

## **GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO PODER EJECUTIVO**

**LIC. MIGUEL ANGEL OSORIO CHONG, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Hidalgo**, en ejercicio de las facultades que me confiere el Artículo 71 fracciones XLV y XLVII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, así como los Artículos 14, 15 fracción II, 30 y 31 fracción V inciso “b” de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo; y

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** Que en los últimos años la Subregión conformada por los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuauhtepac y Singuilucan, ha registrado una dinámica de crecimiento urbano de forma intensa, registrándose un incremento promedio de sus áreas urbanas del 500 por ciento en 24 años, generando la pérdida de áreas de bosques de cerca de 8,000 hectáreas para dar cabida a la actividad agrícola de temporal y usos urbanos.

Por otro lado, al igual que en muchas regiones del Estado, la Subregión experimenta una gran dispersión poblacional que se traduce en la existencia de 367 localidades, de las cuales 340 cuentan con menos de 1,000 habitantes, enfrentándose los Municipios a la dificultad de dotar de servicios básicos, reflejándose en la carencia y rezagos de atención y cobertura de éstos.

**SEGUNDO.-** Que con motivo del citado crecimiento poblacional, el día 28 de julio del 2005, el Estado de Hidalgo y los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuauhtepac y Singuilucan, celebraron Convenio de Coordinación para la Regulación de la Subregión Tulancingo, mediante el cual los Municipios integrantes, se comprometen a aprobar el Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo, así como Publicarlo en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo e inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**TERCERO.-** Que para dar cumplimiento a los compromisos contraídos por el Estado de Hidalgo y los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuauhtepac y Singuilucan, en virtud del mencionado convenio, es necesario realizar el Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo.

**CUARTO.-** Que por razones de ordenación y manejo del Territorio, la cobertura del Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo, comprende el análisis de la totalidad del Territorio de los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuauhtepac y Singuilucan, cuyo ámbito de aplicación serán las Cabeceras Municipales, vinculándolas con las localidades de los Municipios en las que se delimita su crecimiento de acuerdo a las estrategias de ordenamiento territorial, reconcentración poblacional, preservación de usos de suelo agropecuario, industrial y de servicios.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

### **D E C R E T O**

**ARTICULO 1.-** Se aprueba el Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo, la cual se integra por los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuauhtepac y Singuilucan, con base a los acuerdos emanados de cada Municipio.

**ARTICULO 2.-** Para todos los efectos a que haya lugar, el instrumento de planeación que se aprueba se denominará “Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo”, el cual consta de una memoria descriptiva y planos en los que se incluyen todos y cada uno de los Municipios que lo conforman, la cual forma parte integrante del presente Decreto.

**ARTICULO 3.-** Las disposiciones de este Decreto y las declaratorias que contiene respecto del aprovechamiento y usos del suelo, entre otras, son de orden público e interés social y serán de observancia obligatoria para los sectores público, privado y social.

**ARTICULO 4.-** A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las áreas y predios afectados, quedarán sujetos a la regulación de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo, así como de las demás disposiciones en materia de Desarrollo Urbano.

**ARTICULO 5.-** El ámbito territorial de aplicación del programa a que se refiere este Decreto y sus respectivas declaratorias, es el comprendido en una poligonal envolvente de los cinco Municipios cuya superficie aproximada es de 1,277.10 kilómetros cuadrados, mismos que se especifican en los planos que forma parte integrante del programa.

**ARTICULO 6.-** El Estado de Hidalgo, de manera coordinada con los Municipios y conforme a sus atribuciones concurrentes, ejecutará, aplicará y dará cumplimiento al contenido y objeto del Programa de Desarrollo Urbano que se aprueba, a través del Instituto de Vivienda, Desarrollo Urbano y Asentamientos Humanos, quien implementará los instrumentos, metas y estrategias para tal fin.

**ARTICULO 7.-** Una vez Publicado el programa, las Autoridades competentes conforme a la Ley, expedirán las declaratorias correspondientes para el cumplimiento de su objeto, en las que se expresarán las razones de beneficio social que las motivan y de manera concreta la modalidad que se imponga a la propiedad, debiendo ser coincidentes con la naturaleza de las exigencias de su afectación.

**ARTICULO 8.-** La vigencia del Programa de Desarrollo Urbano que se aprueba, será indefinida a partir del día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo y estará sujeto a un proceso constante de revisión y actualización de conformidad con lo establece la Ley de la materia.

**ARTICULO 9.-** Los Municipios que forman parte de la Subregión Tulancingo al momento de elaborar sus Programas de Desarrollo Urbano Municipal, deberán sujetarse a las disposiciones del Programa que se aprueba.

**ARTICULO 10.-** Para efectos de obligatoriedad y vigencia, el Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo en el cual se integran los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuautepec y Singuilucan, así como de sus declaratorias, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial al que pertenezca la región, remitiendo al apéndice correspondiente el programa y los documentos anexos que lo integren.

**ARTICULO 11.-** El derecho de propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, será ejercido conforme a las limitaciones y modalidades que se indiquen en el Programa de Desarrollo Urbano de la Subregión Tulancingo el cual se integra por los Municipios de Tulancingo de Bravo, Acatlán, Santiago Tulantepec, Cuautepec y Singuilucan, y las declaratorias que al efecto se expidan.

**ARTICULO 12.-** En los predios o construcciones a los que este Decreto señale un uso o destino distinto al que tiene actualmente, sus propietarios o poseedores sólo podrán realizar obras de reparación o mantenimiento. Las modificaciones con el fin de cambiar el uso o destino autorizado en las zonas de ubicación del predio, deberán ajustarse a las disposiciones de este Decreto y a las normas de planificación urbana correspondientes.

**ARTICULO 13.-** El Programa de Desarrollo Urbano que se aprueba, será Publicado en su versión abreviada en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTICULO 14.-** A partir de que entre en vigor el presente Decreto, las licencias, autorizaciones, permisos de construcciones, ampliaciones, fraccionamientos, relotificaciones, subdivisiones o cualquier otro beneficio relacionado con predios incluidos en las poligonales que comprende la Subregión, que expidan las Autoridades Estatales o Municipales conforme a sus atribuciones, en contravención a lo dispuesto por el Programa de Desarrollo Urbano que se aprueba, estará afectado de nulidad.

**ARTICULO 15.-** Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

## **T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.-** Inscríbase el Programa que se aprueba en la Oficina Central del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado y en el Distrito Judicial al que pertenezcan geográficamente los Municipios que conforman la Subregión Tulancingo.

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

**CUARTO.-** Las autorizaciones de construcción, fraccionamiento, subdivisión, relotificación y fusión de predios, usos y destino del suelo expedidas por las Autoridades competentes con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, continuarán vigentes en los términos en que fueron concedidas, de conformidad con las Leyes en la materia.

**QUINTO.-** El ámbito espacial de validez del Programa de Desarrollo Urbano que se aprueba, será el que determina la poligonal envolvente de los cinco Municipios que conforman la Subregión Tulancingo, de conformidad con los Planos Anexos al Programa.

Dado en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo; a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil seis.

**EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE  
Y SOBERANO DE HIDALGO**

**LIC. MIGUEL ANGEL OSORIO CHONG.**