



## LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS

Última reforma publicada en el Periódico Oficial No. 337  
Decreto No. 036, Tomo III de fecha miércoles 27 de diciembre de 2017

### LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS

#### TÍTULO PRIMERO

##### Disposiciones Generales

##### Capítulo I

##### Del Objeto de la Ley

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio del Estado de Chiapas.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en la entidad, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

II. Establecer la concurrencia del Gobierno del Estado y los municipios para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio del Estado de Chiapas.

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre el Gobierno del Estado y los municipios, y entre éstos con la Federación, para la planeación de la Fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los



Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.

IV. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, Usos de Suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población.

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

Las actividades que realice el Gobierno del Estado para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tienen que realizarse atendiendo al cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Gobierno del Estado de Chiapas y el de sus municipios, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Acción Urbanística: A los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los Programas, o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos.

II. Área de Conservación: A las Áreas Naturales Protegidas, Sitios Ramsar, ríos y escurrimientos principales; riberas o zonas federales, terrenos forestales y todas



aquellas áreas que por sus características naturales y ambientales requieren estar sujetas a estrategias de protección, preservación, restauración o conservación.

III. Área no Urbanizable: A las Áreas de Conservación, áreas destinadas a actividades agropecuarias que tienen un importante valor productivo zonas que impliquen un riesgo para el desarrollo de los Asentamientos Humanos, en las cuales no se permitirá el uso habitacional, el equipamiento urbano ni se otorgaran servicios públicos.

IV. Área Urbanizable: Al territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del Centro de Población determinado en los Programas, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión.

V. Área Urbanizada: Al territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios.

VI. Áreas Naturales Protegidas: A las zonas del territorio y aquellas sobre las que la nación, los Estados o municipios ejercen su soberanía y jurisdicción en donde los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad del ser humano o que, en su caso, por el valor de sus recursos naturales o los servicios ambientales que prestan, requieran ser preservadas, conservadas, o restauradas. Están protegidas por un mandato federal, estatal o municipal a través de su decreto, plan o programa de manejo, Leyes y reglamentos.

VII. Asentamiento Humano: Al establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.

VIII. Asentamiento Humano Irregular: Al núcleo de población ubicado en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra.

IX. Barrio: A la zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias.

X. Cauce Temporal: A la concavidad de terreno, natural o artificial, por donde corre un río, un canal o cualquier corriente de agua, durante un periodo determinado de tiempo.



XI. Centros de Población: A las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión.

XII. Comunidades Rurales: A los Asentamientos Humanos con población menor a 2,500 habitantes, cuyas actividades económicas son las actividades primarias.

XIII. Comunidades Urbanas: A los 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.

XIV. Consejo Estatal: Al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XV. Consejo Municipal: Al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

XVI. Conservación: A la acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como la protección, cuidado, manejo y mantenimiento de los ecosistemas, los hábitats, las especies y las poblaciones de la vida silvestre, dentro o fuera de sus entornos naturales, de manera que se salvaguarden las condiciones naturales para su permanencia a largo plazo.

XVII. Conurbación: A la continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población.

XVIII. Crecimiento: A la acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población.

XIX. Densificación: A la acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras.

XX. Desarrollo Metropolitano: Al proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en Zonas Metropolitanas, en las que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.



XXI. Desarrollo Regional: Al proceso de crecimiento económico en dos o más Centros de Población determinados, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales.

XXII. Desarrollo Urbano: Al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

XXIII. Destinos: A los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano.

XXIV. Equipamiento Urbano: Al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.

XXV. Espacio Edificable: Al suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.

XXVI. Espacio Público: A las áreas, espacios abiertos o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.

XXVII. Factibilidad de Uso y Destino de Suelo: A la disponibilidad que tiene un predio o inmueble para cumplir con un determinado objetivo, que no genere impacto urbano o ambiental, de carácter local o regional.

XXVIII. Fundación: A la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano.

XXIX. Gestión Integral de Riesgos: Al conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción.



XXX. Infraestructura: A los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión.

XXXI. Ley de Fraccionamientos: A la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y los Municipios de Chiapas.

XXXII. Ley General: A la Ley General del Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XXXIII. Mejoramiento: A la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente.

XXXIV. Movilidad: A la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma.

XXXV. Ordenamiento Ecológico: Al instrumento de política ambiental, cuyo objeto es regular e inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

XXXVI. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: A la política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental.

XXXVII. Patrimonio Natural y Cultural: A los sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente.

XXXVIII. Planeación Urbana: A 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.

XXXIX. Preservación: Al conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.

XL. Programa Estatal: Al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XLI. Programas Metropolitanos: A los Programas metropolitanos de Ordenamiento Territorial y desarrollo Urbano.

XLII. Programa Municipal: Al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XLIII. Programa Nacional: Al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XLIV. Programas: A los diversos programas contemplados en la presente ley para regular el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población vinculando sus objetivos con los del Programa Estatal y Nacional y otros objetivos sectoriales, a través de un conjunto de políticas, metas, instrumentos y programas de acción

XLV. Programas de Centros de Población: A los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Centros de Población.

XLVI. Programas de Zonas Conurbadas: A los Programas de Zonas Conurbadas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

XLVII. Programas Regionales: A los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

XLVIII. Provisiones: A las áreas que serán utilizadas para la fundación de un Centro de Población.

XLIX. Reducción de Riesgos de Desastres: A los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la



vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.

L. 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.

LI. Reservas: A las áreas de un Centro de Población que serán utilizadas para su crecimiento.

LII. Resiliencia: A la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

LIII. Riesgo Urbano y Rural: A la 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.

LIV. Secretaría: A la Secretaría de Obra Pública y Comunicaciones.

LV. Servicios Ambientales: A los beneficios de interés social e individual que se generan o se derivan de los bosques y selvas, las cuencas hidrológicas y sus componentes, tales como regulación climática, conservación de los ciclos hidrológicos, control de la erosión, control de inundaciones, recarga de acuíferos, mantenimiento de escurrimientos en calidad y cantidad, formación de suelo, captura de carbono, purificación de cuerpos de agua, así como conservación y protección de la biodiversidad.

LVI. Servicios Urbanos: A las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población.

LVII. Sistema Estatal de Planeación: Al Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.





LVIII. Sistemas Urbano Rurales: A las unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y Asentamientos rurales vinculados funcionalmente.

LIX. Sitios Ramsar: A las áreas de humedales que han sido reconocidas internacionalmente al asignarles una designación de acuerdo a los criterios establecidos por la “Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional Especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas”.

LX. Terreno Forestal: Al espacio de tierra que está cubierto por vegetación forestal.

LXI. Terreno Preferentemente Forestal: Al espacio de tierra que no se encuentra cubierto por vegetación forestal, pero que por sus condiciones de clima, suelo y topografía resulte más apto para el uso forestal que para otros usos alternativos, excluyendo aquéllos ya urbanizados.

LXII. Usos del Suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano.

LXIII. Vegetación Forestal: Al conjunto de plantas y hongos que crecen y se desarrollan en forma natural, formando bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas, y otros ecosistemas, dando lugar al desarrollo y convivencia equilibrada de otros recursos y procesos naturales.

LXIV. Vivienda de Interés Social: A aquella vivienda cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma anual que resulte de multiplicar por quince el Salario Mínimo General que se encuentre vigente

LXV. Vivienda Popular: A aquella vivienda cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma anual que resulte de multiplicar por veinticinco el Salario Mínimo General que se encuentre vigente.

LXVI. Zona de Riesgo: Al espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por un fenómeno perturbador.

LXVII. Zona Metropolitana: A los Centros de Población o Conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo de la entidad.



LXVIII. Zonificación: A la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, Usos de Suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.

LXIX. Zonificación Primaria: A la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las Áreas no Urbanizables y las Áreas Naturales Protegidas, así como la red de vialidades primarias.

LXX. Zonificación Secundaria: A la determinación de los Usos de Suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

## Capítulo II

### De los Principios rectores de la ley

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la Ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, Infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Tratados Internacionales suscritos por México en la materia y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas.

II. Equidad e Inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, Infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades.



III. Derecho a la Propiedad Urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

IV. Coherencia y Racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales y estatales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos.

V. Participación Democrática y Transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia.

VI. Productividad y Eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de Infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica.

VII. Protección y Progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos, salvo por causas debidamente acreditadas y justificadas. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes.

VIII. Resiliencia, Seguridad Urbana y Riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente



a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo.

IX. Sustentabilidad Ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques.

X. Accesibilidad Universal y Movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos de Suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5. Toda política pública de Ordenamiento Territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

### Capítulo III

#### De las Causas de Utilidad Pública

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, Usos de Suelo y destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidas en los diversos Programas.

Son causas de utilidad pública:

I. La Fundación, Conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los Centros de Población.

II. La ejecución y cumplimiento de los Programas.

III. La constitución de reservas territoriales para el Desarrollo Urbano.



IV. La Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Centros de Población.

V. La ejecución de obras de Infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad.

VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población.

VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población.

VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la Movilidad.

IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales.

X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO

De la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación

### Capítulo I

#### De la Concurrencia

Artículo 7. Las atribuciones en materia de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por el Gobierno del Estado y los municipios, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano



de Chiapas y esta ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Artículo 8. Son autoridades, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano las siguientes:

- I. El Congreso del Estado.
- II. El Poder Ejecutivo del Estado, a través de su titular.
- III. La Secretaría.
- IV. La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural.
- V. La Secretaría de Protección Civil.
- VI. La Secretaría de Hacienda.
- VII. Los municipios.

## Capítulo II

### De las Autoridades y su Competencia

Artículo 9. El 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.
- II. Vigilar, a través de su órgano competente, la correcta aplicación de los recursos asignados a los ayuntamientos para la ejecución de los Programas Municipales.

Artículo 10. El Poder Ejecutivo del Estado, a través de su titular, por sí, o por conducto de la Secretaría, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Promover la elaboración, ejecución, control, revisión y evaluación del Programa Estatal, así como de los Programas Regionales de Desarrollo Urbano, vigilando su congruencia con el Programa Nacional; 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 y los convenios correspondientes.

III. Celebrar con la federación 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 el Programa Nacional y los diversos programas.

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 demás ordenamientos legales.

Artículo 11. La Secretaría tendrá las siguientes atribuciones:

I. Promover y vigilar el Sistema Estatal de Planeación.

II. Formular conjuntamente con las dependencias que corresponda, el Programa Estatal, los Programas Regionales que de éste se deriven; así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

III. Vigilar el cumplimiento del Programa Estatal; así como del Programa Estatal de Vivienda.



IV. Presentar al Consejo Estatal, un informe de ejecución y seguimiento del Programa Estatal.

V. A petición de los municipios, desempeñar de manera total o parcial las funciones técnicas que le corresponden conforme a esta ley.

VI. Gestionar la inscripción de los Programas que expidan las autoridades competentes ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

VII. Llevar el registro de los diversos Programas para su difusión, consulta pública y control.

VIII. Emitir los dictámenes de factibilidad de Uso de Suelo para las obras de urbanización que por su naturaleza impacten a nivel regional o subregional la estructura urbana.

IX. Promover la participación de los sectores social y privado, en la formulación, ejecución, evaluación, actualización, modificación y vigilancia de los Programas.

X. 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.

XI. Proponer al Gobernador del Estado la celebración de convenios y contratos necesarios para la elaboración de los Programas.

XII. Fungir como Consejero ante el Consejo Estatal, o como suplente del Presidente del mismo, en caso de ausencia del Presidente, y participar en las comisiones municipales equivalentes.

XIII. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta ley.

XIV. Aplicar las sanciones señaladas en esta Ley y que conforme a su competencia le corresponda.

XV. Promover en conjunto con los municipios, que en los programas de desarrollo habitacional y vivienda se prevea la construcción de viviendas accesibles o adaptables para personas con discapacidad y adultos mayores, con las





características arquitectónicas necesarias para facilitar su acceso, seguridad y funcionalidad. Así como, la observancia de las disposiciones normativas al respecto.

XVI. Crear un padrón de predios propiedad del Gobierno del Estado, destinados exclusivamente para la creación, desarrollo y regularización de los Asentamientos Humanos en zonas urbanas en la entidad.

XVII. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 12. La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Participar, en el ámbito de su competencia, en la formulación del Programa Estatal y de los Programas que de éste se deriven.

II. Formar parte del Consejo Estatal.

III. Intervenir en los convenios de Conurbación intraestatal que suscriba el Gobernador del Estado con los municipios y formar parte de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación respectiva.

IV. Coordinarse con la Secretaría, así como con los municipios, a efecto de que el Programa sea congruente con el Ordenamiento Ecológico del territorio, la protección del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

V. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

Artículo 13. La Secretaría de Hacienda, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado.

II. Formar parte del Consejo Estatal.

III. Crear y gestionar el Subsistema Estatal de Información Territorial y Urbano.

IV. Realizar la programación financiera de las inversiones para la urbanización.

V. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.



Artículo 14. 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.

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, los programas y los planes de ordenamiento ecológico.

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 del Comercio de los programas.

VIII. Llevar el registro de los programas 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.

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 a los Programas aplicables.

XII. Promover y determinar con base en los programas 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.

XVI. Autorizar, con base en la Ley de Fraccionamientos, 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 y 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.

XVIII. Apoyar a las agrupaciones sociales que emprendan acciones dirigidas a la conservación y mejoramiento de sitios, fincas y monumentos del Patrimonio Natural y Cultural, y del patrimonio urbano.

XIX. Vigilar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, los diversos 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 Fraccionamientos y en el Programa.

XXII. Gestionar la adquisición o expropiación de áreas y predios que se requieran para ejecutar obras de urbanización y edificación.

XXIII. Participar en el Consejo Estatal y convocar a la integración de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal que le corresponda.

XXIV. Expedir los reglamentos necesarios para la exacta aplicación de esta Ley.

XXV. Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Municipio en lo relativo a reservas territoriales.

XXVI. En aquellos municipios con población mayor a cincuenta mil habitantes, crear institutos u organismos de planeación municipal.

XXVII. Aplicar las sanciones y medidas de seguridad señaladas en esta ley y que conforme a su competencia le corresponda.

XXVIII. Las demás que les confiera la presente ley y otros ordenamientos jurídicos.

### Capítulo III

#### De la Coordinación y Concertación

Artículo 15. La Secretaría, con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre el Gobierno del Estado y los municipios, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

Artículo 16. El Gobierno del Estado y los municipios podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que este último asuma el ejercicio de funciones que en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano le corresponden



a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden al Gobierno del Estado.

No serán consideradas las zonas de atención prioritaria, los perímetros de contención urbana y otras Zonificaciones para el otorgamiento de inversiones y subsidios por parte de las dependencias federales, estatales, municipales u organismos públicos o privados, cuando contravengan la Zonificación y Usos de Suelo establecidos en los Programas, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas o Programas de Ordenamiento Ecológico.

El Estado y los municipios se abstendrán de realizar inversiones, obras o acciones u otorgar subsidios para la urbanización, o brindar servicios públicos en Áreas no Urbanizables.

## TÍTULO TERCERO

### De los Órganos Deliberativos y Auxiliares

#### Capítulo I

#### Del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 17. Se crea el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como una instancia de carácter consultivo, de conformación plural, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas estatales en la materia.

Artículo 18. El Consejo Estatal estará integrado por:

I. Un Presidente, que será el titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien será suplido en sus ausencias por el titular de la Secretaría.

II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Proyectos.

III. Los consejeros, que serán los titulares de:

a) Secretaría de Obra Pública y Comunicaciones.



- b) Secretaría de Hacienda.
- c) Secretaría de Protección Civil.
- d) Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural.
- e) Secretaría de Economía.
- f) Secretaría de Turismo.
- g) Secretaría para el Desarrollo Sustentable de los Pueblos Indígenas.
- h) Promotora de Vivienda Chiapas.
- i) Instituto Estatal del Agua.

IV. Por invitación expresa del Presidente, en las sesiones del Consejo Estatal podrán formar parte como consejeros, representantes de:

- a) Los municipios.
- b) Las dependencias y entidades federales, cuya competencia u objeto se relacione con el Desarrollo Urbano y la vivienda.
- 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.

Los miembros contenidos en la fracción III del presente artículo, podrán designar a su suplente ante las sesiones del Consejo Estatal quienes deben el nivel mínimo de subsecretario o el inmediato inferior jerárquicamente al del titular que suplan.

Los miembros del Consejo Estatal no cobrarán o recibirán retribución o emolumento alguno, sus designaciones son a título honorífico y sus funciones se entienden inherentes a las del cargo que ocupan.

Los miembros del Consejo Estatal descritos en las fracciones I y III tendrán derecho a voz y voto, y los miembros descritos en las fracciones II y IV,



únicamente tendrá derecho a voz y no a voto, teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate.

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario, a convocatoria hecha por la Secretaría técnica.

Los acuerdos del Consejo Estatal se publicarán en el Periódico Oficial y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que esta Ley establece a las distintas instancias que lo integran.

Artículo 19. El Consejo Estatal tendrá las siguientes funciones:

I. Coadyuvar en la formulación, evaluación y control del Programa Estatal, así como de los Programas Regionales, Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbadas.

II. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de Ordenamiento Territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore el Gobierno del Estado, así como de la planeación regional que elaboren las autoridades estatales y municipales cuando en éstos se afecte al territorio de los municipios.

III. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior.

IV. Apoyar a las autoridades en materia de Desarrollo Urbano señalados en esta ley, en la promoción, difusión y cumplimiento de los Programas.

V. Proponer a las distintas autoridades y órganos auxiliares establecidos en la presente ley, los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública.

VI. Proponer a las autoridades señaladas en materia de esta Ley, las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, en su caso.

VII. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia.



VIII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, en el Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

IX. Promover y apoyar las acciones relativas a la mejora y conservación del Patrimonio Natural y Cultural, imagen urbana y arquitectura vernácula y su congruencia con los programas, como base para la autorización de la inversión.

X. Proponer a las autoridades en materia de esta ley, la realización de estudios e investigaciones en la materia.

XI. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten.

XII. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de otras entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia.

XIII. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial, planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

XIV. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones.

XV. Expedir su reglamento Interno.

XVI. Las demás que le señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 20. Los titulares de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, están obligados, a proveer, en el ámbito de su respectiva competencia, la información actualizada que le sea solicitada por el Consejo Estatal para el desarrollo de sus funciones.

Todas las opiniones y recomendaciones del Consejo Estatal serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## Capítulo II





De la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación

Artículo 21. En las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se establecerá una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate, como una instancia de conformación plural, con carácter permanente, para la coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado, para la formulación, aprobación, gestión, evaluación y cumplimiento de los Programas Metropolitanos y Programas de Zonas Conurbadas, dentro del ámbito de las respectivas competencias de sus integrantes.

Artículo 22. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, se integrará por:

I. Representantes designados de las siguientes autoridades federales:

- a) Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- b) Delegación Estatal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Titulares o representantes designados por las siguientes autoridades estatales:

- a) Secretaría de Obra Pública y Comunicaciones.
- b) Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural.
- c) Secretaría de Protección Civil.
- d) Secretaría de Transportes.

III. Titulares o representantes designados por las siguientes autoridades municipales, en su caso:

- a) Secretarías o Direcciones de Desarrollo Urbano.
- b) Secretarías o Direcciones de Planeación.
- c) Organismos o Sistemas de Agua Potable.



Artículo 23. Los instrumentos jurídicos, para la integración y funcionamiento de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por la Ley General y la presente Ley.

Artículo 24. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación sesionará por lo menos de manera trimestral.

Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno.

Artículo 25. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, tendrá las siguientes funciones:

I. Elaborar y aprobar los programas de ordenación y regulación de Zonas Metropolitanas o Conurbadas intraestatales e intermunicipales, así como gestionar y evaluar su cumplimiento.

II. Acordar, con base en los programas mencionados en la fracción anterior, la realización de acciones e inversiones para la atención de necesidades comunes de los Centros de Población metropolitanos o conurbados.

III. Promover la participación de los sectores social y privado en la elaboración, ejecución y evaluación de los programas señalados en la fracción I de este artículo y de las acciones e inversiones que de los mismos se deriven.

IV. Convenir y concertar los mecanismos de financiamiento de los programas de ordenación y regulación de Zonas Metropolitanas o conurbadas, obligándose quienes suscriban los acuerdos respectivos, en los términos de sus atribuciones legales.

V. Las demás que resulten necesarias para el funcionamiento de la Comisión y que se establezcan en su reglamento interior.

### Capítulo III

#### Del Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano

Artículo 26. En las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, se establecerá un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, que promoverá los procesos de



consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los Programas.

Su integración deberá tener un enfoque con perspectiva de género, y deberá ser conformada por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia.

Artículo 27. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano tendrá las siguientes funciones:

I. Establecer los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad, para la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas de Desarrollo Metropolitano de su competencia.

II. Promover los procesos de consulta pública e interinstitucional más adecuados e idóneos, en las diversas fases descritas anteriormente.

III. Promover que las autoridades municipales participantes expidan o adecúen sus planes o programas de desarrollo urbano, con la finalidad de que tengan congruencia y coordinación con el programa de la zona metropolitana correspondiente.

IV. Brindar atención y resolución a los problemas y necesidades urbanas comunes a los centros de población que integran la zona metropolitana de su competencia.

V. Las demás que le señale la Ley General, la presente ley y su reglamento, su reglamento interior y demás disposiciones legales aplicables.

#### Capítulo IV

#### De los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 28. Los municipios contarán con Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para el diseño, planeación y establecimiento de políticas públicas en la materia dentro de su jurisdicción territorial, las cuales deberán ser congruentes con el Plan Nacional y el Plan Estatal, y para el



cumplimiento de su objeto coordinarán sus acciones con el Consejo Estatal y los demás consejos municipales en caso de ser necesario.

La legislación municipal establecerá la forma en que estos Consejos Municipales deberán integrarse, así como sus funciones.

Los Consejos Municipales, estarán conformados por representantes del sector social y gubernamental, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos en temas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la elección de sus integrantes se realizará atendiendo a la perspectiva de género.

## TÍTULO CUARTO

Del Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

### Capítulo Único

#### Disposiciones Generales

Artículo 29. El Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano será el encargado de la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial, de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población en la entidad y estará a cargo de manera concurrente, del Gobierno del Estado y los municipios, de acuerdo a la competencia que fija la Ley General, la presente ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 30. El Comité de Planeación para el Desarrollo, 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 31. La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial, de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población de la entidad, se realizará a través del Sistema Estatal, sujetándose a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional, y estará integrado por los siguientes Programas:



I. El Programa Estatal.

II. Los Programas Regionales.

III. Los Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones.

IV. Los Programas Municipales.

V. Los Programas derivados de los señalados en las fracciones anteriores y los que determinen la Ley General y la presente ley.

El Gobierno del Estado podrá convenir con la federación, mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los Asentamientos Humanos, con la participación que corresponda a los municipios, de acuerdo con esta ley y demás legislación aplicable.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## TITULO QUINTO

### De los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

#### Capítulo I

##### Generalidades

Artículo 32. Los Programas previstos en esta ley son de carácter obligatorio, serán elaborados atendiendo a las disposiciones y formalidades de la Ley General, la presente ley, así como a la demás normatividad aplicable.



Artículo 33. Los Programas 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: Consistente en 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: Que contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria, en particular, los que sean acordes a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

IX. Corresponsabilidad sectorial: Que 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: Que 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.

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.

Artículo 34. La estructura y contenido de los Programas deberán 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.

Artículo 35. Los Programas 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 se mantendrá en vigor, hasta que sea modificado, sustituido o cancelado, conforme a las disposiciones de este ordenamiento.

Artículo 36. El Programa Estatal, los Programas Regionales, así como los Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, serán aprobados y modificados por el Gobernador del Estado, con excepción de los Programas Municipales, que serán aprobados y modificados por el Presidente Municipal respectivo. Su ejecución, control y evaluación se llevará a cabo por las dependencias estatales o municipales, según el caso, relacionadas con la materia, en coordinación con los órganos auxiliares que correspondan; con las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y en congruencia con la normatividad aplicable y las Normas Oficiales Mexicanas en la materia.

Artículo 37. Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los Programas, tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas.

Artículo 38. El Gobierno del Estado y los municipios, están facultados para celebrar convenios entre sí, así como con la Federación, para el cumplimiento de las actividades que en la materia contemplen el Programa Nacional, el Programa Estatal y el Programa Municipal.

## Capítulo II



## Del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 39. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el instrumento rector de estas materias, 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.

Artículo 40. El Programa Estatal deberá ser acorde al Programa Nacional y al Plan Estatal de Desarrollo, asumiendo las facultades y responsabilidades en la esfera competencia del Estado.

Artículo 41. El Programa Estatal será aprobado cada seis años por el Gobernador del Estado, con la opinión del Consejo Estatal, y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

Artículo 42. El Programa Estatal será elaborado y ejecutado por la Secretaría, y su control y evaluación estará a cargo del Consejo Estatal. Para su elaboración, la Secretaría puede coordinarse con otras dependencias o entidades estatales y federales, así como con los municipios de la entidad, y demás autoridades públicas y organismos auxiliares relacionados.

Artículo 43. El Programa Estatal será elaborado en congruencia con el Programa Nacional, y estará dirigido a promover el Desarrollo Urbano. Sus objetivos son:

I. Lograr el equilibrio poblacional del Estado, conforme a las características de cada una de las regiones que lo 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 preferentemente en las ciudades de dimensiones medias.

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 la concentración de la población dispersa en el medio rural, para proveerlos 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. Alcanzar las metas mínimas planteadas en los Objetivos de Desarrollo Sostenibles, principalmente en los municipios con menor índice de desarrollo humano.

VIII. Promover el derecho a un medio ambiente sano, conservar los ecosistemas y mantener los servicios que aquellos brindan a los Centros de Población.

IX. Reducir la vulnerabilidad de la población ante los efectos del cambio climático.

Artículo 44. La Secretaría, al formular el Programa Estatal, deberá considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

II. El análisis y congruencia territorial con el Programa Nacional, los programas de Ordenamiento Ecológico, de prevención de riesgos, los Decretos de Áreas Naturales Protegidas y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal.

III. El marco general de Leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el programa en formulación.

El Programa contendrá:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado a través de la



consideración de aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda y demás componentes urbanos.

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado.

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación.

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados.

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del Programa.

f) La congruencia con el Atlas Estatal de Peligros y Riesgos.

g) La congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado, incorporando las Áreas Naturales Protegidas, las unidades de gestión ambiental con políticas de conservación, protección y restauración. Se deberán respetar los Usos de Suelo asignados a estas zonas así como establecer estrategias para su Conservación.

h) La Zonificación de las Áreas no Urbanizables.

i) La Zonificación de las Zonas de Riesgo.

j) La cartografía elaborada con sistemas de información geográfica que sea compatible con el Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano.

k) Los contenidos de la guía metodológica para la elaboración de programas estatales de ordenamiento territorial emitida por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

### Capítulo III

#### De los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano



Artículo 45. Los municipios elaborarán, a través del instituto u organismo de planeación municipal o el área competente del propio Ayuntamiento, sus Programas Municipales, atendiendo a las disposiciones de la Ley General y a las de la presente Ley.

Una vez elaborado el proyecto del Programa Municipal, la autoridad municipal lo pondrá a consideración de la Consejo Consultivo Municipal, para que emitan su opinión y dictamen correspondiente.

Artículo 46. Los Programas Municipales, señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población del municipio respectivo; asimismo establecerán la Zonificación correspondiente.

Artículo 47. El Gobierno del Estado y los municipios elaborarán programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y Barrios integrales.

Dichos Programas Parciales serán regulados de acuerdo a esta ley y a su reglamento, y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Estos Programas deberán respetar la Zonificación y el Uso de Suelo establecidos en las Áreas Naturales Protegidas y en los programas de Ordenamiento Ecológico regionales y locales, así como las restricciones contenidas en el Atlas Estatal de Peligros y Riesgos.

Los contenidos de los Programas que elaboren los municipios deberán apegarse a la Guía Metodológica para la Elaboración y Actualización de Programas Municipales de Desarrollo Urbano, publicada conjuntamente por la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Artículo 48. El Ayuntamiento, una vez que apruebe su Programa Municipal, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, deberá someterlo a consideración de la Secretaría para que ésta verifique la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con el Programa Estatal.



La Secretaría, tendrá un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud, señalando con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta, operará la afirmativa ficta.

Para el caso de que la Secretaría determine que el Programa Municipal que le fue puesto a su consideración no es favorable, deberá emitir un dictamen, en el que deberá justificar de manera clara y precisa las recomendaciones que considere pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

Artículo 49. Los Programas Municipales deberán respetar las Áreas Naturales Protegidas, los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas en materia ecológica.

Artículo 50. Los Programas Municipales deberán tomar en cuenta a las Normas Oficiales Mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el Programa Nacional, el Programa Estatal, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y el Atlas Estatal de Peligros y Riesgos, para la definición de los Usos del Suelo, destinos y reservas.

Para la expedición de autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorguen la Secretaría y los municipios, deberán realizar previamente, a través de la Secretaría de Protección Civil, un análisis de riesgo y, en su caso, definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas.

#### Capítulo IV

##### De los Programas Regionales, de Centros de Población, Parciales y Sectoriales

Artículo 51. Cuando por las circunstancias, converjan los intereses de dos o más municipios, y sea necesario para el desarrollo de una región de la geografía estatal, la Secretaría podrá elaborar Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismos que serán elaborados por la Secretaría y



aprobados por el Gobernador del Estado. Su ejecución, control y evaluación estará a cargo de la Secretaría, en coordinación con las dependencias estatales y municipales competentes en la materia y el Consejo Estatal.

Artículo 52. La Secretaría someterá el proyecto del Programa Regional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a consideración de los municipios comprendidos en la región, a fin de que expresen sus opiniones en el término de treinta días naturales 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.

Artículo 53. Los Programas de Centros de Población son el conjunto de disposiciones para ordenar y regular el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano en los Centros de Población que cuenten con más de cincuenta mil habitantes, o a cabeceras municipales, estableciendo las áreas que los integran y delimitando su aprovechamiento predominante, las reservas territoriales, usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de Conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 54. Los Programas Municipales para las localidades con una población menor a cincuenta mil habitantes, se registrarán por esquemas simplificados de planeación, para su aprobación, ejecución, control, evaluación y modificación.

Artículo 55. Los Programas Parciales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano ordenan y regulan un área específica, precisando la Zonificación y determinando las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento.

Artículo 56. Los Programas Sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, regulan los elementos y componentes que integran una actividad o servicio específico del Desarrollo Urbano.

Artículo 57. Los Programas de Centros de Población, Parciales y Sectoriales a que se refiere este Capítulo, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los municipios correspondientes, atendiendo a las disposiciones legales que esta ley establece para la elaboración de los Programas Municipales.

## Capítulo V

### De los Programas Metropolitanos y Programas de Zonas Conurbadas



Artículo 58. Cuando uno o más Centros Urbanos situados en dos o más territorios municipales formen una continuidad física y demográfica, el Gobierno del Estado y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada, y establecerán acciones de manera conjunta y coordinada para la planeación y regulación del desarrollo de dichos Centros Urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley.

En las Zonas Metropolitanas intermunicipales y Conurbaciones intermunicipales se constituirá una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según sea el caso.

Artículo 59. Las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios, serán reguladas por esta ley y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere la Ley General y esta ley. Los gobiernos Federal, Estatal y municipales, planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

Artículo 60. Los Programas Metropolitanos y Programas de Zonas Conurbadas, son el conjunto de acciones que tienen como finalidad compatibilizar los objetivos y políticas del Programa Estatal y el Programa Municipal, para ordenar y regular los Asentamientos Humanos ubicados en uno o más Centros de Población de dos o más 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 61. Los Programas Metropolitanos y Programas de Zonas Conurbadas serán aprobados por el Gobernador del Estado y formulados, ejecutados y controlados por la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según el caso.

Artículo 62. Los Programas de Zonas Metropolitanas y Programas de Zonas Conurbadas, deberán tener:

- I. Congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.
- II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo.



III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio.

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento.

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva.

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, mejoramiento de la Infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano.

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de Infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada.

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental.

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua.

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el espacio público.

XI. Las estrategias para la conservación y el mejoramiento de la imagen urbana y del patrimonio natural y cultural.

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia.

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.



Adicionalmente, los municipios podrán formular y aprobar Programas Parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

Artículo 63. Una vez aprobados los Programas de las Zonas Metropolitanas o Programas de Conurbaciones, los municipios involucrados, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus Programas Municipales y los correspondientes a los Centros de Población, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el Programa de Zona Metropolitana o Programa de Zona Conurbada correspondiente.

Artículo 64. Las Zonas Metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría y demás dependencias y entidades competentes de la administración pública estatal.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de los municipios respectivos.

Artículo 65. Son de interés metropolitano:

- I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos.
- II. La Infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad.
- III. El suelo y las reservas territoriales.
- IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador.
- V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano.
- VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano.





VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales.

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera.

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos.

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático.

XI. La Infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad.

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad.

XIII. La seguridad pública.

XIV. Las demás acciones que, a propuesta de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

Artículo 66. La Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo VI

### De la Gobernanza Metropolitana

Artículo 67. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.



La gestión de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

- I. Una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate.
- II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano.
- III. Los mecanismos de carácter técnico a cargo del Gobierno del Estado y los municipios, que sesionarán permanentemente, bajo la figura que corresponda.
- IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes.
- V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

## Capítulo VII

De los procedimientos para la aprobación, modificación, publicación y registro de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 68. El procedimiento para la aprobación, modificación, publicación y registro de un Programa, será el siguiente:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de Programa o sus modificaciones, difundiénolo ampliamente.
- II. Se establecerá un plazo de consulta pública y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en sus oficinas, o electrónica, a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del Programa o de sus modificaciones.
- III. La autoridad competente, dará respuesta de forma impresa acerca de la incorporación o desechamiento de los planteamientos que le sean realizados respecto del proyecto de Programa o de sus modificaciones, haciéndolas llegar a quienes las plantearon, dichas respuestas deberán fundamentarse y hacerlas públicas en las oficinas de la autoridad estatal municipal, según se trate, así como de manera electrónica en sus sitios web.



IV. Las modificaciones al Programa o a sus modificaciones que sean procedentes en términos de la Ley General, la presente ley o su reglamento y demás disposiciones legales competentes, serán incorporadas.

V. Una vez que sean incorporadas, o en su caso, desechadas por improcedentes las modificaciones planteadas, el Programa o sus modificaciones, se remitirá a la Secretaría para, en caso de ser procedente, sean aprobados por el Gobernador del Estado.

VI. Cumplidas las formalidades a que se refieren las fracciones anteriores, la autoridad que expida el Programa o sus modificaciones, para su validez y obligatoriedad, deberá mandarlo a publicar en el Periódico Oficial, además procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

VII. La autoridad estatal o municipal solicitará, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio la inscripción del Programa o sus Modificaciones, así como al Registro de Programas de la Secretaría su registro respectivo, lo anterior dentro de los veinte días posteriores a su publicación en el Periódico Oficial.

VIII. Los Programas o sus modificaciones deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

El reglamento de la presente ley establecerá las especificaciones no previstas en el presente artículo.

Artículo 69. En los inmuebles adquiridos por el Gobierno del Estado o los municipios, las asignaciones de Uso de Suelo y destino en los Programas de Desarrollo Urbano, por excepción, podrán ser modificados, cuando existan demandas de proyectos para beneficio del interés social, lo anterior, previo estudio y análisis realizado con apego a la normatividad aplicable, en los cuales se determine como única opción viable para su desarrollo.

Para efectos del párrafo anterior, el proyecto de modificación de Uso de Suelo y destinos, deberá hacerse del conocimiento del Consejo Estatal, el Consejo Municipal, o de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según sea el caso, para su estudio, análisis y emisión del dictamen correspondiente.



De considerarse viable, otorgarán la validación de la modificación de Uso de Suelo y destinos con la cual deberá actualizarse la cartografía, registrarse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y publicarse en el Periódico Oficial.

Artículo 70. La modificación o actualización de Usos de Suelo y destino podrá ser solicitada a la autoridad que aprobó el Programa de que se trate por:

I. El Gobernador del Estado.

II. La Secretaría.

III. La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural.

IV. Los municipios.

V. El Consejo Estatal.

VI. El Consejo Municipal.

VII. Institutos u organismos de planeación municipal.

## TÍTULO SEXTO

### De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

#### Capítulo Único

### De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

Artículo 71. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los Programas aplicables.



Artículo 72. Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley General, la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Artículo 73. Para la Fundación de Centros de Población en el Estado de Chiapas, se requiere su declaración expresa mediante Decreto expedido por el Congreso del Estado.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del Programa respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

Artículo 74. La Fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las Áreas Naturales Protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

Artículo 75. Los Programas Municipales señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de Infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, Espacios Públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este Programa.

Artículo 76. Las Áreas no Urbanizables en los Programas sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta ley y otras leyes aplicables.

Se prohíbe la urbanización, la inversión en equipamiento urbano y el otorgamiento de servicios públicos en las tierras agrícolas, pecuarias, Terrenos Forestales, el Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica.



Artículo 77. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un Programa vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de Infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa al Programa Municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la presente ley.

En todo caso, las obras de cabecera o redes de Infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el Centro de Población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los Programas a que se refiere el párrafo primero de este artículo, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la Secretaría, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado. Así mismo se deberá contar con el dictamen de la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural y de la Secretaría de Protección Civil. Las resoluciones de estos dictámenes serán vinculantes.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y los responsables podrán ser sancionados con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Artículo 78. Las autoridades municipales tienen la obligación de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes federales y estatales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, en particular, las afectaciones y destinos para construcción de Infraestructura.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las



autoridades estatales competentes deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los Asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Artículo 79. Los mecanismos para garantizar los procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas reguladas por esta ley, deberán seguir los criterios establecidos en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas.

Dichas autorizaciones, permisos y licencias deberán publicarse en el Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, del Estado o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades estatales y municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas urbanizables. Para tal efecto, deberán consultar previamente los Programas respectivos y resolver con base en su contenido.

## TÍTULO SÉPTIMO

### De la Resiliencia urbana

#### Capítulo Único

#### De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

Artículo 80. El Reglamento de esta Ley establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de



Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como provisiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

Artículo 81. Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de Infraestructura, Equipamiento Urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

Artículo 82. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los Programas aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos de Suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones que establecen la Ley General, las Normas Oficiales Mexicanas que se expidan, la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas y la presente Ley.

Artículo 83. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

- I. Las obras de Infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación.
- II. Los ductos y redes de Infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria.
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales.
- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto.
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.





Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Protección Civil, en coordinación con la Secretaría.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en Zonas de Riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los Programas, para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como Áreas no Urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Artículo 84. Es obligación de las autoridades estatales o municipales asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de Uso de Suelo o impactos ambientales, el debido cumplimiento de las leyes federales y estatales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

En lo no previsto en la presente ley, respecto a las normas para garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los Asentamientos Humanos, serán aplicables supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas.

Las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse que en todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos de Suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

Artículo 85. Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas y esta ley establecen.



La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las Zonas Metropolitanas. Asimismo, promoverá en los municipios la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

Se promoverá en municipios, la creación de programas de acción municipal ambiental ante el cambio climático que deben ser considerados para la Resiliencia.

## TÍTULO OCTAVO

### De la Movilidad

#### Capítulo Único

##### Generalidades

Artículo 86. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la Movilidad serán parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos.

Artículo 87. Las políticas y programas de Movilidad deberán:

I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la Movilidad peatonal y no motorizada.

II. Fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios.

III. Promover los Usos de Suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento.



IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia.

V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta, el uso de la bicicleta o similares y desarrollar nuevas alternativas al transporte público.

VI. Implementar políticas y acciones de Movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes.

VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la Infraestructura vial y de Movilidad.

VIII. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual.

IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público.

X. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente.

XI. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la Movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.



Artículo 88. El Gobierno del Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad, mediante:

I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de Movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género.

II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; Infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros.

III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

Artículo 89. El Gobierno del Estado y los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con Movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

## TÍTULO NOVENO

### De los Instrumentos Normativos y de Control

#### Capítulo Único



## De la Regulación del Espacio Público

Artículo 90. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los Programas Municipales, Programas de Zonas Metropolitanas y Programas de Zonas Conurbadas, definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables. Privilejarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los Programas Municipales incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los Programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los Espacios Públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios.
- II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión.
- III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo.



IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes.

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del Espacio Público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del Espacio Público.

Artículo 91. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular.

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute.

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre Barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social.

IV. La inalienabilidad de los bienes de dominio público.

V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de Infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia.

VI. Los Espacios Públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso.

VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido.



VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables.

IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar Barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.

X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región.

XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano.

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el Uso de Suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.

Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

Artículo 92. Los Programas que implementen acciones de Densificación, garantizarán una dotación suficiente de Espacios Públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de Espacios Públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación.

Los predios que con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no serán residuales, ni deberán estar ubicados en zonas



inundables o Zonas de Riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

## TÍTULO DÉCIMO

De los Instrumentos para la Gestión del Suelo para el Desarrollo Urbano

### Capítulo I

De las Reservas Territoriales

Artículo 93. El Gobierno del Estado y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda.

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda.

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con Infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos.

IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de Infraestructura urbana.

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos de Suelo y destinos que determinen los Programas.

VI. Garantizar el cumplimiento de los Programas.





Artículo 94. Para los efectos del artículo anterior, la Secretaría suscribirá acuerdos de coordinación con los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los programas en la materia.

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda.

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan el Gobierno del Estado, los municipios, y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios.

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda.

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de reservas.

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o, en su caso, la Regularización de la Tenencia de la Tierra urbana, con la dotación de Infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos.

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con Infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos.

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda.

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de Infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o mejoramiento de vivienda.

Artículo 95. El Gobernador del Estado suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la administración pública federal, y con 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 96. Con base en los convenios o acuerdos que señalan los artículos anteriores, el Gobierno del Estado, previa autorización del 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, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los Programas 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.

III. Que cumplan con la finalidad social, de atender preferentemente a la población de escasos recursos y bajos ingresos.

## Capítulo II

### De la Incorporación de Predios Ejidales o Comunales al Desarrollo Urbano



Artículo 97. Cuando se expropien bienes ejidales o comunales para obras de beneficio social o de interés público de acuerdo a la legislación aplicable, en favor del Gobierno del Estado o de los municipios, 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 98. 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.
- 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.
- IV. Las que se deriven de los acuerdos de coordinación y convenios de concertación respectivos.
- V. No estar ubicados en Áreas Naturales Protegidas o zonas de preservación ecológica, decretadas por los gobiernos federal o del Estado, o considerada en los Programas.
- VI. Deberán contar con la autorización del municipio correspondiente para cualquier tipo de construcción que se pretenda realizar.

Artículo 99. Para la incorporación de predios ejidales o comunales al Desarrollo Urbano se podrá llevar a cabo alguno 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.
- 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 Ley Agraria.

Artículo 100. 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 III

#### De la Regularización Territorial

Artículo 101. La Regularización de la Tenencia de la Tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación, y consolidación, conforme a Programa aplicable.

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la Regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en la entidad. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y 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 para el Estado de Chiapas.

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada con la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación así como en los Programas aplicables.

IV. Deberá atender a los dictámenes de factibilidad de Uso del Suelo por los municipios correspondientes, que al efecto emita la Secretaría.

V. No se regularizarán Asentamientos Humanos dentro de las Áreas Naturales Protegidas, Áreas no Urbanizables y en Zonas de Riesgos, a efecto de evitar el deterioro de los servicios ecosistémicos, en perjuicio de la población, así como la violación de los derechos humanos.

Artículo 102. El Gobierno del Estado y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de



derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

Artículo 103. 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 publica. Además proceder a la solicitud de anotación marginal en la inscripción de la escritura correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de que se trata de un Asentamiento Humano Irregular. Sin demérito de lo anterior, será observado lo señalado por el artículo 204 de esta ley.

Artículo 104. El dictamen que emitan los municipios respectivos, la Secretaría y las autoridades competentes, respecto de la posibilidad de Regularización de un Asentamiento Humano Irregular, deberá contener:

- 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.
- V. Congruencia con las Áreas Naturales Protegidas y programas de Ordenamiento Ecológico.
- VI. Dictamen de riesgo.

Artículo 105. En caso de ser negativo el dictamen de Regularización, se procederá de inmediato a iniciar el procedimiento judicial para el desalojo del Asentamiento Humano.

Artículo 106. 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 IV

### Del Derecho de Preferencia

Artículo 107. El Gobierno del Estado y los municipios tendrán, en los términos de la legislación aplicable, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los Programas aplicables, 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 predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo al Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que éstos en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

## Capítulo V

### De los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 108. El Gobierno del Estado y los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los Programas aplicables.

El reglamento de la presente Ley establecerá los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado, o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que los



propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

## Capítulo VI

### Del Reagrupamiento Parcelario

Artículo 109. Para la ejecución de los Programas, el Gobierno del Estado y los municipios podrán promover, ante propietarios e inversionistas, la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Una vez ejecutada la acción urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

Artículo 110. El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

I. Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano.

II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

III. La habilitación con Infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común.

IV. Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con Infraestructura primaria, salvo en los



casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente.

V. La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

## Capítulo VII

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

Artículo 111. 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 112. 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.

IV. Crecimiento.

Artículo 113. La acción de fundar un Centro de Población consiste en crear o establecer un Asentamiento Humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando las Áreas Naturales Protegidas y a las comunidades indígenas a fin de impulsar el desarrollo integral de la entidad.

La Fundación de un Centro de Población deberá sustentarse en los Programas 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 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 114. El Congreso del Estado podrá decretar la Fundación de un Centro de Población, a solicitud de:

- I. La Federación.
- II. El Gobernador del Estado.
- III. Los municipios.

Artículo 115. Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, podrán ser consideradas como Programas Parciales de Ordenamiento Territorial y 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.

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.

XI. Descripción y construcción de los sistemas de Servicios Urbanos.

Artículo 116. Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas son:

I. No urbanizables.

II. Áreas Naturales Protegidas.

III. Habitacionales.

IV. De servicios.

V. Industriales.

VI. Espacios abiertos.

VII. Infraestructura.

VIII. Equipamiento.

IX. Agropecuarios, forestales y acuícolas.

X. Patrimonio Natural y Cultural, imagen urbana, espacios urbanos, étnicos.

XI. 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.



Artículo 117. 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.
- VI. Las demás normas que de acuerdo con esta Ley sean procedentes.

Artículo 118. 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.
- 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, 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 119. 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 Áreas Naturales Protegidas y sitios Ramsar.
- III. Los Terrenos forestales y Terrenos Preferentemente Forestales.
- IV. Los ríos y escurrimientos principales.
- V. Las riberas y zonas federales.
- VI. Áreas con pendientes del suelo mayores a cuarenta y cinco grados.
- VII. Las áreas destinadas a actividades agropecuarias que tienen un importante valor productivo y condicionantes para la cría de determinados animales y/o o para la siembra.
- VIII. Las áreas con elementos naturales urbanos, arqueológicos, arquitectónicos o históricos que identifiquen o den carácter a los Centros de Población.
- IX. 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, medio ambiente y protección civil.

Artículo 120. Los Programas, 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.

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 121. Los Programas, 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 incorporaran a aprovechamientos urbanos, las áreas y predios incluidos 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.

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.



Artículo 122. El Reglamento de la presente Ley establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de Uso de Suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información.

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes.

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito.

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo.

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos.

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan.

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial.

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones.

IX. Que sean atendidas las recomendaciones emitidas en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, para la simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias expedidas por las autoridades locales.

Artículo 123. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los Programas aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos Programas.

Las áreas que conforme a los Programas Municipales queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio



ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

## Capítulo VIII

### De la Zonificación Urbana

Artículo 124. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la Zonificación del Centro de Población, acorde con el Programa o los Programas, para su administración para este efecto la Zonificación comprenderá:

- 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.



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, 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 125. Cuando para el cumplimiento de los Programas, sea necesaria la ocupación de una propiedad determinada, se promoverá la adquisición, expropiación o desincorporación de la misma, de conformidad con las Leyes de la materia.

Artículo 126. La asignación de destinos determinará la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Estado o los municipios 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 adquiridos 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 127. Las factibilidades de agua potable y alcantarillado solo se podrán emitir si existen las condiciones para otorgar el servicio de manera inmediata.

## Capítulo IX

### Del Ordenamiento Ecológico

Artículo 128. 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.





III. La ordenación urbana del territorio, y los programas para Infraestructura, Equipamiento Urbano y vivienda.

IV. La emisión de autorizaciones, permisos y licencias.

V. La Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Artículo 129. Los Programas deberán incorporar la Zonificación y la regulación del suelo establecidos en las Áreas Naturales Protegidas, y en las unidades de gestión ambiental con políticas de protección y conservación de los programas de ordenamiento ecológico regionales y locales, así como los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente y en la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas.

Artículo 130. 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 Ambiental para el Estado de Chiapas, deberán tomar las medidas necesarias para:

I. Planear el Desarrollo Urbano con base al ordenamiento urbano y al 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 131. 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 que al efecto establezca el reglamento de la presente ley y demás disposiciones aplicables, con el objeto de proteger el medio ambiente y el ecosistema natural.

## TÍTULO DÉCIMO PRIMERO



## De los Instrumentos para el Financiamiento del Desarrollo Urbano

### Capítulo I

#### Disposiciones Generales

Artículo 132. En términos de las Leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y artículo 84 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de Infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de Infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las Infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Artículo 133. Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la estrategia nacional y los Programas aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de Movilidad urbana sustentable.

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las Zonas Metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley.

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr Zonas Metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo



establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## Capítulo II

### De los Programas Territoriales Operativos

Artículo 134. Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbanos Rurales

Artículo 135. Los propósitos fundamentales de los territoriales operativos son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes.

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento.

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

Estos programas, que serán formulados por el gobierno federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública federal, así como con las autoridades competentes del Gobierno del Estado y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

### De los Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia

## Capítulo I



## De la Participación Ciudadana y Social

Artículo 136. El Gobierno del Estado y los municipios promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de Ordenamiento Territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Artículo 137. Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los Programas y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley.

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de Infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos.

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos.

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas.

V. La protección del patrimonio natural y cultural de los Centros de Población.

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población.

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población.

VIII. La participación en los procesos de los observatorios ciudadanos.

Artículo 138. 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 el párrafo anterior, a los hombres y mujeres designados según los usos, costumbres y disposiciones estatutarias en dichas comunidades.



Artículo 139. En los municipios de la entidad que cuenten con una población mayor a cincuenta mil habitantes, deberán conformarse institutos u organismos de planeación municipal, cuyas atribuciones serán las de diseñar e instrumentar políticas públicas de planeación del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en el municipio respectivo, así como coordinar las acciones existentes en la materia con la Federación, el Gobierno del Estado y otros municipios, éstas atribuciones son enunciativas y no limitativas.

## Capítulo II

### De la Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

Artículo 140. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, Barrios y colonias.

Las autoridades estatales y municipales tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chiapas.

Asimismo, es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición, para su consulta en medios remotos y físicos, la información relativa a los Programas, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las Leyes correspondientes.

Artículo 141. Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información, en medios físicos y remotos, en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

## Capítulo III



## Del Desarrollo Institucional

Artículo 142. El Gobierno del Estado y los municipios promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en la materia de esta Ley.

Se promoverá: la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.

Se promoverán programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría, conjuntamente con los colegios de profesionistas especializados, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los Servicios Urbanos.

## Capítulo IV

### Del Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano

Artículo 143. Se crea el Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores oficiales sobre el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano en la entidad; estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio estatal.

Este sistema estará a cargo de la Subsecretaría de Planeación de la Secretaría de Hacienda, para el desarrollo de su objeto podrá celebrar acuerdos y convenios de coordinación y colaboración con los organismos públicos de los tres órdenes de gobierno competentes en la materia, así como con las asociaciones, instituciones



y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

El sistema estatal de información territorial y urbano formará parte de la Plataforma Nacional de Información, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los Programas Nacional, Estatal y Municipal, así como lo relativo a los Zonas Metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio del Estado de Chiapas. El Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera, de acuerdo a la capacidad tecnológica existente en los organismos públicos estatales y municipales competentes.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, realizados en la entidad por personas físicas o morales nacionales o extranjeras, para ello será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales y municipales proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda.

Artículo 144. La información contenida en el Sistema de Información Territorial y Urbano, servirá de base para la elaboración de los Programas.

Artículo 145. Las autoridades de los órdenes de gobierno estatal y municipal deberán incorporar en sus informes de gobierno, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los Programas, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

Para garantizar los procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar al Sistema Estatal de Información Territorial y urbano las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas una vez que sean emitidas.

## Capítulo V

### De los Observatorios Ciudadanos



Artículo 146. El Gobierno del Estado y de los municipios crearán observatorios ciudadanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y del gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Artículo 147. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal deberán:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo.

II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia.

III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas.

IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información.

V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas.

VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial.

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio.





VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

El reglamento de esta ley establecerá las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de los observatorios ciudadanos y para el ordenamiento territorial.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

### De los Instrumentos de Fomento al Desarrollo Urbano

#### Capítulo Único

#### De los Acuerdos de Coordinación y Concertación de Acciones e Inversiones para el Desarrollo Urbano

Artículo 148. 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.
- 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.
- 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 Natural y 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. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas en materia de Desarrollo Urbano.

XI. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de Desarrollo Urbano.

XII. La aplicación de tecnologías que tiendan a proteger el medio ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización.

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión.

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Artículo 149. 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. 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 a cargo del 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.

VI. Su participación en la administración de las reservas territoriales.

Artículo 150. El Gobernador del Estado y los municipios celebrarán 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.

## TÍTULO DÉCIMO CUARTO

### De la Vivienda Urbana

#### Capítulo I

##### Disposiciones Generales

Artículo 151. 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 del Gobierno 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.



XV. Avanzar en el cumplimiento del precepto constitucional de que cada familia cuente con una vivienda digna y decorosa.

XVI. La construcción y promoción de desarrollos habitacionales y viviendas accesibles o adaptables para personas con discapacidad y adultos mayores, con las características arquitectónicas necesarias para facilitar su acceso, seguridad y funcionalidad.

Artículo 152. Para los efectos del presente título, la Promotora de Vivienda Chiapas, ejercerá las atribuciones que por Ley le han sido conferidas.

## Capítulo II

### De la Tierra para el Desarrollo Urbano y la Vivienda

Artículo 153. Corresponde al Gobierno del Estado y a los municipios, realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de predios en áreas urbanas para la construcción de Vivienda Popular y Vivienda de Interés Social, y administrar sus reservas territoriales, previendo los instrumentos y acciones de Planeación Urbana.

Artículo 154. El Gobernador del Estado, suscribirá acuerdos de coordinación con las dependencias y 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 dependencias y 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 155. El Poder Ejecutivo del Estado, previa autorización del 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 a las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de Desarrollo Urbano y vivienda, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los Programas 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.
- III. Que cumplan con la finalidad social, de atender preferentemente a la población de escasos recursos y bajos ingresos.

Artículo 156. 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.
- 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 Urbano y Rural, a nivel estatal.

Además las dependencias y entidades de los gobiernos municipales, deberán cumplir con los requisitos estipulados en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Chiapas.



Artículo 157. 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 más 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 Programas, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de la federación, el Gobierno del Estado y municipios establecido por la Ley General y la presente ley.

### Capítulo III

#### Del Programa Estatal de Vivienda Urbana

Artículo 158. 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.

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; así como las comisiones estatal y municipales de Desarrollo Urbano, los municipios, el Comité de Planeación para el Desarrollo y las organizaciones sociales y privadas interesadas.

La Promotora de Vivienda Chiapas, someterá el Programa Estatal de Vivienda Urbana a consideración del Gobernador del Estado y una vez aprobado por éste, deberá publicarse en el Periódico Oficial y en dos diarios de mayor circulación en la entidad.

La Promotora de Vivienda Chiapas mantendrá para información y consulta del público dicho programa, así como su evaluación y control.



Artículo 159. El Programa Estatal de Vivienda Urbana deberá contener, como mínimo:

- 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, relacionadas con la vivienda urbana y los responsables de su ejecución.
- 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.

Artículo 160. Una vez aprobado y publicado en el Periódico Oficial, el Programa Estatal de Vivienda Urbana, será obligatorio para las dependencias y entidades de la administración pública, estatal y municipales; así como las organizaciones sociales y privadas interesadas.

Artículo 161. 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.

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

#### Capítulo IV

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

Artículo 162. 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 los programas de vivienda en el Estado.

Los acuerdos y convenios a que hace alusión el párrafo anterior serán tendientes 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.

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 preferenciales, 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 estímulos fiscales que permitan reducir los costos en la producción de vivienda urbana de interés social y popular.

## Capítulo V

### De las Normas y Tecnologías para la Vivienda

Artículo 163. 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.



Artículo 164. 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 como mínimo lo siguiente:

- 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 brindara 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.
- IX. Las modalidades de las acciones de vivienda.
- X. Los criterios de accesibilidad y adaptabilidad para la vivienda destinada a las personas con discapacidad y de los adultos mayores.

Artículo 165. La vivienda se clasificará en:

- I. Unifamiliar.
- II. Plurifamiliares.
- III. Conjuntos habitacionales

Artículo 166. Las normas de tecnología para la construcción de viviendas, deberán considerar cuando menos lo siguiente:



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 167. Para autorizar la construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas, Ley Ambiental para el Estado de Chiapas y el Reglamento de Construcción del municipio respectivo.

Artículo 168. Las dependencias y entidades de la administración pública, federal y estatal, apoyarán 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 DÉCIMO QUINTO

### De la Acción Urbanística

#### Capítulo I

#### De la Urbanización

Artículo 169. Las actividades normadas por la presente Ley solo deberán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, la Secretaría, la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, y en su caso, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el ámbito de su competencia, una vez cubiertos los procedimientos señalados en la normatividad correspondiente.



Artículo 170. 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 determinadas según el caso por la Secretaría y por la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural, en sus respectivos ámbitos de competencia.

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 171. 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 o suplente de las siguientes dependencias: del municipio, quien actuará como coordinador de la misma; de la Secretaría; de la Promotora de Vivienda Chiapas;



de la Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural; del organismo local de agua potable y alcantarillado; de la Comisión Nacional del Agua; de la Dirección de Catastro Urbano y Rural, 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.

Artículo 172. 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, así como de las autoridades competentes, según sea el caso.

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 173. Los municipios, a través de sus Secretarías o direcciones de planeación, y de obras y servicios públicos municipales, expedirán las factibilidades de Uso de Suelo, respecto de todas las obras, acciones y servicios que en materia de desarrollo urbano y vivienda se pretendan realizar en sus jurisdicciones municipales, respetando lo establecido en los Programas; así como en las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas, los programas de ordenamiento ecológico, así como lo regulado por la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Chiapas, en lo relativo a las autorizaciones para el cambio de Uso de Suelo forestal.

Artículo 174. El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, también expedirá las factibilidades de uso del suelo, en los siguientes casos:

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 175. 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.

III. Urbanización progresiva: es aquella en la que el urbanizador o promovente ejecutara 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 Fraccionamiento de Predios

Artículo 176. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos serán otorgadas por el municipio respectivo, de conformidad con los Programas, las Áreas Naturales Protegidas, los programas de ordenamiento ecológico locales y regionales, las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos, la Ley Ambiental para el Estado de Chiapas, la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas, la presente ley y su reglamento y demás disposiciones aplicables.



El fraccionamiento, fusión, subdivisión o retotificación 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 señaladas en esta Ley y su Reglamento.

Artículo 177. La autorización de fraccionamientos, retotificaciones, fusiones y subdivisiones de terrenos urbanos o rústicos en el Estado, se otorgará siempre y cuando no se afecten:

I. Terrenos Forestales o Terrenos Preferente Forestales, Áreas Naturales Protegidas u otras Áreas de Conservación establecidas en los Programas o en los programas de ordenamiento ecológico regionales y locales.

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.

V. El equilibrio ecológico.

Artículo 178. 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 de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Chiapas 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 procurara 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 area de estacionamiento.

V. En caso de que exista vialidad privada, esta deberá ajustarse a las dimensiones mínimas señaladas en la Ley de Fraccionamientos.

VI. Tratándose de lotes unifamiliares, éstos deberán ajustarse a las dimensiones señaladas en la Ley de Fraccionamientos y demás disposiciones legales aplicables.

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 respectivo.

## Capítulo V

### De las Modalidades de la Acción Urbanística

Artículo 179. 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.

VI. Acción urbanística pública.

Artículo 180. La ley de ingresos de los municipios, 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 181. 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 182. La acción urbanística por colaboración, se refiere a las actividades de conservación y mejoramiento que sean promovidas por las Comisiones Consultivas de Desarrollo Urbano Municipales, 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.

III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el Equipamiento Urbano barrial, local o rural.

Artículo 183. 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 184. La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones que se desarrollaran 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 185. 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.

## Capítulo VI

### De los Lineamientos Generales de la Construcción



Artículo 186. Las construcciones deberán ajustarse a las normas generales siguientes:

I. Toda edificación requerirá de la licencia municipal de construcción, salvo los casos de excepción que señalen los reglamentos municipales de la materia, debiendo su titular respetar el alineamiento fijado en dicha licencia.

II. Se sujetarán a las superficies edificables, áreas libres y número de pisos permitidos en la zona.

III. Se ajustarán a las restricciones correspondientes.

IV. Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalen tanto los Programas, como los reglamentos municipales.

Tratándose de plazas comerciales, el uso del servicio de estacionamiento deberá ser gratuito y de libre acceso, se exceptúa de lo anterior el servicio proporcionado a los usuarios que no adquieran bienes o servicios en la plaza o centro comercial y únicamente hagan uso del servicio de estacionamiento público, dicha tarifa estará establecida en las Leyes de ingresos de los municipios que correspondan; el incumplimiento de esta disposición, será sancionado conforme lo disponga el Reglamento de Construcción municipal, el bando de policía y buen gobierno y la ley de ingresos del municipio correspondiente.

V. Los locales deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, patios interiores o espacios abiertos, excepto los no habitables permanentemente, para los cuales podrán utilizarse ductos con elementos electromecánicos completos.

VI. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectados.

VII. Los locales tendrán las dimensiones mínimas que fueren necesarias para el cumplimiento de las funciones previstas para cada tipo de local, según lo previsto en el reglamento municipal correspondiente.

VIII. Estarán provistas del servicio de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas de las actividades que se vayan a desempeñar en ellas.



IX. Dispondrán de los espacios y muebles sanitarios en número suficiente para su utilización por los usuarios.

X. Contarán con sistema de transporte y almacenamiento de basuras, en los casos que señalen las normas técnicas que expida la autoridad correspondiente.

XI. Estarán dotadas de los dispositivos y mecanismos que sean indispensables para tratar sus desechos contaminantes y proteger de la contaminación auditiva que éstas emitan.

XII. Las que concentren alto número de usuarios, así como de igual manera las que se dediquen a actividades riesgosas, tendrán circulaciones y salidas de emergencia de fácil evacuación previa opinión del organismo municipal de protección civil.

XIII. Se ejecutarán con materiales, instalaciones y equipos que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendio.

XIV. Las que tengan más de cuatro niveles, se ubicarán en el predio de tal manera que no proyecten sus sombras en perjuicio de los predios o construcciones vecinas.

XV. Las que se ubiquen en zonas del patrimonio histórico, artístico y cultural; cumplirán las normas de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia, así como el Programa correspondiente.

XVI. Toda construcción que se concluya requerirá de constancia de terminación de obra.

## TÍTULO DÉCIMO SEXTO

### De la Preservación del Patrimonio Cultural

#### Capítulo I

#### De la Identificación del Patrimonio



Artículo 187. 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.
- X. Otras obras o lugares similares que tengan valor social y cultural.

Artículo 188. El patrimonio urbano arquitectónico del Estado se integra por:

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

## Capítulo II

De la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado



Artículo 189. La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado es un 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:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado.
- II. Un Secretario Técnico, que será el Director General del Consejo Estatal para la Cultura y las Artes.
- III. Vocales, que serán los titulares de:
  - a) La Secretaría de Obra Pública y Comunicaciones.
  - b) La Secretaría de Medio Ambiente e Historia Natural.
  - c) La Secretaría de Educación.
  - d) La Secretaría para el Desarrollo Sustentable de los Pueblos Indígenas.
  - e) La Universidad Autónoma de Chiapas;
  - f) La Universidad de Ciencias y Artes de Chiapas.
  - g) El cronista o representante cultural de cada municipio.
  - h) El Instituto de Historia Natural.
  - i) El Centro Regional del Instituto Nacional de Antropología e Historia.
  - j) El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
  - k) La Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social.

Los miembros de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, contenidos en las fracciones I y III del presente artículo, podrán designar a su suplente ante dicha Comisión. Para el caso de los titulares de las dependencias públicas estatales, estos suplentes deberán tener el nivel jerárquico de subsecretario o su equivalente.



Artículo 190. La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, 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 191. Cuando se presente una solicitud para autorización de las obras de conservación y mejoramiento del patrimonio cultural, 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 del Estado.

II. Presentar los proyectos a las asociaciones o patronatos constituidos para tal efecto.



III. Someter, en su caso, los proyectos a consideración de las dependencias federales competentes.

IV. Considerando las opiniones anteriores, decidir sobre la solicitud de autorización de las obras.

V. Informar a la comisión, asociaciones, dependencias federales y a la Secretaría de obra pública y comunicaciones, sobre su decisión de otorgar o negar la licencia solicitada, indicando el plazo para que estas expresen su opinión al respecto.

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 192. La Comisión de Preservación 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 DÉCIMO SÉPTIMO

#### De la Denuncia Ciudadana, Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones

##### Capítulo I

##### De la Denuncia Ciudadana

Artículo 193. El Gobierno del Estado promoverá mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de Normas Oficiales Mexicanas, de los programas a que se refiere esta ley, aplicando los principios establecidos en ésta, y en su





caso denunciando cualquier violación a la normatividad aplicable ante la instancia competente.

Artículo 194. Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia competente todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta ley, las normas oficiales mexicanas o los programas a que se refiere esta Ley. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

Artículo 195. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

- I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal.
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados.
- III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor.
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Artículo 196. Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Artículo 197. Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, Asentamientos Humanos o al Desarrollo Urbano, será responsable y



estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación administrativa, civil y penal aplicable.

Cuando por infracción a las disposiciones de esta Ley, las Normas Oficiales Mexicanas o a los programas de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

En lo no previsto en la presente ley, respecto al régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus Infraestructuras, edificaciones e instalaciones, serán aplicables supletoriamente las disposiciones contenidas en la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Chiapas.

## Capítulo II

### De las Medidas de Seguridad, Infracciones, Régimen de Nulidades y Sanciones

Artículo 198. Serán nulos los títulos que otorguen la propiedad de riberas o zonas federales o terrenos de propiedad de la Nación, del Estado o espacios públicos establecidos en los Programas.

Artículo 199. Los servidores públicos y los particulares vinculados con el contenido de la presente Ley que tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan lo establecido en este ordenamiento; que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los documentos 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 Responsabilidades Administrativas para el 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 200. 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 201. 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 202. 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.

VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 203. 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.

V. La prohibición de realizar determinados actos u obras.

Artículo 204. El Municipio respectivo, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano regional y vivienda, así como la construcción de fraccionamientos no autorizados, ordenará la suspensión inmediata de las obras, así como la clausura del predio, en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, que las haya ejecutado.

Artículo 205. 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 206. 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.

II. El de queja.

Artículo 207. 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 Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas.

Artículo 208. 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.

III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de esta Ley, Decretos, programas de Desarrollo Urbano, y reglamentos vigentes.

Artículo 209. 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 210. 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.

VIII. El lugar y fecha de promoción.

En el mismo escrito se acompañarán los documentos fundatorios.

Artículo 211. 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 mas 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 212. 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 213. Transcurrido el término para el desahogo de las pruebas, si las hubiere, se dictará 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 214. 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 Tribunal Superior de Justicia del Poder Judicial del Estado de Chiapas.

Artículo 215. 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 216. 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 presento 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.

VII. El lugar y fecha de la promoción.

Artículo 217. Presentado ante la autoridad competente el recurso de queja, esta deberá resolver en el término de seis días hábiles, disponiendo perentoriamente sea expedida la resolución omitida.

**TRANSITORIOS**  
**Periódico Oficial No. 337**  
**Decreto No. 036, Tomo III de fecha miércoles 27 de diciembre de 2017**

Artículo Primero. El presente Decreto 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 de Chiapas, publicada mediante Decreto número 12, en el Periódico Oficial número 60, de fecha 03 de Diciembre del año 1997.

Artículo Tercero.- En un plazo no mayor a 60 días hábiles, contados a partir de la publicación del presente Decreto, el titular de la Secretaría de Obra Pública y Comunicaciones deberá someter a consideración del titular del Poder Ejecutivo del Estado el reglamento de esta ley para su expedición y publicación en el Periódico Oficial.

Artículo Cuarto. En un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, deberá instalarse el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo Quinto. En un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, deberán quedar instalados: las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de conurbación, los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo Sexto. La Secretaría de Hacienda deberá crear el Sistema de Información Territorial y Urbano, de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.





CONSEJERÍA  
JURÍDICA DEL  
GOBERNADOR  
GOBIERNO DE CHIAPAS

Artículo Séptimo. 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 al presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones “Sergio Armando Valls Hernández” del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los 19 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.- D. P. C. Williams Oswaldo Ochoa Gallegos.- D. S. C. Elizabeth Escobedo Morales.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 59 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 26 días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

Manuel Velasco Coello, Gobernador del Estado de Chiapas.- Juan Carlos Gómez Aranda, Secretario General de Gobierno.- Rúbricas