



LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS

Subsecretaría de Asuntos Jurídicos
Dirección de Legalización y Publicaciones Oficiales



LEY PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO NÚMERO 060, DE FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 1997.

**Secretaría de Gobierno
Dirección de Asuntos Jurídicos
Departamento de Gobernación**

Decreto Número 12

Julio César Ruiz Ferro, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Chiapas, a sus habitantes hace saber; Que la Honorable Quincuagésima Novena Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo de su cargo el siguiente:

Decreto Número 12

La Honorable Quincuagésima Novena Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de las facultades que le concede la Constitución Política local, y

C o n s i d e r a n d o:

Que el Plan Estatal de Desarrollo 1995-2000, dentro del rubro de desarrollo urbano y social, establece la necesidad de instrumentar una propuesta de desarrollo regional y urbano, a través de una política de integración de servicio y empleo con programas de oferta de trabajo, suelo, vivienda y equipamiento urbano que mejore la calidad de vida de la población;

Que resulta prioritario, incorporar como eje estructural del desarrollo del Estado, la atención a la vivienda, la regulación de la tenencia de la tierra, la preservación del patrimonio cultural y la participación social;

Que la presente ley busca establecer normas que regulen la participación, toma de decisiones y la adecuación de las mismas en materia de desarrollo urbano del Estado de Chiapas, así como instrumentar a nivel local las disposiciones contenidas en el artículo 115 de la Constitución General de la República y los relativos a la Constitución del Estado;

Que la atención de las demandas de los requerimientos y necesidades que plantea la ciudadanía por los cauces institucionales; el pleno respeto a sus comunidades, etnias y costumbres; así como el establecimiento de mecanismos de participación entre los niveles de gobierno en la formulación y ejecución de sus programas, son algunos de los beneficios que la presente ley contempla;

Que en el esquema de una nueva y más saludable relación Estado-Municipio, la presente ley otorga a los gobiernos municipales las facultades para autorizar fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones y fraccionamiento de terrenos, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio para bienes inmuebles ubicados en su jurisdicción;

Que así mismo, la presente ley establece procedimientos claros y equitativos para inducir al desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos mediante la ejecución de acciones que armonizarán la interrelación entre los centros de población y las comunidades dispersas del Estado, apoyando la desconcentración de la actividad económica y de la población a través del fortalecimiento municipal, así como su instrumentación a través de la coordinación de los tres niveles de gobierno;

Que la ley que se expide en su generalidad salvaguarda los derechos fundamentales de nuestra población, además de cumplir con los objetivos y normas que permitirán regular y conducir un desarrollo urbano equilibrado en la Entidad;

Por lo antes expuesto; la Honorable Quincuagésima Novena Legislatura tiene a bien expedir la siguiente:

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas

Título Primero Disposiciones Generales

Artículo 1º.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y de aplicación general en todo el territorio del Estado de Chiapas.

Artículo 2º.- La presente ley tiene por objeto establecer las normas que regulan la concurrencia, participación, toma de decisiones y la adecuación de las mismas en materia de desarrollo urbano del Estado de Chiapas, así como de los Municipios que la integran, de los organismos públicos estatales que tengan participación de acuerdo con su competencia y los organismos auxiliares que establece esta ley en lo relativo a la planeación, regulación, ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en lo que respecta a fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población urbanos y rurales de la entidad, vivienda, ecología, preservación del patrimonio ecológico y demás que contempla esta ley. Asimismo precisar los instrumentos y mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano y vivienda.

Artículo 3º.- Se declara de utilidad pública sin perjuicio de lo que dispongan las demás leyes:

- I. Planear, regular y ordenar los asentamientos humanos y fundar, conservar y mejorar el desarrollo de los centros de población urbano y comunidades rurales del Estado;
- II. La determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios para los fines de esta ley;
- III. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
- IV. La protección del patrimonio cultural de los centros de población y comunidades rurales;
- V. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población urbanos y comunidades rurales;
- VI. La protección del patrón de asentamientos humanos rural y de las comunidades indígenas de la Entidad;
- VII. El fomento y conservación de las obras y servicios públicos para el desarrollo urbano.
- VIII. Las demás causas que se consideren como de utilidad pública y que se relacionen con el objeto de esta ley;
- IX. La investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación, e identificación del patrimonio urbano, arqueológico, cultural, y arquitectónico del Estado; y
- X. La expropiación de áreas y predios necesarios para conectar una urbanización en proyecto y otras zonas urbanizadas del centro de población siempre y cuando las obras de conexión sean congruentes con programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 4º.- Se considera de interés público y beneficio social la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población, contenida en el Sistema Estatal de Planeación urbana; así como la protección de la imagen urbana, espacios urbanos y los patrones de arquitectura vernácula.

Artículo 5º.- El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo de los centros de población del estado tendera a mejorar el nivel de la calidad de vida de la población urbana, así como incrementar el índice de desarrollo humano en la entidad, de acuerdo a los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas, mediante: **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**

- I. El aprovechamiento en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, que garanticen una distribución equitativa de la riqueza pública;
- II. El desarrollo equilibrado de los asentamientos del Estado, que armonice la interrelación entre ciudad y campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de desarrollo urbano;
- III. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población, comunidades rurales e indígenas del Estado;
- IV. El fomento de centros de población de dimensiones pequeñas y medias, a fin de evitar de que por su desproporción, generen impactos negativos o grave deterioro social, humano y ecológico;
- V. La preservación y mejoramiento del medio ambiente;
- VI. La regulación del mercado de terrenos y en especial los requeridos para la vivienda popular, de interés social y rural;
- VII. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, a fin de evitar la concentración de la dispersión de los centros de población;
- VIII. La zonificación y control de uso y destinos del suelo;
- IX. La dotación suficiente y adecuada de infraestructura y equipamiento urbano, así como la debida prestación de los servicios públicos;
- X. La protección del patrimonio cultural y de imagen urbana de los centros de población de la Entidad;
- XI. El control del crecimiento de los centros de población, evitando la especulación inmobiliaria y la expansión física en terrenos no aptos para el desarrollo urbano;
- XII. La participación ciudadana en la solución de los problemas que generan la convivencia social en los asentamientos humanos;
- XIII. La coordinación de la inversión pública y la concertación privada en la planeación y desarrollo regional, urbano y rural;
- XIV. La preservación y protección del medio natural y de la vida silvestre en el territorio del Estado, la adecuada interrelación de los elementos naturales con los centros de población y la posibilidad de su aprovechamiento y disfrute racional por los habitantes; y
- XV. La estricta aplicación de las leyes, normas, reglamentos, programas en materia de desarrollo urbano y vivienda.

Artículo 6º.- Para los efectos de esta ley, se entenderá por:

- I. Aprovechamiento racional: La utilización de los elementos naturales, en forma que resulte eficiente, socialmente útil y procure su preservación y la del ambiente;

-
- II. Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que le integren.
 - III. Comunidad étnica: Son aquellas comunidades rurales que preservan de épocas ancestrales su patrón cultural, dialecto, vestido, costumbres, etc. de manera muy identificada.
 - IV. Comunidades rurales: Son aquellos asentamientos humanos con población menor a 2,500 habitantes, cuyas actividades económicas son las actividades primarias.
 - V. Comunidad urbana: Son aquellos asentamientos humanos con población mayor a 2,500 habitantes que sirven de apoyo a las comunidades rurales y que cuentan con los servicios elementales para los habitantes de la zona.
 - VI. Centro de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, los que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizadas por causa de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se prevean para la fundación de los mismos.
 - VII. Conurbación: La continuidad física y demográfica que forman o tienden a formar dos o más centros de población de dos o más Municipios de la Entidad.
 - VIII. Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
 - IX. Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las reservas territoriales y demás recursos necesarios para vida y actividades humanas, conforme a lo dispuesto en esta ley y los programas de desarrollo urbano, así como la prevención de riesgos.
 - X. Desarrollo regional: El proceso de crecimiento económico de un territorio determinado, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y el aprovechamiento racional de los recursos naturales.
 - XI. Desarrollo urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.
 - XII. Destinos: Los fines públicos a que se prevean dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
 - XIII. Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar la actividad económica.
 - XIV. Fundación: La acción de establecer un asentamiento humano.
 - XV. Infraestructura urbana: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población.
 - XVI. Medio ambiente: El conjunto de elementos naturales e inducidos por el hombre que interactúa en un espacio y tiempo determinado;

- XVII. **Mejoramiento:** La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deteriorado física o funcionalmente.
- XVIII. **Ordenamiento ecológico:** El proceso de planeación dirigido a evaluar y programar el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerza su soberanía y jurisdicción, para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente.
- XIX. **Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos:** El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional.
- XX. **Programa:** Instrumento para ordenar y regular el desarrollo urbano de los centros de población vinculando sus objetivos con los del programa estatal y nacional y otros objetivos sectoriales. Plantea un conjunto de políticas, metas, instrumentos y programas de acción.
- XXI. **Plan:** Es el conjunto coordinado de metas, directrices, acciones y disposiciones que, relacionadas con las estrategias y tácticas requeridas para el desarrollo de un determinado modelo económico social, instrumenta un proceso para alcanzar objetivos predeterminados.
- XXII. **Preservación:** El conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.
- XXIII. **Provisiones:** Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.
- XXIV. **Reservas:** Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXV. **Riesgo urbano y rural:** Posibilidad de que se origine un daño a los habitantes, vivienda, servicios urbanos e infraestructura de los centros de población a causa de eventos geológicos ambientales, biológicos o químicos.
- XXVI. **Servicios urbanos:** Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas de los centros de población;
- XXVII. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población, y
- XXVIII. **Zonificación:** La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 7º.- La ordenación y regulación del desarrollo urbano en el Estado se normará conforme a lo dispuesto por:

- I. Esta ley;
- II. Los programas de desarrollo urbano;
- III. El programa estatal de vivienda; y
- IV. Las demás leyes, reglamentos y disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 8º.- Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión o aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de áreas y predios no alterarán los usos, destinos y reservas establecidos en los programas de desarrollo urbano aplicables, de conformidad con lo

previsto en esta ley. Estos actos jurídicos deberán contener las cláusulas relativas al aprovechamiento de áreas y predios conforme a la zonificación que se determine en los programas de desarrollo urbano.

Serán inexistentes y como consecuencia de ello no producirán efecto legal alguno, aquellos actos que contravengan a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Título Segundo De las Autoridades Competentes y de los Organismos Auxiliares

Capítulo I De la Concurrencia de las Autoridades

Artículo 9º.- Son autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de desarrollo urbano las siguientes:

- I. El Congreso del Estado;
- II. El Gobernador del Estado;
- III. El Secretario Técnico de Infraestructura y Planeación; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- IV. El Secretario de Medio Ambiente e Historia Natural; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- V. Los Municipios.

Artículo 10.- Son organismos auxiliares:

- I. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado (COPLADE);
- II. La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado;
- III. Las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano Municipales;
- IV. La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado; y
- V. Las demás que señale esta ley.

Capítulo II De las Autoridades y su Competencia

Artículo 11.- El H. Congreso del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Decretar la fundación de centros de población, asignándoles la categoría político-administrativa, y cuya fundación haya sido prevista en el programa estatal de desarrollo urbano;
- II. Vigilar la correcta aplicación de los recursos asignados a los ayuntamientos para la ejecución de los programas municipales.

Artículo 12.- El Gobernador del Estado por si, o por conducto del Secretario Técnico de Infraestructura y Planeación, tendrá las siguientes atribuciones: **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- I. Promover la elaboración, ejecución, control, revisión y evaluación del programa estatal de desarrollo urbano, así como de los planes regionales de desarrollo urbano, vigilando su congruencia con el

programa nacional de desarrollo urbano; así como fomentar la participación social, la consulta pública y la constitución de agrupaciones comunitarias en este proceso;

- II. Participar con los gobiernos estatales vecinos en la elaboración y ejecución, en su caso, de los programas de ordenación de las zonas conurbanas interestatales, en los términos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos y los convenios correspondientes;
- III. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con los Gobiernos de los Estados vecinos, Municipios, sectores social y privado, en su caso, convenios en materia de acciones, obras e inversiones relativas al desarrollo urbano y rural y la vivienda de acuerdo a las políticas que para el Estado plantean los programas nacionales y estatales de desarrollo urbano, vivienda y ecología;
- IV. Proponer mecanismos de adquisición del suelo para integrar la reserva habitacional, industrial y de servicio;
- V. Destinar las reservas territoriales al fin de la afectación decretada por el Gobernador del Estado;
- VI. Participar en forma conjunta y coordinada con los Municipios en la ordenación y regulación de los centros de población ubicados en una zona de conurbación intraestatal;
- VII. Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Gobierno del Estado, para la adquisición de predios comprendidos en las reservas urbanas;
- VIII. Las demás que le confiere la presente ley y otros ordenamientos.

Artículo 13.- El Secretario Técnico de Infraestructura y Planeación, tendrá las siguientes atribuciones: **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- I. Promover y vigilar el Sistema Estatal de Planeación Urbana;
- II. Formular conjuntamente con las Dependencias que corresponda, el programa estatal de desarrollo urbano y los programas regionales que de éste se deriven; así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- III. Vigilar el cumplimiento del programa estatal de desarrollo urbano; así como del programa estatal de vivienda;
- IV. A petición de los Municipios desempeñar de manera total o parcial las funciones técnicas que le corresponden conforme a esta ley;
- V. Gestionar la inscripción de los programas de desarrollo urbano que expidan las autoridades competentes ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.
- VI. Llevar el registro de los programa de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública y control.
- VII. Emitir los dictámenes de factibilidad de uso del suelo para las obras de urbanización que por su naturaleza impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana.
- VIII. Promover la participación de los sectores social y privado, en la formulación, ejecución, evaluación, actualización, modificación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano;
- IX. Formular, conducir y evaluar la Política Estatal de Vivienda y de Regularización de la Tenencia de la Tierra en coordinación con la Promotora de Vivienda Chiapas, de conformidad con las

disposiciones de esta ley, y en su caso en coordinación con dependencias federales y municipales; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- X. Proponer al Gobernador del Estado la celebración de los convenios y contratos necesarios para la elaboración de los programas de desarrollo urbano;
- XI. Fungir como Consejero de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado y/o Presidente de la misma en ausencia del Gobernador del Estado, y participar en las Comisiones Municipales equivalentes;
- XII. resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta ley;
- XIII. Aplicar las sanciones señaladas en esta ley y que conforme a su competencia le corresponda; y
- XIV. Las demás que le señale esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 14.- La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, tendrá las siguientes atribuciones: **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- I. Participar en el ámbito de su competencia, en la formulación del programa estatal de desarrollo urbano y de los programas que de éste se deriven;
- II. Formar parte de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado;
- III. Intervenir en los convenios de conurbación intraestatal que suscriba el Ejecutivo del Estado con los Municipios y formar parte de las Comisiones de conurbación respectivas;
- IV. Coordinarse con la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, así como con los municipios, a efecto de que los Planes y Programas de Desarrollo Urbano sean congruentes con el ordenamiento ecológico del territorio, la protección del ambiente y la preservación de los recursos naturales; y, **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- V. Las demás que le señale esta ley y otras disposiciones jurídicas.

Artículo 15.- Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Promover y planear el equilibrado desarrollo de las diversas comunidades rurales y centros de población del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;
- II. Elaborar, aprobar, actualizar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar el programa municipal, de los centros de población urbanos y los que de éstos se deriven, vigilando su congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano.
- III. Definir y administrar la zonificación que se derive de la planeación del desarrollo urbano, y controlar los usos y destinos del suelo en su jurisdicción, incluyendo las áreas ejidales.
- IV. Emitir la factibilidad de usos y destinos del suelo en aquellas obras, acciones y proyectos que se requieran conforme a lo dispuesto en esta ley;
- V. Participar, en concurrencia con el Estado y los demás Municipios involucrados en la elaboración, aprobación, ejecución, control, evaluación y revisión de los programas regionales de desarrollo urbano así como de los programas de ordenación de las zonas conurbadas en que se involucren y de los convenios de coordinación correspondientes;

- VI. Coadyuvar con la autoridad competente en la realización del ordenamiento ecológico del Estado principalmente en lo referente a los asentamientos humanos;
- VII. Una vez aprobados por las autoridades competentes, solicitar al Gobernador del Estado la publicación en el Periódico Oficial e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio los programas de desarrollo urbano.
- VIII. Llevar el registro de los programas de desarrollo urbano correspondientes para su difusión, consulta pública, control y evaluación;
- IX. Promover la participación social en la formulación, actualización, ejecución, evaluación y vigilancia de los programas de desarrollo urbano;
- X. Participar en la gestión y promoción de financiamiento para la realización de acciones de desarrollo urbano;
- XI. Adoptar las medidas para la regularización de la tenencia de la tierra en su jurisdicción, conforme a las disposiciones jurídicas y planes de desarrollo urbano aplicables;
- XII. Promover y determinar con base en los programas de desarrollo urbano la adquisición y administración de reservas territoriales;
- XIII. Controlar y evaluar los programas de inversión pública en materia de desarrollo urbano;
- XIV. Promover la ejecución de obras para que los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura, y servicios adecuados;
- XV. Celebrar los acuerdos de coordinación con la federación, Estado y los sectores social y privado, que apoyen los objetivos y finalidades propuestos en los programas de desarrollo urbano;
- XVI. Autorizar en base a la Ley de Fraccionamientos del Estado, la fusión, subdivisión, fraccionamiento, lotificación, relotificación, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de bienes inmuebles ubicados en su territorio y vigilar los procedimientos de ley atribuibles a cada autorización.
- XVII. Solicitar al Gobernador del Estado que la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, así como la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, desempeñen de manera total o parcial, las funciones técnicas que les corresponden en la aplicación de esta Ley, cuando carezcan de los Órganos Técnicos y Administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requiera, por un periodo que en ningún caso debe exceder de su gestión constitucional; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- XVIII. Apoyar a las agrupaciones sociales que emprendan acciones dirigidas a la conservación y mejoramiento de sitios, fincas y monumentos del patrimonio urbano, natural, arqueológico y cultural;
- XIX. Vigilar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables;
- XX. Resolver sobre los recursos administrativos y conforme a su competencia le sean interpuestos;
- XXI. Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos, en congruencia con lo dispuesto en la Ley de Fraccionamiento para el Estado, y en los programas de desarrollo urbano;

- XXII. Gestionar la adquisición o expropiación de áreas y predios que se requieran para ejecutar obras de urbanización y edificación;
- XXIII. Participar en la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado y convocar a la integración de la Comisión Municipal equivalente;
- XXIV. Expedir los reglamentos necesarios para la exacta aplicación de esta ley, y
- XXV. Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Municipio en lo relativo a reservas territoriales;
- XXVI. Las demás que les confiera la presente ley y otros ordenamientos jurídicos.

Capítulo III De los Organismos Auxiliares y sus Atribuciones

Artículo 16.- El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado como entidad responsable de la instrumentación del plan estatal de desarrollo, coadyuvará en el cumplimiento de los objetivos, metas, obras y acciones que se deriven de los diversos programas que componen el Sistema Estatal de Planeación.

Artículo 17.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado, estará integrada por:

- I. El Gobernador del Estado, quien fungirá como presidente y será suplido en sus ausencias por el Secretario Técnico de Infraestructura y Planeación; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- II. Los titulares de las Secretarías Técnica de Infraestructura y Planeación; de Medio Ambiente e Historia Natural; de Hacienda; de Economía; de Turismo; de Pueblos y Culturas Indígenas; así como de la Promotora de Vivienda Chiapas; y del Instituto Estatal del Agua; quienes fungirán como Consejeros y deberán nombrar a sus respectivos suplentes que tendrán por lo menos, el nivel jerárquico inferior siguiente al del titular; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- III. Por invitación expresa del presidente de la Comisión, podrán formar parte de la misma como consejeros, sendos representantes de:
 - a) Los Municipios;
 - b) Las Dependencias y Entidades Federales, cuya competencia u objeto se relacione con el desarrollo urbano y la vivienda; y
 - c) Las cámaras, colegios, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado estatales, cuyas actividades incidan en el desarrollo urbano y la vivienda; así como las instituciones de investigación y de educación superior.

La Comisión tendrá un Secretario Técnico que será el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y regulara su organización y funcionamiento conforme a su reglamento interno. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Los integrantes de la Comisión no percibirán remuneración alguna por los cargos que ocupen dentro de la misma.

Artículo 18. - La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado, tendrá las siguientes funciones:

- I. Coadyuvar en la formulación del programa estatal de desarrollo urbano, los programas regionales, así como los programas de ordenación de zonas conurbadas;
- II. Promover y apoyar las acciones relativas al patrimonio cultural, imagen urbana y arquitectura vernácula y su congruencia con los programas de desarrollo urbano, como base para la autorización de la inversión; y
- III. Las demás que le señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 19. - Las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano Municipales, tendrán jurisdicción en el Municipio que les corresponda y funcionarán permanentemente, teniendo su sede en sus cabeceras municipales, y se integrará por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal.
- II. Un Secretario Técnico, que designarán los integrantes de la Comisión.
- III. Un representante de las organizaciones vecinales, urbanas, rurales y étnicas, o asambleas ejidales que deban integrarse en virtud de que sus actividades incidan y tengan interés en el desarrollo urbano municipal;
- IV. Un representante de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal y Federal, a los representantes de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social, así como de la Dependencia del COPLADE regional que corresponda a su Municipio; o hacerse asesorar por el personal técnico que se considere.
- V. Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales.

Artículo 20.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal, tendrá las siguientes funciones:

- I. Asesorar y apoyar al Municipio en materia de desarrollo urbano y la vivienda, así como opinar y dar seguimiento a los programas de desarrollo urbano, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado;
- II. Promover mecanismos de adquisición de suelo para integrar la reserva habitacional, industrial y de servicios;
- III. Promover la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano, prioritario en los centros de población y comunidades rurales del Municipio, así como su congruencia con el programa respectivo, vigilando la transparencia de sus recursos;
- IV. Escuchar y encauzar las peticiones relacionadas con la promoción del desarrollo urbano que le formulen los vecinos de su centro de población y comunidades;
- V. Recibir informes y en su caso promover los recursos de queja a petición de parte;
- VI. Opinar en caso de controversia respecto a la disposición de un programa de desarrollo urbano, solicitando la revisión y análisis de dicho programa a la autoridad competente, a fin de que ésta resuelva en definitiva;
- VII. Las demás que le señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 21.- En lo referente a la integración y funcionamiento de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, se estará a lo establecido en el Título Octavo, Capítulo Segundo de esta ley.

Título Tercero
Del Sistema Estatal de Planeación
del Desarrollo Urbano

Capítulo I
Definición de los Diversos
Programas de Desarrollo Urbano

Artículo 22.- La planeación del desarrollo urbano en la Entidad estará a cargo en forma concurrente, por el Gobernador del Estado y los Municipios, de acuerdo a lo dispuesto en esta ley, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley de Planeación del Estado, el Sistema Estatal de Pueblos y Ciudades, y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 23.- Para los efectos de la presente ley, se entiende por:

- I. Planeación urbana, la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que en base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad a lo que establece esta ley y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano.
- II. Sistema Estatal de Pueblos y Ciudades es la estructura rectora regional de organización de los asentamientos humanos en el Estado, cuyo objetivo es facilitar la distribución equitativa de los servicios, el apoyo a la producción y comercialización, la asistencia técnica y el impulso al enlace urbano rural; optimizando la relación población servida-gasto público, bajo criterio básico y común.

Artículo 24.- La planeación del desarrollo urbano de la Entidad se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por los siguientes programas:

- I. El programa estatal de desarrollo urbano;
- II. Los programas regionales de desarrollo urbano;
- III. Los programas de ordenación y regulación de zonas conurbadas;
- IV. Los programas integrales de desarrollo urbano;
- V. Los programas municipales de desarrollo urbano;
- VI. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población;
- VII. Los programas parciales de desarrollo urbano;
- VIII. Los programas sectoriales de desarrollo urbano;

Artículo 25.- Los programas de desarrollo urbano previstos en esta ley, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

- I. Introducción: La denominación, antecedentes y ámbito espacial de aplicación;
- II. Diagnóstico: En el que se analizará la situación actual y las tendencias del área o sector del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda y demás componentes urbanos;
- III. Objetivos: En los que se contemplarán, los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;
- IV. Estrategias: En las que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución del mismo.
- V. Metas: En las que se precisarán las acciones, obras o servicios, de acuerdo con los objetivos planteados en el corto, mediano y largo plazo;
- VI. Acciones de inversión: En las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado;
- VII. Bases financiero-programáticas: En las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos;
- VIII. Proyectos estratégicos: contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria, en particular, los que sean acordes a los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas. **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**
- IX. Corresponsabilidad sectorial: Determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse y establecerá los responsables de su ejecución;
- X. Criterios de concertación: Con los sectores público, social y privado;
- XI. Instrumentos de política: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;
- XII. Estructura de organización y coordinación: Para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del programa, y
- XIII. Anexo gráfico: Que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa y la ubicación espacial de los proyectos y acciones.

La estructura y contenido de los programas de desarrollo urbano podrá adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades urbanas responsables de elaborarlos y ejecutarlos.

Los programas de desarrollo urbano tendrán la vigencia que se determine en cada caso, conforme a las disposiciones y acciones establecidas en los mismos. Cuando no se establezca un término de vigencia, el programa de desarrollo urbano se mantendrá en vigor, hasta que sea modificado, sustituido o cancelado, conforme a las disposiciones de este ordenamiento.

Capítulo II

Contenido y Alcance del Programa Estatal de Desarrollo Urbano

Artículo 26.- El programa estatal de desarrollo urbano es el documento rector de esta materia en el Estado, en el que se integran el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, disposiciones jurídicas e instrumentos tendentes a promover e incrementar el desarrollo integral de los asentamientos humanos del Estado de Chiapas, de acuerdo a los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas. **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**

El programa estatal de desarrollo urbano establece el compromiso del Ejecutivo del Estado en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población y comunidades rurales. Se expide para dar unidad y congruencia a las actividades de la Administración Pública Estatal y, en especial, a todas las Dependencias y Entidades coordinadas del sector. Asimismo, el programa servirá de referencia a las actividades que se desarrollen con la participación de los Municipios y la federación a partir de los convenios de coordinación y concertación respectivos.

Artículo 27.- Los objetivos del programa estatal de desarrollo urbano, estarán dirigidos a promover el desarrollo urbano en los centros de población y comunidades rurales, en congruencia con el programa nacional de desarrollo urbano. Estos objetivos son:

- I. Lograr el equilibrio poblacional del Estado de Chiapas, conforme a las características de cada una de las regiones que la integran, considerando su extensión territorial, recursos naturales, industria y servicios, orientando las corrientes migratorias hacia los centros de población donde se defina una política de estímulo;
- II. Alentar la permanencia de la población en las ciudades de dimensiones medias y en el medio rural;
- III. Estructurar la interrelación entre los centros de población con sus regiones y los servicios que requieran, para obtener el grado óptimo de autosuficiencia regional;
- IV. Promover el asentamiento de la población dispersa en el medio rural, mediante los programas integrales de desarrollo urbano, para garantizar las condiciones de infraestructura y servicios necesarios;
- V. Distribuir equitativamente en la Entidad los beneficios y cargas que genera el proceso de urbanización, a fin de promover un desarrollo integral;
- VI. Promover condiciones, apoyos y proyectos, orientados a preservar, ampliar y eficientar la planta productiva;
- VII. Estimular la participación solidaria de los distintos grupos que integran la comunidad, en la realización de los programas y acciones que se deriven del programa estatal de desarrollo urbano.
- VIII. Alcanzar las metas mínimas planteadas en los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas, principalmente en los Municipios con menor índice de desarrollo humano. **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**

Artículo 28.- El programa estatal de desarrollo urbano, contendrá además de los elementos básicos a que se refiere esta ley, los siguientes:

- I. Los mecanismos de congruencia en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo, del programa de ordenamiento ecológico, de los programas nacionales de

desarrollo urbano y vivienda, así como de los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas y de otros programas expedidos por los Gobiernos Federal y Estatal; **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**

II. La estrategia general del desarrollo urbano que deberá incluir:

- a) El ordenamiento del territorio, que comprende:
 - 1. El Sistema Estatal de Pueblos y Ciudades.
 - 2. Las áreas geográficas y sectores prioritarias;
 - 3. La distribución general de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, en base a sus potencialidades, y riesgos y
 - 4. Lo relativo a las conurbaciones.
- b) Las acciones y elementos siguientes:
 - 1. La determinación de espacios para la fundación de los centros de población;
 - 2. Los criterios y lineamientos generales para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
 - 3. La infraestructura básica;
 - 4. El equipamiento primario, y
 - 5. Los servicios públicos de carácter regional.
- c) La clasificación básica de las aptitudes del suelo en el territorio del Estado, y
- d) La orientación para la definición y constitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica.

El programa estatal de desarrollo urbano será elaborado, aprobado, ejecutado, controlado y evaluado por el Gobernador del Estado, pudiendo coordinarse la Secretaría con otras Dependencias estatales y federales, con los Municipios de la entidad y la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

Capítulo III Contenido y Alcance de los Diversos Programas de Desarrollo Urbano

Artículo 29.- La Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, someterá el proyecto del Programa Regional de Desarrollo Urbano a consideración de los municipios comprendidos en la región, a fin de que expresen sus opiniones en el término de un mes a partir de la fecha en que reciban el documento. Recibidas las observaciones de los municipios, en caso de ser procedentes, la Secretaría ajustará el Proyecto del Programa a las mismas. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Los programas regionales de desarrollo urbano serán elaborados, ejecutados, controlados y evaluados por la Secretaría, la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado y publicados en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 30.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales son el conjunto de acciones que tienen como finalidad compatibilizar los objetivos y políticas de los programas estatal y municipales de desarrollo urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos ubicados en uno o mas centros de población de dos o mas Municipios de la entidad, a través de las medidas de conservación, mejoramiento y crecimiento en aquellas acciones de interés común comprendidas en la zona conurbada respectiva.

Artículo 31.- Los programas de ordenación y regulación de zonas conurbadas intraestatales, serán formulados, aprobados, ejecutados y controlados por la Comisión de conurbación; y publicados en el Periódico Oficial del Estado y registrados por el titular del Ejecutivo Estatal.

Artículo 32.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales se regirán por la Ley General de Asentamientos Humanos, ésta ley y por el convenio de conurbación respectivo.

Artículo 33.- Los programas integrales de desarrollo urbano, son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las necesidades de suelo, vivienda, servicios públicos, infraestructura y equipamiento, teniendo por objeto atender las necesidades inmediatas del nivel microregional en centros de servicio con población menor a 10 mil habitantes.

En este nivel tendrá especial importancia la dotación de módulos de educación básica, unidades de primer contacto medico, mercados y centros de acopio, e impulsar o complementar los sistemas vecinales de caminos.

Para aplicar estos programas, se sujetará al ordenamiento territorial que señala el sistema estatal de pueblos y ciudades en el programa estatal de desarrollo urbano.

Artículo 34.- Los programas integrales de desarrollo urbano, contendrán además de los elementos básicos que establece ésta ley, consideraciones especiales sobre los siguientes aspectos:

- I. El sistema municipal y regional de ciudades y su interdependencia con otros niveles de servicios;
- II. Migración y sus causas;
- III. El régimen de tenencia de la tierra existente;
- IV. Enlaces carreteros, comunicación foránea, medio de transporte utilizado;
- V. Tipología de la vivienda;
- VI. Compra-venta de productos básicos;
- VII. Zonas rurales productivas y usos tradicionales;
- VIII. Organizaciones sociales, campesinas, indígenas, cooperativas de producción y juntas de vecinos;
- IX. Organizaciones productivas, unidades básicas de producción, granjas integrales agropecuarias, agroindustrias, módulos de eco-desarrollo;
- X. Programas gubernamentales existentes.

Artículo 35.- Los Programas Integrales de Desarrollo Urbano serán elaborados, actualizados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los municipios correspondientes, con la opinión de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación y de las dependencias involucradas. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

En los casos en que dichos Programas involucren a dos o más municipios, corresponderá a la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, en coordinación con los municipios respectivos su elaboración, actualización, ejecución, control y evaluación, y serán publicados por el Gobernador del Estado en el Periódico Oficial. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 36.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objeto el desarrollo urbano en el territorio municipal. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo.

Artículo 37.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular las áreas que los integran y delimitan, su aprovechamiento predominante, las reservas territoriales, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, atendiendo a centros de población con mas de 10 mil habitantes o a cabeceras municipales.

Artículo 38.- Los programas parciales de desarrollo urbano ordenan y regulan una área específica, precisando la zonificación y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.

Artículo 39.- Los programas sectoriales regulan los elementos y componentes que integran una actividad o servicio específico del desarrollo urbano.

Artículo 40.- Los programas municipales de centros de población, parciales y sectoriales serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los municipios correspondientes con la opinión de las dependencias involucradas.

Capítulo IV

De los Procedimientos para la Aprobación, Modificación, Publicación y Registro de Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 41.- Los procedimientos para la aprobación o modificación, así como la publicación de los programas de desarrollo urbano, serán bajo los siguientes aspectos:

- I. La autoridad Estatal o Municipal competente ara aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto del programa de desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiénolo ampliamente;
- II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;
- III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad Estatal o Municipal, previamente a la aprobación del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones.

Artículo 42.- Los programas de desarrollo urbano una vez elaborados conforme a las disposiciones de ésta ley, deberán ser presentados a consideración de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal, para que emita su opinión correspondiente.

Una vez que sean incorporadas, o en su caso, desechadas por improcedentes las aportaciones de la ciudadanía de acuerdo al procedimiento establecido en ésta ley, los planes y programas de desarrollo urbano serán aprobados por el Gobernador del Estado o los Municipios según corresponda.

Artículo 43.- Los Programas de Desarrollo Urbano deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en el registro de planes adscrito a la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación; la inscripción deberá llevarse a cabo dentro de los 20 días siguientes a la fecha de publicación en el Periódico Oficial. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Los Programas de Desarrollo Urbano estarán disponibles para información y consulta de la ciudadanía en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y en los registros de planes a cargo de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación y de las oficinas de Obras Públicas Municipales. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 44.- Los programas de desarrollo urbano que sean publicados y registrados debidamente, serán obligatorios tanto para los particulares como para las autoridades federales, estatales y municipales.

Capítulo V De la Modificación o Actualización De los Programas de Desarrollo Urbano

Artículo 45.- Las asignaciones de los usos de suelo y destino determinados en los Programas de Desarrollo Urbano, podrán ser modificados cuando existan las demandas de proyectos, que previo estudio y análisis se destinen para el beneficio del interés social y no haya otra opción viable para su desarrollo, esto previa autorización de la autoridad competente. **(P.O.E. N° 193, 21-octubre-2009)**

- I. Cuando exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que los originaron;
- II. Cuando sobrevengan cambios insuperables en los aspectos financieros, sociales o políticos que los vuelvan irrealizables o irracionalmente onerosos para la comunidad;
- III. Cuando surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían en el momento de ser aprobados, o por nuevas técnicas que permitan una mejor realización de sus objetivos;
- IV. Cuando no se cumpla con el objeto del programa o cuando así lo exija el interés público o social. Procederá la cancelación de un programa de desarrollo urbano, siempre que se apruebe y publique uno nuevo.

Artículo 46.- La modificación o actualización podrá ser solicitada a la autoridad que aprobó el programa correspondiente por:

- I. El Gobernador del Estado;
- II. La Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- III. La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- IV. Los Municipios;
- V. La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado;
- VI. Las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano Municipales;

Artículo 47.- El procedimiento y términos para el trámite de la resolución o actualización de un programa, será el mismo que para su aprobación, publicación y registro.

Título Cuarto
De la Regulación a la Propiedad de
los Centros de Población

Capítulo I
De las Acciones para la Fundación,
Conservación, Mejoramiento y Crecimiento
de los Centros de Población

Artículo 48.- En materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano, y en las determinaciones de provisiones, usos, destinos y reservas, derivadas de los mismos; sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas.

Artículo 49.- Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano y los asentamientos humanos en el Estado; los programas de desarrollo urbano, tendrán en cuenta las siguientes políticas y acciones:

- I. Fundación;
- II. Conservación;
- III. Mejoramiento, y
- IV. Crecimiento;

Artículo 50.- La acción de fundar un centro de población consiste en crear o establecer un asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral de la entidad.

La fundación de un centro de población deberá sustentarse en los programas de desarrollo urbano que determinen sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y servicios, así como las áreas de crecimiento, de reserva y de preservación ecológica.

La fundación de centros de población requerirá de un Decreto expedido por el H. Congreso del Estado.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del programa de desarrollo urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

Artículo 51.- El H. Congreso del Estado podrá decretar la fundación de un centro de población, a solicitud de:

- I. La Federación;
- II. El Gobernador del Estado, y
- III. Los Municipios.

Artículo 52.- Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, podrán ser considerados como programas parciales de desarrollo urbano, y deberán contener:

- I. La demarcación, características y condiciones de la zona o inmuebles de que se trate;

-
- II. Los objetivos y metas que se persiguen;
 - III. La asignación de usos y destinos;
 - IV. La fundamentación y motivación;
 - V. Los estudios para promover la conservación, crecimiento, mejoramiento, y en su caso, la prestación de asistencia técnica;
 - VI. Los derechos y obligaciones de quienes resulten involucrados de acuerdo con el programa respectivo;
 - VII. Los procedimientos y los responsables para llevar a cabo las acciones, obras o servicios correspondientes;
 - VIII. La procedencia y aplicación de los recursos que sean necesarios, y
 - IX. Los efectos sociales, económicos, ecológicos y urbanos que puedan producirse en la zona respectiva.
 - X. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad a las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las mismas, sobre las características técnicas de los proyectos.

Artículo 53.- Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas de desarrollo urbano son:

- I. Habitacionales;
- II. De servicios;
- III. Industriales;
- IV. Espacios abiertos;
- V. Infraestructura;
- VI. Equipamiento;
- VII. Agropecuarios, forestales y acuícolas;
- VIII. Patrimonio cultural, natural, imagen urbana, espacios urbanos, étnicos, y
- IX. Los demás que se establezcan en los programas, y que sean compatibles con los anteriores.

Las características que correspondan a los diferentes tipos de usos y destinos de áreas y predios, se establecerán en el mismo programa de desarrollo urbano.

Artículo 54.- Las normas establecerán los aprovechamientos de los usos y destinos para aquellas zonas o predios de un centro de población o comunidades rurales que ordenen los programas correspondientes, indicando:

- I. Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;
- II. Las normas aplicables a los usos condicionados;
- III. La compatibilidad entre los usos permitidos;
- IV. El número e intensidad de las construcciones;
- V. Los datos técnicos de localización de la zona determinada, características de imagen urbana y patrimonio cultural, natural y étnico, y
- VI. Las demás normas que de acuerdo con esta ley sean procedentes.

Artículo 55.- La conservación de los centros de población, es la acción tendiente a mantener:

- I. El equilibrio ecológico;
- II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano, y,
- III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural, arqueológico y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

Con base en los estudios y lineamientos establecidos en los programas de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o el Municipio correspondiente podrán decretar espacios destinados a la conservación, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano.

Artículo 56.- Se consideran zonas dedicadas a la conservación:

- I. Las que por sus características naturales, cuenten con elementos que condicionen el equilibrio ecológico y la calidad ambiental conforme al ordenamiento ecológico;
- II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;
- III. Las áreas con elementos naturales urbanos, arqueológicos, arquitectónicos o históricos que identifiquen o den carácter a los centros de población, y
- IV. Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos.

Las obras de infraestructura y equipamiento en los espacios destinados a la conservación se harán en forma restringida, de acuerdo con lo previsto por la legislación y los programas en materia de desarrollo urbano, ecología y protección civil.

Artículo 57.- Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de mejoramiento en los centros de población, atenderán a:

- I. El ordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación. Los servicios urbanos y las actividades productivas;

- III. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes;
- IV. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia de suelo urbano con la dotación de servicios y de satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana y rural;
- V. La celebración de contratos entre autoridades y propietarios, o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública, y
- VI. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

El Gobernador del Estado o los Municipios podrán decretar espacios dedicados al mejoramiento de las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano y rural, particularmente en beneficio de los habitantes de dicha zona.

Artículo 58.- Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de crecimiento, con base en esta ley, establecerán los lineamientos para:

- I. La determinación de las áreas de expansión futura que se integren a la reserva del centro de población;
- II. La determinación de las etapas de crecimiento, conforme las cuales se incorporarán a aprovechamientos urbanos, las áreas y predios incluidas en la reserva;
- III. La participación del Ejecutivo Estatal y de los Ayuntamientos municipales en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento, y
- IV. El ejercicio del derecho de preferencia, por parte del Ejecutivo Estatal y Ayuntamientos Municipales, con la participación de los sectores social y privado, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva conforme a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y este ordenamiento a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de esta ley.

Capítulo II De la Zonificación Urbana

Artículo 59.- A los Municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación del centro de población, acorde con el programa o los programas de desarrollo urbano, para su administración para este efecto se entenderá por zonificación:

- I. La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, dentro de las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. La determinación y reglamentación de usos, destinos y reservas;

- V. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- VI. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VII. Las densidades de población y de construcción;
- VIII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
- IX. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
- X. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- XI. Las reservas para la expansión de los centros de población, y
- XII. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

Las determinaciones a que se refieren las fracciones I y II, deberán estar contenidas en los programas municipales de desarrollo urbano, y las que se refieren a las fracciones III y XII podrán estar contenidas en los programas de referencia o en los instrumentos derivados de éstos.

Artículo 60.- Cuando para el cumplimiento de lo señalado en los programas de desarrollo urbano, sea necesaria la ocupación de la propiedad, se promoverá la adquisición, expropiación o desincorporación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.

Artículo 61.- La asignación de destinos determinará la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Municipio o del Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en los mismos.

En el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino previsto en un plazo de cinco años a partir de la entrada en vigor del programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso, se haga al programa respectivo.

Artículo 62.- El Gobernador del Estado y los Municipios, tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos en la zona de reserva, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. Igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate judicial o administrativo, al precio en que se finque el remate al mejor postor.

Para tal efecto, los propietarios de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificar al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos correspondientes, dando a conocer el monto de la operación a fin de que aquellos, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente.

Capítulo III De las Conurbaciones

Artículo 63.- Las conurbaciones que se presenten en el territorio del estado, serán formalmente reconocidas mediante los convenios que al efecto formulen el Gobernador del Estado y los Municipios, en los términos de la presente ley.

Artículo 64.- El Gobernador del Estado y los Municipios respectivos, podrán convenir la existencia de una zona conurbada cuando:

- I. Dos o más centros de población por sus características demográficas y su tendencia económica sean considerados como una sola unidad urbana;
- II. Se proyecte o se funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional en territorio de Municipios vecinos, y
- III. Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona conurbada.

Artículo 65.- El convenio que se celebre en los términos del Artículo anterior, se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en el de mayor circulación de los centros de población involucrados y deberá contener:

- I. La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada;
- II. Los compromisos del Gobernador del Estado y Municipios, para planear y regular conjunta y coordinadamente los centros de población conurbados, con base en el programa de ordenación y regulación que para tal efecto se elabore;
- III. La determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, preservación y equilibrio ecológico, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en la zona conurbada;
- IV. La integración y organización de la Comisión de conurbación respectiva, y
- V. Las demás acciones que para tal efecto convengan el Estado y los Municipios respectivos.

Artículo 66.- Cuando el Gobernador del Estado y los Municipios hayan convenido una conurbación, se deberá constituir dentro de los treinta días siguientes una Comisión que tendrá carácter permanente y que ordenara y regulara el desarrollo urbano de dicha zona.

Artículo 67.- Las comisiones de conurbación intraestatal se integraran por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico que será el titular de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- III. Los Presidentes Municipales de los H. Ayuntamientos del Estado en donde se localice la zona conurbada, quienes fungirán como vocales ejecutivos.
- IV. Un representante de cada una de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda;

Artículo 68.- Las comisiones de conurbación intraestatal tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Formular y aprobar el programa de ordenación de la zona conurbada intraestatal;
- II. Acordar con base en el programa de ordenación y regulación de la zona conurbada, la realización de acciones e inversiones para la atención de necesidades comunes de los centros de población conurbados;
- III. Promover la participación de los sectores social y privado en la elaboración, ejecución y evaluación del programa de ordenación y regulación de la zona conurbada y de las acciones e inversiones que del mismo se deriven;

- IV. Convenir y concertar obligándose quienes lo suscriban, en los términos de sus atribuciones legales, los mecanismos de financiamiento del programa de ordenación y regulación de la zona conurbada;
- V. Las demás que resulten necesarias para el funcionamiento de la Comisión y que se establezcan en su reglamento interior.

Artículo 69.- Para la formulación de los programas de ordenación y regulación de zonas conurbadas se deberá cumplir el procedimiento siguiente:

- I. La Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación o los Ayuntamientos de los municipios afectados, con base en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, podrán proponer al Ejecutivo Estatal, la zona en que deba convenirse la existencia de una conurbación, acompañando el estudio técnico respectivo; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- II. Las observaciones del Gobernador del Estado, se someterán a la opinión de los H. Ayuntamientos de los Municipios afectados;
- III. Cumplido lo anterior, la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, elaborará el proyecto de convenio respectivo y lo pondrá a consideración del Gobernador del Estado y de los municipios involucrados para su aprobación; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- IV. De considerarlo procedente se celebrará el convenio y se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación en la zona conurbada;
- V. La Comisión de conurbación intraestatal elaborará y aprobará el programa que ordene y regule la zona conurbada, y
- VI. Una vez elaborado el programa estará a consulta pública en los términos a que se refiere esta ley.

Capítulo IV De la Incorporación de Predios Ejidales o Comunales al Desarrollo Urbano

Artículo 70.- Cuando se expropian bienes ejidales o comunales para obras de beneficio social o de interés público de acuerdo a la legislación aplicable, en favor de los gobiernos del estado o municipales, se promoverá que los ejidatarios y comuneros afectados, participen de forma preferente en los beneficios derivados de las obras y programas que se realicen, a través de programas de desarrollo social o participando en la constitución y operación de empresas.

Artículo 71.- La incorporación de predios ejidales o comunales al desarrollo urbano, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un programa de desarrollo urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas;
- III. Contener los esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda, y
- IV. Las que se deriven de los acuerdos de coordinación y convenios de concertación respectivos.

- V. No estar ubicados en áreas naturales protegidas a zonas de preservación ecológica, decretadas por los Gobiernos Federal y Estatal o considerada en los programas de desarrollo urbano.
- VI. Deberán contar con la autorización del Municipio correspondiente para cualquier tipo de construcción que se pretende realizar.

Artículo 72.- Para la incorporación de predios ejidales o comunales al desarrollo urbano se podrá llevar a cabo algunos de los siguientes procedimientos:

- I. La expropiación de bienes ejidales o comunales;
- II. La constitución de sociedades civiles o mercantiles de ejidatarios y comuneros con el Gobierno o con los particulares; y
- III. La compra-venta de predios de origen ejidal o comunal.

Para efecto de los procedimientos antes citados, se estará a lo dispuesto por esta ley y la legislación agraria.

Artículo 73.- El Municipio en el que se encuentren los predios ejidales o comunales que se incorporen al desarrollo urbano, deberá expedir la autorización correspondiente para constituir, ampliar o delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, de acuerdo a lo establecido en las normas de desarrollo urbano aplicables.

Capítulo V De la Tierra para el Desarrollo Urbano y la Vivienda

Artículo 74.- Corresponde a los Gobiernos Estatal y Municipales, realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de predios en áreas urbanas para la construcción de vivienda popular y de interés social, y administrar sus reservas territoriales, previendo los instrumentos y acciones de planeación urbana.

Artículo 75.- El Ejecutivo del Estado en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal y demás disposiciones aplicables, suscribirá acuerdos de coordinación con las Entidades de la Administración Pública Federal, y los Municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se promoverá:

- I. La transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor de las Entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.
- II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de aprovechar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta ley.
- III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en esta ley, a favor del Estado y de los Municipios.

Artículo 76.- El Ejecutivo Estatal previa autorización del H. Congreso del Estado podrá transferir áreas o predios del Estado a los Municipios, Dependencias o Entidades de la Administración Pública Estatal, a la Federación y las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
- II. Contar con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo, y
- III. Que cumplan con la finalidad social, de atender preferentemente a la población de escasos recursos y bajos ingresos.

Artículo 77.- En los casos de suelo y reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social, las enajenaciones de predios que realicen las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal o Municipal estarán sujetas, entre otras, a las siguientes normas:

- I. Que el solicitante no sea propietario de casa habitación en la misma localidad;
- II. Que las condiciones de pago se determinen en atención al ingreso de los solicitantes;
- III. Que la superficie corresponda a los lotes tipo fijados para acciones de vivienda popular y de interés social, y
- IV. Que el precio de los lotes o predios se determinen con base en dictamen valuatorio de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, tratándose de terrenos de propiedad federal; y la Dirección de Catastro a nivel estatal.

Además las Dependencias y Entidades de los Gobiernos Municipales, deberán cumplir con los requisitos estipulados en la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 78.- Las Dependencias o Entidades Estatales o Municipales y organismos públicos que enajenen vivienda o suelo para vivienda, deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiarias de las acciones que realicen a través de los medios de difusión de los lugares en donde se lleven a cabo las mismas. En ningún caso, deberá enajenarse mas de un lote o vivienda a cada responsable o sostén de familia.

En el caso de enajenación de terrenos ejidales o comunales ubicados en las áreas declaradas reservas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia del Gobierno Estatal y Municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

Capítulo VI De la Regularización de la Tenencia de la Tierra Sujeto a los Programas de Desarrollo Urbano

Artículo 79.- Para los efectos de esta ley se entiende por:

- I. Asentamientos humanos irregulares: A los núcleos de población ubicados en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualesquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra, y
- II. Regularización de la tenencia de la tierra: A la legitimación de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población.

Artículo 80.- La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Dictámenes de factibilidad de uso del suelo por los municipios correspondientes, de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, así como de las autoridades competentes; **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**
- II. Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;
- III. Solo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro en la Entidad. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y siempre que cumplan con los requisitos que establece para tal efecto el Código Civil del Estado;
- IV. Ninguna persona deberá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la reglamentación y los programas de desarrollo urbano.

Artículo 81.- El Municipio respectivo al tener conocimiento de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederá a la suspensión de cualquier obra o ventas de predios que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y visibles copia del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundamentado en las disposiciones de esta ley, así como publicado en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública. Además proceder a la solicitud de anotación marginal en la inscripción de la escritura correspondiente en el Registro Público de Propiedad y de Comercio, de que se trata de un asentamiento irregular. Sin demérito de lo anterior será observado lo señalado por el artículo 147 de esta ley.

Artículo 82.- El dictamen que emitan los municipios respectivos, la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, y las autoridades competentes, respecto de la posibilidad de regularización de un asentamiento humano, deberá contener: **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- I. Factibilidad jurídica;
- II. Factibilidad técnico urbanística;
- III. La representación de un beneficio social y público;
- IV. Congruencia con los programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 83.- En caso de ser negativo el dictamen de regularización que emitan las autoridades competentes, se procederá de inmediato a iniciar el procedimiento judicial para el desalojo del asentamiento humano.

Artículo 84.- La regularización de la tenencia de la tierra, como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano, mediante los sistemas de acción por colaboración o mejoras.

Capítulo VII Ordenamiento Ecológico

Artículo 85.- En lo que se refiere a los asentamientos humanos, el ordenamiento ecológico será considerado en:

- I. Fundación de nuevos centros de población;
- II. La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano, y
- III. La ordenación urbana del territorio, y los programas para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

Artículo 86.- Los programas de desarrollo urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y los que establece la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chiapas.

Artículo 87.- A efecto de preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, el estado y los municipios, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Equilibrio y Protección al Ambiente del Estado, deberán tomar las medidas necesarias para:

- I. Planear el desarrollo urbano en base al ordenamiento urbano y el ordenamiento ecológico;
- II. Regular las actividades de recolección, transporte, tratamiento, reciclaje y disposición de desechos sólidos, líquidos o gaseosos, cualquiera que sea su fuente que se produzcan en su territorio;
- III. La conservación y protección de los recursos bióticos naturales existentes en los centros de población y procurar la consolidación de nuevas áreas.

Artículo 88.- Las acciones, obras e inversiones que realicen los sectores público, social y privado en el territorio estatal deberán cumplir con el procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental señalada en la ley reglamentaria, con el objeto de proteger el medio ambiente y el ecosistema natural.

Título Quinto De la Vivienda Urbana

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 89.- Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda, comprenderán:

- I. La ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda que permita beneficiar el mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población urbana de bajos ingresos;
- II. La constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública para vivienda de interés social, para evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;
- III. La ampliación de la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a personas no asalariadas, los marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios;
- IV. La articulación y congruencia de las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal con las de los Gobiernos Estatal y Municipal, y con las de los sectores social y privado;
- V. La coordinación de los sectores público, social y privado para estimular la construcción de vivienda en renta, dando preferencia a la vivienda de interés social;

- VI. La constitución del inventario habitacional y la organización y estímulo a la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y de sus materiales básicos para el bienestar de la familia;
- VII. El mejoramiento de los procesos de producción de la vivienda y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
- VIII. El apoyo a la construcción de la infraestructura de servicios para la vivienda, a través de la participación organizada de la comunidad;
- IX. La promoción y el apoyo a la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda a efecto de reducir sus costos;
- X. La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente;
- XI. La promoción de actitudes solidarias de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social de vivienda;
- XII. La información y difusión de los programas públicos habitacionales con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;
- XIII. Convertir a la vivienda en un factor fundamental para el ordenamiento racional de los asentamientos humanos, respetando en las comunidades indígenas la tipología de construcción de acuerdo a sus usos y costumbres;
- XIV. Aprovechar el efecto multiplicador que tiene la vivienda en la actividad económica para reactivar el aparato productivo y la generación de fuentes de empleo, y
- XV. Avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional de que cada familia cuente con una vivienda digna y decorosa.

Artículo 90.- Para los efectos de esta ley, se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma anual que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general del año vigente en el Estado.

La vivienda popular es aquella cuyo valor al término de su edificación, no excederá de la suma anual que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general del año vigente en el Estado.

La vivienda urbana de valor cultural, vernáculo o étnica, es aquella que se conserva como elemento representativo de una época o estilo.

Artículo 91.- Para los efectos del presente título, la Promotora de Vivienda Chiapas, ejercerá las atribuciones que por ley le han sido conferidas. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Capítulo II

Del Programa Estatal de Vivienda Urbana

Artículo 92.- Se establece el Programa Estatal de Vivienda Urbana, en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda, como el conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas y metodológicas que dan coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda en el Estado. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

El Programa Estatal de Vivienda Urbana, como programa sectorial derivado del Plan Estatal de Desarrollo, será elaborado por la Promotora de Vivienda Chiapas, con apoyo en las propuestas que le formulen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y Estatal involucradas; las Comisiones Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano, los municipios, el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y las organizaciones sociales y privadas interesadas. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

La Promotora de Vivienda Chiapas, someterá el Programa a la consideración del Ejecutivo Estatal y una vez aprobado por este, deberá publicarse su versión abreviada en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación en la Entidad. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

La Promotora de Vivienda Chiapas mantendrá para información y consulta del público dicho Programa, así como su evaluación y control. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 93.- El programa estatal de vivienda urbana deberá contener:

- I. El diagnóstico de los problemas habitacionales en el Estado;
- II. Los objetivos que se persigan y que regirán el desempeño de las acciones habitacionales de la Administración Pública Estatal;
- III. La estrategia general que comprenderá las acciones básicas, el señalamiento de prioridades y su previsible impacto en el sistema económico y social;
- IV. Los lineamientos para la programación institucional y anual, con el señalamiento de metas y previsión de recursos financieros;
- V. La articulación del programa con el gasto público y su vinculación presupuestal;
- VI. Las bases de coordinación con la Federación y los Municipios;
- VII. Las bases de concertación con los sectores social y privado;
- VIII. El manejo de instrumentos y de políticas económicas y sociales, relacionados con la vivienda urbana y los responsables de su ejecución, y
- IX. La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos y de aquellos que se programen fundados en los principios de solidaridad.

La Promotora de Vivienda Chiapas, propondrá a las dependencias competentes, medidas de financiamiento y estímulos para el cumplimiento de los Programas de Vivienda, así como sistemas de control, seguimiento y evaluación de los mismos. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 94.- Una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, el programa estatal de vivienda urbana, será obligatorio para las Dependencias y Entidades de la Administración Pública, Federal, Estatal y Municipales; así como las organizaciones sociales y privadas interesadas.

Artículo 95.- El programa estatal de vivienda urbana, se ejecutará a través de:

- I. Los programas operativos anuales, que elaboren conjuntamente la Promotora de Vivienda Chiapas y las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, así como los organismos financieros de vivienda a fin de regular la ejecución de las acciones habitacionales; y, **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- II. Los programas municipales de vivienda, si fuera el caso.

Capítulo III
De los Mecanismos e Instrumentos de Coordinación y
Concertación con los Sectores Público, Social y Privado

Artículo 96.- El Gobernador del Estado celebrará acuerdos de coordinación y convenios de concertación con la Federación, Municipios y los sectores público, social y privado respectivamente a efecto de realizar acciones tendientes a fomentar el desarrollo de programas de vivienda.

Los acuerdos y convenios a que hace alusión el párrafo anterior tenderán a:

- I. Compatibilizar y articular los programas e inversiones en materia de vivienda.
- II. Propiciar el desarrollo del mercado de vivienda, tanto nueva como usada, para inducir una utilización eficiente del inventario habitacional, favoreciendo su mejoramiento;
- III. Impulsar la utilización de predios baldíos urbanizados y adecuar las normas para elevar la densidad habitacional y aprovechar eficientemente la infraestructura y equipamiento instalados, así como fomentar el mejoramiento y la rehabilitación de la vivienda existente;
- IV. Ampliar el financiamiento a la vivienda rural y establecer mecanismos que faciliten la adquisición de materiales, capacitación y asistencia técnica a la población campesina y a los grupos indígenas y en general, a la población de bajos recursos; **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**
- V. Fortalecer programas de autoconstrucción para la edificación y mejoramiento de vivienda urbana y rural;
- VI. Asegurar una oferta de tierra suficiente a precios accesibles, para satisfacer las necesidades de vivienda, mediante la constitución de reservas territoriales;
- VII. Desalentar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y promover la regularización de los existentes;
- VIII. Fomentar programas de investigación y capacitación para desarrollar, sistematizar y aplicar tecnologías de bajo costo para la edificación y mejoramiento de la vivienda.
- IX. Establecer parques de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda urbana y rural, con la participación social y popular;
- X. Instalar la ventanilla única municipal que de agilidad a los trámites relacionados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la construcción de vivienda;
- XI. Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés referenciales, estimulando el mejoramiento de la vivienda y la construcción de viviendas en arrendamiento;
- XII. Apoyar la creación de sociedades cooperativas dedicadas a la construcción y mejoramiento de vivienda.
- XIII. Establecer los mecanismos para capacitar y dar asistencia técnica, establecer los mecanismos constructivos y normas de diseño de los patrones regionales correspondientes a grupos sociales organizados;

- XIV. Establecer los estímulos fiscales que permitan abatir los costos en la producción de vivienda urbana de interés social y popular.

Capítulo IV De las Normas y Tecnologías para la Vivienda

Artículo 97.- Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda urbana de interés social y popular, serán formuladas por los municipios a través de un reglamento con el apoyo de la Promotora de Vivienda Chiapas y tendrá como objetivo propiciar la calidad y seguridad de las construcciones, con la participación de los sectores beneficiados en la producción y mejoramiento de sus viviendas. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 98.- Las normas de diseño arquitectónico, deberán retomar los patrones de espacio e imagen de la arquitectura vernácula urbana y rural en el estado; en congruencia al medio y deberán contener:

- I. Los espacios interiores y exteriores de la vivienda;
- II. Las áreas mínimas e interrelación de espacios;
- III. Los elementos funcionales y de servicios de la vivienda;
- IV. La tipificación de sus componentes;
- V. El ecodiseño de prototipos básicos de vivienda;
- VI. El respeto a la traza urbana existente para nuevos conjuntos habitacionales;
- VII. La asistencia técnica que se brindará en apoyo a los sectores social y privado, en materia de construcción de vivienda;
- VIII. Las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción, y
- IX. Las modalidades de las acciones de vivienda.

Para los efectos del reglamento a que alude el artículo 97, la vivienda se clasificara en:

- Unifamiliar
- Plurifamiliares
- Conjuntos habitacionales

Artículo 99.- Las normas de tecnología para la construcción de viviendas, deberán considerar:

- I. Sistemas de edificación y tecnologías integradas a las características de cada región o localidad considerando el uso de materiales regionales que permitan impulsar la economía y por otra parte respetar el patrón existente de arquitectura vernácula;
- II. La calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos y procedimientos de construcción de las viviendas acordes a las exigencias de la demanda.

- III. La utilización de ecotecnias y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda, entre otros aspectos deberá considerar la racionalización del uso, agua y sus sistemas de tratamiento y reutilización, así como el empleo de materiales para la construcción.

Artículo 100.- Para autorizar la construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se sujetaran a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos del Estado, Ley de Régimen de Propiedad en Condominio, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente del Estado de Chiapas y el Reglamento de Construcción del Municipio respectivo.

Artículo 101.- Las Dependencias y Entidades de la Administración pública, federal y estatal, apoyaran de manera prioritaria la aplicación de las normas de diseño y tecnología de la vivienda a que se refiere esta ley y están obligados igual que los sectores social y privado a cumplir con las disposiciones legales correspondientes.

Título Sexto De la Participación Social

Capítulo I Bases para el Establecimiento de la Participación Social

Artículo 102.- El Gobernador del Estado y los Municipios en el ámbito de sus respectivas competencias promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias, vecinales e indígenas que participen en el desarrollo urbano de los centros de población y comunidades rurales, bajo cualquier forma jurídica de organización.

Artículo 103.- Tomando en consideración que los propósitos del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano para el mejoramiento del nivel y calidad de vida de la población, se logrará mediante la participación de los sectores social y privado en la solución de los problemas que generan la convivencia en los asentamientos humanos, estos sectores tendrán participación deliberante en:

- I. La formulación, modificación, evaluación, actualización, ejecución y vigilancia del cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano;
- II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población y comunidades rurales;
- III. La construcción y mejoramiento de vivienda urbana de interés social y popular; así como de la vivienda rural;
- IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, urbanos y rurales;
- V. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos y rurales habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- VI. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación en zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;
- VII. La protección del patrimonio cultural y natural del Estado;
- VIII. La preservación y mejoramiento del medio ambiente en los centros de población y comunidades rurales, y

- IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales en los centros de población y comunidades rurales.

Artículo 104.- De manera especial, se define como sujetos en la participación social a las comunidades ejidales, comunales y étnicas organizados de acuerdo a sus usos, costumbres o disposiciones estatutarias.

Se reconocen como representantes de las comunidades señaladas en la fracción anterior a los hombres y mujeres designados según los usos, costumbres y disposiciones estatutarias en dichas comunidades.

Capítulo II Del Procedimiento para la Participación Social

Artículo 105.- La participación de los sectores social y privado en la formulación, modificación, evaluación, actualización, ejecución y vigilancia de los programas de desarrollo urbano, deberá contemplar las siguientes bases para su procedimiento:

- I. El Municipio respectivo dará aviso público del inicio del proceso de planeación correspondiente o de su modificación, difundiéndolo ampliamente;
- II. Una vez elaborado técnicamente el programa de desarrollo urbano y antes de ser aprobado por el cabildo respectivo, la autoridad municipal dará aviso a través de los medios de comunicación del calendario de audiencias públicas en las que se presentará dicho programa, señalando lugar, fecha y hora en las que se llevarán a cabo;
- III. Los planteamientos que surjan a partir de la presentación del programa, serán presentados por los interesados ante la autoridad correspondiente en forma escrita, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación de las audiencias públicas;
- IV. La autoridad municipal correspondiente dará respuesta fundada y motivada a los planteamientos presentados en un término no mayor de 15 días hábiles a partir de su recepción.

Una vez cumplidas las formalidades antes señaladas se procederá a la aprobación del programa de desarrollo urbano por la autoridad competente.

Artículo 106.- Las opiniones y sugerencias de las agrupaciones podrán canalizarse a través de las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano Municipales, para que sean quienes den seguimiento a las peticiones e informen de manera oportuna a los interesados.

Título Séptimo De la Acción Urbanística

Capítulo I De la Urbanización

Artículo 107.- Las actividades normadas por la presente ley solo deberán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el Municipio, una vez cubiertos los procedimientos señalados en los reglamentos correspondientes.

Artículo 108.- Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenderán:

- I. La división de un área o predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica de acuerdo a su respectivo programa parcial de urbanización;

- II. La dotación de redes de infraestructura como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, redes de ductos de Petróleos Mexicanos, instalaciones especiales y obras de infraestructura regional;
- III. Los elementos de la vialidad, como el arroyo de las calles, ciclovías, banquetas, andadores, estacionamiento para vehículos, los dispositivos de control vial como señalización, semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;
- IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;
- V. Los componentes del paisaje urbano, como arbolado, jardinería y mobiliario urbano, y
- VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento humano en condiciones óptimas para la vida de la comunidad.

Capítulo II

De los Procedimientos para Autorizar y realizar Obras de Urbanización

Artículo 109.- Los Municipios promoverán y celebrarán acuerdos y convenios de coordinación y concertación con el sector público, social y privado a efecto de analizar integralmente las solicitudes de urbanización, fraccionamiento y condominios que se presenten, para lo cual se establecerá la ventanilla única de atención.

La ventanilla única de atención estará integrada por un representante propietario y suplente de las siguientes dependencias: del municipio, quien actuara como coordinador de la misma; de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación; de la Promotora de Vivienda Chiapas; de la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural; del órgano local de agua potable y alcantarillado; de la Comisión Nacional del Agua; de la Dirección de Catastro del Estado, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y de la Comisión Federal de Electricidad y los demás relacionados con el desarrollo urbano y la vivienda. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 110.- La persona física o moral, que pretenda realizar obras, acciones, servicios y vivienda en el Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la factibilidad de uso del suelo que, para el caso, emitirán los municipios respectivos, la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, así como de las autoridades competentes, según sea el caso. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

La factibilidad de uso del suelo es independiente y condiciona la expedición por parte de los Municipios respectivos de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones. Este documento tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

Artículo 111.- Los Municipios, a través de sus Direcciones de Planeación, Obras y Servicios Públicos Municipales, expedirán las factibilidades de uso del suelo, respecto de todas las obras, acciones y servicios que en materia de desarrollo urbano de la vivienda que se pretendan realizar en sus jurisdicciones municipales.

Artículo 112.- El Gobernador del Estado, a través de la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, también expedirá las factibilidades de uso del suelo, en los siguientes casos: **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

- I. La modificación, demolición o ampliación de inmuebles del patrimonio cultural; previo dictamen técnico del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- II. A solicitud de los Municipios o cuando el interés público y social lo requieran para los proyectos de equipamiento e infraestructura primaria de los centros de población;
- III. Obras o acciones que causen un impacto regional.

Capítulo III De la Ejecución de las Obras de Urbanización

Artículo 113.- La ejecución de las obras de urbanización podrá autorizarse en las siguientes modalidades:

- I. Urbanización inmediata: Es aquella en la que el urbanizador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado por el Municipio en la resolución respectiva;
- II. Urbanización por etapas: Es aquella que debido a la extensión, características y costos de la urbanización, el Municipio podrá autorizar por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva, y
- III. Urbanización progresiva: Es aquella en la que el urbanizador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones que haya determinado el Municipio; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los beneficiados del aprovechamiento.

El Municipio únicamente autorizará la urbanización progresiva de fraccionamientos o de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, cuando sean promovidos por organizaciones privadas con fines altruistas de beneficio social y Dependencias o Entidades de la Administración Pública Estatal o Municipal.

Capítulo IV De la Fusión, Subdivisión, Relotificación y Fraccionamientos de Predios

Artículo 114.- Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos serán otorgadas por el Municipio respectivo, de conformidad con los programas de desarrollo urbano, las disposiciones de esta ley, la Ley de Fraccionamientos y otros ordenamientos aplicables.

El fraccionamiento, fusión, subdivisión, relotificación o cambio de uso de suelo, en la zona de urbanización de ejidos y comunidades, en su ampliación y de su reserva de crecimiento, deberán ser autorizadas por la autoridad municipal competente de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Artículo 115.- La autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de terrenos urbanos o rústicos en el Estado, se otorgará siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas y de valores naturales;
- II. Zonas y monumentos del patrimonio cultural, natural y étnico; así como la imagen urbana, tipología arquitectónica y espacios urbanos;
- III. Las medidas de lote tipo autorizado en la zona y las características del fraccionamiento.

- IV. El equilibrio de la densidad de población y construcción, y
- V. El equilibrio ecológico.

Artículo 116.- La autorización o modificación del régimen de propiedad en condominio, se sujetará a lo dispuesto en esta ley, el programa de desarrollo urbano correspondiente y la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado y demás disposiciones legales aplicables.

La autorización de régimen de propiedad en condominio, tendrá en cuenta:

- I. Que exista posibilidad inmediata para otorgar los servicios públicos;
- II. Que dentro de las áreas comunes cuando menos el 10% sea destinada exclusivamente a áreas verdes y de recreación, por lo cual se procurará se ubique en una sola unidad;
- III. Que la densidad de población no rebase a la establecida por el programa de desarrollo urbano;
- IV. Que cada una de las viviendas o lotes, cuenten con área de estacionamiento;
- V. En caso de que exista vialidad privada, esta deberá ajustarse a las dimensiones mínimas señaladas en la Ley de Fraccionamientos del Estado;
- VI. Tratándose de lotes unifamiliares estos deberán ajustarse a las dimensiones señaladas en la Ley de Fraccionamientos del Estado; y otras disposiciones legales aplicables, y
- VII. Tratándose de vivienda multifamiliar, el número de edificios deberán ajustarse al coeficiente máximo de ocupación del suelo (cos) y coeficiente máximo de utilización del suelo (cus) que señale el programa de desarrollo urbano.

Capítulo V De las Modalidades de la Acción Urbanística

Artículo 117.- Los sistemas de acción urbanística a que hace mención la presente ley, corresponden a la forma de participación ciudadana y de los distintos sectores de la población en la realización de obras de urbanización y edificación de acuerdo con sus correspondientes programas de urbanización y son:

- I. Acción urbanística privada;
- II. Acción urbanística por concertación;
- III. Acción urbanística por colaboración;
- IV. Acción urbanística por asociación de interés público;
- V. Acción urbanística por objeto social, y
- VI. Acción urbanística pública.

Artículo 118.- La Ley de Ingresos Municipal establecerá los beneficios fiscales que se otorguen a las acciones que se emprendan en los distintos sistemas de acción urbanística, conforme al interés público, el beneficio general y su objetivo social.

Artículo 119.- La acción urbanística privada, se refiere a la realización de obras de urbanización o edificación para usos determinados por parte de cualquier propietario o promotor en asociación con el primero, en predios de propiedad particular que cumplan con los requisitos estipulados en esta ley.

Artículo 120.- Se entiende por acción urbanística por concertación, aquellas obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el municipio celebrado por todos los propietarios de predios o promotores asociados con estos, que tengan interés en realizarlas.

Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas y reconocidas por el Municipio, podrán promover obras por el sistema de acción urbanística por concertación, acreditando el acuerdo de asamblea que, conforme a sus estatutos, apruebe las obras y obligue a la totalidad de sus miembros a hacer las aportaciones que les correspondan para su financiamiento.

Artículo 121.- La acción urbanística por colaboración, se refiere a las actividades de conservación y mejoramiento que sean promovidas por la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal, con la participación de los habitantes o propietarios de predios y fincas, y comprenderá:

- I. Las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas, que beneficien directamente a los propietarios de los predios adyacentes a las mismas;
- II. La adquisición de predios o fincas para destinarse a equipamiento urbano, local o rural, promoviendo su compra, expropiación o asignación, y
- III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el equipamiento urbano barrial, local o rural.

Artículo 122.- La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos, promovidas mediante convenio de los Municipios con los propietarios o poseedores de los predios comprendidos en la reserva urbana o predios intraurbanos no incorporados.

Artículo 123.- La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones que se desarrollarán en forma progresiva, mediante la gestión pública a través de los Municipios, del Gobernador del Estado o de ambas autoridades, a fin de responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y popular y evitar con ello el asentamiento irregular.

Artículo 124.- La acción urbanística pública se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que conforme a las necesidades de los centros de población sean promovidas y ejecutadas por Dependencias de la Administración Pública Federal, Estatal o por los Gobiernos Municipales, a través de sus organismos técnicos.

Título Octavo De la Preservación del Patrimonio Cultural

Capítulo I De la Identificación del Patrimonio

Artículo 125.- El patrimonio cultural del Estado, se integra por:

- I. Construcciones civiles y religiosas;
- II. Obras escultóricas;
- III. Pinturas murales;

-
- IV. Lugares de belleza natural;
 - V. Zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos;
 - VI. Vías públicas y puentes típicos;
 - VII. Plazas y zonas típicas;
 - VIII. Nomenclaturas;
 - IX. Símbolos urbanos, y
 - X. Otras obras o lugares similares que tengan valor social y cultural.

Artículo 126.- El patrimonio urbano arquitectónico del Estado se integra por:

- I. Arquitectura relevante;
- II. Obras escultóricas;
- III. Pinturas murales;
- IV. Equipamiento urbano tradicional, y
- V. Otras obras arquitectónicas contemporáneas que tengan valor técnico y urbanístico, producto de su momento histórico y artístico.

Artículo 127.- Para efecto de las disposiciones del presente Título, se entenderá por:

- I. Monumentos arqueológicos: Los bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio del Estado, así como los restos humanos, de la flora y la fauna, relacionados con esas culturas;
- II. Monumentos artísticos: Las obras que revisten valor estético relevante;
- III. Monumentos históricos: Los bienes vinculados con la historia de la Nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el Estado, en los términos de la declaratoria respectiva, por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- IV. Zonas típicas: Aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, conservando las características propias de su momento histórico y artístico;
- V. Lugares de belleza natural: Los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación o mejoramiento, y
- VI. Inventario: El catálogo de los bienes muebles e inmuebles, clasificados por su relevancia arqueológica, histórica, arquitectónica, artística y natural en el Estado.

Capítulo II De la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado

Artículo 128.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado es el órgano público de carácter técnico-consultivo en materia de preservación de patrimonio cultural y natural del Estado, la cual funcionará con sede en la capital del Estado y con jurisdicción en toda la Entidad y se integrará por:

Un Presidente que será el Gobernador del Estado;

Un Secretario Técnico, que será el Director General del Consejo Estatal para la Cultura y las Artes.

Los titulares de las Secretarías Técnica de Infraestructura y Planeación; de Medio Ambiente e Historia Natural; de Educación; y de Pueblos y Culturas Indígenas; así como los rectores de la Universidad Autónoma de Chiapas y de la Universidad de Ciencias y Artes de Chiapas; el cronista o representante cultural de cada municipio; del Instituto de Historia Natural, del centro regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia; de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado; y la Delegación Estatal de la Secretaria de Desarrollo Social, quienes fungirán como vocales ejecutivos y deberán nombrar a sus respectivos suplentes que tendrán por lo menos el nivel jerárquico inferior siguiente al del titular. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Artículo 129.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural, coordinará las acciones de conservación y mejoramiento relativas al patrimonio cultural y natural previstas en los programas de desarrollo urbano aplicables, a fin de:

- I. Articular las acciones e inversiones de las Dependencias y Entidades de los sectores público, social y privado, para el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles;
- II. Unificar los criterios técnicos, jurídicos y administrativos, así como la coordinación y concertación de acciones e inversiones.
- III. Analizar y evaluar los programas de conservación y mejoramiento de zonas y monumentos que forman parte del patrimonio cultural del Estado.
- IV. Emitir opinión respecto de las acciones, obras o inversiones, cuya influencia impacte el patrimonio cultural del Estado.
- V. Promover programas de investigación científica y docente sobre la historia y evolución del patrimonio histórico y natural.
- VI. Promover la participación social en las acciones de conservación y mejoramiento de sitios y monumentos.

Capítulo III De la Conservación y Mejoramiento del Patrimonio Cultural

Artículo 130.- Cuando se presente una solicitud para autorización de las obras a que se refiere el artículo anterior, previamente a la expedición de la licencia correspondiente, la Dependencia Municipal deberá:

- I. Someter los proyectos a la consideración de la Comisión de Preservación del patrimonio cultural;
- II. Presentar los proyectos a las asociaciones o patronatos constituidos para tal efecto;

- III. Someter los proyectos a consideración de las Dependencias Federales competentes en su caso;
- IV. Considerando las opiniones anteriores, decidir sobre la solicitud de autorización de las obras, y
- V. Informar a la Comisión, Asociaciones, Dependencias Federales y a la Secretaría Técnica de Infraestructura y Planeación, sobre su decisión de otorgar o negar la licencia solicitada, indicando el plazo para que estas expresen su opinión al respecto. **(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)**

Las licencias que se otorguen para obras de edificación, sin observar las disposiciones del presente Título serán nulas y no producirán efecto legal alguno, implicando responsabilidad para los servidores públicos que las expidan.

Capítulo IV Del Registro del Patrimonio Cultural del Estado

Artículo 131.- La Comisión del Patrimonio Cultural del Estado en coordinación con las Dependencias patrimoniales de la Federación y del Estado, mantendrá un inventario y registro de las zonas y monumentos del patrimonio cultural del Estado, para su adecuado control y fomento.

Título Noveno Del Fomento al Desarrollo Urbano

Capítulo I Acuerdos de Coordinación y Concertación de acciones e Inversiones para el Desarrollo Urbano

Artículo 132.- El Estado y los Municipios fomentarán acuerdos de coordinación y concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación de los programas de desarrollo urbano;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo regional urbano de la vivienda;
- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- IV. La canalización de inversiones, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en reservas territoriales;
- V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, generadas por las inversiones y obras federales;
- VI. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;
- VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;
- VIII. El fortalecimiento de las Administraciones Públicas Estatal y Municipales para el desarrollo urbano;
- IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;

- X. Promover la adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;
- XI. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano, y
- XII. La aplicación de tecnologías que tiendan a proteger el medio ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

Artículo 133.- El Estado y los Municipios precisarán mediante acuerdos de coordinación o concertación de acciones que se comprometan a realizar para dar cumplimiento a los programas de desarrollo urbano. Estos acuerdos tendrán por objeto establecer:

- I. Los recursos que correspondan aportar al Estado y Municipios, para la ejecución de proyectos de obras y prestación de servicios;
- II. Las funciones relacionadas con la administración de contribuciones y otros ingresos municipales que realizará el Gobierno del Estado, en particular en los sistemas de acción por cooperación, mejoras y colaboración intermunicipal;
- III. Las garantías que constituya el Municipio ante el Estado, en relación con el pago de créditos aportados o avalados por éste;
- IV. El aprovechamiento que se dará a los predios y fincas asignados por el Gobernador del Estado al Municipio, para el cumplimiento de sus funciones;
- V. El ejercicio del derecho de preferencia para la adquisición de predios localizados en las zonas de reserva, y
- VI. Su participación en la administración de las reservas territoriales.

Artículo 134.- El Gobernador del Estado y los Municipios celebraran convenios con los sectores social y privado, para dar cumplimiento a las acciones establecidas en los programas de desarrollo urbano, a cargo de los particulares.

Capítulo II

De los Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el Desarrollo Regional, Urbano de la Vivienda

Artículo 135.- El Gobernador del Estado y los Municipios implementarán los siguientes mecanismos e instrumentos para fomentar el desarrollo regional urbano de la vivienda:

- I. El encauzamiento de la actividad económica hacia lugares óptimos por su disponibilidad de recursos, en especial del suelo y agua, y desalentar el crecimiento de las zonas sobrepobladas y de las que tienen carencias graves de recursos;
- II. El fortalecimiento de las ciudades pequeñas y medias, las cuales permiten incrementar los niveles de bienestar social con menores costos, atraer migrantes, que de otra manera irían a las zonas metropolitanas;
- III. Propiciar un desarrollo económico autosostenido y operar con una administración más sencilla;

- IV. El fortalecimiento de las áreas rurales mediante el apoyo a centros de integración urbano-rural, que contribuyan a distribuir los servicios a esas áreas y a vigorizar las actividades locales productivas y de comercialización;
- V. Propiciar que las acciones de infraestructura sean coherentes con los programas de desarrollo urbano que sirvan de orientación para los procesos de poblamiento, y en particular, con los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas; **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**
- VI. El establecimiento en los centros históricos de programas para su rescate y conservación con base en su importancia y grado de deterioro;
- VII. El rescate y fomento de los usos tradicionales de los espacios públicos en los centros históricos;
- VIII. La coordinación con la Secretaría de Hacienda y con las instituciones y sociedades nacionales de crédito a efecto de que solo sean autorizadas las operaciones acordes a lo establecido en esta ley y en los programas de desarrollo urbano, y
- IX. Promover la constitución de reservas territoriales en todas las ciudades medias del Estado, con el objeto de sustituir y acabar con los procesos irregulares de poblamiento.

Título Décimo
Del Control del Desarrollo Urbano

Capítulo I
De las Responsabilidades de los
Funcionarios y Fedatarios Públicos

Artículo 136.- Será bajo la más estricta responsabilidad de los encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad y de Comercio:

- I. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que no se ajusten a los decretos y programas de desarrollo urbano, así como a las resoluciones administrativas que en la materia se dicten;
- II. Proporcionar informes, datos o documentos alterados o falsificados;
- III. Inscribir o registrar documentos que contravengan los programas de desarrollo urbano, y
- IV. Faltar a la obligación de mantener a consulta del público los diversos programas de desarrollo urbano, y demás documentos que conforme a esta ley, deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Artículo 137.- Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación de la presente ley, que no cumplan los plazos establecidos en los términos correspondientes; que no observen sus disposiciones; que realicen o autoricen actos en contra de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, reglamentos de zonificación y demás normas aplicables, serán responsables por los hechos u omisiones en que incurran en el desempeño de sus respectivas funciones.

Artículo 138.- Los servidores públicos que incurran en responsabilidad de acuerdo con las prevenciones señaladas en los artículos anteriores, serán sancionados conforme a las disposiciones de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado.

Artículo 139.- Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los programas en la materia, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Dicho derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o bien por conducto de la Comisión Consultiva Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 140.- Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal sujetaran estrictamente la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y a los programas de desarrollo urbano del Estado y a los Objetivos de Desarrollo del Milenio del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo de la Organización de las Naciones Unidas. **(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)**

Artículo 141.- Será bajo la más estricta responsabilidad de los Notarios:

- I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas, relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas o predios, en contravención a lo dispuesto en esta ley y programas de desarrollo urbano, y
- II. Cooperar con los infractores o ayudarles en cualquier forma a la violación de las disposiciones de la presente ley, sus reglamentos y demás ordenamientos aplicables en la materia.

Si incurrieren en responsabilidad los Notarios y corredores públicos se les aplicará las sanciones que establezca la Ley del Notariado del Estado.

Capítulo II De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones

Artículo 142.- Los servidores públicos que tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan lo establecido en esta ley; que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados en los términos de la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado de Chiapas.

Se harán efectivas las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

Artículo 143.- Todas las resoluciones emitidas por las autoridades que señala esta ley, deberán ser notificadas personalmente al interesado, entregándole copia de las mismas.

Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al que se hubieren hecho, considerándose como días y horas hábiles, solo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en esta ley y durante el horario normal de labores.

Las autoridades, en su caso, podrán habilitar, mediante acuerdo escrito, horas o días inhábiles para la práctica de actuaciones determinadas.

Artículo 144.- Las autoridades competentes a que se refiere esta ley, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la misma, para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, en los términos de las leyes respectivas.

Artículo 145.- Se consideran medidas de seguridad, la adopción y ejecución de disposiciones que, con apoyo en esta ley, dicten las autoridades competentes encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones, tanto públicas como privadas.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Para los efectos de esta ley, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal o definitiva, parcial o total, de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles, por las causas previstas en esta ley,
- IV. La demolición de obras ejecutadas o en proceso de ejecución;
- V. El retiro de instalaciones.
- VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo.
- VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador o promovente de condominios, y
- VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 146.- Se considera infracción toda violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en esta ley, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en la misma.

Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;
- II. Multa equivalente de uno a 50 días de salario mínimo general vigente en el Estado, o tratándose de inmuebles hasta el 10% de su valor comercial;
- III. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas;
- IV. La cancelación del registro de profesionista, perito y responsable de la obra, según sea el caso, en los padrones de peritos de obra correspondiente; y
- V. La prohibición de realizar determinados actos u obras.

Artículo 147.- El Municipio respectivo, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano regional y la vivienda, así como la construcción de fraccionamientos no autorizados, ordenará la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, que las haya ejecutado.

Artículo 148.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

Capítulo III De los Recursos

Artículo 149.- Contra las resoluciones definitivas que se dicten en la aplicación de esta ley y los actos u omisiones de las autoridades competentes de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los siguientes recursos:

- I. El de reconsideración, y
- II. El de queja.

Artículo 150.- En cuanto al procedimiento para tramitar los recursos de reconsideración y de queja, en relación con su presentación, la naturaleza de las pruebas, su ofrecimiento, admisión y desahogo, y su resolución, se observarán las disposiciones de este Título y las normas que establece la Ley de Justicia Administrativa del Estado.

Artículo 151.- Procede el recurso de reconsideración:

- I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que esta ley se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Contra los actos de autoridades que determinen o las que ejecuten las medidas de seguridad previstas en esta ley y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas, y
- III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de esta ley, decretos, programas de desarrollo urbano, y reglamentos vigentes.

Artículo 152.- El recurso de reconsideración deberá interponerse ante la propia autoridad que emitió la resolución impugnada, dentro del término de quince días hábiles, computado a partir de la fecha en que fuere notificada la sanción o la medida de seguridad; o de la fecha en que la resolución se notifique o se haga del conocimiento de los interesados, conforme a las disposiciones establecidas en la presente ley.

Artículo 153.- El recurso de reconsideración deberá presentarse por escrito, firmado por el recurrente o por su representante debidamente acreditado. El escrito deberá indicar:

- I. El nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, de quien promueva en su nombre. Si fueren varios los recurrentes, el nombre y domicilio del representante común;
- II. El interés jurídico que le asiste;
- III. La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido;
- IV. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución que impugna;
- V. La mención precisa del acto de autoridad que motiva la interposición del recurso;
- VI. Los conceptos de violación, en su caso, las objeciones a la resolución o acto que se reclama;
- VII. Las pruebas que ofrezca, y
- VIII. El lugar y fecha de promoción.

En el mismo escrito se acompañarán los documentos fundatorios.

Artículo 154.- El recurso de reconsideración suspenderá la ejecución de las sanciones. Las autoridades encargadas de resolver el recurso, a petición del interesado y sin mayores requisitos que los exigidos por la Ley de Amparo en materia de suspensión, estarán facultadas para ordenar que las cosas se mantengan en el estado que guardan, comunicándolo por la vía más rápida a las responsables ejecutoras, con el fin de evitar la ejecución inmediata de la resolución o del acto que se impugna, facilitando copia del acuerdo al recurrente.

Artículo 155.- Las autoridades responsables, una vez que hayan admitido el recurso, proveerán desde luego al desahogo de las pruebas. Al efecto se señalará un término de quince días que podrá ser ampliado hasta por treinta días a petición de la parte interesada.

Artículo 156.- Transcurrido el término para el desahogo de las pruebas, si las hubiere, se dictara resolución en un plazo no mayor de quince días, en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida. Dicha resolución se notificará personalmente y por escrito al interesado.

Artículo 157.- En contra de la resolución dictada por la autoridad al resolver el recurso de reconsideración, procederá el juicio ante la sala correspondiente en materia administrativa; dependiente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado.

Artículo 158.- Cuando las autoridades administrativas no expidan los dictámenes, licencias, permisos y acuerdos, en los plazos previstos en la presente ley, los afectados podrán interponer el recurso de queja.

El recurso de queja se presentará:

- I. Ante el superior inmediato de la autoridad administrativa que no resuelva en el plazo legal previsto los asuntos a su cargo;
- II. Ante la propia autoridad, cuando la resolución corresponda al cabildo o al Gobernador del Estado.

Artículo 159.- El recurso de queja deberá formularse por escrito y firmarse por el recurrente o por su representante debidamente acreditado. Los escritos deberán indicar:

- I. El nombre y domicilio del recurrente y, en su caso, de quien promueva en su nombre. Si fueren varios los recurrentes, el nombre y domicilio del representante común;
- II. El interés jurídico que le asiste;
- III. La autoridad o autoridades responsables;
- IV. La mención precisa del acto de autoridad omitido que motive la interposición del recurso;
- V. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que presentó su solicitud a la autoridad y el día en que venció el plazo legal para resolver;
- VI. Los documentos que el recurrente ofrezca como pruebas, y
- VII. El lugar y fecha de la promoción.

Artículo 160.- Presentado ante la autoridad competente el recurso de queja, ésta deberá resolver en el término de seis días hábiles, disponiendo perentoriamente sea expedida la resolución omitida.

T r a n s i t o r i o s

Artículo Primero.- La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado N° 5 de fecha 2 de febrero de 1977, reformada y modificada con fechas 12 de diciembre de 1979, 10 de octubre de 1990 y 3 de febrero de 1993.

Artículo Tercero.- En un plazo no mayor de 90 días a partir de que entre en vigor la presente ley, deben expedirse el Reglamento Interior de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano, Estatal y Municipal; así también el Reglamento Interior de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

Artículo Cuarto.- En un plazo no mayor de 90 días deberá publicarse la convocatoria para la integración de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

Artículo Quinto.- Dentro de los 10 días siguientes a la fecha de aprobación de los planes de desarrollo urbano, se publicarán en su versión abreviada en el Periódico Oficial del Estado y en dos diarios de mayor circulación de la zona correspondiente, por conducto de las autoridades estatales y municipales.

Artículo Sexto.- El Municipio respectivo es la Dependencia encargada de convocar para la instalación de la ventanilla única correspondiente; y establecerá su Reglamento Interior dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de su constitución.

Artículo Séptimo.- Los reglamentos y otras disposiciones jurídico-administrativas aplicables en la materia, deberán adecuarse a las normas contenidas en esta ley.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los 25 días del mes de noviembre de 1997. D.P.C. Antonio González Sánchez. D.S.C. Roger de Coss Corzo. Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 42 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los veinticinco días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete.

Julio César Ruiz Ferro, Gobernador del Estado.- Homero Tovilla Cristiani, Secretario de Gobierno.- Rubrica.

T r a n s i t o r i o s

(P. O. E. No. 071, 28-diciembre-2007)

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los 27 días del mes de Diciembre de dos mil siete.- D. P. C. José Ángel Córdova Toledo.- D. S. C. Rafael Ceballos Cancino.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 42 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil siete.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Jorge Antonio Morales Messner, Secretario de Gobierno.- Rúbricas.

T r a n s i t o r i o s
(P. O. E. No. 193, 21-octubre-2009)

Artículo Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan las disposiciones que se opongan a este Decreto.

El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 02 días del mes de septiembre del año dos mil nueve.- D. P. Dip. Ana Elisa López Coello.- D. S. Dip. José Ernestino Mazariegos Zenteno.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 42, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los tres días del mes de septiembre del año dos mil nueve.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

T r a n s i t o r i o s
(P.O.E. N° 253, 22-Septiembre-2010)

Artículo Primero.- El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que contravengan al presente Decreto.

El Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento al presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 21 días del mes de septiembre del año dos mil diez.- D. P. C. José Ángel Córdova Toledo.- D. S. C. Francisco Javier Castellanos Coello.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 42, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil diez.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

T r a n s i t o r i o s
(P. O. E. No. 028, 17-Abril-2013)

Artículo Primero.- El presente Decreto, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

Artículo Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

El Ejecutivo del Estado, dispondrá se publique, circule y se dé el debido cumplimiento al presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas a los 16 días del mes de abril del año dos mil trece.- D. P. C. Luis Fernando Castellanos Cal y Mayor.- D. S. C. Ana del Carmen Valdiviezo Hidalgo.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 44 de la Constitución Política Local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil trece.

Manuel Velasco Coello, Gobernador del Estado de Chiapas.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas.

Nombre de la disposición legal: LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS				
PERIÓDICO OFICIAL		FECHA DE PUBLICACIÓN	DECRETO O PUBLICACIÓN	DESCRIPCIÓN
NUMERO	SECCION			
060		03/Diciembre/1997	12	Se expide nueva Ley. Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado N° 5 de fecha 2 de febrero de 1977, reformada y modificada con fechas 12 de diciembre de 1979, 10 de octubre de 1990 y 3 de febrero de 1993.
071		28/Diciembre/2007	107	Se reforma el artículo 45.
193		21/Octubre/2009	302	Se reforma el artículo 45.
253		22/Septiembre/2010	350	Se reforman, el primer párrafo, del artículo 5; la fracción VIII, del artículo 25; el primer párrafo, del artículo 26; la fracción I, del artículo 28; la fracción IV, del artículo 96; la fracción V, del artículo 135 y el artículo 140; Se adiciona, la fracción VIII, al artículo 27.
028		17/Abril/2013	184	Se reforman las fracciones III y IV del artículo 9; el párrafo primero del artículo 12; el párrafo primero y la fracción IX del artículo 13; el párrafo primero y la fracción IV del artículo 14; la fracción XVII del artículo 15; las fracciones I y II y el párrafo segundo del artículo 17; el párrafo primero del artículo 29; los artículos 35 y 43; las fracciones II y III del artículo 46; la fracción II del artículo 67; las fracciones I y III del artículo 69; la fracción I del artículo 80; el párrafo primero del artículo 82; los artículos 91 y 92; el último párrafo del artículo 93; la fracción I del artículo 95; el artículo 97; el párrafo segundo del artículo 109; el párrafo primero del artículo 110; el párrafo primero del artículo 112; el último párrafo del artículo 128; y la fracción V del artículo 130.