APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

No	PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO	FECHA APROBACION DE CABILDO	FECHA APROBACION POR LA LEGISLATURA	FECHA DE PUBLICACION DEL DECRETO Y PLAN	FECHA Y DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
21	LERMA	26 DE AGOSTO 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 184	17 FEBRERO 1987	23 JUNIO 1987 PARTIDA No. 1. VOLUMEN 1. SECC. IV. FOJAS 2 LIBRO 4
22	MALINALCO	24 FEBRERO 1991	3 MARZO 1991 DECRETO No. 19	2 MAYO 1991 DECRETO Y PLAN	
23	METEPEC	25 OCTUBRE 1984	13 ENERO 1987 DECRETO No. 195	25 FEBRERO 1987	17 JULIO 1987 PARTIDA No. 2. VOLUMEN 1, LIBRO 4, SECC. IV FOJAS 3
24	MEXICALCINGO	29 SEPTIEMBRE 1984			
25	NAUCALPAN	15 DICIEMBRE 1983	19 DICIEMBRE 1983 DECRETO No. 198	20 DICIEMBRE 1983 DECRETO Y PLAN	24 SEPTIEMBRE PARTIDA No. 3 VOLUMEN 1, LIBRO 3 SECC. IV
26	NEZAHUALCOYOTL	31 DE ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 293	DECRETO 17 SEP. 84 PLAN 17, JUNIO 85	11 JULIO 1985 PARTIDA No. 1 LIBRO 3, SECCION IV
27	NICOLAS ROMERO	31 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 292	DECRETO 17 SEP. 84 PLAN 11 OCT. 1985	27 FEBRERO 1986 PARTIDA No. 7 VOLUMEN 1, LIBRO 3, SECC. IV
28	OCOYACAC				
29	SAN JUAN TLOTHUACAN	4 JULIO 1985	9 ENERO 1986 DECRETO No. 85	21 ABRIL 1986 DECRETO Y PLAN	5 AGOSTO 1986 BAJO EL No. 2 VOLUMEN 1 LIBRO 4 SECC. IV A FOJAS 2 VUELTAS
30	SANTA MARTHA DE LAS PIRAMIDES	8 NOVIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 175	2 FEBRERO 1987	23 JUNIO 1987 PARTIDA No. 4 VOLUMEN 1 LIBRO 4. SECC. IV

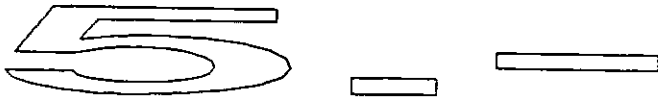
### APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION DE LAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

No.	PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO	FECHA APROBACION DE CABILDO	FECHA APROBACION POR LA LEGISLATURA	FECHA DE PUBLICACION DEL DECRETO Y PLAN	FECHA Y DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
31	SAN MATEO ATENCO	16 MAYO 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 188	19 FEBRERO 1987	23 JUNIO 1987 PARTIDA No. 2 VOLUMEN 1. SECC. IV. FOJAS 8 LIBRO 4
32	SANTIAGO TIANGUISTENCO				
33	TECAMAC	26 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 294	DECRETO 17 SEP. 84 PLAN 6 SEP. 1985	14 OCTUBRE 1985 PARTIDA No 8 FOLIO 12.III. VOLUMEN 1 LIBRO 3. SECCION IV
34	TEJUPILCO	31 JULIO 1986	13 ENERO 1987 DECRETO No. 185	18 FEBRERO 1987	23 JUNIO 1987 PARTIDA No.1-214 VOLUMEN 1. LIBRO 4 FOJAS DE LA 1 A 7 SECC. IV
35	TENANCINGO				
36	TENANGO DE ARISTA	4 DICIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 189	20 FEBRERO 1987	22 JUNIO 1987 PARTIDA No 1 VOLUMEN 1. LIBRO 4. SECC. IV
37	TEPOTZOTLAN	6 DICIEMBRE 1985	9 ENERO 1986 DECRETO No. 86	21 ABRIL 1986 DECRETO Y PLAN	13 AGOSTO 1986 PARTIDA No. 4 VOLUMEN 1. LIBRO 4. SECC. IV
38	TEXCOCO	26 NOVIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 193	24 DE FEBRERO 1987	6 JULIO 1987 PARTIDA No 3 VOLUMEN 1. LIBRO 4. SECC. IV FOJAS DE LA 3 A LA 10
39	TLALNEPANTLA	26 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 84 DECRETO No. 291	DECRETO 17 SEP. 84 PLAN 20 DIC. 1985	27 FEBRERO 1986 PARTIDA No. 2 VOLUMEN No. 1. LIBRO 3 SECCION IV
40	TOLUCA	2 JULIO 1984	13 SEPT. 1984 DECRETO No. 283	DECRETO 17 SEP 84 PLAN 4 NOV. 1985	15 JULIO 1985 PARTIDA No.1. 4768 VOLUMEN No. 1. LIBRO 3 SECCION IV

### APROBACION, PUBLICACION E INSCRIPCION DE LÍAS MODIFICACIONES A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

No.	PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO	FECHA APROBACION DE CABILDO	FECHA APROBACION POR LA LEGISLATURA	FECHA DE PUBLICACION DEL DECRETO Y PLAN	FECHA Y DATOS DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD
41	TOPIATICO	4 DICIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 186	18 FEBRERO 1987	22 JUNIO 1987 PARTIDA No. 2 LIBRO 4 SECC. IV. FOJAS 5 A LA 9
42	TULTITLAN	25 ENERO 1984	13 SEPTIEMBRE 1984 DECRETO No. 289	DECRETO 17 SEP.84 PLAN 26 ABRIL 1985	8 AGOSTO 1985 PARTIDA No. 16 A 25. LIBRO 3. SECCION IV
43	VALLE DE BRAVO	27 AGOSTO 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 187	19 FEBRERO 1987	25 JUNIO 1987 BAJO LA PART No. 1 VOLUMEN 1. LIBRO 4. SECC. IV
44	XALATLACO				
45	XONACATLAN	24 OCTUBRE 1985			
46	ZINACANTEPEC	13 JUNIO 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 180	13 FEBRERO 1987	20 JULIO 1987. BAJO LA PART No. 3 LIBRO 4 SECCION IV FOJAS 3 VOLUMEN 1
47	ZUMPANGO	14 NOVIEMBRE 1985	13 ENERO 1987 DECRETO No. 181	16 FEBRERO 1987	12 JULIO 1987 BAJO LA PART No. 2 LIBRO 4 SECCION IV VOLUMEN 1

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



ARTICULOS DE LA CONSTITUCION QUE SE  
RELACIONAN CON EL DERECHO URBANO

ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL





<b>Cap.VII</b>	<b>ANEXOS</b>
----------------	---------------

**ARTICULOS DE LA CONSTITUCION QUE SE RELACIONAN CON DERECHO URBANO.****ARTICULO 25:**

Corresponde al Estado la Rectoría del Desarrollo Nacional.

Al desarrollo Económico Nacional concurren el Sector Publico, el Sector Social y el Sector Privado.

El Estado planeara, conducirá, coordinara y orientara la actividad económica nacional y llevara a cabo la regulación que demande el interés general.

**ARTICULO 26:**

El Estado organizara un sistema de Planeación Democrática del desarrollo nacional.

La Constitución determinara los objetivos de la planeación, esta será democrática.

Mediante la participación de los diversos sectores sociales para incorporarlos al plan y a los programas de desarrollo.

IV. De los asentamientos humanos

V. Del desarrollo urbano de los centros de población

VI. De las reservas territoriales

VII. De la participación social

VIII. Del fomento al desarrollo urbano

IX. Del control de desarrollo urbano

**ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL**

La Constitución da facultad al poder publico a fin de ordenar los Asentamientos Humanos y establecer provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar Obras Publicas, así como planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El Estado puede si lo dicta el interés publico establecer usos de suelo a través de acciones compartidas del Gobierno Federal y Estados en representación de la soberanía popular.

Debido a que en diversas zonas de la República existen o se presentan fenómenos de conturbación se establece:

Cuando dos o mas Centros Urbanos situados en Territorios Municipales de dos o mas Entidades Federativas, formen o tiendan a formar una continuidad geográfica, la federación, las Entidades Federativas y los Municipios, planearan y regularan de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros de apego a la Ley Federal de la materia.

Es el Artículo que regula la población.

La propiedad de la tierra corresponde a la Nación y esta tiene el derecho de transmitir el dominio a los particulares constituyendo la propiedad privada.

La expropiación solo podrá hacerse por causa de utilidad publica y mediante indemnización.

La Nación tiene el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés publico.

## **ARTICULO 73**

Se adiciono el Artículo 73 con la fracción XXIX-C facultando al congreso para expedir las leyes que establecen la concurrencia de los tres niveles de Gobierno en el ambito de sus respectivas concurrencias en materia de asentamientos humanos y en materia de protección al ambiente y de preservacion y restauración del equilibrio ecologico y con el propósito de dar cumplimiento a sus ámbitos competensiales.

El Derecho reglamenta y limita todo poder público cuando realice actividades contrarias a la ley.

## **ARTICULO 115**

6 DE FEBRERO DE 1976

Fracción IV. Los municipios administraran su propia hacienda.

Los Municipios podran celebrar convenios con el Estado para que se haga cargo de algunas funciones.

La legislatura de los Estados aprobara las leyes de ingresos y revisara las cuentas públicas de los ayuntamientos.

**3 DE FEBRERO DE 1983 ( SE MODIFICA, ADICIONA Y LEGALIZA )**

Fracción V. Se complementa y otorga a los municipios facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, así como participar en la creación y administración de las reservas territoriales, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones.

Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana.

Otorgar licencias y permisos para construcción

Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas, expidiendo para tal efecto los reglamentos y disposiciones administrativas necesarias, de conformidad con los fines señalados en Artículo 27 párrafo tercero ( modalidades que dicta el interés publico )

Se sientan las bases jurídicas para una Reforma Municipal

Sin embargo una de sus principales limitaciones son sus escasos recursos financieros.

Para que la Reforma Municipal se haga realidad será indispensable desarrollar su capacidad, homogeneizar la Legislación Federal, Estatal y Municipal.

En la fracción V se declara zona de conurbación al área circular generada por una área de 30 Km.

Los Gobiernos Municipales y Entidades Federativas podrán acordar con el Gobierno Federal cuando lo consideren conveniente que se considere una extensión mayor.

**ARTICULO 121.**

El ordenamiento dispone que los mueble e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación.

Las leyes de un Estado solo tendrán efecto en su propio territorio y no podrán ser obligatorias fuera de él.

**ARTICULO 830 CODIGO CIVIL.**

El propietario de una casa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

**ARTICULO 37****DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA**

Creó la Secretaria de desarrollo Social (SEDESOL)

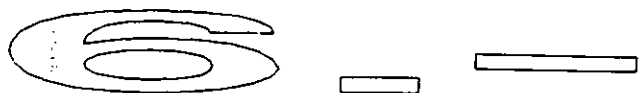
### **ARTICULO 122 CONSTITUCIONAL**

La Asamblea de Representantes del D.F. tiene facultades para legislar sobre Desarrollo Urbano medio ambiente y proteccion ecologica.

### **ARTICULO 124 CONSTITUCIONAL**

Establece que las facultades que no están expresamente concedidas a la federación se entienden reservadas a los Estados.

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



CUADRO SINOPTICO DE PLANES Y PROGRAMAS  
DE DESARROLLO

SECCION DEL DISTRITO FEDERAL



## **PLANES Y PROGRAMAS NACIONALES DE DESARROLLO**

**1934 PRIMER PLAN NACIONAL.**

**1940** Lázaro Cárdenas.

**1940 SEGUNDO PLAN SEXENAL.**

**1946** Manuel Avila Camacho.

**1980 PLAN GLOBAL DE DESARROLLO.**

José López Portillo.

El Sistema Nacional de Planeación y la Institución del Plan Global de Desarrollo.

**1983 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO.**

Alfredo del Mazo.

**1983 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO. ESTADO DE MEXICO.**

Ignacio Pichardo Pagaza..

**1984. PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.**

**1988** Miguel de la Madrid.

**1984 PROCESO DE PLANEACION.**

**1985** Miguel de la Madrid.

**1987 PLAN DEL CENTRO DE POBLACION ESTRATEGICO DE  
NAUCALPAN**

Alfredo Baranda G.

**1989 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO**

**1994** Carlos Salinas de Gortari.

**1995 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.**

**2000** Ernesto Zedillo Ponce de León.

<b>PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO</b>	
1995	2000

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

PLAN NACIONAL DE  
DESARROLLO  
1995                      2000  
ASIGNA A LA CIUDAD DE MEXICO  
Y A SU AREA METROPOLITANA UN  
PAPEL INTEGRADOR EN SU AMBITO  
DE INFLUENCIA PROPIA  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
APOYA A ACTIVIDADES LOCALES  
PARA FORMULAR PLANES  
ESTATALES DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMA NACIONAL DE  
DESARROLLO URBANO  
1995                      2000  
INDICA ES IMPORTANTE  
FORTALECER LA COORDINACION  
ENTRE DEPENDENCIAS Y  
ENTIDADES FEDERATIVAS Y  
ENTRE ORDENES DE GOBIERNO

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO DEL D.F.

PROGRAMA GENERAL  
DE DESARROLLO DEL  
D. F.  
1995                      2000  
ESTABLECE EL PROYECTO DE  
CIUDAD DESEADA Y FOMENTAR  
EL DESARROLLO Y FUNCIONAMIENTO  
EFICIENTE

DEBERA REGIRSE ADEMAS POR LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA CONURBADA DE LA  
CIUDAD DE MEXICO  
PROGRAMAS METROPOLITANOS QUE EN SU MOMENTO SE EMITAN

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO

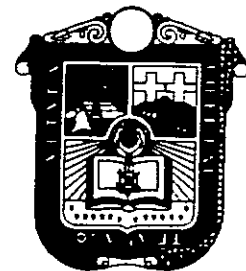


BREVE SINTESIS DE LA LEGISLACION  
URBANA DEL D.F. Y ZONA METROPOLITANA

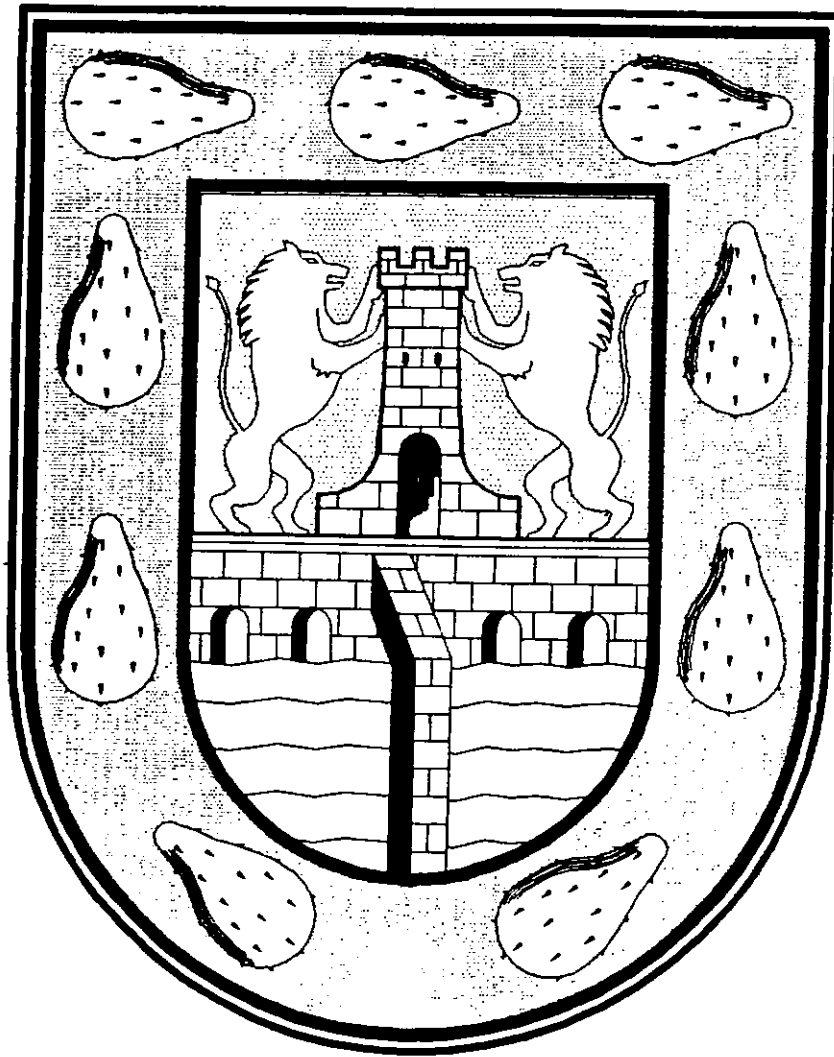
ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL



ESCUDO DEL ESTADO DE MEXICO







ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL

## LEGISLACION DEL DERECHO URBANO PARA EL D.F. Y ZONA METROPOLITANA MARCO JURIDICO

**1933 LEY DE PLANIFICACION DEL D.F.**

**LEY DE ZONIFICACION DEL D.F.**

Abelardo Rodríguez.

**1940 PLANO REGULADOR**

Lázaro Cárdenas

- \* Concluido en 1940
- \* Nunca fue oficializado

**1953 LEY DE PLANIFICACION DEL D.F.**

Ruiz Cortinez.

REGENTE  
URLOCHURTU  
1952 - 66

- \* Sustituye a la de 1933.
- \* Tenia una validez permanente Administrativa.
- \* La aplicaban discrecionalmente los fraccionamientos.
- \* No se autorizaron en este periodo nuevos fraccionamientos.
- \* Se aplicaba el servicio autoritario del Gobierno sin un fundamento legal mas allá de las atribuciones del regente.

**1975 LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.**

Luis Echeverría 1970 - 1976

- \* Aprobada en 1975 publicada en 1976
- \* 1er. Paso de regulación del Desarrollo Urbano
- \* Un Instrumento publico vinculante tanto para los ciudadanos como para la autoridad.

**1976 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

Luis Echeverría 1970 - 1976

- \* Su elaboración correspondió a SAHOP
- \* Dio sustento jurídico al sistema de planeación del D.F. junto con la LOUDF
- \* Primera gran iniciativa del Estado para intervenir en la organización del espacio Nacional.
- \* Primeros pasos hacia la institucionalización de la regulación urbana.

26 MAYO 76  
REFORMADA  
EN  
1981 / 1983

- \* Controvertida ley en un marco donde un grado de conflictividad de los procesos de expansión urbana se habían acrecentado.
- \* Con esta ley la perspectiva planificadora adquirió prestigio.
- \* Respuesta a la crisis, concluye etapa del desarrollo estabilizador.
- \* Determina para el futuro un proceso continuo de análisis, revisión y evaluación.
- \* Fija normas básicas para planear, conservar, mejorar, ordenar y regular.
- \* La ciudad enfrentaba una crisis de carácter funcional expresada agrupadamente en la saturación de la vialidad y en una oferta insuficiente de transporte masivo.
- \* Fija la participación del Gobierno Federal, los Estados y los Municipios en la planeación.
- \* Se le adiciono con el capitulo V según el decreto publicado el 29 de diciembre de 1981.
- \* Este ordenamiento establece la concurrencia de Municipios, Entidades Federativas y Federación para legislar en materia de ordenamiento y regulación de los Asentamientos Humanos.
- \* Se orienta la Ley General de Asentamientos Humanos a alcanzar la dignidad plena del hombre en su medio.
- \* La ley es de Orden Publico e Interés Social.
- \* Establece las modalidades a la propiedad que regula y determina el régimen del suelo a través de provisiones, usos, reservas y destinos del suelo.
- \* Establece desde su origen la realización de un Plan de Desarrollo Urbano.

### 1977 PLAN RECTOR DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.

José López Portillo 1976 - 82

- \* Se maneja idea de pares viales poco después en ejes viales.

### 1978 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

José López Portillo 1976 - 82

- \* Versión final de la Ley General de Asentamientos Humanos. Primera versión del Plan.
- \* Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Publicas.
- \* Comisión Nacional de Desarrollo Urbano.
- \* Secretaria de Programación y Presupuesto.
- \* Inicio de intervención planeada de Estado
- \* Niveles o:

SAHOP APROBADA EL 12 MAYO 1978	- Plan Nacional	1978	
	- Plan Global	1980	
	- Planes Sectoriales		
SE INICIO ESTUDIO	- Plan Director D.F.	1977	
	- Plan General D.F.	1982	Se uso como referente para otorgar licencias

ENERO DE  
1977 CON  
PLAN  
DIRECTOR  
D.F.

\* Con el se inicia la etapa de racionalización del proceso de urbanización. Brindo un marco doctrinario y una justificación técnica.

\* Comprende tres instancias fundamentales.

1. Pretende ordenar y regular Asentamientos Humanos ( Planeación Territorial Institucionalizada ) y un diagnostico de la realidad física y social.

2. Pretende relacionar armónicamente los sectores involucrados.

3. Buscar congruencia entre los programas sectoriales

a) Atender las necesidades que planté el volumen estructural, dinámica y distribución de la población.

b) Diagnostico y pronostico de la problemática del desarrollo del país de los Asentamientos Humanos.

c) Establecer sus causas y efectos.

d) Prever la proyección de la demanda global de todos los sectores económicos.

\* Plantea que uno de los mayores problemas de la planeación del desarrollo es la inadecuada distribución de la población y su consecuencia la configuración espacial del desarrollo socioeconómico.

\* La distribución de la población se considera dentro de la planeación urbana como una consecuencia de la configuración espacial de las variables del desarrollo económico.

\* Los centros de población se caracterizan por:

- Uso inadecuado del suelo urbano
- Se mantienen ociosos terrenos aprovechables frente a ocupación de terrenos inadecuados.
- Irracionalidad de dotación de infraestructura.
- Especulación acentuada de tierra urbana.

- Carencia de transportes adecuados.
- Degradación Ecológica.
- Déficit agua y alcantarillado.
- Alarmante déficit habitacional.
- Distribución de equipamiento y servicios, se concentra en centros urbanos importantes.

**\* EL PROCESO DE PLANEACION PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SE OPERA A PARTIR DE TRES NIVELES.**

- **Planeación Normativa** consiste en determinar en materia de Asentamientos Humanos.

1. Fines
2. Objetivos
3. Políticas

- **Planeación Estratégica** consiste en:

1. Definir
2. Diseñar
3. Calcular
4. Seleccionar: Caminos  
Medios  
Alternativas

Involucra Aspectos.

1. Sociales
2. Económicos
3. Técnicos
4. Políticos

- **PLANEACION OPERACIONAL** Asignación Adecuada.

1. De instrumentos
2. De recursos

### \* POLITICAS

- Desalentar el crecimiento ZMCM
- Promover la desconcentración.

1. De la industria
2. De servicios públicos
3. Actividad del sector privado

- Introducir el desarrollo de las ciudades
- Descentralización administrativa
- Controlar el crecimiento desmedido de la Cd. de México

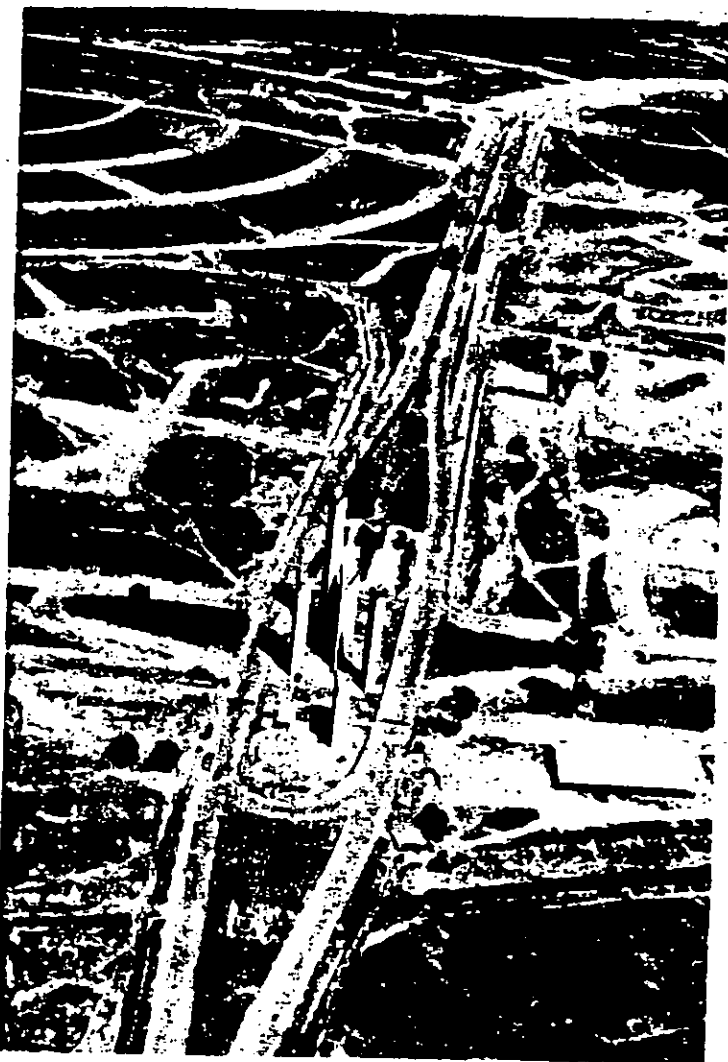
### \* TIENE UNA SERIE DE LIMITACIONES

- Falta una estrategia concreta para modificar la distribución territorial de la población y las actividades económicas.
- Hace palpable lo reducido de los recursos económicos disponibles para la empresa.
- Manifiesta la ingenua ilusión de poder maniobrar la dinámica urbana por medio de la concertación.
- Manifiesta su gran aptitud de objetivos y propósitos sin embargo inicia el proceso hacia la intervención planeada del Estado para racionalizar el proceso de urbanización.

### 1980- PLAN GLOBAL DE DESARROLLO 1982

José López Portillo 1976 - 1982

- \* Poder Ejecutivo Federal
- \* Secretaria de Programación y Presupuesto.
- \* Planear es concebir una estructura racional de análisis.
  - Que contengan elementos informativos para fijar propiedades.
  - Elegir alternativas.
  - Establecer objetivos.
  - Metas en un tiempo y en un espacio.



EL SUEÑO SE ESTABA HACIENDO REALIDAD.

- Ordenar acciones.
- Asignación de recursos.
- Precisar responsabilidades.

\* Es un plan global porque deriva de una concepción de desarrollo integral.

\* Persigue e integra los aspectos sociales.

\* Se apoya en planes sectoriales.

1. Plan Nacional de Desarrollo Urbano
2. Plan Nacional de Desarrollo Industrial
3. Plan Nacional de Desarrollo Pesquero
4. Planes Anuales del Sector Agropecuario y forestal
5. Programa Nacional de Empleo
6. Plan Nacional de Turismo
7. Plan de Desarrollo Urbano para el D.F.
8. Programa Nacional de Ciencia y Tecnología
9. Plan Nacional de Comunicaciones y Transportes

\* La globalización requiere la conjunción del todo y la conjunción de planes sectoriales en lo :

Económico  
Político  
Social

\* Busca un mejor equilibrio entre los sectores.

\* Determinar 22 políticas básicas que integran la estrategia.

\* Tiende a distribuir mejor en el territorio a los Asentamientos Humanos mediante la regulación del crecimiento urbano.

\* La tercera parte del Plan es la social.

\* Se muestra el vinculo entre la Política Económica y Social.

\* Esta dirigida Principalmente a transformar el crecimiento económico en desarrollo social



## \* Plantea que:

- El crecimiento económico es requisito para generar el cambio social

## \* OBJETIVOS

1. Fortalecer la Independencia de México
2. Fortalecer lo económico, lo político y lo social
3. Promover el crecimiento económico
  - Alto
  - Sostenido
  - Eficiente
4. Mejorar la distribución del ingreso de los factores de la producción
5. Dotar a la población de:
  - Empleo
  - Bienestar
  - Alimentación
  - Educación
  - Salud
  - Vivienda
6. El primero de los objetivos concierne a la planeación del D.F.

**1977 - PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL D.F.**

**1978** José López Portillo 1976 - 1982

\* Se elaboro en esta época

\* Se dio a conocer hasta 1980

\* Se realizaron estudios sobre densidades y usos de suelo y elaboración de tablas de zonificación secundaria.

**1980 PLAN DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL D.F.**

( P.D.D.U )

José López Portillo 1976 - 1982

\* Brindo un marco doctrinario y una justificación técnica.

\* Se difundió en forma restringida hasta 1981 y se encargaron nuevos estudios base de una nueva versión.

- \* Nace como respuesta a un ambicioso programa de Obras Publicas por el boom petrolero.
- \* Hasta este instrumento regulador se tuvo carácter de instrumento público.
- \* Se comenzó a utilizar el P.D.D.U. Para otorgamiento de licencias.
- \* Es el fin de la posibilidad discrecional del ejercicio de la autoridad
- \* Es hasta 1980 cuando finalmente se institucionaliza un sistema publico de regulación del desarrollo urbano.
- \* Los anteriores eran instrumentos reguladores manejados discrecionalmente por la autoridad administrativa.
- \* La autoridad publica no experimentaba la necesidad de legitimar normativamente sus decisiones y de proporcionar a los gobernados la adopción de los mismos.

**1982 PLAN GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.**  
José López Portillo 1976 - 1982

- \* Forma parte del plan director para el departamento del D.F.
- \* Constituida por 16 planes parciales de las delegaciones.
- \* Define lineamientos validos para todo el territorio del D.F.
- \* Define tendencia de crecimiento y estructura económica de la población.
- \* Se definan usos predominantes y las intensidades de uso por zona.
- \* Se ordeno un inventario de las que conforman la estructura urbana y el grado de desarrollo cobertura y características de drenaje y agua .
- \* Propone y adiciona el Art. 115 que conduce la Reforma Municipal.

**1983 LEY DE PLANEACION**

Miguel de la Madrid 1982 - 1988

- \* No significa abrogar la Ley General de Asentamientos Humanos.
- \* Desde entonces coexisten dos regímenes legales aplicables a la ley urbana.
- \* El marco legal que ha tenido mayor importancia es:
  - La Propiedad del Suelo Urbano
  - La división de competencia entre niveles de gobierno
  - El problema mas complejo se presenta en la urbanización de ejidos en donde se contraponen con la ley agraria
  - Por razones de poder político se ha escamoteado las atribuciones de la reforma municipal de planeación urbana
- \* Aparece un elemento nuevo el Sistema de Plano.

**1984 - PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
1988 ( P.N.D.U.V.)**

Miguel de la Madrid

- \* De agosto de 1984.
- \* Presentado por el secretario de desarrollo urbano y ecología (SEDUE)
- \* Constituye el segundo plan nacional en la historia del país.
- \* Miguel de la Madrid consolida el marco Legal de la Planificación aunque la crisis económica del Estado impide su participación real en el Desarrollo Urbano.
- \* Desconcentración planificada o descentralización de carencias.
- \* Este programa coincide con las políticas económicas neoliberales y la estrategia monetaria del Gobierno de Miguel de la Madrid.

\* Notable desarrollo de su estructura jurídica en la planeación urbana.

**1984 - PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA ZONA METROPOLITANA  
1988 DE LA CIUDAD DE MEXICO Y DE LA REGION DEL CENTRO**  
Miguel de la Madrid 1982 - 1988

**1987- PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.  
1988 Nueva terminología sexenal.**  
Introduce el concepto de Reordenamiento Urbano, tuvo cambios en la zonificación primaria.

**1984 - PROCESO DE PLANEACION  
1985**

**1984 PROGRAMA DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION  
ECOLOGICA D.D.F.**  
Miguel de la Madrid  
\* Secretaria General de Desarrollo Urbano y Ecología.

**1984 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**  
Miguel de la Madrid  
\* Modificada para adecuarla a la reforma del Art. 115 constitucional  
  
\* Abrogada por la de 1993

**1993 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

DIARIO  
OFICIAL  
21 DE JULIO  
SALINAS  
DE  
GORTARI  
\* Modificada por decreto el 5 de agosto de 1994.  
\* Esta ley se encuentra conformada por 60 artículos distribuidos en 9 capítulos denominados:

- I. Disposiciones generales.
- II. De la concurrencia y coordinación de autoridades
- III. De la Planeación del Ordenamiento Territorial

**1984 - PROGRAMA DE DESARROLLO DE LA ZONA METROPOLITANA  
1988 DE LA CIUDAD DE MEXICO Y DE LA REGION CENTRO.**  
Miguel de la Madrid

**1985 LEY DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE MEXICO.****1987 PROGRAMA DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO.**

Miguel de la Madrid

Se publico la versión actualmente vigente. Difiere de la de 1982, en algunos aspectos relativos a la zonificación primaria e introduce el concepto de reordenamiento urbano.

**1993 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

Actualización de los tres niveles de gobierno dando mas atribuciones y responsabilidades al municipio.

Se desarrollo un nuevo planteamiento del sistema de planeación del desarrollo urbano, donde se integra la vigilancia y la participación de la sociedad en la operación, ejecución y financiamiento del desarrollo urbano.

**1996 APROBACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL D.F.**

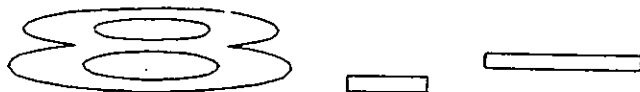
7 DE  
FEBRERO  
1996

- Titulo I Disposiciones generales
- Titulo II De los Organos en materia de la Ley
- Titulo III De la Planeacion del Desarrollo
- Titulo IV Del ordenamiento territorial
- Titulo V De la ejecucion de los Programas
- Titulo VI **De la Participacion Social y la Participacion Privada**
- Titulo VII De los Estimulos y los Servicios
- Titulo VIII De las Licencias, Certificaciones y Medidas de Seguridad

Los Articulo 16 al 20 Establecen con claridad la Planeación del D.F. y jerarquia de los Programas y los clasifica por tres grupos.

Programa General, Programa Delegacional y Programa Parcial desapareciendo el Plan Director.

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



CUADRO SINOPTICO DEL MARCO JURIDICO  
DE LA PLANEACION URBANA A NIVEL  
FEDERAL Y PARA EL D.F. Y SU  
NORMATIVA MAS RELEVANTE

ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL



**NUEVO MARCO JURIDICO DE LA PLANEACION URBANA A NIVEL  
FEDERAL Y PARA EL D.F. Y SU ESTRUCTURA LEGAL VERSION  
1996 DE LAS NORMAS VIGENTES**

ORGANIZACION ATRIBUCIONES E INSTRUMENTOS CON QUE CUENTA LA GESTION URBANA

CONSTITUCION GENERAL DE REPUBLICA  
ARTS 25, 26, 27, 73, 115, 122.

N Y LEYES DE APOYO

LEY GENERAL DE PLANEACION  
(LGP) VERSION 1992 SE DENOMINO  
A LOS PLANES PROGRAMAS

LEY ORGANICA DE LA  
ADMINISTRACION PUBLICA  
DEL D.F.

PLAN NACIONAL DE  
DESARROLLO  
1995 2000

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS (LGAH)  
VERSION 1993

ESTATUTO DE GOBIERNO  
DEL D.F.  
ESP. ART. 119

PROGRAMA NACIONAL  
DESARROLLO URBANO  
1995 2000

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL  
D.F. (LDUDF)  
VERSION

LEY DE PARTICIPACION  
CIUDADANA DEL D.F.

PROGRAMA GENERAL  
DESARROLLO DEL D.F.  
1995 2000

LEY GRAL. DE EQUILIBRIO ECOCLOG.  
Y LA PROTECCION AL AMBIENTE  
VERSION 1990

LEY DE PROTECCION  
CIVIL D.F.

REGLAMENTO INTERIOR  
DE LA ADMINISTRACION  
PUBLICA

PROGR. GRAL. DE DESARROLLO  
URBANO DEL D.F. VERSION 1995  
ESTABLECE ART. 23 DE LA (LDUDF)

CONSULTA PUBLICA  
CON BASE ART. 23  
FRACC. III (LDUDF)

ACUERDOS DE APROB.  
POR LA ASAMBLEA DE  
REPRESENTANTES D.F.

PROGRAMAS DELEGACIONALES  
DE DESARROLLO URBANO

PROGRAMAS PARCIALES  
DE DESARROLLO URBANO  
Y DE PLANEACION DEL D.U.  
Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

PROGMS. SECTORIALES  
MEDIANO PLAZO

PROGR. INTEG. VS LA CONTAMIN.  
ATMOSFERICA. DE LA ZMCM 1990

DIAGNOSTICO DEL MARCO LEGAL DE LA PLANEACION URBANA DE  
1987 A 1995 QUE SE USABA A NIVEL MEGALOPOLITANO  
METROPOLITANO DEL VALLE DE MEXICO Y EN LO PARTICULAR  
DEL D.F.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
ARTS 26 29 37 73 115 Y 121

PROCESO DE INDUSTRIALIZACION  
Y METROPOLIZACION EN EL VALLE  
DE MEXICO 1950 A 1980

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS.  
1976. 1981. 1983. 1993

HIZO ENFASIS EN EL DESARROLLO  
MEGALOPOLITANO QUE EMPEZABA  
A GESTARSE A PARTIR DE LOS 60's

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO  
O SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION  
DEMOCRATICA  
1983 1988

LEY DE DESARROLLO URBANO  
7 / I / 1976  
1ra. LEY 1975 Mod. 1991  
ESTA LEY TADAVIA SE REFERIA AL  
PLAN DIRECTOR Y AL PLAN GENERAL

PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
ACTUALIZADO 1982.

PROGRAMA GENERAL DE DESARROLLO  
URBANO DEL DISTRITO FEDERAL  
18 / VI / 87-88. RATIFICADO. 5 / X / 92.

PROGRAMAS  
DE  
LAS  
DELEGACIONES

PROGRAMAS.  
ESPECIALES Y  
PROGRAMAS OPERATIVOS  
DE CARACTER SECTORIAL

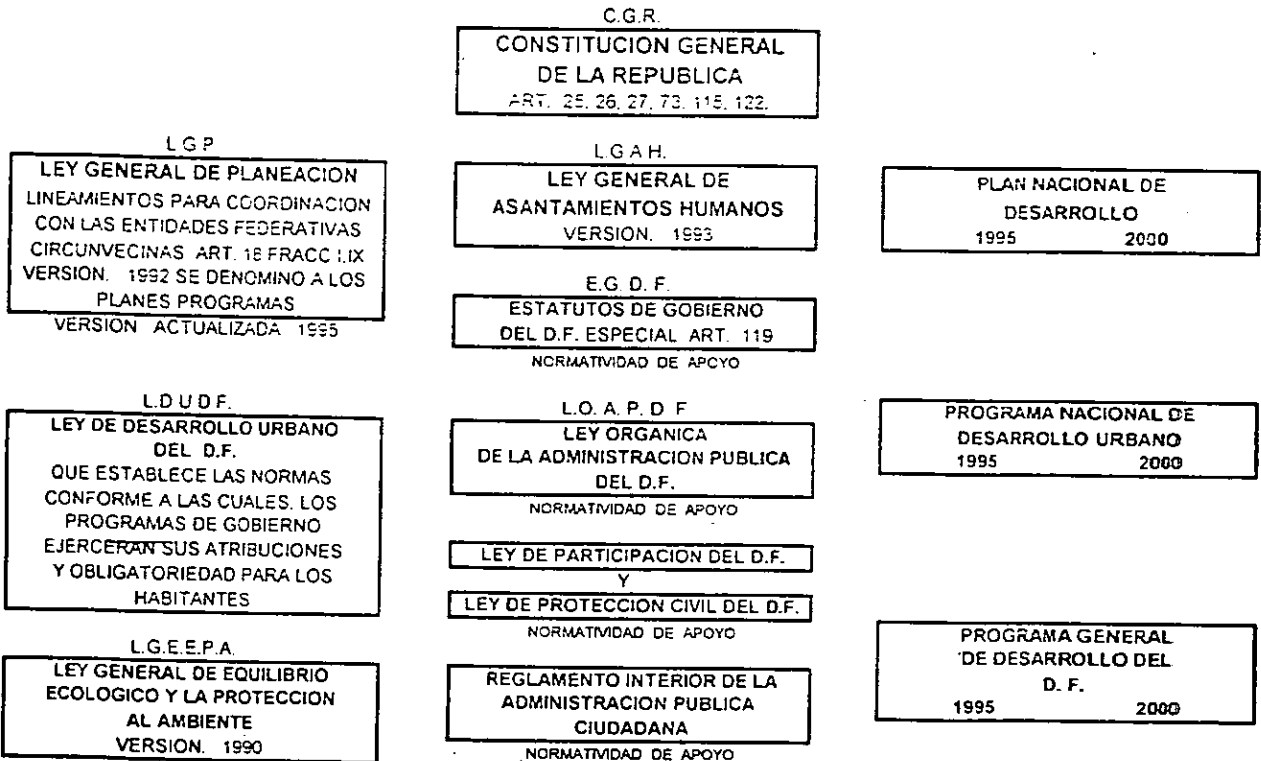
ESQUEMA RECTOR DE USOS DEL SUELO  
DE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD  
DE MEXICO.  
ELABORADO (SEDUE) (GOB. D.F.) Y (EDO. MEX.)  
MARCO NORMATIVO A NIVEL METROPOLITANO  
DEL PROGRAMA GENERAL.

CONSTITUCION DE LA COMISION  
METROPOLITANA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS



**NUEVO MARCO JURIDICO DE LA PLANEACION URBANA A NIVEL FEDERAL PARA LA CIUDAD DE MEXICO Y SU ESTRUCTURA LEGAL VERSION VIGENTE**

ORGANIZACION ,ATRIBUCIONES E INSTRUMENTOS. CON QUE CUENTA LA GESTION URBANA



P.G.D.U.D.F.

PROGRAMA GENERAL DE  
DESARROLLO URBANO DEL D.F.  
VERSION 1996 ESTABLECE  
ART. 23 DE LA L.D.U.D.F.  
VERSION ACTUALIZADA EN 1998

CONSULTA PUBLICA CON BASE  
ART. 23 FRACC.III L.D.U.D.F

ACUERDOS DE APROBACION POR  
LA ASAMBLEA DE  
REPRESENTANTES DEL D.F.

P.D.D.U

PROGRAMAS DELEGACIONALES  
DE DESARROLLO URBANO

P.P.O.U

PROGRAMAS PARCIALES DE  
DESARROLLO URBANO Y  
PLANEACION DEL DESARROLLO  
URBANO Y DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

P.S.M.P

PROGRAMAS SECTORIALES  
MEDIANO PLAZO

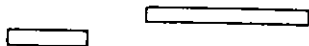
PROGRAMA INTEGRAL CONTRA LA  
CONTAMINACION ATMOSFERICA DE  
LA Z.M.C.M. 1990

SE CREO LA COMISION METROPOLITANA PARA LA PREVENCION Y CONTROL DE LA CONTAMINACION  
AMBIENTAL EN EL VALLE DE MEXICO 1992

EN SU MOMENTO SE EMITIRAN POR SER NECESARIOS  
PROGRAMAS METROPOLITANOS Y MEGALOPOLITANOS

EL P.G.D.U.D.F. DEBERA REGIRSE ADEMAS POR LOS LINEAMIENTOS DEL  
PROGRAMA DE ORDENACION DE  
LA ZONA CONURBADA DE LA CIUDAD DE MEXICO  
(EN ESTUDIO)

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



ACUERDOS FEDERALES MAS RELEVANTES  
DEL DERECHO URBANO

ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL



## ACUERDOS MAS SIGNIFICATIVOS

- 1978** Acuerdo por el que la secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Publicas, con la participación que corresponda por parte de la Secretaria de Programación y Presupuesto y con el auxilio de la Coordinación General de Estudios Administrativos de la Presidencia de la República, formulará el Programa Nacional de Desconcentración Territorial de la Administración Publica Federal.
- 16 DE ENERO
- 1953** Acuerdo que dispone que en todos los casos de expropiación de terrenos ejidales o comunales, la Secretaria de la Reforma Agraria solicitara a la Secretaria de Asentamientos Humanos y Obras Publicas, un perito valuador.
- 10 DE JUNIO
- 1959** Acuerdo que dispone que las Secretarias, Departamento del Estado, organismos descentralizados y empresas de participación Estatal elaboren un programa de inversiones.
- 30 DE JUNIO
- 1968** Acuerdo que establece las normas sanitarias que regulan la importación, fabricación, transporte, comercio y utilización de plaguicidas.
- 9 DE JULIO
- 1970** Acuerdo mediante el cual se constituye el fideicomiso para realizar estudios y fomentar el establecimiento de conjuntos, parques y ciudades industriales en las entidades federativas de la república.
- 24 DE DICIEMBRE
- 1973** Acuerdo por el que se crea la comisión de energéticos.
- 27 DE FEBRERO
- 1974** Acuerdo por el que se crea un centro SAHOP en cada Estado del País.
- 4 DE FEBRERO
- 1974** Acuerdo de Programación de Inversiones Federales por Entidad Federativa.
- 29 DE MAYO
- 1974** Acuerdo que dispone que el Departamento de Asuntos Agrícolas y Colonización ( hoy Secretaria de la Reforma Agraria ) con el auxilio de la Secretaria de Obras Publicas ( hoy SAHOP ), determinara en cada caso las zonas de urbanización de ejidos y centros de población rural
- 19 DE DICIEMBRE

donde se llevaran a cabo las obras necesarias para los servicios públicos y de interés social, etc.

**1975** Acuerdo que señala el tramite de la licencia para su establecimiento.  
18 DE AGOSTO

\* A que se refieren los Art. 7º y 8º del reglamento para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

**1976** Acuerdo por el que se delega a los CC. jefes de centros SOP ( hoy SAHOP ), residentes generales de conservación, jefes de unidad administrativa y jefes de sección de presupuesto de la secretaria de obras publicas, la facultad de firmar los documentos que se detallan.  
26 DE ENERO

**1976** Acuerdo por el que el ejecutivo federal celebrara convenios únicos de coordinación con los ejecutivos estatales, a fin de coordinar las acciones de ambos ordenes de gobierno en materia que competen al ejecutivo federal y a los ejecutivos estatales de manera concurrente, así como en aquellas de interés común.  
6 DE DICIEMBRE

**1977** Acuerdo por el que el Ejecutivo Federal contara con la Unidad de Coordinación General de Estudios Administrativos.  
3 DE ENERO

**1977** Acuerdo por el que las Entidades de la Administración Publica Paraestatal. a que se refiere este acuerdo, se agrupan por sectores a efecto de que sus relaciones con el Ejecutivo Federal, se realicen a través de la Secretaria de Estado o Departamento Administrativo que se determine.  
17 DE ENERO

**1977** Acuerdo por el que el Ejecutivo Federal contara con la Unidad de Coordinación General del Plan Nacional de zonas de deprimidas y grupos marginados.  
21 DE ENERO

**1977** Acuerdo que constituye el Comité Especial de Precios y Tarifas del Sector Publico.  
24 DE ENERO

**1977** Acuerdo por el que se determina la competencia de las Secretarias de Asentamientos Humanos y Obras Publicas y la de Agricultura y Recursos Hidraulicos.  
21 DE FEBRERO

\* Respecto de la utilización de las aguas del subsuelo actualizando el inventario de los recursos hidráulicos, para fines de planeación.

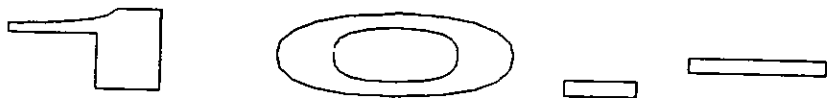
- 1977** Acuerdo por el que las Entidades de la Administración Pública Federal, deberán remitir a la Secretaría de Programación y Presupuesto los planes de inversión que se incluyan en el anteproyecto de programa y presupuesto del siguiente ejercicio fiscal de acuerdo con las normas, fechas, montos y plazos establecidos.  
3 DE OCTUBRE
- 1977** Acuerdo por el que se constituye la Coordinación General del Sistema Nacional de Evaluación adscrito directamente al Presidente de la República, como unidad de asesoría, apoyo técnico y coordinación.  
21 DE OCTUBRE
- 1978** Acuerdo por el que se crea como Organismo Asesor del Ejecutivo Federal, la comisión consultiva del empleo.  
9 DE MAYO
- 1978** Acuerdo secretarial que establece las bases para la contratación y ejecución de obras de los centros SAHOP, que operan en cada Entidad Federativa.  
28 DE JUNIO
- 1978** Acuerdo secretarial por el que se delegan facultades o funcionarios de la dirección general de asuntos jurídicos y de legislación de la SAHOP.  
24 DE JULIO
- 1978** Acuerdo por el que se crea la Comisión Intersecretarial del Saneamiento Ambiental.  
25 DE AGOSTO
- 1978** Acuerdo por el que la SAHOP, con la aprobación de la Secretaría de Programación y Presupuesto adopta, para la contratación de obras públicas a su cargo un modelo de contrato.  
15 DE SEPT.
- 1978** Acuerdo por el que se dispone que corresponderá a la SAHOP la organización, administración y acondicionamiento de los parques nacionales que determine el titular del Poder Ejecutivo Federal.  
11 DE OCTUBRE
- 1978** Acuerdo que ordena el establecimiento, en cada uno de los centros SAHOP, de una oficina de asuntos jurídicos dependiente de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Legislación y que determina los asuntos que atenderá por Delegación, el titular de la misma.  
9 DE NOVIEMBRE

- 1978** Acuerdo por el que la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico y el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular realizaran los actos que legalmente procedan a efecto de modificar el fideicomiso para el desarrollo urbano de la Ciudad de Lázaro Cárdenas.  
23 DE NOVIEMBRE
- 1979** Acuerdo que fija las reglas de operación del decreto para el fomento industrial en las franjas fronterizas y zonas libres del país.  
18 DE ENERO
- 1979** Acuerdo que fija las actividades industriales prioritarias.  
9 DE MARZO
- 1979** Acuerdo por el que las Dependencias y Entidades de la Administración Publica Federal adecuaran sus planes sistemas, estructuras y procedimientos conforme al proceso permanente, programado y participativo de Reforma Administrativa.  
24 DE ABRIL
- 1979** Acuerdo por el que se constituye la coordinación de proyectos de desarrollo adscrito directamente al Presidente de la República como unidad de asesoría y apoyo técnico.  
18 DE MAYO
- 1979** Acuerdo que establece las reglas de aplicación del decreto que dispone el otorgamiento de estímulos fiscales a la actividad turística.  
21 DE MAYO
- 1979** Acuerdo que establece los estímulos fiscales de transición para consolidar las actividades industriales en la zona de ordenamiento y regulación.  
17 DE AGOSTO
- 1979** Acuerdo por el que se crea con carácter permanente la Comisión Intersecretarial de Planeación, Programación y Financiamiento de la Vivienda.  
30 DE AGOSTO
- 1979** Acuerdo por el que se autoriza la institución de un financiamiento para el turismo obrero.  
31 DE OCTUBRE
- 1979** Acuerdo por el que la Secretaria de Hacienda y Crédito Publico procederá a realizar los actos necesarios a efecto de que sea modificado el contrato del fideicomiso para obras de infraestructura rural.  
13 DE NOVIEMBRE

- 1979** Acuerdo por el que se establecen las bases, objetivos y acciones para la ejecución por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, del Programa de Dotación de Servicios Rurales Concentrados.  
**10 DE DICIEMBRE**
- 1979** Acuerdo por el que se establecen las bases y las zonas geográficas para la ejecución por parte de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, del Programa de Integración Regional de Servicios Urbanos.  
**11 DE DICIEMBRE**
- 1980** Acuerdo mediante el cual se crea la Unidad de Coordinación General de Programas para los Productos Básicos.  
**7 DE FEBRERO**
- 1980** Acuerdo que establece el Programa de Fomento a la Industria Farmacéutica.  
**20 DE ABRIL**
- 1980** Acuerdo por el que se delega en los CC. Jefes de los Centros SAHOP establecidos en cada una de las Entidades Federativas, la facultad para suscribir los convenios de cooperación, con los Gobiernos de los Estados o de los Municipios.  
**14 DE MAYO**



DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO



DECRETOS FEDERALES MAS RELEVANTES  
DEL DERECHO URBANO

ESCUDO DEL DISTRITO FEDERAL



## DECRETOS FEDERALES MAS RELEVANTES DEL DERECHO URBANO

### LA PLANEACION EN MEXICO Y SU ESTRUCTURA LEGAL

#### DECRETOS

- 1978** Decreto por el que se aprueba el plan nacional de desarrollo urbano.  
19 MAYO  
\* Conforme al cual el gobierno federal participara en el ordenamiento y regulacion de los asentamientos humanos en el pais.
- 1977** Decreto por el que se aprueba la comision nacional de desarrollo urbano.  
16 JUNIO
- 1979** Decreto que reglamenta el articulo 23 de la ley para las juntas federales de mejoras materiales (16 de junio).  
18 JULIO
- 1979** Decreto por el que se reestructura la comision para la regularizacion de la tenencia de la tierra como organismo publico descentralizado de caracter tecnico y social.  
8 NOVIEMBRE  
\* Con personalidad juridica y patrimonios propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos.
- 1976** Decreto que dispone que las dependencias del ejecutivo federal, los organismos descentralizados, las empresas propiedad del gobierno federal y los fideicomisos publicos se sujetaran a las normas indicadas.  
28 SEPTIEMBRE
- 1977** Decreto por el que se dispone que los comites promotores del desarrollo socio-economico establecidos en todos y cada uno de los estados de la republica.  
16 JUNIO  
\* Son organismos publicos dotados de personalidad juridica y de patrimonio propio con el fin de asesorar y coadyuvar en la planificacion y programacion a nivel local, con la colaboracion de los diversos sectores de la comunidad.
- 1977** Decreto por el que se crea la comision nacional de desarrollo urbano  
16 JUNIO

- 1977** Decreto por el que se crean la comision nacional de desarrollo de las franjas fronterizas y zonas libres y la coordinacion general del programa nacional del desarrollo de las franjas fronterizas y zonas libres.  
22 JUNIO
- 1978** Decreto por el cual se fomenta el abastecimiento de productos elaborados por la industria nacional a la franja fronteriza norte y zonas libres del pais.  
20 OCTUBRE
- 1978** Decreto para el fomento industrial en las franjas fronterizas y zonas libres del pais.  
20 OCTUBRE
- 1978** Decreto por el que se reforma la ley que crea el instituto nacional para el desarrollo de la comunidad rural y de la vivienda popular.  
29 DICIEMBRE
- 1978** Decreto que ordena la liquidacion de las juntas federales de mejoras materiales.  
26 DICIEMBRE
- 1979** Decreto por el que establecen zonas geograficas para la ejecucion del programa de estímulos para la desconcentracion territorial de las actividades industriales.  
2 FEBRERO  
\* Previsto en el plan nacional de desarrollo urbano.
- 1979** Decreto que dispone el otorgamiento de estímulos fiscales a la actividad turistica.  
7 FEBRERO
- 1979** Decreto por el que establecen bases para la constitucion incremento, modificacion, organizacion, funcionamiento y extincion de los fideicomisos establecidos o que establezca el gobierno federal.  
27 FEBRERO
- 1979** Decreto que establece los estímulos fiscales que se otorgan para el fomento de las actividades industriales.  
6 MARZO
- 1979** Decreto que dispone la ejecucion del plan nacional de desarrollo industrial.  
10 MARZO  
\* Y establece las bases de concentracion para su cumplimiento.
- 1979** Decreto por el que se establecen las funciones que tendra la comision intersecretarial.  
20 MAYO

\* Encargada de formular y coordinar la ejecucion del programa general y los especificos de las juntas federales de mejoras materiales para la liquidacion de las mismas.

**1979** Decreto por el que se autoriza a la comision para la regularizacion de  
27 JULIO la tenencia de la tierra a convenir con el instituto nacional para el desarrollo de la comunidad, de la vivienda popular.

La adquisicion de todos los terrenos libres que se localicen dentro de las areas que se han expropiado en favor de la comision o se le han entregado por cualquier otro titulo legal para el cumplimiento de su objetivo, a fin de que el citado instituto, en el marco de sus funciones cumpla con el objetivo previsto en los decretos expropiatorios respectivos.

**1979** Decreto por el que se deroga la fraccion iv del art. 2do. Del diverso  
20 AGOSTO que creo el organismo publico descentralizado caminos y puentes federales de ingresos y servicios conexos.

\* Y se reforma la fraccion vii del art. 3ro., El art. 5to., las fracciones 3ra y 4ta del art 6to, el parrafo 2do del art. 7o, la fraccion iv y la xi del art. 8vo., Y los arts. 9o y 10o.

**1979** Decreto por el que aprueba el programa nacional de vivienda.  
7 DICIEMBRE

\* Conforme al cual el gobierno federal establece el marco general de accion en materia de vivienda, asi como las bases de coordinacion con los gobiernos estatales y municipales y con los sectores social y privado.

**1980** Decreto que establece regimenes optativos de fomento industrial en  
1 FEBRERO las franjas fronterizas y zonas libres del pais.

**1980** Decreto que aprueba el plan nacional de turismo y dispone su  
4 FEBRERO ejecucion.

**1980** Decreto por el que se amplia el plazo que otorga el art. Decimo  
4 FEBRERO transitorio del diverso que establecen los estímulos fiscales para el fomento del empleo y la inversion en las actividades industriales.

\* Hasta el 31 de enero de 1980.

**1980** Decreto por el que se determina como sujetos del programa de  
12 MAYO solidaridad social por cooperacion comunitaria a los habitantes de las

localidades que se señalan en el ambito de competencia del instituto nacional indigenista.

**1980** Decreto que establece los derechos por expedicion de certificados de  
10 ABRIL inafectibilidad agricola, ganadera y agropecuaria.

**1980** Decreto por el que aprueba el plan global de desarrollo 1980-1982.  
17 ABRIL

**1980** Decreto por el que se aprueba el plan nacional de desarrollo  
9 MAYO agroindustrial.

DESARROLLO URBANO - PARTICIPACION  
SOCIAL - DERECHO URBANO

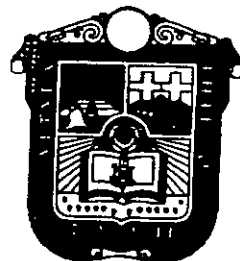


ANALISIS DE LA LEY GENERAL DE  
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL  
ESTADO DE MEXICO Y DEL D.F.

ESCALDO DEL DISTRITO FEDERAL



ESCALDO DEL ESTADO DE MEXICO



## **PRIMERA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

### **LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**1976**

**JUNIO**

Lic. Luis Echeverría Alvarez.

### **OBJETIVOS.**

\* Establecer la concurrencia de los Municipios de las Entidades Federativas y de la Federación, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el Territorio Nacional.

\* Fijar las Normas Básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

\* Definir los principios conforme a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes, provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

### **BASES JURIDICAS.**

#### **ART. 27 CONSTITUCIONAL**

##### **párrafo tercero**

Se dictaran medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos y reservas.

#### **ART. 115 CONSTITUCIONAL**

##### **fracción V**

Donde se declara zona de conurbación al área circular generada por un radio d 30 km.

Los Gobiernos de los Municipios y de las Entidades Federativas podrán acordar con el Gobierno Federal, en los casos en que lo consideren conveniente para la planeación conjunta que se comprenda una extensión mayor.

## **ESTRUCTURA Y CONTENIDO**

\* De la concurrencia y de la coordinación de autoridades.

- Las Autoridades Municipales, Entidades Federativas y de la Federación, dicten, elaboren y regulen las disposiciones pertinentes a fin de que las tierras y servicios sean utilizados conforme a la función que se les haya señalado.

\* De las conurbaciones.

\* De las regulaciones a la propiedad de los centros de población

## **ANTECEDENTES.**

\* Publicada en el diario Oficial de la federación el 26 de mayo de 1976.

\* El 29 de diciembre de 1981 mediante decreto se adiciona un capítulo V, donde se incluyen disposiciones en materia de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda.

\* Modificada por decreto el 7 de febrero de 1984 para adecuarla a las reformas al artículo 115 constitucional.

\* Que abroga por la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993.

\* Modificada por decreto publicado el 5 de agosto de 1994.



1993  
21 DE  
JULIO

## **ULTIMA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.**

### **OBJETIVOS.**

1.- Establecer 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.

2.- Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

3.- Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población.

4.- Determinar las bases para la participación social en materia de Asentamientos Humanos.

### **BASES JURIDICAS.**

\* Fundamento en los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Federal.

\* Con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos ( 1976 - 1977 ) donde se integraron en todos sus niveles, la estructura jurídica para la Planeación y Regulación de los Asentamientos Humanos en México.

### **ESTRUCTURA Y CONTENIDO.**

\* Evaluar y formular la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular al de Asentamientos Humanos, Desarrollo Regional, Urbano y Vivienda.

\* Proyectar la distribución de la población y la ordenación de los centros de población.

- \* Prever las necesidades de tierra para el Desarrollo Urbano y vivienda a nivel Nacional.

- \* Elaborar, apoyar y ejecutar programas que satisfagan las necesidades de suelo urbano, reservas territoriales y establecimiento provisiones para mejorar el desarrollo de los centros de población.

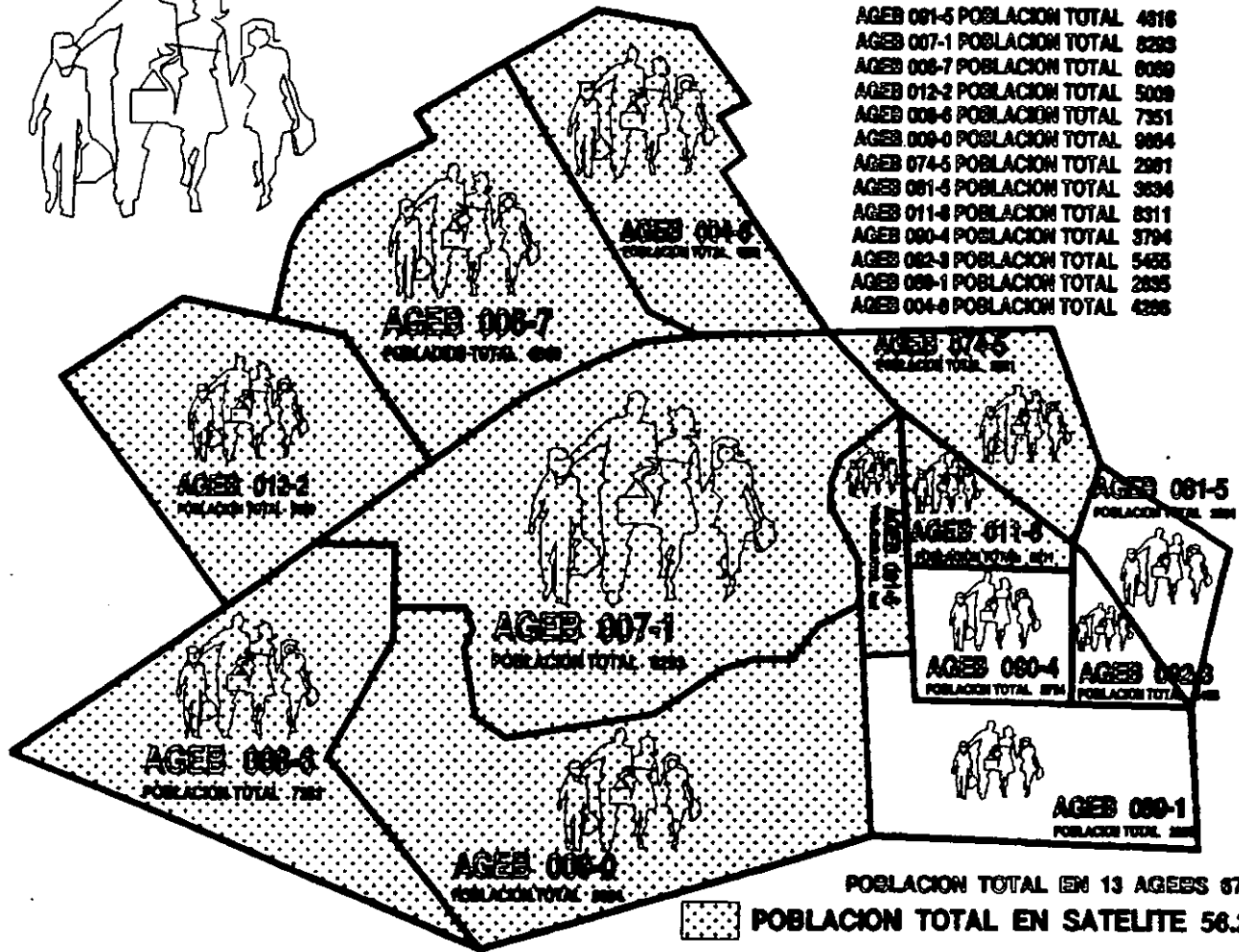
- \* Todo esto en coordinación con las dependencias de la Administración Publica Federal y los Gobiernos Estatales y Municipales además de diversos grupos sociales.

- \* Promoción de Programas de Vivienda y de Desarrollo Urbano, apoyando su ejecución y por supuesto la participación de los Gobiernos Estatales y Municipales, además de los sectores social y privado.

- \* Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el bienestar social, el desarrollo regional y urbano así como para la vivienda.

Las Administraciones Publicas Estatales y Municipales han fortalecido su Organización Administrativa a partir de la promulgación de sus Leyes de Desarrollo Urbano; así como Organismos de Participación Ciudadana, como son las Comisiones de Planeación, los Comités Municipales de Desarrollo Urbano, los Consejos de Participación Ciudadana, los Consejeros de Colaboración Municipal para Obras y Servicios Públicos y las Juntas de vecinos.

# POBLACION TOTAL 1995



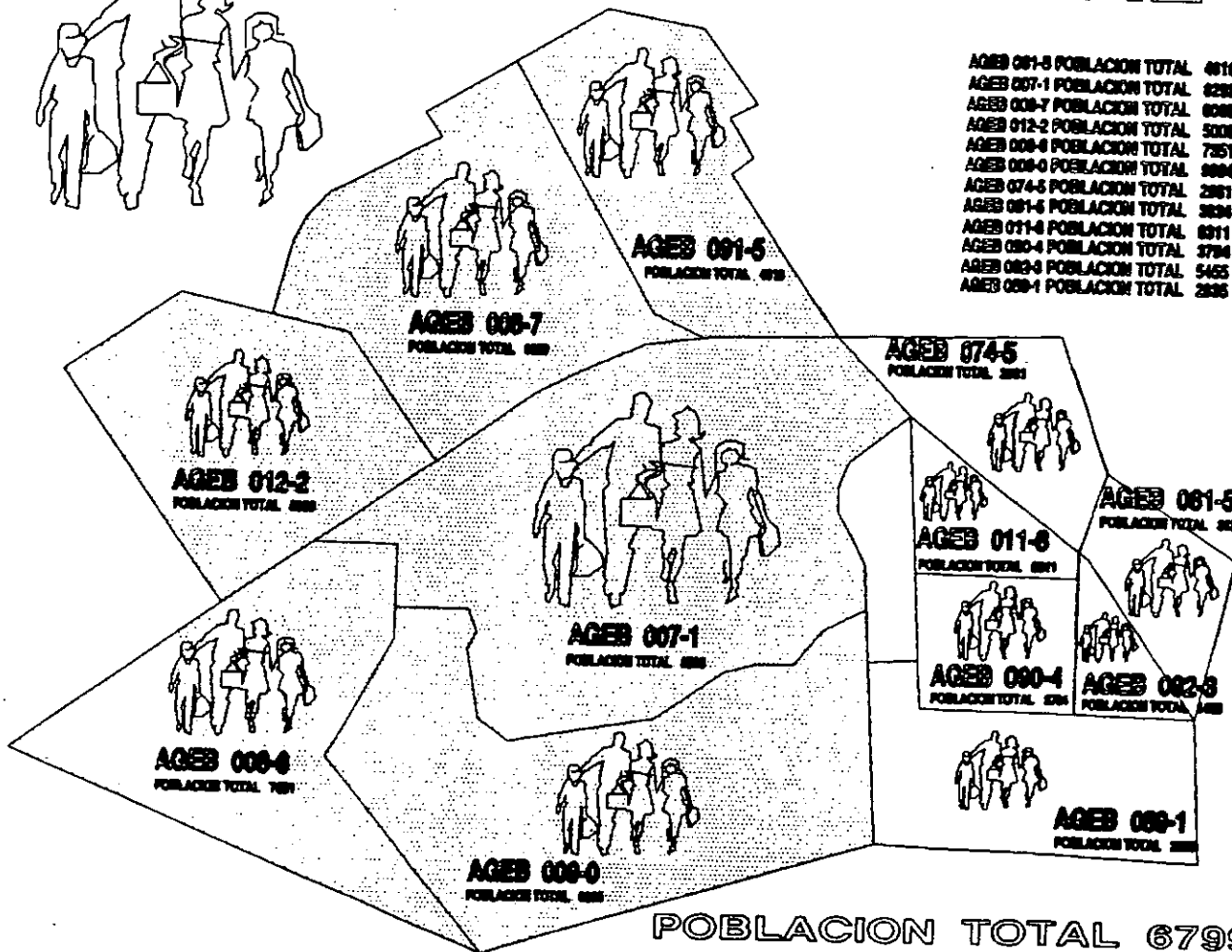
POBLACION TOTAL EN 13 AGEBS 67992

POBLACION TOTAL EN SATELITE 58.230

# POBLACION TOTAL

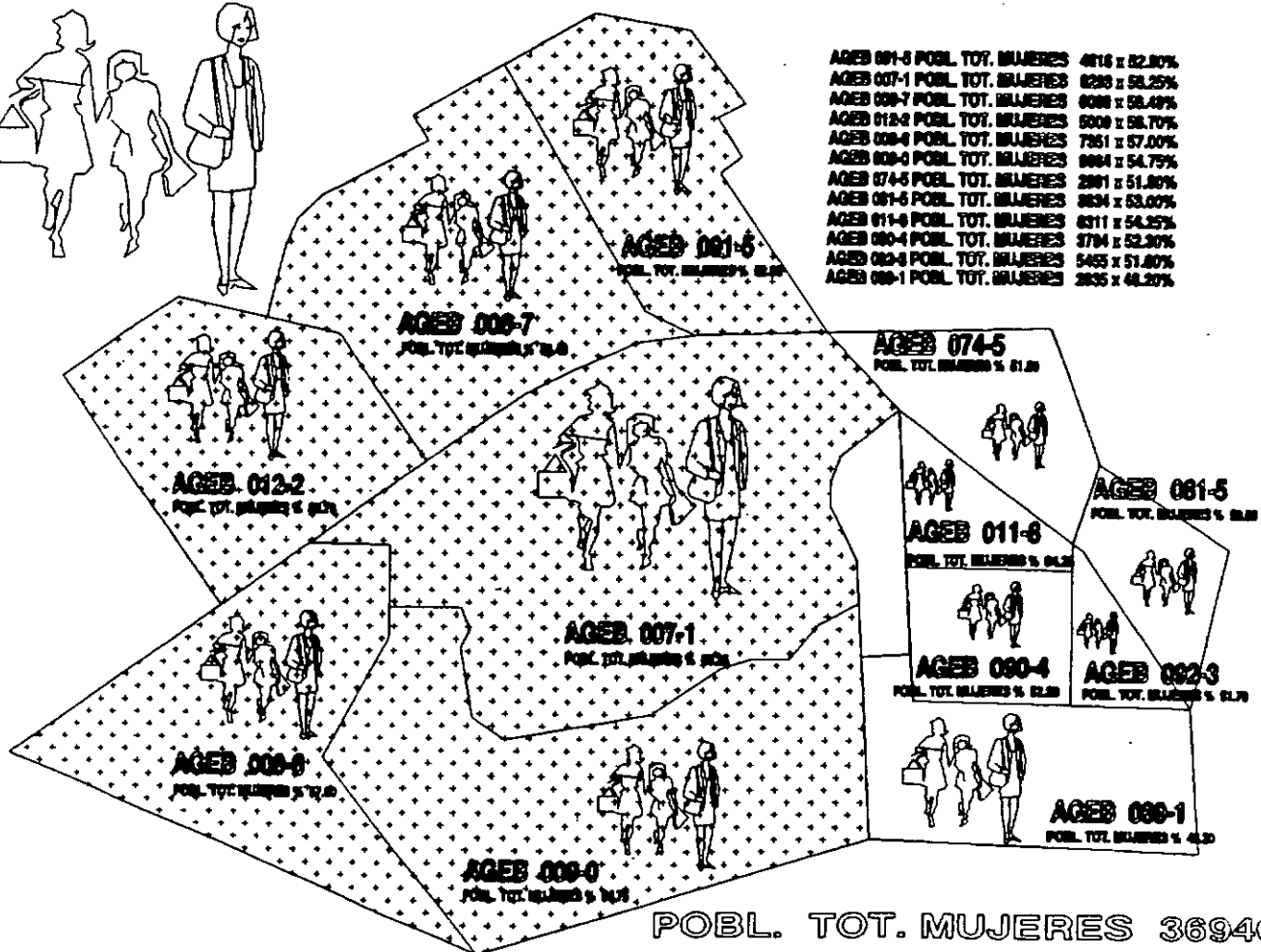


AGEB 001-5	POBLACION TOTAL	4818
AGEB 007-1	POBLACION TOTAL	6288
AGEB 008-7	POBLACION TOTAL	6088
AGEB 012-2	POBLACION TOTAL	5008
AGEB 008-4	POBLACION TOTAL	7351
AGEB 008-6	POBLACION TOTAL	8884
AGEB 074-5	POBLACION TOTAL	2881
AGEB 081-5	POBLACION TOTAL	3834
AGEB 011-6	POBLACION TOTAL	6911
AGEB 080-4	POBLACION TOTAL	3784
AGEB 083-8	POBLACION TOTAL	5455
AGEB 088-1	POBLACION TOTAL	2835

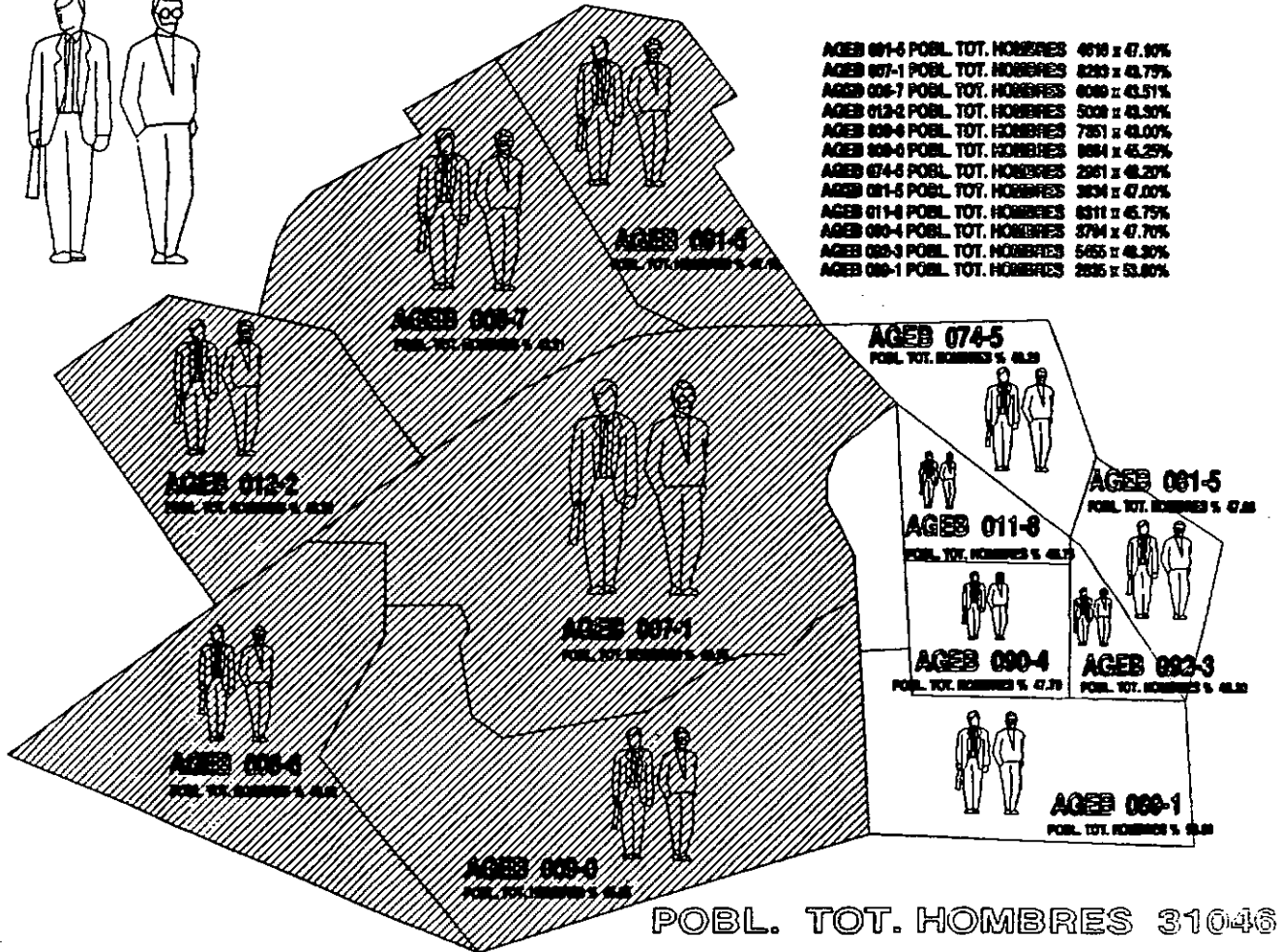
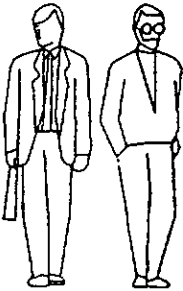


**POBLACION TOTAL 67992**

# POBLACION TOTAL MUJERES



# POBLACION TOTAL HOMBRES



POBL. TOT. HOMBRES 31046



*VIII.*

*BIBLIOGRAPHIA*

## BIBLIOGRAFIA

- Antologia:** " Antologia de la Planeacion en Mexico " Primera Parte de  
" *Reflexiones sobre Planeación en* Reflexiones  
*Mexico 1917 - 1985* " 1917 - 1985  
s/pp Volumen I
- Azuela Antonio - Duhau Emilio:** " *Entorno al cambio institucional: Tres reformas jurídicas y su impacto en la gestión*" Publicó  
pp 201 - 213 / Gestión Urbana y Cambio UAMAzC. 1993  
Institucional Serie Sociología: Coordinación.  
Antonio Azuela y Emilio Duhau
- Azuela Antonio:** " *La Ciudad, La Propiedad Privada y el Derecho* " Publicó  
Centro de Estudios Demograficos y de El colegio de México  
Desarrollo Urbano 1989
- Azuela Antonio:** " *El Desarrollo Urbano y la Tesis de la Funcion Social de la Propiedad* " Publicó  
El Derecho y Sociedad Mexicana. UAMAzC.  
Revista de la Division de Ciencias Sociales Enero - Abril 1982  
y Humanidades.
- Azuela Antonio:** " *La Polis - tica Metropoli, Constitucion y Modas Sexenales* " Publicó  
El Cotidiano; Revista de la Realidad UAMAzC.  
Mexicana Actual. Mayo - Junio 1986
- Báez Martínez Roberto:** " *Conceptos del Derecho Administrativo* " pp 10 - 18 ..... Tema 1  
" *Normación Administrativa Anterior a la Ley El Reglamento, El Decreto, Las Circulares, Los Acuerdos* " pp 19 - 26 ..... Tema 4  
" *Teoria General de la Administracion Publica*" pp 27 - 52 ..... Tema 5
- Bunt Francisco:** " *Responsabilidades Laborales* " Editó  
Finanzas y Leyes Para la Construcción, División UNAM  
de Estudios Superiores de Arquitectura.



Capitulo 12, pp 1 - 7

- Corona M. Rocío:** " *Reformas Políticas y Representación Ciudadana en el D.F.* " **Publicó**  
 Cap. 13 pp 273 - 299 **Observatorio de la**  
 Dinamica Urbana y Procesos Socio- **Ciudad de México**  
 Politicas. Rene Coulomb - Emilio Duhau **Editorial**  
 (coord). **OCIM 1993**
- Coulomb Rene:** " *Espacios y Actores de la Autogestión Urbana en la Ciudad de México* " **Publicó**  
 Cap. 17 pp 357 - 379 **Observatorio de la**  
 Dinamica Urbana y Procesos Socio- **Ciudad de México**  
 Politicos, Rene Coulomb - Emilio Duhau **Editorial**  
 (coord). **OCIM 1993**
- Coulomb Rene -** " *Elementos para una Sociología de la* **Publicó**  
**Herrasti Emilia:** *Autogestión Urbana en la Ciudad de México* " **Observatorio de la**  
 Cap. 18 pp 379 - 399 **Ciudad de México**  
 Dinamica Urbana y Procesos Socio- **Editorial**  
 Politicos, Rene Coulomb - Emilio Duhau **OCIM 1993**  
 (coord).
- Coulomb Rene:** " *La Participación de la Población en la* **Publicó**  
*Gestión de los Servicios Urbanos* " **Observatorio de la**  
 ¿ Hacia la Privatización o la Socialización ? **Ciudad de México**  
 en Gestión Urbana y Cambio Institucional, **Editorial**  
 Azuela Antonio y Emilio Duhau (coord).1993 **OCIM 1993**
- Cruz Rodríguez** " *Urbanización Ejidos y la Nueva Ley Agraria* " **Anuario de Estudios**  
**MaSoledad:** pp 269 - 288 **Urbanos. No. 1**  
 Anuario de Estudios Urbanos. No. 1 **1994**
- Duhau Emilio:** " *Gobierno y Gestión de la Ciudad de México;* **Publicó**  
*los Dilemas de la Transición* " **Observatorio de la**  
 Gestión Metropolitana y Política **Ciudad de México**  
**Editorial**
- Duhau Emilio:** " *Planación Urbana y Políticas Medio* **Publicó**  
*Ambientales* " **Observatorio de la**  
 Cap. 8 pp 185 - 207 **Ciudad de México**  
 Dinamica Urbana y Procesos sociopoliticos **Editorial**  
 Rene Coulomb - Emilio Duhau (coord). **OCIM 1993**

- Duhau Emilio: " *Sistemas de Planeación y Políticas de Desarrollo Urbano en la Ciudad de México* " Revista el Cotidiano. No..54  
Revista el Cotidiano. Mayo de 1993  
pp 3-9
- Duhau Emilio: " *Planeación Metropolitana y Política Urbana Municipal en la Ciudad de México* " Estudios Demograficos y Urbanos, 3 México 1988.
- Gallion B. Arthur - " *La ciudad de hoy* " "parte IV" pp 255 - 280 Editorial  
Eisner Simon: " *La Unidad Vecinal* " pp 281 - 296 CECSA 1972  
" *Urbanismo Planificacion y Diseño* "
- Gamboa de Buen: " *Gestión Urbana y Participación Ciudadana* " pp 431 - 439  
La Modernización de las Ciudades
- García Ramos " *Nuevas Formas de Agrupamiento de la Habitación Urbana* " Publicó  
Domingo: pp 148 - 162 ..... UNAM  
" *Las Escuelas de Urbanismo* " 1991  
pp 105 - 122 .....  
" *Historia del Urbanismo desde la Revolución Industrial* "  
pp 73 - 104 .....  
Iniciación al Urbanismo.
- Garza Gustavo: " *Una década de Planeación Urbano - Regional en México 1978 - 1988* " Publicó  
(coord). pp 482 El Colegio de  
Atlas de la Ciudad de México, D.D.F. México  
Mexico 1989
- Gil Elizondo Juan: " *Planeación y Participación Ciudadana* " pp 421 - 429  
La Modernización de las Ciudades
- Gosselin Carlos: " *Aspectos Legales de la Construcción* " Publicó  
(coord). Curso a nivel de Graduados Universidad la Editorial Diana  
Salle 1972

- Hohfeld W. N.:**      **" Conceptos Juridicos Fundamentales "**  
Biblioteca de Etica, Filosofia del ....  
Biblioteca de Etica, Filosofia del Derecho y Politica.  
No. 2 1992
- Iracheta Cenecorta Alfonso:**      **" Metropolitación y Política Urbana en la Ciudad de México; En busca de un nuevo enfoque "**  
pp 143 - 163  
Estudios Demograficos y Urbanos...  
Estudios Demograficos y Urbanos,  
vol. 3 No. 1  
Enero - Febrero  
1988
- Mayagoitia Alberto:**      **G. " La Republica Mexicana y la Constitución "**  
pp 1 - 18 .....  
" La Propiedad de la Tierra "  
pp 18 - 35 .....  
Guia Practica de Leyes de México  
Publicó Editorial Panorama  
1982
- Meixuerio Francisco:**      **Soto " Colonos de Ciudad Satélite "**  
pp 1 - 51  
" Convenios "  
pp 78 - 143  
" Estatutos "  
pp 54 - 75
- Palacio Alejandro:**      **Diaz " Funciones del Derecho "**  
pp 68 - 89 .....  
" La Responsabilidad "  
pp 49 - 55 .....  
" El Derecho venido a menos "  
pp 27 - 32 .....  
" El Derecho un Caso de Identidad Perdida "  
pp 11 - 17  
Publicó Editorial Pac UAMAzc  
1995
- Printz Dieter:**      **" Planificación Configuración Urbana "**  
Publicó Ediciones Gustavo Gili  
1983

- Ramirez Sais Juan** "*Participación y Legislación Urbanas*"  
**Manuel:** Ciudades. No 20 .....  
 Publicó  
 Ciudades  
 No. 20  
 Oct. - Dic.  
 1993  
 RNIU, México.
- Sanchez Mejorada** "*Las ZEDEC y la Participación de la Sociedad Civil*"  
**F. MaCristina:**  
 Publicó  
 Ciudades  
 No. 20  
 Oct. - Dic.  
 1993  
 RNIU, México.
- Sanchez Mejorada** "*Debate entorno a la Participación Ciudadana*"  
**F. MaCristina:** Dinamica Urbana y Procesos Socio-  
 Politicos.  
 Rene Coulomb y Emilio Duhau (coord)  
 Publicó  
 Editorial  
 OCIM  
 ( UAM-A / CENVI)  
 1993
- Sanchez Mejorada** "*Debate entorno a la Participación Ciudadana*"  
**F. MaCristina:** Cap. 15 pp 319 - 335  
 Dinamica Urbana y Procesos Socio-  
 Politicos.  
 Rene Coulomb y Emilio Duhau (coord).  
 Publicó  
 Editorial  
 OCIM  
 ( UAM-A / CENVI)  
 1993
- Unikel Luis:** "*El Proceso de Urbanización en México*"  
 "*Distribución y Crecimiento de la Población Urbana*"  
 Publicó  
 Demografía y  
 Economía  
 vol II, No.2  
 1968
- Unikel Luis:** "*El proceso de Metropolización en México*"  
 Cap. IV pp. 115 - 152  
 El desarrollo Urbano de México  
 Publicó  
 El Colegio de  
 México  
 1976

- Zamora**      **Pierce** " *La Propiedad Adquisición de terrenos. El*  
**Jesús:**      *Registro Público de la Propiedad.*  
*Regularización. Tenencia. Juicios. Embargos.*  
*Despojo. Ocupación. Prescripción.*  
*Expropiación"*  
 Cap. I pp 1 - 13  
 Finanzas y Leyes para la construcción  
 División de Estudios Superiores de  
 Arquitectura
- Zamora**      **Pierce** " *Responsabilidad Civil y Penal en Obras del*  
**Jesús:**      *Arquitecto, El Proyectista, El Calculista, El*  
*Residente, El Perito Responsable El*  
*Constructor y El Propietario"*  
 Cap. II pp 1 - 7  
 Finanzas y Leyes para la construcción  
 División de Estudios Superiores de  
 Arquitectura
- Publicó**  
**UNAM**
- Publicó**  
**UNAM**

**BIBLIOGRAFIA DEL MARCO LEGAL DEL ESTADO DE MEXICO**

- “ Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de México ”***  
 Gob. Lic. Ignacio Pichardo Pagaza  
 Decreto # 163      1 / III / 1993  
 Publicó  
 Gaceta de Gobierno  
 1 / III / 1993  
 Estado de México
- “ Ley de Planeación del Estado de México dentro del Sistema de Planeación Democrática ”***  
 / VI / 1995  
 Publicó
- “ Anteproyecto de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de México ”***  
 Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
 Sub Secretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda  
 / VIII / 1995  
 Publicó
- “ Plan Estatal de Desarrollo Urbano 1990 - 1993 ”***  
 Gob. Lic. Ignacio Pichardo Pagaza  
 2 / III / 1990  
 Publicó  
 Estado de México
- “ Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de México ”***  
 Gob. Lic. Alfredo del Mazo  
 Decreto # 196      13 / I / 1983  
 Publicó  
 Gaceta de Gobierno  
 6 / I / 1983  
 Estado de México
- “ Ley de Obras Públicas del Estado de México ”***  
 Publicó  
 Gaceta de Gobierno  
 26 / IX / 1984  
 Estado de México
- “ Ley de Obras Públicas del Estado de México ”***  
 Publicó  
 Gaceta de Gobierno  
 1 / I / 1985  
 Estado de México
- “ Reglamento de la Ley de Obras Públicas ”***  
 Publicó  
 Gaceta de Gobierno  
 / VI / 1987

	<b>Estado de México</b>
<b>" Plan Estatal de Desarrollo Urbano "</b>	<b>Publicó</b>
Gob. Lic. Alfredo del Mazo	<b>Gaceta de Gobierno</b>
De la XLVIII Legislatura	<b>20 / I / 1983</b>
Decreto # 198            15 / I / 1983	<b>Estado de México</b>
<b>" Plan Estatal de Desarrollo Urbano "</b>	<b>Publicó</b>
Gob. Lic. Alfredo del Mazo	<b>Gaceta de Gobierno</b>
De la XLIX Legislatura	<b>8 / IV / 1986</b>
Decreto # 58            3 / II / 1986	<b>Estado de México</b>
<b>" Minuta de Proyecto de Ley General de Asentamientos Humanos Estado de México "</b>	<b>Publicó</b>
Estudios Legislativos            5 / V / 1976	<b>Camara de Diputados Del H. Congreso de la Unión</b>
<b>" Ley de Cooperación para Obras Públicas del Estado de México "</b>	<b>Publicó</b>
De la XLVI Legislatura	<b>Gaceta de Gobierno</b>
Decreto # 78	<b>27 / V / 1976</b>
	<b>Estado de México</b>
<b>" Reglamento de Construcción de Inmuebles en Condominio del Estado de México "</b>	<b>Publicó</b>
Gob. Lic. Jorge Jimenez Cantú	<b>Gaceta de Gobierno</b>
	<b>27 / I / 1979</b>
	<b>Estado de México</b>
<b>"Reglamento de Peritos Responsables del Estado de México"</b>	<b>Publicó</b>
	<b>Gaceta de Gobierno</b>
	<b>13 / V / 1978</b>
	<b>Estado de México</b>
<b>"Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México"</b>	<b>Publicó</b>
De la Legislatura XLVII	<b>Gaceta de Gobierno</b>
Decreto # 61	<b>17 / II / 1979</b>
	<b>Estado de México</b>
<b>" Ley de Comunicaciones y Obras Públicas y Privadas del Estado de México "</b>	<b>Publicó</b>
	<b>Gaceta de Gobierno</b>
	<b>9 / V / 1962</b>

Decreto # 57      17 / V / 1962

Estado de México

***"Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado de México"***

Gob. Doc. Gustavo Baz

Decreto # 29      20 / XII / 1958

Publicó  
Gaceta de Gobierno  
Estado de México



## BIBLIOGRAFIA DEL MARCO LEGAL DEL MUNICIPIO

- |   |  |
|---|--|
| <b><i>“ Reglamento Organico de la Administración Pública del Municipio de Naucalpan ”</i></b>   | <b>Publicó<br/>Gaceta Municipal<br/>/ II / 1994</b>                  |
| <b><i>“ Bando Municipal 1994 - 1996 ”</i></b>   | <b>Publicó<br/>Gaceta Municipal<br/>/ II / 1994</b>                  |
| <b><i>“ Ley Organica Municipal ”</i></b><br>Capitulo Tercero<br>De las Autoridades Auxiliares de la Administración Municipal  | <b>Publicó</b>   |
| <b><i>“ Plan del Centro de Población Estrategico de Naucalpan ”</i></b><br>Decreto # 183      19 / III / 1993<br>Transitorios   | <b>Publicó<br/>Gaceta de Gobierno<br/>10 / III / 1993</b>            |
| <b><i>“ Plan del Centro de Población Estrategico de Naucalpan y Simbología de Uso del Suelo de Naucalpan ”</i></b>  | <b>Publicó<br/>Gaceta de Gobierno<br/>11 / II / 1987</b>             |
| <b><i>“ Revisión del Plano de Zonificación Secundaria de Ciudad Satélite, Anexo Plan del Centro de Población Estrategico de Naucalpan de Juarez, Estado de México ”</i></b><br>10 / VI / 1993 | <b>Publicó</b>   |
| <b><i>“ Convenio de Desarrollo Municipal con el Gobierno del Estado de México ”</i></b><br>1991   | <b>Publicó<br/>Publicación del Estado<br/>de México</b>              |
| <b><i>“ Obligaciones Generales de los Particulares Sujetos a esta normatividad ( Licencia de funcionamiento ) ”</i></b>   | <b>Publicó<br/>Gaceta Municipal de<br/>Naucalpan<br/>VIII / 1993</b> |
| Titulo III Capitulo 2<br><b><i>“ Obligaciones Generales de los Particulares Sujetos a esta normatividad ( Licencia de funcionamiento ) ”</i></b>  | <b>Publicó<br/>Gaceta Municipal de<br/>Naucalpan</b>                 |

VIII / 1993

Capitulo IV

***" Reglamento de Operación y Disposiciones de Desechos Sólidos "***

**Publicó  
Gaceta Municipal de  
Naucalpan  
VIII / 1993**

Titulo cuarto

***" Horarios de funcionamiento "***

**Publicó  
Gaceta Municipal de  
Naucalpan  
VIII / 1993**

Capitulo III

***" Actividades que ponen en peligro la tranquilidad "***

**Publicó  
Gaceta Municipal de  
Naucalpan  
VIII / 1993**

## BIBLIOGRAFIA DE PLANES

***"Plan Nacional de Desarrollo Urbano 1976 - 1982"***

Lic. José López Portillo

Publicó  
Secretaría de  
Asentamientos  
Humanos y Obras  
Públicas

***" El sistema Nacional de Planeación Democrática 1982 - 1988 "***

Lic. Miguel de la Madrid Hurtado  
pp. 101 - 123

Publicó  
Antología de la  
Planeación en México  
1917 - 1985

***" Plan Nacional de Desarrollo 1989 - 1994 "***

Lic. Carlos Salinas de Gortari  
30 / V / 1989

Publicó  
Poder Ejecutivo Federal

***" Plan Nacional de Desarrollo 1995 - 200 "***

Lic. Ernesto Zedillo Ponce de León  
V / 1991

Publicó  
Diario Oficial  
31 / V / 1995

***" Plan General de Desarrollo Urbano del D.F. "***

Programa de Capacitación y Difusión  
SIUT / DGP

Publicó  
Departamento del D.F.  
Dirección General de  
Planeación

***" Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 - 2000 "***

Publicó  
Diario Oficial  
27 / III / 1996

## BIBLIOGRAFIA DE MARCO JURIDICO DEL D.F.

***" Ley de Desarrollo Urbano del D.F. "***

Lic. José López Portillo  
Aprobado 23 / XII / 1995

Publicó  
Diario Oficial  
7 / II / 1996  
y por Suplemento  
Legislativo de Asamblea  
de Representantes del  
D.F.

***" Ley General de Asentamientos Humanos "***

Lic. José López Portillo  
Aprobado 23 / XII / 1995

Publicó  
Diario Oficial  
5 / VIII / 1994  
y por Senado de la  
Republica

***" Marco Juridico e Institucional de los Asentamientos Humanos: "***

Art: 27 - 73 - 115 Cont.

Publicó

***" Legislación Estatal de Desarrollo Urbano : "***

Publicó

***" Anexo Ley General de Asentamientos Humanos: "***

PP. 19 - 49; Modificada por Decreto  
14 / VII / 1994

Publicó  
Senado de la República  
5 / VIII / 94

***" Planes Parciales de las 16 Delegaciones del D.F.: "***

Ultima Versión 1996

Publicó  
Departamento del  
Distrito Federal  
y por  
Dirección General de  
Reordenación Urbana y  
Protección Ecológica

**" Plan General de Desarrollo Urbano de Distrito Federal: "**  
Ultima Versión 1996

Publicó  
Departamento del D.F.  
y por  
Dirección General de  
Planificación de la  
Secretaría General de  
Obras y Servicios del  
Departamento del D.F.

**" Ley de Fomento para el Desarrollo Económico del D.F. : "**

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
23 / XII / 1996

**" Ley del Regimen Patrimonial y del Servicio Público del  
Distrito Federal : "**

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
21 / X / 1996

**" Estatuto de Gobierno del Distrito Federal "**

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
/ VII / 1996

**" De las Facultades de la Asamblea de Representantes del  
Distrito Federal : "**

Titulo Sexto  
Capitulo Quinto

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
/ VII / 1996

**" De las bases para la Organización de la Administración  
Pública del Distrito Federal y de las Atribuciones : "**

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
23 / VII / 1996

**" Constitución Política Comentada, Mexicano esta es tu Constitución "**

Art. 26 pp. 104 - 106

Art. 25 pp. 100 - 104

Art. 27 pp. 107 - 126

Art. 73 pp. 204 - 220

Art. 115 pp. 315 - 320

Art. 122 pp. 333 - 350

Art. 121 pp. 332

Art. 124 pp. 377

Publicó  
Grupo Editorial  
Miguel Angel Pomua**" Ley Ambiental del Distrito Federal 1996 : "**Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
22 / IV / 1996**"De la Protección y Restauración de los Recursos Naturales:"****" De la Prevención y control de la contaminación Ambiental "****" De los Prestadores de Servicios :"**Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
22 / IV / 1996**" Programa de Vivienda 1995 - 2000 "**

Ultima Versión

Publicó  
Secretaria de Desarrollo  
Social ( SEDESOL)  
y por  
Poder Ejecutivo**" Ley Organica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal "**

Abrogo la Ley Organica de la Asamblea de Representantes del D.F.

Creada 1987, Adquiere en 1994 la facultad Legislativa

Publicó  
Suplemento Legislativo  
de la Asamblea;  
Revista  
14 / III / 1996

**" Opiniones sobre la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal de 1996 "**

Publicó  
Comisión de Desarrollo  
Urbano y  
Establecimiento de  
Reservas Territoriales  
Boletín de Información y  
Análisis  
/ III / 1996

**" Comentarios de la Ley de Desarrollo Urbano y Establecimiento de Reservas Territoriales : "**  
( CDU y ERT )

Publicó  
Asamblea de  
Representantes del  
Distrito Federal  
Boletín de Información y  
Análisis  
/ IV / 1995

**" Comentarios de ( CDU y ERT ) sobre Megaproyectos : "**

Proyecto Alameda pp. 5 - 17

y ZEDEC s: pp.5 - 17

Subproyecto Sierra de Guadalupe. pp. 21 - 22

Subproyecto Sierra de Santa Catalina. pp. 23 - 27

Proyecto Carretera la Venta - Colegio Militar. pp. 28 - 35

Zonas Especiales de Desarrollo Controlado ZEDEC s:

Publicó  
Boletín de Información y  
Análisis de la Asamblea  
de Representantes # 2  
IX / 1995

**"Planes Parciales de las 16 Delegaciones del Distrito Federal:"**

Aprobada el 18 / XII / 1980

Actualizada 1981

Ratificados 4 / II / 1982

Última Versión 1996

Publicó  
Departamento del  
Distrito Federal  
Dirección General de  
Reordenación Urbana y  
Protección Ecológica  
y por  
Dirección General de  
Planificación de la  
Secretaría General de  
Obras y Servicios del  
D.D.F.





**" Ley Federal de Vivienda : "**

Periodo del Lic. Miguel de la Madrid.  
1983

Publicó  
Secretaria de Desarrollo  
Social ( SEDESOL ),  
Poder Ejecutivo Federal

**" Sistemas de Normas de Planificación Urbana para el  
Distrito Federal "**

Volumen 1  
Define y Fija parametros de uso del suelo de zonas primarias

Publicó

**" Ley General de Asentamientos Humanos "**

Primera Versión 1976  
Adicionada con Capitulo V 29 / XII / 1981  
Para incluir disposiciones en materia de tierra.  
Modificada para adecuar reforma al Art. 115 7 / II / 1984  
Abrogada por la Ley Publicada 21 / VII / 1993  
Modificación Ultima 5 / VIII / 1994

Publicó  
Diario Oficial  
26 / V / 1976