

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 28 DE DICIEMBRE DE 2007.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Chiapas, el miércoles 3 de diciembre de 1997.

JULIO CESAR RUIZ FERRO, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, A SUS HABITANTES HACE SABER: QUE LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL MISMO, SE HA SERVIDO DIRIGIR AL EJECUTIVO DE SU CARGO EL SIGUIENTE:

DECRETO NUMERO 12

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, Y

CONSIDERANDO:

QUE EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 1995-2000, DENTRO DEL RUBRO DE DESARROLLO URBANO Y SOCIAL, ESTABLECE LA NECESIDAD DE INSTRUMENTAR UNA PROPUESTA DE DESARROLLO REGIONAL Y URBANO, A TRAVES DE UNA POLITICA DE INTEGRACION DE SERVICIO Y EMPLEO CON PROGRAMAS DE OFERTA DE TRABAJO, SUELO, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO URBANO QUE MEJORE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION;

QUE RESULTA PRIORITARIO, INCORPORAR COMO EJE ESTRUCTURAL DEL DESARROLLO DEL ESTADO, LA ATENCION A LA VIVIENDA, LA REGULACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y LA PARTICIPACION SOCIAL;

QUE LA PRESENTE LEY BUSCA ESTABLECER NORMAS QUE REGULEN LA PARTICIPACION, TOMA DE DECISIONES Y LA ADECUACION DE LAS MISMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS, ASI COMO INSTRUMENTAR A NIVEL LOCAL LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA Y LOS RELATIVOS A LA CONSTITUCION DEL ESTADO;

QUE LA ATENCION DE LAS DEMANDAS DE LOS REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES QUE PLANTEA LA CIUDADANIA POR LOS CAUCES INSTITUCIONALES; EL PLENO RESPETO A SUS COMUNIDADES, ETNIAS Y COSTUMBRES; ASI COMO EL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS DE PARTICIPACION ENTRE LOS NIVELES DE GOBIERNO EN LA FORMULACION

Y EJECUCION DE SUS PROGRAMAS, SON ALGUNOS DE LOS BENEFICIOS QUE LA PRESENTE LEY CONTEMPLA;

QUE EN EL ESQUEMA DE UNA NUEVA Y MAS SALUDABLE RELACION ESTADO-MUNICIPIO, LA PRESENTE LEY OTORGA A LOS GOBIERNOS MUNICIPALES LAS FACULTADES PARA AUTORIZAR FUSIONES, SUBDIVISIONES, LOTIFICACIONES, RELOTIFICACIONES Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, ASI COMO LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO PARA BIENES INMUEBLES UBICADOS EN SU JURISDICCION;

QUE ASIMISMO, LA PRESENTE LEY ESTABLECE PROCEDIMIENTOS CLAROS Y EQUITATIVOS PARA INDUCIR AL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS MEDIANTE LA EJECUCION DE ACCIONES QUE ARMONIZARAN LA INTERRELACION ENTRE LOS CENTROS DE POBLACION Y LAS COMUNIDADES DISPERSAS DEL ESTADO, APOYANDO LA DESCONCENTRACION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y DE LA POBLACION A TRAVES DEL FORTALECIMIENTO MUNICIPAL, ASI COMO SU INSTRUMENTACION A TRAVES DE LA COORDINACION DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO;

QUE LA LEY QUE SE EXPIDE EN SU GENERALIDAD SALVAGUARDA LOS DERECHOS FUNDAMENTALES DE NUESTRA POBLACION, ADEMAS DE CUMPLIR CON LOS OBJETIVOS Y NORMAS QUE PERMITIRAN REGULAR Y CONDUCIR UN DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO EN LA ENTIDAD;

POR LO ANTES EXPUESTO; LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

LEY DE DESARROLLO URBANO EL ESTADO DE CHIAPAS

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY SON DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL Y DE APLICACION GENERAL EN TODO EL TERRITORIO DEL ESTADO DE CHIAPAS.

ARTICULO 2º.- LA PRESENTE LEY TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS QUE REGULAN LA CONCURRENCIA, PARTICIPACION, TOMA DE DECISIONES Y LA ADECUACION DE LAS MISMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIAPAS, ASI COMO DE LOS MUNICIPIOS QUE LA INTEGRAN, DE LOS ORGANISMOS PUBLICOS ESTATALES QUE TENGAN PARTICIPACION DE ACUERDO CON SU

COMPETENCIA Y LOS ORGANISMOS AUXILIARES QUE ESTABLECE ESTA LEY EN LO RELATIVO A LA PLANEACION, REGULACION, ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LO QUE RESPECTA A FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y RURALES DE LA ENTIDAD, VIVIENDA, ECOLOGIA, PRESERVACION DEL PATRIMONIO ECOLOGICO Y DEMAS QUE CONTEMPLA ESTA LEY. ASIMISMO PRECISAR LOS INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE COORDINACION Y CONCERTACION DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 3º.- SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGAN LAS DEMAS LEYES:

I. PLANEAR, REGULAR Y ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y FUNDAR, CONSERVAR Y MEJORAR EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANO Y COMUNIDADES RURALES DEL ESTADO;

II. LA DETERMINACION DE PROVISIONES, RESERVAS, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS PARA LOS FINES DE ESTA LEY;

III. LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS;

IV. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES;

V. LA PRESERVACION DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y COMUNIDADES RURALES;

VI. LA PROTECCION DEL PATRON DE ASENTAMIENTOS HUMANOS RURAL Y DE LAS COMUNIDADES INDIGENAS DE LA ENTIDAD;

VII. EL FOMENTO Y CONSERVACION DE LAS OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS PARA EL DESARROLLO URBANO;

VIII. LAS DEMAS CAUSAS QUE SE CONSIDEREN COMO DE UTILIDAD PUBLICA Y QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO DE ESTA LEY;

IX. LA INVESTIGACION, PROTECCION, CONSERVACION, RESTAURACION, MEJORAMIENTO, RECUPERACION, E IDENTIFICACION DEL PATRIMONIO URBANO, ARQUEOLOGICO, CULTURAL, Y ARQUITECTONICO DEL ESTADO;
Y

X. LA EXPROPIACION DE AREAS Y PREDIOS NECESARIOS PARA CONECTAR UNA URBANIZACION EN PROYECTO Y OTRAS ZONAS

URBANIZADAS DEL CENTRO DE POBLACION SIEMPRE Y CUANDO LAS OBRAS DE CONEXION SEAN CONGRUENTES CON PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

ARTICULO 4º.- SE CONSIDERA DE INTERES PUBLICO Y BENEFICIO SOCIAL LA DETERMINACION DE PROVISIONES, USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE AREAS Y PREDIOS DE LOS CENTROS DE POBLACION, CONTENIDA EN EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION URBANA; ASI COMO LA PROTECCION DE LA IMAGEN URBANA, ESPACIOS URBANOS Y LOS PATRONES DE ARQUITECTURA VERNACULA.

ARTICULO 5º.- EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL ESTADO TENDERA A MEJORAR EL NIVEL DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION URBANA MEDIANTE:

I. EL APROVECHAMIENTO EN BENEFICIO SOCIAL, DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACION, QUE GARANTICEN UNA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PUBLICA;

II. EL DESARROLLO EQUILIBRADO DE LOS ASENTAMIENTOS DEL ESTADO, QUE ARMONICE LA INTERRELACION ENTRE CIUDAD Y CAMPO, DISTRIBUYENDO EQUITATIVAMENTE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO;

III. LA ADECUADA INTERRELACION SOCIOECONOMICA DE LOS CENTROS DE POBLACION, COMUNIDADES RURALES E INDIGENAS DEL ESTADO;

IV. EL FOMENTO DE CENTROS DE POBLACION DE DIMENSIONES PEQUEÑAS Y MEDIAS, A FIN DE EVITAR DE QUE POR SU DESPROPORCION, GENEREN IMPACTOS NEGATIVOS O GRAVE DETERIORO SOCIAL, HUMANO Y ECOLOGICO;

V. LA PRESERVACION Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE;

VI. LA REGULACION DEL MERCADO DE TERRENOS Y EN ESPECIAL LOS REQUERIDOS PARA LA VIVIENDA POPULAR, DE INTERES SOCIAL Y RURAL;

VII. LA DISTRIBUCION EQUILIBRADA DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO ESTATAL, A FIN DE EVITAR LA CONCENTRACION DE LA DISPERSION DE LOS CENTROS DE POBLACION;

VIII. LA ZONIFICACION Y CONTROL DE USO Y DESTINOS DEL SUELO;

IX. LA DOTACION SUFICIENTE Y ADECUADA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, ASI COMO LA DEBIDA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS;

X. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DE IMAGEN URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACION DE LA ENTIDAD;

XI. EL CONTROL DEL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EVITANDO LA ESPECULACION INMOBILIARIA Y LA EXPANSION FISICA EN TERRENOS NO APTOS PARA EL DESARROLLO URBANO;

XII. LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS QUE GENERAN LA CONVIVENCIA SOCIAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;

XIII. LA COORDINACION DE LA INVERSION PUBLICA Y LA CONCERTACION PRIVADA EN LA PLANEACION Y DESARROLLO REGIONAL, URBANO Y RURAL;

XIV. LA PRESERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO NATURAL Y DE LA VIDA SILVESTRE EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, LA ADECUADA INTERRELACION DE LOS ELEMENTOS NATURALES CON LOS CENTROS DE POBLACION Y LA POSIBILIDAD DE SU APROVECHAMIENTO Y DISFRUTE RACIONAL POR LOS HABITANTES; Y

XV. LA ESTRICTA APLICACION DE LAS LEYES, NORMAS, REGLAMENTOS, PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 6º.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTENDERA POR:

I. APROVECHAMIENTO RACIONAL: LA UTILIZACION DE LOS ELEMENTOS NATURALES, EN FORMA QUE RESULTE EFICIENTE, SOCIALMENTE UTIL Y PROCURE SU PRESERVACION Y LA DEL AMBIENTE;

II. ASENTAMIENTO HUMANO: EL ESTABLECIMIENTO DE UN CONGLOMERADO DEMOGRAFICO, CON EL CONJUNTO DE SISTEMAS DE CONVIVENCIA, EN UNA AREA FISICAMENTE LOCALIZADA, CONSIDERANDO DENTRO DE LA MISMA LOS ELEMENTOS NATURALES Y LAS OBRAS MATERIALES QUE LE INTEGREN.

III. COMUNIDAD ETNICA: SON AQUELLAS COMUNIDADES RURALES QUE PRESERVAN DE EPOCAS ANCESTRALES SU PATRON CULTURAL, DIALECTO, VESTIDO, COSTUMBRES, ETC. DE MANERA MUY IDENTIFICADA.

IV. COMUNIDADES RURALES: SON AQUELLOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CON POBLACION MENOR A 2,500 HABITANTES, CUYAS ACTIVIDADES ECONOMICAS SON LAS ACTIVIDADES PRIMARIAS.

V. COMUNIDAD URBANA: SON AQUELLOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CON POBLACION MAYOR A 2,500 HABITANTES QUE SIRVEN DE APOYO A LAS COMUNIDADES RURALES Y QUE CUENTAN CON LOS SERVICIOS ELEMENTALES PARA LOS HABITANTES DE LA ZONA.

VI. CENTRO DE POBLACION: LAS AREAS CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LOS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSION Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZADAS POR CAUSA DE PRESERVACION ECOLOGICA, PREVENCION DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DENTRO DE LOS LIMITES DE DICHS CENTROS; ASI COMO LAS QUE POR RESOLUCION DE LA AUTORIDAD COMPETENTE SE PREVEAN PARA LA FUNDACION DE LOS MISMOS.

VII. CONURBACION: LA CONTINUIDAD FISICA Y DEMOGRAFICA QUE FORMAN O TIENDEN A FORMAR DOS O MAS CENTROS DE POBLACION DE DOS O MAS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD.

VIII. CONSERVACION: LA ACCION TENDIENTE A MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PRESERVAR EL BUEN ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACION, INCLUYENDO SUS VALORES HISTORICOS Y CULTURALES.

IX. CRECIMIENTO: LA ACCION TENDIENTE A ORDENAR Y REGULAR LA EXPANSION FISICA DE LOS CENTROS DE POBLACION, MEDIANTE LA DETERMINACION DE LAS RESERVAS TERRITORIALES Y DEMAS RECURSOS NECESARIOS PARA VIDA Y ACTIVIDADES HUMANAS, CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTA LEY Y LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LA PREVENCION DE RIESGOS.

X. DESARROLLO REGIONAL: EL PROCESO DE CRECIMIENTO ECONOMICO DE UN TERRITORIO DETERMINADO, GARANTIZANDO EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, LA PRESERVACION DEL AMBIENTE, ASI COMO LA CONSERVACION Y EL APROVECHAMIENTO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

XI. DESARROLLO URBANO: EL PROCESO DE PLANEACION Y REGULACION DE LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

XII. DESTINOS: LOS FINES PUBLICOS A QUE SE PREVEAN DEDICAR DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION.

XIII. EQUIPAMIENTO URBANO: EL CONJUNTO DE INMUEBLES, INSTALACIONES Y MOBILIARIO UTILIZADO PARA PRESTAR A LA POBLACION LOS SERVICIOS URBANOS Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD ECONOMICA.

XIV. FUNDACION: LA ACCION DE ESTABLECER UN ASENTAMIENTO HUMANO.

XV. INFRAESTRUCTURA URBANA: LOS SISTEMAS Y REDES DE ORGANIZACION Y DISTRIBUCION DE BIENES Y SERVICIOS EN LOS CENTROS DE POBLACION.

XVI. MEDIO AMBIENTE: EL CONJUNTO DE ELEMENTOS NATURALES E INDUCIDOS POR EL HOMBRE QUE INTERACTUA EN UN ESPACIO Y TIEMPO DETERMINADO;

XVII. MEJORAMIENTO: LA ACCION TENDIENTE A REORDENAR O RENOVAR LAS ZONAS DE UN CENTRO DE POBLACION DE INCIPIENTE DESARROLLO O DETERIORADO FISICA O FUNCIONALMENTE.

XVIII. ORDENAMIENTO ECOLOGICO: EL PROCESO DE PLANEACION DIRIGIDO A EVALUAR Y PROGRAMAR EL USO DEL SUELO Y EL MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES EN EL TERRITORIO NACIONAL Y LAS ZONAS SOBRE LAS QUE LA NACION EJERZA SU SOBERANIA Y JURISDICCION, PARA PRESERVAR Y RESTAURAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTEGER EL AMBIENTE.

XIX. ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS: EL PROCESO DE DISTRIBUCION EQUILIBRADA Y SUSTENTABLE DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO NACIONAL.

XX. PROGRAMA: INSTRUMENTO PARA ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION VINCULANDO SUS OBJETIVOS CON LOS DEL PROGRAMA ESTATAL Y NACIONAL Y OTROS OBJETIVOS SECTORIALES. PLANTEA UN CONJUNTO DE POLITICAS, METAS, INSTRUMENTOS Y PROGRAMAS DE ACCION.

XXI. PLAN: ES EL CONJUNTO COORDINADO DE METAS, DIRECTRICES, ACCIONES Y DISPOSICIONES QUE, RELACIONADAS CON LAS ESTRATEGIAS Y TACTICAS REQUERIDAS PARA EL DESARROLLO DE UN DETERMINADO MODELO ECONOMICO SOCIAL, INSTRUMENTA UN PROCESO PARA ALCANZAR OBJETIVOS PREDETERMINADOS.

XXII. PRESERVACION: EL CONJUNTO DE POLITICAS Y MEDIDAS PARA MANTENER LAS CONDICIONES QUE PROPICIAN LA EVOLUCION Y CONTINUIDAD DE LOS PROCESOS NATURALES.

XXIII. PROVISIONES: LAS AREAS QUE SERAN UTILIZADAS PARA LA FUNDACION DE UN CENTRO DE POBLACION.

XXIV. RESERVAS: LAS AREAS DE UN CENTRO DE POBLACION QUE SERAN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO.

XXV. RIESGO URBANO Y RURAL: POSIBILIDAD DE QUE SE ORIGINE UN DAÑO A LOS HABITANTES, VIVIENDA, SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURA DE LOS CENTROS DE POBLACION A CAUSA DE EVENTOS GEOLOGICOS AMBIENTALES, BIOLOGICOS O QUIMICOS.

XXVI. SERVICIOS URBANOS: LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS PUBLICAS PRESTADAS DIRECTAMENTE POR LA AUTORIDAD COMPETENTE O CONCESIONADAS PARA SATISFACER NECESIDADES COLECTIVAS DE LOS CENTROS DE POBLACION;

XXVII. USOS: LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRAN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION, Y

XXVIII. ZONIFICACION: LA DETERMINACION DE LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACION; SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES, LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASI COMO LA DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO.

ARTICULO 7º.- LA ORDENACION Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO EN EL ESTADO SE NORMARA CONFORME A LO DISPUESTO POR:

I. ESTA LEY;

II. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

III. EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA; Y

IV. LAS DEMAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

ARTICULO 8º.- TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O APROVECHAMIENTO O CUALQUIER OTRA FORMA JURIDICA DE TENENCIA DE AREAS Y PREDIOS NO ALTERARAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS ESTABLECIDOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTA LEY. ESTOS ACTOS JURIDICOS DEBERAN CONTENER LAS CLAUSULAS RELATIVAS AL APROVECHAMIENTO DE AREAS Y PREDIOS CONFORME A LA ZONIFICACION QUE SE DETERMINE EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

SERAN INEXISTENTES Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO NO PRODUCIRAN EFECTO LEGAL ALGUNO, AQUELLOS ACTOS QUE CONTRAVENGAN A LO DISPUESTO EN EL PARRAFO ANTERIOR.

TITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES Y DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

CAPITULO I

DE LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 9º.- SON AUTORIDADES EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO LAS SIGUIENTES:

I. EL CONGRESO DEL ESTADO;

II. EL GOBERNADOR DEL ESTADO;

III. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS;

IV. LA SECRETARIA DE ECOLOGIA RECURSOS NATURALES Y PESCA;

V. LOS MUNICIPIOS.

ARTICULO 10.- SON ORGANISMOS AUXILIARES:

I. EL COMITE DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO (COPLADE);

II. LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;

III. LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES;

IV. LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO; Y

V. LAS DEMAS QUE SEÑALE ESTA LEY.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES Y SU COMPETENCIA

ARTICULO 11.- EL H. CONGRESO DEL ESTADO TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. DECRETAR LA FUNDACION DE CENTROS DE POBLACION, ASIGNANDOLES LA CATEGORIA POLITICO-ADMINISTRATIVA, Y CUYA FUNDACION HAYA SIDO PREVISTA EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO;

II. VIGILAR LA CORRECTA APLICACION DE LOS RECURSOS ASIGNADOS A LOS AYUNTAMIENTOS PARA LA EJECUCION DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES.

ARTICULO 12.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO POR SI O POR CONDUCTO DEL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. PROMOVER LA ELABORACION, EJECUCION, CONTROL, REVISION Y EVALUACION DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO DE LOS PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO, VIGILANDO SU CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO; ASI COMO FOMENTAR LA PARTICIPACION SOCIAL, LA CONSULTA PUBLICA Y LA CONSTITUCION DE AGRUPACIONES COMUNITARIAS EN ESTE PROCESO;

II. PARTICIPAR CON LOS GOBIERNOS ESTATALES VECINOS EN LA ELABORACION Y EJECUCION, EN SU CASO, DE LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE LAS ZONAS CONURBANAS INTERESTATALES, EN LOS TERMINOS QUE ESTABLECE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LOS CONVENIOS CORRESPONDIENTES;

III. CELEBRAR CON EL EJECUTIVO FEDERAL Y CON LOS GOBIERNOS DE LOS ESTADOS VECINOS, MUNICIPIOS, SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, EN SU CASO, CONVENIOS EN MATERIA DE ACCIONES, OBRAS E INVERSIONES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO Y RURAL Y LA VIVIENDA DE ACUERDO A LAS POLITICAS QUE PARA EL ESTADO PLANTEAN LOS PROGRAMAS NACIONALES Y ESTATALES DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y ECOLOGIA;

IV. PROPONER MECANISMOS DE ADQUISICION DEL SUELO PARA INTEGRAR LA RESERVA HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIO;

V. DESTINAR LAS RESERVAS TERRITORIALES AL FIN DE LA AFECTACION DECRETADA POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO;

VI. PARTICIPAR EN FORMA CONJUNTA Y COORDINADA CON LOS MUNICIPIOS EN LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS CENTROS DE POBLACION UBICADOS EN UNA ZONA DE CONURBACION INTRAESTATAL;

VII. EJERCER EL DERECHO DE PREFERENCIA QUE CORRESPONDA AL GOBIERNO DEL ESTADO, PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS RESERVAS URBANAS;

VIII. LAS DEMAS QUE LE CONFIERE LA PRESENTE LEY Y OTROS ORDENAMIENTOS.

ARTICULO 13.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. PROMOVER Y VIGILAR EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION URBANA;

II. FORMULAR CONJUNTAMENTE CON LAS DEPENDENCIAS QUE CORRESPONDA, EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PROGRAMAS REGIONALES QUE DE ESTE SE DERIVEN; ASI COMO EVALUAR Y VIGILAR SU CUMPLIMIENTO;

III. VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO; ASI COMO DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA;

IV. A PETICION DE LOS MUNICIPIOS DESEMPEÑAR DE MANERA TOTAL O PARCIAL LAS FUNCIONES TECNICAS QUE LE CORRESPONDEN CONFORME A ESTA LEY;

(F. DE E., P.O. 25 DE FEBRERO DE 1998)

V. GESTIONAR LA INSCRIPCION DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE EXPIDAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES ANTE EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

VI. LLEVAR EL REGISTRO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PARA SU DIFUSION, CONSULTA PUBLICA Y CONTROL.

VII. EMITIR LOS DICTAMENES DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO PARA LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE POR SU NATURALEZA IMPACTEN A NIVEL REGIONAL O SUBREGIONAL LA ESTRUCTURA URBANA.

VIII. PROMOVER LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, EN LA FORMULACION, EJECUCION, EVALUACION, ACTUALIZACION, MODIFICACION Y VIGILANCIA DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

IX. FORMULAR, CONDUCIR Y EVALUAR LA POLITICA ESTATAL DE VIVIENDA Y DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN COORDINACION CON EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA DEL ESTADO DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, Y

EN SU CASO EN COORDINACION CON DEPENDENCIAS FEDERALES Y MUNICIPALES.

X. PROPONER AL GOBERNADOR DEL ESTADO LA CELEBRACION DE LOS CONVENIOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ELABORACION DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

XI. FUNGIR COMO CONSEJERO DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y/O PRESIDENTE DE LA MISMA EN AUSENCIA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, Y PARTICIPAR EN LAS COMISIONES MUNICIPALES EQUIVALENTES;

XII. RESOLVER SOBRE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS QUE CONFORME A SU COMPETENCIA LE SEAN PLANTEADOS Y QUE DERIVEN DE LA APLICACION DE ESTA LEY;

XIII. APLICAR LAS SANCIONES SEÑALADAS EN ESTA LEY Y QUE CONFORME A SU COMPETENCIA LE CORRESPONDA; Y

XIV. LAS DEMAS QUE LE SEÑALE ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

ARTICULO 14.- LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA, TENDRA LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. PARTICIPAR EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, EN LA FORMULACION DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y DE LOS PROGRAMAS QUE DE ESTE SE DERIVEN;

II. FORMAR PARTE DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;

III. INTERVENIR EN LOS CONVENIOS DE CONURBACION INTRAESTATAL QUE SUSCRIBA EL EJECUTIVO DEL ESTADO CON LOS MUNICIPIOS Y FORMAR PARTE DE LAS COMISIONES DE CONURBACION RESPECTIVAS;

IV. COORDINARSE CON LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, ASI COMO CON LOS MUNICIPIOS, A EFECTO DE QUE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SEAN CONGRUENTES CON EL ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL TERRITORIO, LA PROTECCION DEL AMBIENTE Y LA PRESERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES; Y

V. LAS DEMAS QUE LE SEÑALE ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS.

ARTICULO 15.- LOS MUNICIPIOS TENDRAN LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. PROMOVER Y PLANEAR EL EQUILIBRADO DESARROLLO DE LAS DIVERSAS COMUNIDADES RURALES Y CENTROS DE POBLACION DEL MUNICIPIO, MEDIANTE UNA ADECUADA PLANIFICACION Y ZONIFICACION DE LOS MISMOS;

II. ELABORAR, APROBAR, ACTUALIZAR, EJECUTAR, CONTROLAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL, DE LOS CENTROS DE POBLACION URBANOS Y LOS QUE DE ESTOS SE DERIVEN, VIGILANDO SU CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO;

III. DEFINIR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION QUE SE DERIVE DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO, Y CONTROLAR LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN SU JURISDICCION, INCLUYENDO LAS AREAS EJIDALES;

IV. EMITIR LA FACTIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN AQUELLAS OBRAS, ACCIONES Y PROYECTOS QUE SE REQUIERAN CONFORME A LO DISPUESTO EN ESTA LEY;

V. PARTICIPAR, EN CONCURRENCIA CON EL ESTADO Y LOS DEMAS MUNICIPIOS INVOLUCRADOS EN LA ELABORACION, APROBACION, EJECUCION, CONTROL, EVALUACION Y REVISION DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO ASI COMO DE LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE LAS ZONAS CONURBADAS EN QUE SE INVOLUCREN Y DE LOS CONVENIOS DE COORDINACION CORRESPONDIENTES;

VI. COADYUVAR CON LA AUTORIDAD COMPETENTE EN LA REALIZACION DEL ORDENAMIENTO ECOLOGICO DEL ESTADO PRINCIPALMENTE EN LO REFERENTE A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS;

VII. UNA VEZ APROBADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SOLICITAR AL GOBERNADOR DEL ESTADO LA PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL E INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

VIII. LLEVAR EL REGISTRO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES PARA SU DIFUSION, CONSULTA PUBLICA, CONTROL Y EVALUACION;

IX. PROMOVER LA PARTICIPACION SOCIAL EN LA FORMULACION, ACTUALIZACION, EJECUCION, EVALUACION Y VIGILANCIA DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

X. PARTICIPAR EN LA GESTION Y PROMOCION DE FINANCIAMIENTO PARA LA REALIZACION DE ACCIONES DE DESARROLLO URBANO;

XI. ADOPTAR LAS MEDIDAS PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN SU JURISDICCION, CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURIDICAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES;

XII. PROMOVER Y DETERMINAR CON BASE EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO LA ADQUISICION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES;

XIII. CONTROLAR Y EVALUAR LOS PROGRAMAS DE INVERSION PUBLICA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;

XIV. PROMOVER LA EJECUCION DE OBRAS PARA QUE LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO CUENTEN CON UNA VIVIENDA DIGNA, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA, Y SERVICIOS ADECUADOS;

XV. CELEBRAR LOS ACUERDOS DE COORDINACION CON LA FEDERACION, ESTADO Y LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, QUE APOYEN LOS OBJETIVOS Y FINALIDADES PROPUESTOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

XVI. AUTORIZAR EN BASE A LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, LA FUSION, SUBDIVISION, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACION, RELOTIFICACION, ASI COMO LA CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN SU TERRITORIO Y VIGILAR LOS PROCEDIMIENTOS DE LEY ATRIBUIBLES A CADA AUTORIZACION;

XVII. SOLICITAR AL GOBERNADOR DEL ESTADO QUE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS ASI COMO LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA, DESEMPEÑEN DE MANERA TOTAL O PARCIAL, LAS FUNCIONES TECNICAS QUE LES CORRESPONDEN EN LA APLICACION DE ESTA LEY, CUANDO CAREZCAN DE LOS ORGANOS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS CORRESPONDIENTES O LA COMPLEJIDAD DE LOS ASUNTOS LO REQUIERA, POR UN PERIODO QUE EN NINGUN CASO DEBE EXCEDER DE SU GESTION CONSTITUCIONAL;

XVIII. APOYAR A LAS AGRUPACIONES SOCIALES QUE EMPRENDAN ACCIONES DIRIGIDAS A LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE SITIOS, FINCAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO URBANO, NATURAL, ARQUEOLOGICO Y CULTURAL;

XIX. VIGILAR LAS ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS QUE SE EJECUTEN EN EL MUNICIPIO PARA QUE SEAN COMPATIBLES CON LA LEGISLACION, PROGRAMAS Y ZONIFICACION APLICABLES;

XX. RESOLVER SOBRE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS Y CONFORME A SU COMPETENCIA LE SEAN INTERPUESTOS;

XXI. DETERMINAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS AREAS DE DONACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS, EN CONGRUENCIA CON LO DISPUESTO EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTO PARA EL ESTADO, Y EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

XXII. GESTIONAR LA ADQUISICION O EXPROPIACION DE AREAS Y PREDIOS QUE SE REQUIERAN PARA EJECUTAR OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION;

XXIII. PARTICIPAR EN LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y CONVOCAR A LA INTEGRACION DE LA COMISION MUNICIPAL EQUIVALENTE;

XXIV. EXPEDIR LOS REGLAMENTOS NECESARIOS PARA LA EXACTA APLICACION DE ESTA LEY, Y

XXV. EJERCER EL DERECHO DE PREFERENCIA QUE CORRESPONDA AL MUNICIPIO EN LO RELATIVO A RESERVAS TERRITORIALES;

XXVI. LAS DEMAS QUE LES CONFIERA LA PRESENTE LEY Y OTROS ORDENAMIENTOS JURIDICOS.

CAPITULO III

DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES Y SUS ATRIBUCIONES

ARTICULO 16.- EL COMITE DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO COMO ENTIDAD RESPONSABLE DE LA INSTRUMENTACION DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, COADYUVARA EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS, METAS, OBRAS Y ACCIONES QUE SE DERIVEN DE LOS DIVERSOS PROGRAMAS QUE COMPONEN EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION.

ARTICULO 17.- LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, ESTARA INTEGRADA POR:

I.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO, QUIEN FUNGIRA COMO PRESIDENTE Y SERA SUPLIDO EN SUS AUSENCIAS POR EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS;

II.- LOS TITULARES DE LAS SECRETARIAS DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS; DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA; DE HACIENDA; DE DESARROLLO ECONOMICO; DE DESARROLLO TURISTICO; Y PARA LA ATENCION DE LOS PUEBLOS INDIGENAS; ASI COMO DEL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA; DE LA COMISION ESTATAL DE AGUA Y SANEAMIENTO, Y DE LA COMISION ESTATAL DE CAMINOS, QUIENES FUNGIRAN COMO CONSEJEROS Y DEBERAN NOMBRAR A SUS RESPECTIVOS SUPLENTE QUE TENDRAN POR LO MENOS, EL NIVEL JERARQUICO INFERIOR SIGUIENTE AL DEL TITULAR;

III.- POR INVITACION EXPRESA DEL PRESIDENTE DE LA COMISION, PODRAN FORMAR PARTE DE LA MISMA COMO CONSEJEROS, SENDOS REPRESENTANTES DE:

A) LOS MUNICIPIOS;

B) LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES FEDERALES, CUYA COMPETENCIA U OBJETO SE RELACIONE CON EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA; Y

C) LAS CAMARAS, COLEGIOS, ASOCIACIONES Y ORGANIZACIONES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO ESTATALES, CUYAS ACTIVIDADES INCIDAN EN EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA; ASI COMO LAS INSTITUCIONES DE INVESTIGACION Y DE EDUCACION SUPERIOR.

LA COMISION TENDRA UN SECRETARIO TECNICO QUE SERA EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y REGULARA SU ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO CONFORME A SU REGLAMENTO INTERNO.

LOS INTEGRANTES DE LA COMISION NO PERCIBIRAN REMUNERACION ALGUNA POR LOS CARGOS QUE OCUPEN DENTRO DE LA MISMA.

ARTICULO 18.- LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

I. COADYUVAR EN LA FORMULACION DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PROGRAMAS REGIONALES, ASI COMO LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE ZONAS CONURBADAS;

II. PROMOVER Y APOYAR LAS ACCIONES RELATIVAS AL PATRIMONIO CULTURAL, IMAGEN URBANA Y ARQUITECTURA VERNACULA Y SU CONGRUENCIA CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, COMO BASE PARA LA AUTORIZACION DE LA INVERSION; Y

III. LAS DEMAS QUE LE SEÑALEN ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

ARTICULO 19.- LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES, TENDRAN JURISDICCION EN EL MUNICIPIO QUE LES CORRESPONDA Y FUNCIONARAN PERMANENTEMENTE, TENIENDO SU SEDE EN SUS CABECERAS MUNICIPALES, Y SE INTEGRARA POR:

I. UN PRESIDENTE, QUE SERA EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

II. UN SECRETARIO TECNICO, QUE DESIGNARAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISION.

III. UN REPRESENTANTE DE LAS ORGANIZACIONES VECINALES, URBANAS, RURALES Y ETNICAS, O ASAMBLEAS EJIDALES QUE DEBAN INTEGRARSE EN VIRTUD DE QUE SUS ACTIVIDADES INCIDAN Y TENGAN INTERES EN EL DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;

IV. UN REPRESENTANTE DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y FEDERAL, A LOS REPRESENTATES DE LAS CAMARAS, COLEGIOS, ASOCIACIONES U ORGANIZACIONES DEL SECTOR PRIVADO Y SOCIAL, ASI COMO DE LA DEPENDENCIA DEL COPLADE REGIONAL QUE CORRESPONDA A SU MUNICIPIO; O HACERSE ASESORAR POR EL PERSONAL TECNICO QUE SE CONSIDERE.

V. POR CADA REPRESENTANTE PROPIETARIO SE DESIGNARA UN SUPLENTE, QUE LO SUSTITUIRA EN SUS FALTAS TEMPORALES.

ARTICULO 20.- LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES:

I. ASESORAR Y APOYAR AL MUNICIPIO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA, ASI COMO OPINAR Y DAR SEGUIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, PROMOVRIENDO LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO;

II. PROMOVER MECANISMOS DE ADQUISICION DE SUELO PARA INTEGRAR LA RESERVA HABITACIONAL, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS;

III. PROMOVER LA EJECUCION DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO, PRIORITARIO EN LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES DEL MUNICIPIO, ASI COMO SU CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA RESPECTIVO, VIGILANDO LA TRANSPARENCIA DE SUS RECURSOS;

IV. ESCUCHAR Y ENCAUZAR LAS PETICIONES RELACIONADAS CON LA PROMOCION DEL DESARROLLO URBANO QUE LE FORMULEN LOS VECINOS DE SU CENTRO DE POBLACION Y COMUNIDADES;

V. RECIBIR INFORMES Y EN SU CASO PROMOVER LOS RECURSOS DE QUEJA A PETICION DE PARTE;

VI. OPINAR EN CASO DE CONTROVERSIA RESPECTO A LA DISPOSICION DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO, SOLICITANDO LA REVISION Y ANALISIS DE DICHO PROGRAMA A LA AUTORIDAD COMPETENTE, A FIN DE QUE ESTA RESUELVA EN DEFINITIVA;

VII. LAS DEMAS QUE LE SEÑALEN ESTA LEY Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

ARTICULO 21.- EN LO REFERENTE A LA INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO, SE ESTARA A LO ESTABLECIDO EN EL TITULO OCTAVO, CAPITULO SEGUNDO DE ESTA LEY.

TITULO TERCERO

DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

DEFINICION DE LOS DIVERSOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

(F. DE E., P.O. 25 DE FEBRERO DE 1998)

ARTICULO 22.- LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO EN LA ENTIDAD ESTARA A CARGO EN FORMA CONCURRENTENTE, POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN ESTA LEY, LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE, LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, LA LEY DE PLANEACION DEL ESTADO, EL SISTEMA ESTATAL DE PUEBLOS Y CIUDADES, Y DEMAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

ARTICULO 23.- PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY, SE ENTIENDE POR:

I. PLANEACION URBANA, LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN LA ENTIDAD, A TRAVES DE ACCIONES, INVERSIONES, OBRAS Y SERVICIOS, QUE EN BASE AL EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN MATERIA DE FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, TIENEN COMO PROPOSITO ALCANZAR EL DESARROLLO URBANO ESTATAL Y MUNICIPAL, DE CONFORMIDAD A LO QUE ESTABLECE ESTA LEY Y A LOS OBJETIVOS, METAS, POLITICAS E

INSTRUMENTOS PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

II. SISTEMA ESTATAL DE PUEBLOS Y CIUDADES ES LA ESTRUCTURA RECTORA REGIONAL DE ORGANIZACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO, CUYO OBJETIVO ES FACILITAR LA DISTRIBUCION EQUITATIVA DE LOS SERVICIOS, EL APOYO A LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION, LA ASISTENCIA TECNICA Y EL IMPULSO AL ENLACE URBANO RURAL; OPTIMIZANDO LA RELACION POBLACION SERVIDA-GASTO PUBLICO, BAJO CRITERIO BASICO Y COMUN.

ARTICULO 24.- LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO DE LA ENTIDAD SE LLEVARA A CABO A TRAVES DE UN SISTEMA ESTATAL, INTEGRADO POR LOS SIGUIENTES PROGRAMAS:

I. EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO;

II. LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO;

III. LOS PROGRAMAS DE ORDENACION Y REGULACION DE ZONAS CONURBADAS;

IV. LOS PROGRAMAS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO;

V. LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO;

VI. LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION;

VII. LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO;

VIII. LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO;

ARTICULO 25.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PREVISTOS EN ESTA LEY, CONTENDRAN LOS ELEMENTOS BASICOS QUE HAGAN POSIBLE SU CONGRUENCIA Y UNIFORMIDAD METODOLOGICA PARA SU DEBIDA EJECUCION TECNICA, JURIDICA Y ADMINISTRATIVA; DICHOS ELEMENTOS DEBERAN COMPRENDER:

I. INTRODUCCION: LA DENOMINACION, ANTECEDENTES Y AMBITO ESPACIAL DE APLICACION;

II. DIAGNOSTICO: EN EL QUE SE ANALIZARA LA SITUACION ACTUAL Y LAS TENDENCIAS DEL AREA O SECTOR DEL DESARROLLO URBANO QUE COMPRENDA EL PROGRAMA, EN SUS ASPECTOS SOCIOECONOMICOS, FISICOS, POBLACIONALES, DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS, VIVIENDA Y DEMAS COMPONENTES URBANOS;

III. OBJETIVOS: EN LOS QUE SE CONTEMPLARAN, LOS PROPOSITOS O FINALIDADES QUE SE PRETENDEN ALCANZAR CON LA EJECUCION DEL PROGRAMA RESPECTIVO;

IV. ESTRATEGIAS: EN LAS QUE SE ESTABLECERAN LOS LINEAMIENTOS Y POLITICAS DEL PROGRAMA Y LAS ALTERNATIVAS PARA LA EJECUCION DEL MISMO;

V. METAS: EN LAS QUE SE PRECISARAN LAS ACCIONES, OBRAS O SERVICIOS, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS PLANTEADOS EN EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO;

VI. ACCIONES DE INVERSION: EN LAS QUE SE CONTENDRAN LAS PRIORIDADES DEL GASTO PUBLICO Y PRIVADO;

VII. BASES FINANCIERO-PROGRAMATICAS: EN LAS QUE SE PREVERAN LOS RECURSOS DISPONIBLES PARA ALCANZAR LOS LINEAMIENTOS PROGRAMATICOS;

VIII. PROYECTOS ESTRATEGICOS: CONTENDRAN LOS PROYECTOS QUE DEBERAN EJECUTARSE DE MANERA PRIORITARIA;

IX. CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL: DETERMINARA LAS ACCIONES, OBRAS E INVERSIONES CONCRETAS QUE DEBAN REALIZARSE Y ESTABLECERA LOS RESPONSABLES DE SU EJECUCION;

X. CRITERIOS DE CONCERTACION: CON LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO;

XI. INSTRUMENTOS DE POLITICA: CONTENDRAN EL CONJUNTO DE MEDIDAS, MECANISMOS Y DISPOSICIONES JURIDICAS, TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS, QUE PERMITAN LA INSTITUCIONALIZACION, EJECUCION, CONTROL Y EVALUACION DEL PROGRAMA;

XII. ESTRUCTURA DE ORGANIZACION Y COORDINACION: PARA LA ELABORACION, EJECUCION, CONTROL, EVALUACION, ACTUALIZACION Y MODIFICACION DEL PROGRAMA, Y

XIII. ANEXO GRAFICO: QUE EXPRESARA EN UNA FORMA DESCRIPTIVA Y CLARA EL CONTENIDO BASICO DEL PROGRAMA Y LA UBICACION ESPACIAL DE LOS PROYECTOS Y ACCIONES.

LA ESTRUCTURA Y CONTENIDO DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PODRA ADECUARSE A LAS CARACTERISTICAS DEL AMBITO TERRITORIAL O SECTORIAL DE SU APLICACION, ASI COMO A LA

CAPACIDAD TECNICA Y ADMINISTRATIVA DE LAS AUTORIDADES URBANAS RESPONSABLES DE ELABORARLOS Y EJECUTARLOS.

LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO TENDRAN LA VIGENCIA QUE SE DETERMINE EN CADA CASO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES Y ACCIONES ESTABLECIDAS EN LOS MISMOS. CUANDO NO SE ESTABLEZCA UN TERMINO DE VIGENCIA, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SE MANTENDRA EN VIGOR, HASTA QUE SEA MODIFICADO, SUSTITUIDO O CANCELADO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE ESTE ORDENAMIENTO.

CAPITULO II

CONTENIDO Y ALCANCE DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 26.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO ES EL DOCUMENTO RECTOR DE ESTA MATERIA EN EL ESTADO, EN EL QUE SE INTEGRAN EL CONJUNTO DE ESTUDIOS, POLITICAS, NORMAS TECNICAS, DISPOSICIONES JURIDICAS E INSTRUMENTOS TENDIENTES A PROMOVER EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE CHIAPAS.

EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO ESTABLECE EL COMPROMISO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACION DE LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES. SE EXPIDE PARA DAR UNIDAD Y CONGRUENCIA A LAS ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y, EN ESPECIAL, A TODAS LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES COORDINADAS DEL SECTOR. ASIMISMO, EL PROGRAMA SERVIRA DE REFERENCIA A LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLEN CON LA PARTICIPACION DE LOS MUNICIPIOS Y LA FEDERACION A PARTIR DE LOS CONVENIOS DE COORDINACION Y CONCERTACION RESPECTIVOS.

ARTICULO 27.- LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, ESTARAN DIRIGIDOS A PROMOVER EL DESARROLLO URBANO EN LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES, EN CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO. ESTOS OBJETIVOS SON:

I. LOGRAR EL EQUILIBRIO POBLACIONAL DEL ESTADO DE CHIAPAS, CONFORME A LAS CARACTERISTICAS DE CADA UNA DE LAS REGIONES QUE LA INTEGRAN, CONSIDERANDO SU EXTENSION TERRITORIAL, RECURSOS NATURALES, INDUSTRIA Y SERVICIOS, ORIENTANDO LAS CORRIENTES MIGRATORIAS HACIA LOS CENTROS DE POBLACION DONDE SE DEFINA UNA POLITICA DE ESTIMULO;

II. ALENTAR LA PERMANENCIA DE LA POBLACION EN LAS CIUDADES DE DIMENSIONES MEDIAS Y EN EL MEDIO RURAL;

III. ESTRUCTURAR LA INTERRELACION ENTRE LOS CENTROS DE POBLACION CON SUS REGIONES Y LOS SERVICIOS QUE REQUIERAN, PARA OBTENER EL GRADO OPTIMO DE AUTOSUFICIENCIA REGIONAL;

IV. PROMOVER EL ASENTAMIENTO DE LA POBLACION DISPERSA EN EL MEDIO RURAL, MEDIANTE LOS PROGRAMAS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO, PARA GARANTIZAR LAS CONDICIONES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS NECESARIOS;

V. DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE EN LA ENTIDAD LOS BENEFICIOS Y CARGAS QUE GENERA EL PROCESO DE URBANIZACION, A FIN DE PROMOVER UN DESARROLLO INTEGRAL;

VI. PROMOVER CONDICIONES, APOYOS Y PROYECTOS, ORIENTADOS A PRESERVAR, AMPLIAR Y EFICIENTAR LA PLANTA PRODUCTIVA;

VII. ESTIMULAR LA PARTICIPACION SOLIDARIA DE LOS DISTINTOS GRUPOS QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD, EN LA REALIZACION DE LOS PROGRAMAS Y ACCIONES QUE SE DERIVEN DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 28.- EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, CONTENDRA ADEMAS DE LOS ELEMENTOS BASICOS A QUE SE REFIERE ESTA LEY, LOS SIGUIENTES:

I. LOS MECANISMOS DE CONGRUENCIA EN EL CONTEXTO DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO, DE LOS PROGRAMAS NACIONALES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ASI COMO DE OTROS PROGRAMAS EXPEDIDOS POR LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATAL; Y

II. LA ESTRATEGIA GENERAL DEL DESARROLLO URBANO QUE DEBERA INCLUIR:

A) EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO, QUE COMPRENDE:

1. EL SISTEMA ESTATAL DE PUEBLOS Y CIUDADES.

2. LAS AREAS GEOGRAFICAS Y SECTORES PRIORITARIAS;

3. LA DISTRIBUCION GENERAL DE LA POBLACION Y DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS EN EL TERRITORIO ESTATAL, EN BASE A SUS POTENCIALIDADES, Y RIESGOS Y

4. LO RELATIVO A LAS CONURBACIONES.

B) LAS ACCIONES Y ELEMENTOS SIGUIENTES:

1. LA DETERMINACION DE ESPACIOS PARA LA FUNDACION DE LOS CENTROS DE POBLACION;

2. LOS CRITERIOS Y LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;

3. LA INFRAESTRUCTURA BASICA;

4. EL EQUIPAMIENTO PRIMARIO, Y

5. LOS SERVICIOS PUBLICOS DE CARACTER REGIONAL.

C) LA CLASIFICACION BASICA DE LAS APTITUDES DEL SUELO EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, Y

D) LA ORIENTACION PARA LA DEFINICION Y CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES Y DE AREAS DE PRESERVACION ECOLOGICA.

EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SERA ELABORADO, APROBADO, EJECUTADO, CONTROLADO Y EVALUADO POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO, PUDIENDO COORDINARSE LA SECRETARIA CON OTRAS DEPENDENCIAS ESTATALES Y FEDERALES, CON LOS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD Y LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

CAPITULO III

CONTENIDO Y ALCANCE DE LOS DIVERSOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 29.- LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, SOMETERA EL PROYECTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO URBANO A CONSIDERACION DE LOS MUNICIPIOS COMPRENDIDOS EN LA REGION, A FIN DE QUE EXPRESEN SUS OPINIONES EN EL TERMINO DE UN MES A PARTIR DE LA FECHA EN QUE RECIBAN EL DOCUMENTO. RECIBIDAS LAS OBSERVACIONES DE LOS MUNICIPIOS, EN CASO DE SER PROCEDENTES, LA SECRETARIA AJUSTARA EL PROYECTO DEL PROGRAMA A LAS MISMAS.

LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO SERAN ELABORADOS, EJECUTADOS, CONTROLADOS Y EVALUADOS POR LA SECRETARIA, LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTICULO 30.- LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE ZONAS CONURBADAS INTRAESTATALES SON EL CONJUNTO DE ACCIONES QUE TIENEN COMO FINALIDAD COMPATIBILIZAR LOS OBJETIVOS Y POLITICAS DE LOS PROGRAMAS ESTATAL Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, PARA ORDENAR Y REGULAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS UBICADOS EN UNO O MAS CENTROS DE POBLACION DE DOS O MAS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD, A TRAVES DE LAS MEDIDAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO EN AQUELLAS ACCIONES DE INTERES COMUN COMPRENDIDAS EN LA ZONA CONURBADA RESPECTIVA.

ARTICULO 31.- LOS PROGRAMAS DE ORDENACION Y REGULACION DE ZONAS CONURBADAS INTRAESTATALES, SERAN FORMULADOS, APROBADOS, EJECUTADOS Y CONTROLADOS POR LA COMISION DE CONURBACION; Y PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y REGISTRADOS POR EL TITULAR DEL EJECUTIVO ESTATAL.

ARTICULO 32.- LOS PROGRAMAS DE ORDENACION DE ZONAS CONURBADAS INTERESTATALES SE REGIRAN POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ESTA LEY Y POR EL CONVENIO DE CONURBACION RESPECTIVO.

ARTICULO 33.- LOS PROGRAMAS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO, SON EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES PARA ORDENAR Y REGULAR LAS NECESIDADES DE SUELO, VIVIENDA, SERVICIOS PUBLICOS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, TENIENDO POR OBJETO ATENDER LAS NECESIDADES INMEDIATAS DEL NIVEL MICROREGIONAL EN CENTROS DE SERVICIO CON POBLACION MENOR A 10 MIL HABITANTES.

EN ESTE NIVEL TENDRA ESPECIAL IMPORTANCIA LA DOTACION DE MODULOS DE EDUCACION BASICA, UNIDADES DE PRIMER CONTACTO MEDICO, MERCADOS Y CENTROS DE ACOPIO, E IMPULSAR O COMPLEMENTAR LOS SISTEMAS VECINALES DE CAMINOS.

PARA APLICAR ESTOS PROGRAMAS, SE SUJETARA AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE SEÑALA EL SISTEMA ESTATAL DE PUEBLOS Y CIUDADES EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 34.- LOS PROGRAMAS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO, CONTENDRAN ADEMAS DE LOS ELEMENTOS BASICOS QUE ESTABLECE ESTA LEY, CONSIDERACIONES ESPECIALES SOBRE LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- I. EL SISTEMA MUNICIPAL Y REGIONAL DE CIUDADES Y SU INTERDEPENDENCIA CON OTROS NIVELES DE SERVICIOS;
- II. MIGRACION Y SUS CAUSAS;
- III. EL REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA EXISTENTE;
- IV. ENLACES CARRETEROS, COMUNICACION FORANEA, MEDIO DE TRANSPORTE UTILIZADO;
- V. TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA;
- VI. COMPRA-VENTA DE PRODUCTOS BASICOS;
- VII. ZONAS RURALES PRODUCTIVAS Y USOS TRADICIONALES;
- VIII. ORGANIZACIONES SOCIALES, CAMPESINAS, INDIGENAS, COOPERATIVAS DE PRODUCCION Y JUNTAS DE VECINOS;
- IX. ORGANIZACIONES PRODUCTIVAS, UNIDADES BASICAS DE PRODUCCION, GRANJAS INTEGRALES AGROPECUARIAS, AGROINDUSTRIAS, MODULOS DE ECO-DESARROLLO;
- X. PROGRAMAS GUBERNAMENTALES EXISTENTES.

ARTICULO 35.- LOS PROGRAMAS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO SERAN ELABORADOS, ACTUALIZADOS, APROBADOS, EJECUTADOS, CONTROLADOS Y EVALUADOS POR LOS MUNICIPIOS CORRESPONDIENTES, CON LA OPINION DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS Y DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS.

EN LOS CASOS EN QUE DICHOS PROGRAMAS INVOLUCREN A DOS O MAS MUNICIPIOS, CORRESPONDERA A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, EN COORDINACION CON LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS SU ELABORACION, ACTUALIZACION, EJECUCION, CONTROL Y EVALUACION, Y SERAN PUBLICADOS POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO EN EL PERIODICO OFICIAL.

ARTICULO 36.- LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, TENDRAN POR OBJETO EL DESARROLLO URBANO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. ESTOS PROGRAMAS CONTENDRAN LA ZONIFICACION Y LAS LINEAS DE ACCION ESPECIFICAS PARA LA ORDENACION Y REGULACION DE LOS CENTROS DE POBLACION DEL MUNICIPIO RESPECTIVO.

ARTICULO 37.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACION SON EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES PARA ORDENAR Y

REGULAR LAS AREAS QUE LOS INTEGRAN Y DELIMITAN, SU APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE, LAS RESERVAS TERRITORIALES, USOS Y DESTINOS, ASI COMO LAS BASES PARA LA PROGRAMACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, ATENDIENDO A CENTROS DE POBLACION CON MAS DE 10 MIL HABITANTES O A CABECERAS MUNICIPALES.

ARTICULO 38.- LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO ORDENAN Y REGULAN UNA AREA ESPECIFICA, PRECISANDO LA ZONIFICACION Y DETERMINANDO LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO O CRECIMIENTO.

ARTICULO 39.- LOS PROGRAMAS SECTORIALES REGULAN LOS ELEMENTOS Y COMPONENTES QUE INTEGRAN UNA ACTIVIDAD O SERVICIO ESPECIFICO DEL DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 40.- LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE CENTROS DE POBLACION, PARCIALES Y SECTORIALES SERAN ELABORADOS, APROBADOS, EJECUTADOS, CONTROLADOS Y EVALUADOS POR LOS MUNICIPIOS CORRESPONDIENTES CON LA OPINION DE LAS DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS.

CAPITULO IV

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACION, MODIFICACION, PUBLICACION Y REGISTRO DE PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 41.- LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACION O MODIFICACION, ASI COMO LA PUBLICACION DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, SERAN BAJO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

I. LA AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL COMPETENTE DARA AVISO PUBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION Y FORMULARA EL PROYECTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O SUS MODIFICACIONES, DIFUNDIENDOLO AMPLIAMENTE;

II. SE ESTABLECERA UN PLAZO Y UN CALENDARIO DE AUDIENCIAS PUBLICAS PARA QUE LOS INTERESADOS PRESENTEN POR ESCRITO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES, LOS PLANTEAMIENTOS QUE CONSIDEREN RESPECTO DEL PROYECTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O DE SUS MODIFICACIONES;

III. LAS RESPUESTAS A LOS PLANTEAMIENTOS IMPROCEDENTES Y LAS MODIFICACIONES DEL PROYECTO DEBERAN FUNDAMENTARSE Y ESTARAN A CONSULTA DE LOS INTERESADOS EN LAS OFICINAS DE LA

AUTORIDAD ESTATAL O MUNICIPAL, PREVIAMENTE A LA APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO O DE SUS MODIFICACIONES.

ARTICULO 42.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO UNA VEZ ELABORADOS CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, DEBERAN SER PRESENTADOS A CONSIDERACION DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA QUE EMITA SU OPINION CORRESPONDIENTE.

UNA VEZ QUE SEAN INCORPORADAS, O EN SU CASO, DESECHADAS POR IMPROCEDENTES LAS APORTACIONES DE LA CIUDADANIA DE ACUERDO AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN ESTA LEY, LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SERAN APROBADOS POR EL GOBERNADOR DEL ESTADO O LOS MUNICIPIOS SEGUN CORRESPONDA.

ARTICULO 43.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBERAN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMERCIO, ASI COMO EN EL REGISTRO DE PLANES ADSCRITO A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, LA INSCRIPCION DEBERA LLEVARSE A CABO DENTRO DE LOS 20 DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL.

LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO ESTARAN DISPONIBLES PARA INFORMACION Y CONSULTA DE LA CIUDADANIA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, Y EN LOS REGISTROS DE PLANES A CARGO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS Y DE LAS OFICINAS DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 44.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE SEAN PUBLICADOS Y REGISTRADOS DEBIDAMENTE, SERAN OBLIGATORIOS TANTO PARA LOS PARTICULARES COMO PARA LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

CAPITULO V

DE LA MODIFICACION O ACTUALIZACION DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

(REFORMADO, P.O. 28 DE DICIEMBRE DE 2007)

ARTICULO 45.- LAS ASIGNACIONES DE LOS USOS DE SUELO Y DESTINO DETERMINADOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, NO SERAN MODIFICADOS EN UN LAPSO DE CINCO AÑOS, A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PROGRAMA RESPECTIVO; DESPUES DE DICHO PERIODO PODRAN SER UTILIZADOS EN USOS COMPATIBLES PARA LA

ZONA DE QUE SE TRATE, PREVIO ANALISIS DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 46.- LA MODIFICACION O ACTUALIZACION PODRA SER SOLICITADA A LA AUTORIDAD QUE APROBO EL PROGRAMA CORRESPONDIENTE POR:

I. EL GOBERNADOR DEL ESTADO;

II. LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS;

III. LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA;

IV. LOS MUNICIPIOS;

V. LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO;

VI. LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES;

ARTICULO 47.- EL PROCEDIMIENTO Y TERMINOS PARA EL TRAMITE DE LA RESOLUCION O ACTUALIZACION DE UN PROGRAMA, SERA EL MISMO QUE PARA SU APROBACION, PUBLICACION Y REGISTRO.

TITULO CUARTO

DE LA REGULACION A LA PROPIEDAD DE LOS CENTROS DE POBLACION

CAPITULO I

DE LAS ACCIONES PARA LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION

ARTICULO 48.- EN MATERIA DE FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN DICHOS CENTROS, CUALQUIERA QUE SEA SU REGIMEN JURIDICO, SE SUJETARA 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 JURIDICAS.

ARTICULO 49.- PARA EL EFECTO DE ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL ESTADO; LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, TENDRAN EN CUENTA LAS SIGUIENTES POLITICAS Y ACCIONES:

I. FUNDACION;

II. CONSERVACION;

III. MEJORAMIENTO, Y

IV. CRECIMIENTO;

ARTICULO 50.- LA ACCION DE FUNDAR UN CENTRO DE POBLACION CONSISTE EN CREAR O ESTABLECER UN ASENTAMIENTO HUMANO EN AREAS O PREDIOS SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO URBANO, A FIN DE IMPULSAR EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA ENTIDAD.

LA FUNDACION DE UN CENTRO DE POBLACION DEBERA SUSTENTARSE EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE DETERMINEN SUS CARACTERISTICAS, PREVIENDO LOS ELEMENTOS NECESARIOS DE EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS, ASI COMO LAS AREAS DE CRECIMIENTO, DE RESERVA Y DE PRESERVACION ECOLOGICA.

LA FUNDACION DE CENTROS DE POBLACION REQUERIRA DE UN DECRETO EXPEDIDO POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO.

EL DECRETO A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, CONTENDRA LAS DETERMINACIONES SOBRE PROVISION DE TIERRAS; ORDENARA LA FORMULACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVO Y ASIGNARA LA CATEGORIA POLITICO ADMINISTRATIVA AL CENTRO DE POBLACION.

ARTICULO 51.- EL H. CONGRESO DEL ESTADO PODRA DECRETAR LA FUNDACION DE UN CENTRO DE POBLACION, A SOLICITUD DE:

I. LA FEDERACION;

II. EL GOBERNADOR DEL ESTADO, Y

III. LOS MUNICIPIOS.

ARTICULO 52.- LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, PODRAN SER CONSIDERADOS COMO PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, Y DEBERAN CONTENER:

I. LA DEMARCACION, CARACTERISTICAS Y CONDICIONES DE LA ZONA O INMUEBLES DE QUE SE TRATE;

II. LOS OBJETIVOS Y METAS QUE SE PERSIGUEN;

III. LA ASIGNACION DE USOS Y DESTINOS;

IV. LA FUNDAMENTACION Y MOTIVACION;

V. LOS ESTUDIOS PARA PROMOVER LA CONSERVACION, CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO, Y EN SU CASO, LA PRESTACION DE ASISTENCIA TECNICA;

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 APLICACION DE LOS RECURSOS QUE SEAN NECESARIOS, Y

IX. LOS EFECTOS SOCIALES, ECONOMICOS, ECOLOGICOS Y URBANOS QUE PUEDAN PRODUCIRSE EN LA ZONA RESPECTIVA.

X. LA CONSTRUCCION Y ADECUACION DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS URBANOS QUE GARANTICEN LA SEGURIDAD, LIBRE TRANSITO Y ACCESIBILIDAD A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, ESTABLECIENDO LOS PROCEDIMIENTOS DE CONSULTA A LAS MISMAS, SOBRE LAS CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS PROYECTOS.

ARTICULO 53.- LOS USOS Y DESTINOS QUE PODRAN ASIGNARSE EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SON:

I. HABITACIONALES;

II. DE SERVICIOS;

III. INDUSTRIALES;

IV. ESPACIOS ABIERTOS;

V. INFRAESTRUCTURA;

VI. EQUIPAMIENTO;

VII. AGROPECUARIOS, FORESTALES Y ACUICOLAS;

VIII. PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL, IMAGEN URBANA, ESPACIOS URBANOS, ETNICOS, Y

IX. LOS DEMAS QUE SE ESTABLEZCAN EN LOS PROGRAMAS, Y QUE SEAN COMPATIBLES CON LOS ANTERIORES.

LAS CARACTERISTICAS QUE CORRESPONDAN A LOS DIFERENTES TIPOS DE USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS, SE ESTABLECERAN EN EL MISMO PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 54.- LAS NORMAS ESTABLECERAN LOS APROVECHAMIENTOS DE LOS USOS Y DESTINOS PARA AQUELLAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACION 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 NUMERO E INTENSIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES;

V. LOS DATOS TECNICOS DE LOCALIZACION DE LA ZONA DETERMINADA, CARACTERISTICAS DE IMAGEN URBANA Y PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y ETNICO, Y

VI. LAS DEMAS NORMAS QUE DE ACUERDO CON ESTA LEY SEAN PROCEDENTES.

ARTICULO 55.- LA CONSERVACION DE LOS CENTROS DE POBLACION, ES LA ACCION TENDIENTE A MANTENER:

I. EL EQUILIBRIO ECOLOGICO;

II. EL BUEN ESTADO DE LAS OBRAS MATERIALES, DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y,

III. EL BUEN ESTADO DE LOS EDIFICIOS, MONUMENTOS, PLAZAS PUBLICAS, PARQUES Y EN GENERAL, TODO AQUELLO QUE CORRESPONDA A SU PATRIMONIO NATURAL, ARQUEOLOGICO Y CULTURAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACION APLICABLE.

CON BASE EN LOS ESTUDIOS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, EL GOBERNADOR DEL ESTADO O EL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE PODRAN DECRETAR ESPACIOS DESTINADOS A LA CONSERVACION, RESPECTO DE AQUELLOS PREDIOS O ZONAS QUE LO REQUIERAN POR SU UBICACION, EXTENSION, CALIDAD O POR LA INFLUENCIA QUE TENGAN EN EL AMBIENTE, LA ORDENACION DEL TERRITORIO Y EL DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 56.- SE CONSIDERAN ZONAS DEDICADAS A LA CONSERVACION:

I. LAS QUE POR SUS CARACTERISTICAS NATURALES, CUENTEN CON ELEMENTOS QUE CONDICIONEN EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA CALIDAD AMBIENTAL CONFORME AL ORDENAMIENTO ECOLOGICO;

II. LAS DEDICADAS EN FORMA HABITUAL A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES O MINERAS;

III. LAS AREAS CON ELEMENTOS NATURALES URBANOS, ARQUEOLOGICOS, ARQUITECTONICOS O HISTORICOS QUE IDENTIFIQUEN O DEN CARACTER A LOS CENTROS DE POBLACION, Y

IV. LAS AREAS CUYO USO PUEDE AFECTAR EL PAISAJE, LA IMAGEN URBANA Y LOS SIMBOLOS URBANOS.

LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EN LOS ESPACIOS DESTINADOS A LA CONSERVACION SE HARAN EN FORMA RESTRINGIDA, DE ACUERDO CON LO PREVISTO POR LA LEGISLACION Y LOS PROGRAMAS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGIA Y PROTECCION CIVIL.

ARTICULO 57.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO EN LOS CENTROS DE POBLACION, ATENDERAN A:

I. EL ORDENAMIENTO, LA RENOVACION, REGENERACION, RESTAURACION O LA DENSIFICACION DE AREAS URBANAS DETERIORADAS, APROVECHANDO ADECUADAMENTE SUS COMPONENTES SOCIALES Y MATERIALES;

II. LA PROPORCION QUE DEBE EXISTIR ENTRE LAS AREAS VERDES Y LAS EDIFICACIONES DESTINADAS A LA HABITACION LOS SERVICIOS URBANOS Y LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS;

III. LA DOTACION DE SERVICIOS, EQUIPAMIENTO O INFRAESTRUCTURA URBANA EN AREAS CARENTES DE ELLOS O REHABILITACION DE LOS EXISTENTES;

IV. LA ACCION INTEGRADA DEL ESTADO QUE ARTICULE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE SUELO URBANO CON LA DOTACION DE SERVICIOS Y DE SATISFACTORES BASICOS, QUE TIENDAN A INTEGRAR A LA COMUNIDAD URBANA Y RURAL;

V. LA CELEBRACION DE CONTRATOS ENTRE AUTORIDADES Y PROPIETARIOS, O LA EXPROPIACION DE SUS PREDIOS POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA, Y

VI. LAS DEMAS QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS PARA LA EFICACIA DE LA ACCION DE MEJORAMIENTO.

EL GOBERNADOR DEL ESTADO O LOS MUNICIPIOS PODRAN DECRETAR ESPACIOS DEDICADOS AL MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DETERIORADAS FISICA O FUNCIONALMENTE EN FORMA TOTAL O PARCIAL CON EL FIN DE REORDENARLOS, RENOVARLOS, REGENERARLOS, RESTAURARLOS O PROTEGERLOS Y LOGRAR EL MEJOR APROVECHAMIENTO DE SU UBICACION, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, SUELO Y ELEMENTOS DE ACONDICIONAMIENTO DEL ESPACIO, INTEGRANDOLAS AL DESARROLLO URBANO Y RURAL, PARTICULARMENTE EN BENEFICIO DE LOS HABITANTES DE DICHA ZONA.

ARTICULO 58.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE CRECIMIENTO, CON BASE EN ESTA LEY, ESTABLECERAN LOS LINEAMIENTOS PARA:

I. LA DETERMINACION DE LAS AREAS DE EXPANSION FUTURA QUE SE INTEGREN A LA RESERVA DEL CENTRO DE POBLACION;

II. LA DETERMINACION DE LAS ETAPAS DE CRECIMIENTO, CONFORME LAS CUALES SE INCORPORARAN A APROVECHAMIENTOS URBANOS, LAS AREAS Y PREDIOS INCLUIDAS EN LA RESERVA;

III. LA PARTICIPACION DEL EJECUTIVO ESTATAL Y DE LOS AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES EN LA FORMULACION, APROBACION Y EJECUCION DE LOS PROGRAMAS PARCIALES, A TRAVES DE LOS CUALES SE INCORPOREN PORCIONES DE LA RESERVA A LA EXPANSION URBANA Y SE REGULE SU CRECIMIENTO, Y

IV. EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PREFERENCIA, POR PARTE DEL EJECUTIVO ESTATAL Y AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES, CON LA PARTICIPACION 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 DINAMICA DE CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION, EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY.

CAPITULO II

DE LA ZONIFICACION URBANA

ARTICULO 59.- A LOS MUNICIPIOS CORRESPONDERA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION DEL CENTRO DE POBLACION, ACORDE CON EL PROGRAMA O LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, PARA SU ADMINISTRACION PARA ESTE EFECTO SE ENTENDERA POR ZONIFICACION:

I. LA DETERMINACION DE LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACION;

II. LA DETERMINACION DE LOS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES EN LAS DISTINTAS ZONAS, DENTRO DE LAS AREAS A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR;

III. LA DETERMINACION DE LAS AREAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;

IV. LA DETERMINACION Y REGLAMENTACION 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 POBLACION Y DE CONSTRUCCION;

VIII. LAS MEDIDAS PARA LA PROTECCION DE LOS DERECHOS DE VIA Y ZONAS DE RESTRICCION DE INMUEBLES DE PROPIEDAD PUBLICA;

IX. LAS ZONAS DE DESARROLLO CONTROLADO Y DE SALVAGUARDA, ESPECIALMENTE EN AREAS E INSTALACIONES EN LAS QUE SE REALIZAN ACTIVIDADES RIESGOSAS Y SE MANEJAN MATERIALES Y RESIDUOS PELIGROSOS;

X. LAS ZONAS DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION;

XI. LAS RESERVAS PARA LA EXPANSION DE LOS CENTROS DE POBLACION, Y

XII. LAS DEMAS DISPOSICIONES QUE DE ACUERDO CON LA LEGISLACION APLICABLE SEAN PROCEDENTES.

LAS DETERMINACIONES A QUE SE REFIEREN LAS FRACCIONES I Y II, DEBERAN ESTAR CONTENIDAS EN LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, Y LAS QUE SE REFIEREN A LAS FRACCIONES III Y XII PODRAN ESTAR CONTENIDAS EN LOS PROGRAMAS DE REFERENCIA O EN LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS DE ESTOS.

ARTICULO 60.- CUANDO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO SEÑALADO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, SEA NECESARIA LA OCUPACION DE LA PROPIEDAD, SE PROMOVERA LA ADQUISICION, EXPROPIACION O DESINCORPORACION DE LA MISMA, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES DE LA MATERIA.

ARTICULO 61.- LA ASIGNACION DE DESTINOS DETERMINARA LA UTILIDAD PUBLICA Y LA PROCEDENCIA DE LAS ACCIONES QUE CONLLEVEN A LA ADQUISICION POR PARTE DEL MUNICIPIO O DEL ESTADO DE LOS PREDIOS Y FINCAS, PARA PROVEER A LA COMUNIDAD DE LOS FINES PUBLICOS ESTABLECIDOS EN LOS MISMOS.

EN EL CASO DE QUE LAS ZONAS O PREDIOS NO SEAN UTILIZADOS CONFORME AL DESTINO PREVISTO EN UN PLAZO DE CINCO AÑOS A PARTIR DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVO, DICHO DESTINO QUEDARA SIN EFECTOS Y EL INMUEBLE PODRA SER UTILIZADO EN USOS COMPATIBLES CON LOS ASIGNADOS PARA LA ZONA DE QUE SE TRATE, DE ACUERDO A LA MODIFICACION QUE EN SU CASO, SE HAGA AL PROGRAMA RESPECTIVO.

ARTICULO 62.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, TENDRAN DERECHO DE PREFERENCIA PARA ADQUIRIR PREDIOS COMPRENDIDOS EN LA ZONA DE RESERVA, CUANDO ESTOS VAYAN A SER OBJETO DE ENAJENACION A TITULO ONEROSO. IGUAL DERECHO DE PREFERENCIA TENDRAN, EN CASO DE REMATE JUDICIAL O ADMINISTRATIVO, AL PRECIO EN QUE SE FINQUE EL REMATE AL MEJOR POSTOR.

PARA TAL EFECTO, LOS PROPIETARIOS DE LOS MISMOS QUE DESEEN ENAJENARLOS, LOS NOTARIOS PUBLICOS, LOS JUECES Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, DEBERAN NOTIFICAR AL EJECUTIVO DEL ESTADO Y A LOS AYUNTAMIENTOS CORRESPONDIENTES, DANDO A CONOCER EL MONTO DE LA OPERACION A FIN DE QUE AQUELLOS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE TREINTA DIAS NATURALES, EJERZAN EL DERECHO DE PREFERENCIA SI LO CONSIDERAN CONVENIENTE.

CAPITULO III

DE LAS CONURBACIONES

ARTICULO 63.- LAS CONURBACIONES QUE SE PRESENTEN EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, SERAN FORMALMENTE RECONOCIDAS MEDIANTE LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO FORMULEN EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, EN LOS TERMINOS DE LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 64.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, PODRAN CONVENIR LA EXISTENCIA DE UNA ZONA CONURBADA CUANDO:

I. DOS O MAS CENTROS DE POBLACION POR SUS CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS Y SU TENDENCIA ECONOMICA SEAN CONSIDERADOS COMO UNA SOLA UNIDAD URBANA;

II. SE PROYECTE O SE FUNDE UN CENTRO DE POBLACION Y SE PREVEA SU EXPANSION FISICA O INFLUENCIA FUNCIONAL EN TERRITORIO DE MUNICIPIOS VECINOS, Y

III. SOLAMENTE UNO DE LOS CENTROS DE POBLACION CREZCA SOBRE LA ZONA CONURBADA.

ARTICULO 65.- EL CONVENIO QUE SE CELEBRE EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO ANTERIOR, SE PUBLICARA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN EL DE MAYOR CIRCULACION DE LOS CENTROS DE POBLACION INVOLUCRADOS Y DEBERA CONTENER:

I. LA LOCALIZACION, EXTENSION Y DELIMITACION DE LA ZONA CONURBADA;

II. LOS COMPROMISOS DEL GOBERNADOR DEL ESTADO Y MUNICIPIOS, PARA PLANEAR Y REGULAR CONJUNTA Y COORDINADAMENTE LOS CENTROS DE POBLACION CONURBADOS, CON BASE EN EL PROGRAMA DE ORDENACION Y REGULACION QUE PARA TAL EFECTO SE ELABORE;

III. LA DETERMINACION DE ACCIONES E INVERSIONES PARA LA ATENCION DE REQUERIMIENTOS COMUNES EN MATERIA DE RESERVAS TERRITORIALES, PRESERVACION Y EQUILIBRIO ECOLOGICO, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EN LA ZONA CONURBADA;

IV. LA INTEGRACION Y ORGANIZACION DE LA COMISION DE CONURBACION RESPECTIVA, Y

V. LAS DEMAS ACCIONES QUE PARA TAL EFECTO CONVENGAN EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS.

ARTICULO 66.- CUANDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS HAYAN CONVENIDO UNA CONURBACION, SE DEBERA CONSTITUIR DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES UNA COMISION QUE TENDRA CARACTER PERMANENTE Y QUE ORDENARA Y REGULARA EL DESARROLLO URBANO DE DICHA ZONA.

ARTICULO 67.- LAS COMISIONES DE CONURBACION INTRAESTATAL SE INTEGRARAN POR:

I. UN PRESIDENTE, QUE SERA EL GOBERNADOR DEL ESTADO;

II. UN SECRETARIO TECNICO, QUE SERA EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO, Y

III. LOS PRESIDENTES MUNICIPALES DE LOS H. AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO EN DONDE SE LOCALICE LA ZONA CONURBADA, QUIENES FUNGIRAN COMO VOCALES EJECUTIVOS;

IV. UN REPRESENTANTE DE CADA UNA DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL RELACIONADAS CON EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA;

ARTICULO 68.- LAS COMISIONES DE CONURBACION INTRAESTATAL TENDRAN LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. FORMULAR Y APROBAR EL PROGRAMA DE ORDENACION DE LA ZONA CONURBADA INTRAESTATAL;

II. ACORDAR CON BASE EN EL PROGRAMA DE ORDENACION Y REGULACION DE LA ZONA CONURBADA, LA REALIZACION DE ACCIONES E INVERSIONES PARA LA ATENCION DE NECESIDADES COMUNES DE LOS CENTROS DE POBLACION CONURBADOS;

III. PROMOVER LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO EN LA ELABORACION, EJECUCION Y EVALUACION DEL PROGRAMA DE ORDENACION Y REGULACION DE LA ZONA CONURBADA Y DE LAS ACCIONES E INVERSIONES QUE DEL MISMO SE DERIVEN;

IV. CONVENIR Y CONCERTAR OBLIGANDOSE QUIENES LO SUSCRIBAN, EN LOS TERMINOS DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, LOS MECANISMOS DE FINANCIAMIENTO DEL PROGRAMA DE ORDENACION Y REGULACION DE LA ZONA CONURBADA;

V. LAS DEMAS QUE RESULTEN NECESARIAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISION Y QUE SE ESTABLEZCAN EN SU REGLAMENTO INTERIOR.

ARTICULO 69.- PARA LA FORMULACION DE LOS PROGRAMAS DE ORDENACION Y REGULACION DE ZONAS CONURBADAS SE DEBERA CUMPLIR EL PROCEDIMIENTO SIGUIENTE:

I. LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS O LOS AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS, CON BASE EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, PODRAN PROPONER AL EJECUTIVO ESTATAL LA ZONA EN QUE DEBA CONVENIRSE LA EXISTENCIA DE UNA CONURBACION, ACOMPAÑANDO EL ESTUDIO TECNICO RESPECTIVO;

II. LAS OBSERVACIONES DEL GOBERNADOR DEL ESTADO, SE SOMETERAN A LA OPINION DE LOS H. AYUNTAMIENTOS DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS;

III. CUMPLIDO LO ANTERIOR, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, ELABORARA EL PROYECTO DE CONVENIO RESPECTIVO Y LO PONDRÁ A CONSIDERACION DEL GOBERNADOR DEL ESTADO Y DE LOS MUNICIPIOS INVOLUCRADOS PARA SU APROBACION;

IV. DE CONSIDERARLO PROCEDENTE SE CELEBRARA EL CONVENIO Y SE PUBLICARA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN UNO DE MAYOR CIRCULACION EN LA ZONA CONURBADA;

V. LA COMISION DE CONURBACION INTRAESTATAL ELABORARA Y APROBARA EL PROGRAMA QUE ORDENE Y REGULE LA ZONA CONURBADA, Y

VI. UNA VEZ ELABORADO EL PROGRAMA ESTARA A CONSULTA PUBLICA EN LOS TERMINOS A QUE SE REFIERE ESTA LEY.

CAPITULO IV

DE LA INCORPORACION DE PREDIOS EJIDALES O COMUNALES AL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 70.- CUANDO SE EXPROPIEN BIENES EJIDALES O COMUNALES PARA OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL O DE INTERES PUBLICO DE ACUERDO A LA LEGISLACION APLICABLE, EN FAVOR DE LOS GOBIERNOS DEL ESTADO O MUNICIPALES, SE PROMOVERA QUE LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS AFECTADOS, PARTICIPEN DE FORMA PREFERENTE EN LOS BENEFICIOS DERIVADOS DE LAS OBRAS Y PROGRAMAS QUE SE

REALICEN, A TRAVES DE PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL O PARTICIPANDO EN LA CONSTITUCION Y OPERACION DE EMPRESAS.

ARTICULO 71.- LA INCORPORACION DE PREDIOS EJIDALES O COMUNALES AL DESARROLLO URBANO, DEBERA CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. SER NECESARIA PARA LA EJECUCION DE UN PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO;

II. LAS AREAS O PREDIOS QUE SE INCORPOREN COMPRENDERAN PREFERENTEMENTE TERRENOS QUE NO ESTEN DEDICADOS A ACTIVIDADES PRODUCTIVAS;

III. CONTENER LOS ESQUEMAS FINANCIEROS PARA SU APROVECHAMIENTO Y PARA LA DOTACION DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS, ASI COMO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA, Y

IV. LAS QUE SE DERIVEN DE LOS ACUERDOS DE COORDINACION Y CONVENIOS DE CONCERTACION RESPECTIVOS.

V. NO ESTAR UBICADOS EN AREAS NATURALES PROTEGIDAS A ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA, DECRETADAS POR LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATAL O CONSIDERADA EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

VI. DEBERAN CONTAR CON LA AUTORIZACION DEL MUNICIPIO CORRESPONDIENTE PARA CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION QUE SE PRETENDE REALIZAR.

ARTICULO 72.- PARA LA INCORPORACION DE PREDIOS EJIDALES O COMUNALES AL DESARROLLO URBANO SE PODRA LLEVAR A CABO ALGUNOS DE LOS SIGUIENTES PROCEDIMIENTOS:

I. LA EXPROPIACION DE BIENES EJIDALES O COMUNALES;

II. LA CONSTITUCION DE SOCIEDADES CIVILES O MERCANTILES DE EJIDATARIOS Y COMUNEROS CON EL GOBIERNO O CON LOS PARTICULARES; Y

III. LA COMPRA-VENTA DE PREDIOS DE ORIGEN EJIDAL O COMUNAL.

PARA EFECTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ANTES CITADOS, SE ESTARA A LO DISPUESTO POR ESTA LEY Y LA LEGISLACION AGRARIA.

ARTICULO 73.- EL MUNICIPIO EN EL QUE SE ENCUENTREN LOS PREDIOS EJIDALES O COMUNALES QUE SE INCORPOREN AL DESARROLLO URBANO, DEBERA EXPEDIR LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE PARA CONSTITUIR, AMPLIAR O DELIMITAR LA ZONA DE URBANIZACION EJIDAL Y SU RESERVA DE CRECIMIENTO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS NORMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

CAPITULO V

DE LA TIERRA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA

ARTICULO 74.- CORRESPONDE A LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPALES, REALIZAR PROGRAMAS Y ACCIONES QUE FACILITEN LA ADQUISICION DE PREDIOS EN AREAS URBANAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR Y DE INTERES SOCIAL, Y ADMINISTRAR SUS RESERVAS TERRITORIALES, PREVIENDO LOS INSTRUMENTOS Y ACCIONES DE PLANEACION URBANA.

ARTICULO 75.- EL EJECUTIVO DEL ESTADO EN LOS TERMINOS DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES, SUSCRIBIRA ACUERDOS DE COORDINACION CON LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, Y LOS MUNICIPIOS Y, EN SU CASO, CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, EN LOS QUE SE PROMOVERA:

I. LA TRANSFERENCIA, ENAJENACION O DESTINO DE TERRENOS DE PROPIEDAD FEDERAL PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA, A FAVOR DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL Y LOS MUNICIPIOS Y DE LOS PROMOTORES PRIVADOS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES.

II. LA ASOCIACION O CUALQUIER OTRA FORMA DE PARTICIPACION QUE DETERMINEN LOS NUCLEOS AGRARIOS, A EFECTO DE APROVECHAR TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA Y EVITAR SU OCUPACION IRREGULAR, SUJETANDOSE A LO DISPUESTO EN ESTA LEY.

III. LA ADQUISICION O EXPROPIACION DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES, EN COORDINACION 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.

ARTICULO 76.- EL EJECUTIVO ESTATAL PREVIA AUTORIZACION DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PODRA TRANSFERIR AREAS O PREDIOS DEL ESTADO A LOS MUNICIPIOS, DEPENDENCIAS O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL, A LA FEDERACION Y LAS

ORGANIZACIONES SOCIALES Y PRIVADAS, QUE TENGAN COMO OBJETIVO LA REALIZACION DE ACCIONES DE DESARROLLO URBANO, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. QUE EL APROVECHAMIENTO DE LOS INMUEBLES SEA COMPATIBLE CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO Y LAS DISPOSICIONES QUE REGULAN EL USO O DESTINO DEL SUELO;

II. CONTAR CON UN PROGRAMA FINANCIERO EN EL QUE SE ESTABLEZCAN LOS RECURSOS ECONOMICOS DISPONIBLES Y SU VINCULACION CON LAS ACCIONES DE DESARROLLO, Y

III. QUE CUMPLAN CON LA FINALIDAD SOCIAL, DE ATENDER PREFERENTEMENTE A LA POBLACION DE ESCASOS RECURSOS Y BAJOS INGRESOS.

ARTICULO 77.- EN LOS CASOS DE SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES QUE TENGAN POR OBJETO EL DESARROLLO DE ACCIONES HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL, LAS ENAJENACIONES DE PREDIOS QUE REALICEN LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL O MUNICIPAL ESTARAN SUJETAS, ENTRE OTRAS, A LAS SIGUIENTES NORMAS:

I. QUE EL SOLICITANTE NO SEA PROPIETARIO DE CASA HABITACION EN LA MISMA LOCALIDAD;

II. QUE LAS CONDICIONES DE PAGO SE DETERMINEN EN ATENCION AL INGRESO DE LOS SOLICITANTES;

III. QUE LA SUPERFICIE CORRESPONDA A LOS LOTES TIPO FIJADOS PARA ACCIONES DE VIVIENDA POPULAR Y DE INTERES SOCIAL, Y

IV. QUE EL PRECIO DE LOS LOTES O PREDIOS SE DETERMINEN CON BASE EN DICTAMEN VALUATORIO DE LA COMISION DE AVALUOS DE BIENES NACIONALES, TRATANDOSE DE TERRENOS DE PROPIEDAD FEDERAL; Y LA DIRECCION DE CATASTRO A NIVEL ESTATAL.

ADEMAS LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, DEBERAN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTIPULADOS EN LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

ARTICULO 78.- LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES ESTATALES O MUNICIPALES Y ORGANISMOS PUBLICOS QUE ENAJENEN VIVIENDA O SUELO PARA VIVIENDA, DEBERAN DAR PUBLICIDAD A LOS LISTADOS DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS DE LAS ACCIONES QUE REALICEN A TRAVES DE LOS MEDIOS DE DIFUSION DE LOS LUGARES EN DONDE SE LLEVEN A CABO LAS MISMAS. EN NINGUN CASO, DEBERA ENAJENARSE

MAS DE UN LOTE O VIVIENDA A CADA RESPONSABLE O SOSTEN DE FAMILIA.

EN EL CASO DE ENAJENACION DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES UBICADOS EN LAS AREAS DECLARADAS RESERVAS PARA EL CRECIMIENTO DE UN CENTRO DE POBLACION, DE CONFORMIDAD CON LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, EN FAVOR DE PERSONAS AJENAS AL EJIDO, SE DEBERA RESPETAR EL DERECHO DE PREFERENCIA DEL GOBIERNO ESTATAL Y MUNICIPIOS ESTABLECIDO POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CAPITULO VI

DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SUJETO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 79.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY SE ENTIENDE POR:

I. ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES: A LOS NUCLEOS DE POBLACION UBICADOS EN AREAS O PREDIOS LOTIFICADOS O SUBDIVIDIDOS SIN LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, CUALESQUIERA QUE SEA SU REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, Y

II. REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: A LA LEGITIMACION DE LA POSESION DEL SUELO A LAS PERSONAS ASENTADAS IRREGULARMENTE, ASI COMO LA INCORPORACION DE TAL ASENTAMIENTO HUMANO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, COMO UNA ACCION DE MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

ARTICULO 80.- LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, PARA SU INCORPORACION AL DESARROLLO URBANO, SE SUJETARA A LAS SIGUIENTES NORMAS:

I. DICTAMENES DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO POR LOS MUNICIPIOS CORRESPONDIENTES, DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, ASI COMO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

II. SE DEBERA PROCEDER CONFORME AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO APLICABLE, EN LA EJECUCION DE ACCIONES DE MEJORAMIENTO;

III. SOLO PODRAN SER BENEFICIARIOS DE LA REGULARIZACION QUIENES OCUPEN UN PREDIO Y NO SEAN PROPIETARIOS DE OTRO EN LA ENTIDAD. TENDRAN PREFERENCIA LOS POSEEDORES DE BUENA FE, DE ACUERDO

A LA ANTIGÜEDAD DE LA POSESION, Y SIEMPRE QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE PARA TAL EFECTO EL CODIGO CIVIL DEL ESTADO.

IV. NINGUNA PERSONA DEBERA RESULTAR BENEFICIADA POR LA REGULARIZACION CON MAS DE UN LOTE, CUYA SUPERFICIE NO PODRA EXCEDER DE LA EXTENSION DETERMINADA POR LA REGLAMENTACION Y LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 81.- EL MUNICIPIO RESPECTIVO AL TENER CONOCIMIENTO DE UN ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR O LA FORMACION DE ESTE, PROCEDERA A LA SUSPENSION DE CUALQUIER OBRA O VENTAS DE PREDIOS QUE SE REALICEN ILICITAMENTE, FIJANDO EN LOS LUGARES PUBLICOS Y VISIBLES COPIA DEL ORDENAMIENTO QUE DISPONGA TAL SITUACION, EL CUAL DEBERA ESTAR FUNDAMENTADO EN LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, ASI COMO PUBLICADO EN LOS PERIODICOS DE MAYOR CIRCULACION DE LA LOCALIDAD, COMO ADVERTENCIA PUBLICA. ADEMAS PROCEDER A LA SOLICITUD DE ANOTACION MARGINAL EN LA INSCRIPCION DE LA ESCRITURA CORRESPONDIENTE EN EL REGISTRO PUBLICO DE PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DE QUE SE TRATA DE UN ASENTAMIENTO IRREGULAR. SIN DEMERITO DE LO ANTERIOR SERA OBSERVADO LO SEÑALADO POR EL ARTICULO 147 DE ESTA LEY.

ARTICULO 82.- EL DICTAMEN QUE EMITAN LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES, RESPECTO DE LA POSIBILIDAD DE REGULARIZACION DE UN ASENTAMIENTO HUMANO, DEBERA CONTENER:

I. FACTIBILIDAD JURIDICA;

II. FACTIBILIDAD TECNICO URBANISTICA;

III. LA REPRESENTACION DE UN BENEFICIO SOCIAL Y PUBLICO;

IV. CONGRUENCIA CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO APLICABLES.

ARTICULO 83.- EN CASO DE SER NEGATIVO EL DICTAMEN DE REGULARIZACION QUE EMITAN LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SE PROCEDERA DE INMEDIATO A INICIAR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL PARA EL DESALOJO DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

ARTICULO 84.- LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, COMO UNA ACCION DE MEJORAMIENTO URBANO, DEBERA CONSIDERAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO O

SERVICIOS URBANOS QUE REQUIERA EL ASENTAMIENTO HUMANO, MEDIANTE LOS SISTEMAS DE ACCION POR COLABORACION O MEJORAS.

CAPITULO VII

ORDENAMIENTO ECOLOGICO

ARTICULO 85.- EN LO QUE SE REFIERE A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, EL ORDENAMIENTO ECOLOGICO SERA CONSIDERADO EN:

I. FUNDACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION.

II. LA CREACION DE RESERVAS TERRITORIALES Y LA DETERMINACION DE LOS USOS, PROVISIONES Y DESTINOS DEL SUELO URBANO, Y

III. LA ORDENACION URBANA DEL TERRITORIO, Y LOS PROGRAMAS PARA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO URBANO Y VIVIENDA.

ARTICULO 86.- LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEBERAN CONSIDERAR LOS CRITERIOS GENERALES DE REGULACION ECOLOGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTABLECIDOS EN LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE Y LOS QUE ESTABLECE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIAPAS.

ARTICULO 87.- A EFECTO DE PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA PROTECCION AL AMBIENTE, EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY DE EQUILIBRIO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO, DEBERAN TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA:

I. PLANEAR EL DESARROLLO URBANO EN BASE AL ORDENAMIENTO URBANO Y EL ORDENAMIENTO ECOLOGICO.

II. REGULAR LAS ACTIVIDADES DE RECOLECCION, TRANSPORTE, TRATAMIENTO, RECICLAJE Y DISPOSICION DE DESHECHOS SOLIDOS, LIQUIDOS O GASEOSOS, CUALQUIERA QUE SEA SU FUENTE QUE SE PRODUZCAN EN SU TERRITORIO.

III. LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS BIOTICOS NATURALES EXISTENTES EN LOS CENTROS DE POBLACION Y PROCURAR LA CONSOLIDACION DE NUEVAS AREAS.

ARTICULO 88.- LAS ACCIONES, OBRAS E INVERSIONES QUE REALICEN LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO EN EL TERRITORIO ESTATAL DEBERAN CUMPLIR CON EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION EN

MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL SEÑALADA EN LA LEY REGLAMENTARIA, CON EL OBJETO DE PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE Y EL ECOSISTEMA NATURAL.

TITULO QUINTO

DE LA VIVIENDA URBANA

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 89.- LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE LA POLITICA ESTATAL DE VIVIENDA, COMPRENDERAN:

I. LA AMPLIACION DE LAS POSIBILIDADES DE ACCESO A LA VIVIENDA QUE PERMITA BENEFICIAR EL MAYOR NUMERO DE PERSONAS, ATENDIENDO PREFERENTEMENTE A LA POBLACION URBANA DE BAJOS INGRESOS;

II. LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES Y EL ESTABLECIMIENTO DE OFERTA PUBLICA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, PARA EVITAR LA ESPECULACION SOBRE EL SUELO URBANO, PREVER SUS REQUERIMIENTOS Y PROMOVER LOS MEDIOS Y FORMAS DE ADQUISICION DEL MISMO;

III. LA AMPLIACION 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 POBLACION DE INGRESOS MEDIOS;

IV. LA ARTICULACION Y CONGRUENCIA DE LAS ACCIONES DE LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL CON LAS DE LOS GOBIERNOS ESTATAL Y MUNICIPAL, Y CON LAS DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO;

V. LA COORDINACION DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO PARA ESTIMULAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN RENTA, DANDO PREFERENCIA A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL;

VI. LA CONSTITUCION DEL INVENTARIO HABITACIONAL Y LA ORGANIZACION Y ESTIMULO A LA PRODUCCION, MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DE LA VIVIENDA URBANA Y DE SUS MATERIALES BASICOS PARA EL BIENESTAR DE LA FAMILIA;

VII. EL MEJORAMIENTO DE LOS PROCESOS DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA Y LA PROMOCION DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS SOCIALMENTE APROPIADOS;

VIII. EL APOYO A LA CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PARA LA VIVIENDA, A TRAVES DE LA PARTICIPACION ORGANIZADA DE LA COMUNIDAD;

IX. LA PROMOCION Y EL APOYO A LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES BASICOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA A EFECTO DE REDUCIR SUS COSTOS;

X. LA INTEGRACION DE LA VIVIENDA A SU ENTORNO ECOLOGICO Y LA PRESERVACION DE LOS RECURSOS Y CARACTERISTICAS DEL MEDIO AMBIENTE;

XI. LA PROMOCION DE ACTITUDES SOLIDARIAS DE LA POBLACION PARA EL DESARROLLO HABITACIONAL Y EL IMPULSO A LA AUTOCONSTRUCCION ORGANIZADA Y AL MOVIMIENTO SOCIAL DE VIVIENDA;

XII. LA INFORMACION Y DIFUSION DE LOS PROGRAMAS PUBLICOS HABITACIONALES CON OBJETO DE QUE LA POBLACION BENEFICIARIA TENGA UN MEJOR CONOCIMIENTO Y PARTICIPACION EN LOS MISMOS;

XIII. CONVERTIR A LA VIVIENDA EN UN FACTOR FUNDAMENTAL PARA EL ORDENAMIENTO RACIONAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, RESPETANDO EN LAS COMUNIDADES INDIGENAS LA TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION DE ACUERDO A SUS USOS Y COSTUMBRES;

XIV. APROVECHAR EL EFECTO MULTIPLICADOR QUE TIENE LA VIVIENDA EN LA ACTIVIDAD ECONOMICA PARA REACTIVAR EL APARATO PRODUCTIVO Y LA GENERACION DE FUENTES DE EMPLEO, Y

XV. AVANZAR EN EL CUMPLIMIENTO DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL DE QUE CADA FAMILIA CUENTE CON UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.

ARTICULO 90.- PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE ENTIENDE POR VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, AQUELLA CUYO VALOR, AL TERMINO DE SU EDIFICACION, NO EXCEDA DE LA SUMA ANUAL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR QUINCE EL SALARIO MINIMO GENERAL DEL AÑO VIGENTE EN EL ESTADO.

LA VIVIENDA POPULAR ES AQUELLA CUYO VALOR AL TERMINO DE SU EDIFICACION, NO EXCEDERA DE LA SUMA ANUAL QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR VEINTICINCO EL SALARIO MINIMO GENERAL DEL AÑO VIGENTE EN EL ESTADO.

LA VIVIENDA URBANA DE VALOR CULTURAL, VERNACULO O ETNICA, ES AQUELLA QUE SE CONSERVA COMO ELEMENTO REPRESENTATIVO DE UNA EPOCA O ESTILO.

ARTICULO 91.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE TITULO, EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA DEL ESTADO, EJERCERA LAS ATRIBUCIONES QUE POR LEY LE HAN SIDO CONFERIDAS.

CAPITULO II

DEL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA

ARTICULO 92.- SE ESTABLECE EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA, EN CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA, COMO EL CONJUNTO INTEGRADO Y ARMONICO DE RELACIONES JURIDICAS, ECONOMICAS, SOCIALES, POLITICAS, TECNOLOGICAS Y METODOLOGICAS QUE DAN COHERENCIA A LAS ACCIONES, INSTRUMENTOS Y PROCESOS DE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO, ORIENTADOS A LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA EN EL ESTADO.

EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA, COMO PROGRAMA SECTORIAL DERIVADO DEL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO, SERA ELABORADO POR EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA DEL ESTADO, CON APOYO EN LAS PROPUESTAS QUE LE FORMULEN LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y ESTATAL INVOLUCRADAS, LAS COMISIONES ESTATAL Y MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, LOS MUNICIPIOS, EL COMITE DE PLANEACION PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO Y LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y PRIVADAS INTERESADAS.

EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA, SOMETERA EL PROGRAMA A LA CONSIDERACION DEL EJECUTIVO ESTATAL Y UNA VEZ APROBADO POR ESTE, DEBERA PUBLICARSE SU VERSION ABREVIADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION EN LA ENTIDAD.

EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA MANTENDRA PARA INFORMACION Y CONSULTA DEL PUBLICO DICHO PROGRAMA, ASI COMO SU EVALUACION Y CONTROL.

ARTICULO 93.- EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA DEBERA CONTENER:

I. EL DIAGNOSTICO DE LOS PROBLEMAS HABITACIONALES EN EL ESTADO;

II. LOS OBJETIVOS QUE SE PERSIGAN Y QUE REGIRAN EL DESEMPEÑO DE LAS ACCIONES HABITACIONALES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL;

III. LA ESTRATEGIA GENERAL QUE COMPRENDERA LAS ACCIONES BASICAS, EL SEÑALAMIENTO DE PRIORIDADES Y SU PREVISIBLE IMPACTO EN EL SISTEMA ECONOMICO Y SOCIAL;

IV. LOS LINEAMIENTOS PARA LA PROGRAMACION INSTITUCIONAL Y ANUAL, CON EL SEÑALAMIENTO DE METAS Y PREVISION DE RECURSOS FINANCIEROS;

V. LA ARTICULACION DEL PROGRAMA CON EL GASTO PUBLICO Y SU VINCULACION PRESUPUESTAL;

VI. LAS BASES DE COORDINACION CON LA FEDERACION Y LOS MUNICIPIOS;

VII. LAS BASES DE CONCERTACION CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO;

VIII. EL MANEJO DE INSTRUMENTOS Y DE POLITICAS ECONOMICAS Y SOCIALES, RELACIONADOS CON LA VIVIENDA URBANA Y LOS RESPONSABLES DE SU EJECUCION, Y

IX. LA EJECUCION, EN SU CASO, DE PROYECTOS ESTRATEGICOS Y DE AQUELLOS QUE SE PROGRAMEN FUNDADOS EN LOS PRINCIPIOS DE SOLIDARIDAD.

EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA, PROPONDRA A LAS DEPENDENCIAS COMPETENTES, MEDIDAS DE FINANCIAMIENTO Y ESTIMULOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA, ASI COMO SISTEMAS DE CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE LOS MISMOS.

ARTICULO 94.- UNA VEZ APROBADO Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO, EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA, SERA OBLIGATORIO PARA LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPALES; ASI COMO LAS ORGANIZACIONES SOCIALES Y PRIVADAS INTERESADAS.

ARTICULO 95.- EL PROGRAMA ESTATAL DE VIVIENDA URBANA, SE EJECUTARA A TRAVES DE:

I. LOS PROGRAMAS OPERATIVOS ANUALES, QUE ELABOREN CONJUNTAMENTE EL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA EN

EL ESTADO DE CHIAPAS Y LAS DEMAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL, ASI COMO LOS ORGANISMOS FINANCIEROS DE VIVIENDA A FIN DE REGULAR LA EJECUCION DE LAS ACCIONES HABITACIONALES, Y

II. LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA, SI FUERA EL CASO.

CAPITULO III

DE LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE COORDINACION Y CONCERTACION CON LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO

ARTICULO 96.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO CELEBRARA ACUERDOS DE COORDINACION Y CONVENIOS DE CONCERTACION CON LA FEDERACION, MUNICIPIOS Y LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO RESPECTIVAMENTE A EFECTO DE REALIZAR ACCIONES TENDIENTES A FOMENTAR EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.

LOS ACUERDOS Y CONVENIOS A QUE HACE ALUSION EL PARRAFO ANTERIOR TENDERAN 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 UTILIZACION EFICIENTE DEL INVENTARIO HABITACIONAL, FAVORECIENDO SU MEJORAMIENTO;

III. IMPULSAR LA UTILIZACION DE PREDIOS BALDIOS URBANIZADOS Y ADECUAR LAS NORMAS PARA ELEVAR LA DENSIDAD HABITACIONAL Y APROVECHAR EFICIENTEMENTE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO INSTALADOS, ASI COMO FOMENTAR EL MEJORAMIENTO Y LA REHABILITACION DE LA VIVIENDA EXISTENTE;

IV. AMPLIAR EL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA RURAL Y ESTABLECER MECANISMOS QUE FACILITEN LA ADQUISICION DE MATERIALES, CAPACITACION Y ASISTENCIA TECNICA A LA POBLACION CAMPESINA Y A LOS GRUPOS INDIGENAS;

V. FORTALECER PROGRAMAS DE AUTOCONSTRUCCION PARA LA EDIFICACION 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 CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES;

VII. DESALENTAR EL ESTABLECIMIENTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES Y PROMOVER LA REGULARIZACION DE LOS EXISTENTES;

VIII. FOMENTAR PROGRAMAS DE INVESTIGACION Y CAPACITACION PARA DESARROLLAR, SISTEMATIZAR Y APLICAR TECNOLOGIAS DE BAJO COSTO PARA LA EDIFICACION Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.

IX. ESTABLECER PARQUES DE PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES BASICOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, CON LA PARTICIPACION SOCIAL Y POPULAR;

X. INSTALAR LA VENTANILLA UNICA MUNICIPAL QUE DE AGILIDAD A LOS TRAMITES RELACIONADOS CON LA EXPEDICION DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA;

XI. PROMOVER LA CANALIZACION DE RECURSOS FINANCIEROS A TASAS DE INTERES PREFERENCIALES, ESTIMULANDO EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO;

XII. APOYAR LA CREACION DE SOCIEDADES COOPERATIVAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

XIII. ESTABLECER LOS MECANISMOS PARA CAPACITAR Y DAR ASISTENCIA TECNICA, ESTABLECER LOS MECANISMOS CONSTRUCTIVOS Y NORMAS DE DISEÑO DE LOS PATRONES REGIONALES CORRESPONDIENTES A GRUPOS SOCIALES ORGANIZADOS;

XIV. ESTABLECER LOS ESTIMULOS FISCALES QUE PERMITAN ABATIR LOS COSTOS EN LA PRODUCCION DE VIVIENDA URBANA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR.

CAPITULO IV

DE LAS NORMAS Y TECNOLOGIAS PARA LA VIVIENDA

ARTICULO 97.- LAS NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTONICO Y TECNOLOGIA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA URBANA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR, SERAN FORMULADAS POR LOS MUNICIPIOS A TRAVES DE UN REGLAMENTO CON EL APOYO DEL INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA Y TENDRA COMO OBJETIVO PROPICIAR LA CALIDAD Y SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES, CON LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES BENEFICIADOS EN LA PRODUCCION Y MEJORAMIENTO DE SUS VIVIENDAS.

ARTICULO 98.- LAS NORMAS DE DISEÑO ARQUITECTONICO, DEBERAN RETOMAR LOS PATRONES DE ESPACIO E IMAGEN DE LA ARQUITECTURA

VERNACULA URBANA Y RURAL EN EL ESTADO; EN CONGRUENCIA AL MEDIO Y DEBERAN CONTENER:

- I. LOS ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES DE LA VIVIENDA;
- II. LAS AREAS MINIMAS E INTERRELACION DE ESPACIOS;
- III. LOS ELEMENTOS FUNCIONALES Y DE SERVICIOS DE LA VIVIENDA;
- IV. LA TIPIFICACION DE SUS COMPONENTES;
- V. EL ECODISEÑO DE PROTOTIPOS BASICOS DE VIVIENDA;
- VI. EL RESPETO A LA TRAZA URBANA EXISTENTE PARA NUEVOS CONJUNTOS HABITACIONALES;
- VII. LA ASISTENCIA TECNICA QUE SE BRINDARA EN APOYO A LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, EN MATERIA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA;
- VIII. LAS CONDICIONES Y CARACTERISTICAS DE HABITABILIDAD Y DE SEGURIDAD PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE VIVIENDA Y DE SUS ETAPAS DE CONSTRUCCION, Y
- IX. LAS MODALIDADES DE LAS ACCIONES DE VIVIENDA.

PARA LOS EFECTOS DEL REGLAMENTO A QUE ALUDE EL ARTICULO 97, LA VIVIENDA SE CLASIFICARA EN:

- UNIFAMILIAR
- PLURIFAMILIARES
- CONJUNTOS HABITACIONALES

ARTICULO 99.- LAS NORMAS DE TECNOLOGIA PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, DEBERAN CONSIDERAR:

- I. SISTEMAS DE EDIFICACION Y TECNOLOGIAS INTEGRADAS A LAS CARACTERISTICAS DE CADA REGION O LOCALIDAD CONSIDERANDO EL USO DE MATERIALES REGIONALES QUE PERMITAN IMPULSAR LA ECONOMIA Y POR OTRA PARTE RESPETAR EL PATRON EXISTENTE DE ARQUITECTURA VERNACULA;
- II. LA CALIDAD Y TIPO DE LOS MATERIALES, PRODUCTOS, COMPONENTES, ELEMENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS ACORDES A LAS EXIGENCIAS DE LA DEMANDA.

III. LA UTILIZACION DE ECOTECNIAS Y DE INGENIERIA AMBIENTAL APLICABLE A LA VIVIENDA, ENTRE OTROS ASPECTOS DEBERA CONSIDERAR LA RACIONALIZACION DEL USO, AGUA Y SUS SISTEMAS DE TRATAMIENTO Y REUTILIZACION, ASI COMO EL EMPLEO DE MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION.

ARTICULO 100.- PARA AUTORIZAR LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA QUE IMPLIQUE LA LOTIFICACION O FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS, SE SUJETARAN A LO DISPUESTO EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, LEY DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE CHIAPAS Y EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO RESPECTIVO.

ARTICULO 101.- LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA, FEDERAL Y ESTATAL, APOYARAN DE MANERA PRIORITARIA LA APLICACION DE LAS NORMAS DE DISEÑO Y TECNOLOGIA DE LA VIVIENDA A QUE SE REFIERE ESTA LEY Y ESTAN OBLIGADOS IGUAL QUE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO A CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES CORRESPONDIENTES.

TITULO SEXTO

DE LA PARTICIPACION SOCIAL

CAPITULO I

BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LA PARTICIPACION SOCIAL

ARTICULO 102.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS PROMOVERAN LA CONSTITUCION DE AGRUPACIONES COMUNITARIAS, VECINALES E INDIGENAS QUE PARTICIPEN EN EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES, BAJO CUALQUIER FORMA JURIDICA DE ORGANIZACION.

ARTICULO 103.- TOMANDO EN CONSIDERACION QUE LOS PROPOSITOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO PARA EL MEJORAMIENTO DEL NIVEL Y CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, SE LOGRARA MEDIANTE LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO EN LA SOLUCION DE LOS PROBLEMAS QUE GENERAN LA CONVIVENCIA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ESTOS SECTORES TENDRAN PARTICIPACION DELIBERANTE EN:

I. LA FORMULACION, MODIFICACION, EVALUACION, ACTUALIZACION, EJECUCION Y VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

II. LA DETERMINACION Y CONTROL DE LA ZONIFICACION, USOS Y DESTINOS DE AREAS Y PREDIOS DE LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES;

III. LA CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR; ASI COMO DE LA VIVIENDA RURAL;

IV. EL FINANCIAMIENTO, CONSTRUCCION Y OPERACION DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS, URBANOS Y RURALES;

V. EL FINANCIAMIENTO Y OPERACION DE PROYECTOS ESTRATEGICOS URBANOS Y RURALES HABITACIONALES, INDUSTRIALES, COMERCIALES, RECREATIVOS Y TURISTICOS;

VI. LA EJECUCION DE ACCIONES Y OBRAS URBANAS PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSERVACION EN ZONAS POPULARES DE LOS CENTROS DE POBLACION Y DE LAS COMUNIDADES RURALES E INDIGENAS;

VII. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL ESTADO;

VIII. LA PRESERVACION Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO AMBIENTE EN LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES, Y

IX. LA PREVENCION, CONTROL Y ATENCION DE RIESGOS Y CONTINGENCIAS AMBIENTALES EN LOS CENTROS DE POBLACION Y COMUNIDADES RURALES.

ARTICULO 104.- DE MANERA ESPECIAL, SE DEFINE COMO SUJETOS EN LA PARTICIPACION SOCIAL A LAS COMUNIDADES EJIDALES, COMUNALES Y ETNICAS ORGANIZADOS DE ACUERDO A SUS USOS, COSTUMBRES O DISPOSICIONES ESTATUTARIAS.

SE RECONOCEN COMO REPRESENTANTES DE LAS COMUNIDADES SEÑALADAS EN LA FRACCION ANTERIOR A LOS HOMBRES Y MUJERES DESIGNADOS SEGUN LOS USOS, COSTUMBRES Y DISPOSICIONES ESTATUTARIAS EN DICHAS COMUNIDADES.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA PARTICIPACION SOCIAL

ARTICULO 105.- LA PARTICIPACION DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO EN LA FORMULACION, MODIFICACION, EVALUACION, ACTUALIZACION, EJECUCION Y VIGILANCIA DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, DEBERA CONTEMPLAR LAS SIGUIENTES BASES PARA SU PROCEDIMIENTO:

I. EL MUNICIPIO RESPECTIVO DARA AVISO PUBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACION CORRESPONDIENTE O DE SU MODIFICACION, DIFUNDIENDOLO AMPLIAMENTE;

II. UNA VEZ ELABORADO TECNICAMENTE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y ANTES DE SER APROBADO POR EL CABILDO RESPECTIVO, LA AUTORIDAD MUNICIPAL DARA AVISO A TRAVES DE LOS MEDIOS DE COMUNICACION DEL CALENDARIO DE AUDIENCIAS PUBLICAS EN LAS QUE SE PRESENTARA DICHO PROGRAMA, SEÑALANDO LUGAR, FECHA Y HORA EN LAS QUE SE LLEVARAN A CABO;

III. LOS PLANTEAMIENTOS QUE SURJAN A PARTIR DE LA PRESENTACION DEL PROGRAMA, SERAN PRESENTADOS POR LOS INTERESADOS ANTE LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE EN FORMA ESCRITA, DENTRO DE LOS 15 DIAS HABLES SIGUIENTES A LA TERMINACION DE LAS AUDIENCIAS PUBLICAS;

IV. LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE DARA RESPUESTA FUNDADA Y MOTIVADA A LOS PLANTEAMIENTOS PRESENTADOS EN UN TERMINO NO MAYOR DE 15 DIAS HABLES A PARTIR DE SU RECEPCION.

UNA VEZ CUMPLIDAS LAS FORMALIDADES ANTES SEÑALADAS SE PROCEDERA A LA APROBACION DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

ARTICULO 106.- LAS OPINIONES Y SUGERENCIAS DE LAS AGRUPACIONES PODRAN CANALIZARSE A TRAVES DE LAS COMISIONES CONSULTIVAS DE DESARROLLO URBANO MUNICIPALES, PARA QUE SEAN QUIENES DEN SEGUIMIENTO A LAS PETICIONES E INFORMEN DE MANERA OPORTUNA A LOS INTERESADOS.

TITULO SEPTIMO

DE LA ACCION URBANISTICA

CAPITULO I

DE LA URBANIZACION

ARTICULO 107.- LAS ACTIVIDADES NORMADAS POR LA PRESENTE LEY SOLO DEBERAN REALIZARSE MEDIANTE AUTORIZACION EXPRESA OTORGADA POR EL MUNICIPIO, UNA VEZ CUBIERTOS LOS PROCEDIMIENTOS SEÑALADOS EN LOS REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 108.- LAS ACCIONES MATERIALES RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACION, COMPRENDERAN:

I. LA DIVISION DE UN AREA O PREDIO EN LOTES O FRACCIONES A FIN DE DARLE UNA UTILIZACION ESPECIFICA DE ACUERDO A SU RESPECTIVO PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION;

II. LA DOTACION DE REDES DE INFRAESTRUCTURA COMO AGUA POTABLE, DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES, ELECTRIFICACION, ALUMBRADO, TELEFONIA, REDES DE DUCTOS DE PETROLEOS MEXICANOS, INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL;

III. LOS ELEMENTOS DE LA VIALIDAD, COMO EL ARROYO DE LAS CALLES, CICLOVIAS, BANQUETAS, ANDADORES, ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS, LOS DISPOSITIVOS DE CONTROL VIAL COMO SEÑALIZACION, SEMAFORIZACION CON SUS EQUIPOS E INSTALACIONES, Y LOS ELEMENTOS E INSTALACIONES PARA LA OPERACION 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, JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO, Y

VI. LAS DEMAS QUE SE REQUIERAN PARA LOGRAR EL ASENTAMIENTO HUMANO EN CONDICIONES OPTIMAS PARA LA VIDA DE LA COMUNIDAD.

CAPITULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZAR Y REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION

ARTICULO 109.- LOS MUNICIPIOS PROMOVERAN Y CELEBRARAN ACUERDOS Y CONVENIOS DE COORDINACION Y CONCERTACION CON EL SECTOR PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO A EFECTO DE ANALIZAR INTEGRALMENTE LAS SOLICITUDES DE URBANIZACION,

FRACCIONAMIENTO Y CONDOMINIOS QUE SE PRESENTEN, PARA LO CUAL SE ESTABLECERA LA VENTANILLA UNICA DE ATENCION.

LA VENTANILLA UNICA DE ATENCION ESTARA INTEGRADA POR UN REPRESENTANTE PROPIETARIO Y SUPLENTE DE LAS SIGUIENTES DEPENDENCIAS: DEL MUNICIPIO, QUIEN ACTUARA COMO COORDINADOR DE LA MISMA; DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS; INSTITUTO DE PROMOCION PARA LA VIVIENDA EN EL ESTADO; DE LA SECRETARIA DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA, DEL ORGANO LOCAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO; DE LA COMISION NACIONAL DEL AGUA; DE LA DIRECCION DE CATASTRO DEL ESTADO, DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LOS DEMAS RELACIONADOS CON EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA.

ARTICULO 110.- LA PERSONA FISICA O MORAL, QUE PRETENDA REALIZAR OBRAS, ACCIONES, SERVICIOS Y VIVIENDA EN EL ESTADO, DEBERA OBTENER, PREVIA A LA EJECUCION DE DICHAS ACCIONES U OBRAS, LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO QUE PARA EL CASO EMITIRAN LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS, LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, ASI COMO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SEGUN SEA EL CASO.

LA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO ES INDEPENDIENTE Y CONDICIONA LA EXPEDICION POR PARTE DE LOS MUNICIPIOS RESPECTIVOS DE AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS O CONCESIONES QUE SE DERIVEN DE LA LEGISLACION URBANA APLICABLE; TALES COMO, FRACCIONAMIENTOS, SUBDIVISIONES, FUSIONES, RELOTIFICACIONES, CONSTRUCCIONES, DEMOLICIONES, ADAPTACIONES DE OBRAS, CONDOMINIOS Y URBANIZACIONES. ESTE DOCUMENTO TENDRA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

(F. DE E., P.O. 25 DE FEBRERO DE 1998)

ARTICULO 111.- LOS MUNICIPIOS, A TRAVES DE SUS DIRECCIONES DE PLANEACION, OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, EXPEDIRAN LAS FACTIBILIDADES DE USO DEL SUELO, RESPECTO DE TODAS LAS OBRAS, ACCIONES Y SERVICIOS QUE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE LA VIVIENDA QUE SE PRETENDAN REALIZAR EN SUS JURISDICCIONES MUNICIPALES.

ARTICULO 112.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO, A TRAVES DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, TAMBIEN EXPEDIRA LAS FACTIBILIDADES DE USO DEL SUELO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. LA MODIFICACION, DEMOLICION O AMPLIACION DE INMUEBLES DEL PATRIMONIO CULTURAL; PREVIO DICTAMEN TECNICO DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA;

II. A SOLICITUD DE LOS MUNICIPIOS O CUANDO EL INTERES PUBLICO Y SOCIAL LO REQUIERAN PARA LOS PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA PRIMARIA DE LOS CENTROS DE POBLACION;

III. OBRAS O ACCIONES QUE CAUSEN UN IMPACTO REGIONAL.

CAPITULO III

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

ARTICULO 113.- LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION PODRA AUTORIZARSE EN LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

I. URBANIZACION INMEDIATA: ES AQUELLA EN LA QUE EL URBANIZADOR O PROMOVENTE DEBERA EJECUTAR LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO EN EL CALENDARIO DE OBRA AUTORIZADO POR EL MUNICIPIO EN LA RESOLUCION RESPECTIVA;

II. URBANIZACION POR ETAPAS: ES AQUELLA QUE DEBIDO A LA EXTENSION, CARACTERISTICAS Y COSTOS DE LA URBANIZACION, EL MUNICIPIO PODRA AUTORIZAR POR ETAPAS, DE ACUERDO A LOS PLAZOS, REQUISITOS Y ZONAS QUE SE DETERMINEN EN LA RESOLUCION RESPECTIVA, Y

III. URBANIZACION PROGRESIVA: ES AQUELLA EN LA QUE EL URBANIZADOR O PROMOVENTE EJECUTARA LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION, EN EL PLAZO Y CON LAS ESPECIFICACIONES QUE HAYA DETERMINADO EL MUNICIPIO; DICHAS OBRAS PODRAN EJECUTARSE CON LA COOPERACION DE LOS BENEFICIADOS DEL APROVECHAMIENTO.

EL MUNICIPIO UNICAMENTE AUTORIZARA LA URBANIZACION PROGRESIVA DE FRACCIONAMIENTOS O DE INMUEBLES SUJETOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, CUANDO SEAN PROMOVIDOS POR ORGANIZACIONES PRIVADAS CON FINES ALTRUISTAS DE BENEFICIO SOCIAL Y DEPENDENCIAS O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL O MUNICIPAL.

CAPITULO IV

DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTOS DE PREDIOS

ARTICULO 114.- LAS AUTORIZACIONES DE FUSIONES, SUBDIVISIONES, RELOTIFICACIONES Y FRACCIONAMIENTOS SERAN OTORGADAS POR EL MUNICIPIO RESPECTIVO, DE CONFORMIDAD CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

EL FRACCIONAMIENTO, FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION O CAMBIO DE USO DE SUELO, EN LA ZONA DE URBANIZACION DE EJIDOS Y COMUNIDADES, EN SU AMPLIACION Y DE SU RESERVA DE CRECIMIENTO, DEBERAN SER AUTORIZADAS POR LA AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES JURIDICAS APLICABLES EN LA MATERIA.

ARTICULO 115.- LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS, RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE TERRENOS URBANOS O RUSTICOS EN EL ESTADO, SE OTORGARA SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN:

I. ZONAS ARBOLADAS Y DE VALORES NATURALES;

II. ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL, NATURAL Y ETNICO; ASI COMO LA IMAGEN URBANA, TIPOLOGIA ARQUITECTONICA Y ESPACIOS URBANOS;

III. LAS MEDIDAS DE LOTE TIPO AUTORIZADO EN LA ZONA Y LAS CARACTERISTICAS DEL FRACCIONAMIENTO.

IV. EL EQUILIBRIO DE LA DENSIDAD DE POBLACION Y CONSTRUCCION, Y

V. EL EQUILIBRIO ECOLOGICO.

ARTICULO 116.- LA AUTORIZACION O MODIFICACION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, SE SUJETARA A LO DISPUESTO EN ESTA LEY, EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTE Y LA LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO Y DEMAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

LA AUTORIZACION DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, TENDRA EN CUENTA:

I. QUE EXISTA POSIBILIDAD INMEDIATA PARA OTORGAR LOS SERVICIOS PUBLICOS;

II. QUE DENTRO DE LAS AREAS COMUNES CUANDO MENOS EL 10% SEA DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A AREAS VERDES Y DE RECREACION, POR LO CUAL SE PROCURARA SE UBIQUE EN UNA SOLA UNIDAD;

III. QUE LA DENSIDAD DE POBLACION 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 DEBERA AJUSTARSE A LAS DIMENSIONES MINIMAS SEÑALADAS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO;

VI. TRATANDOSE DE LOTES UNIFAMILIARES ESTOS DEBERAN AJUSTARSE A LAS DIMENSIONES SEÑALADAS EN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO; Y OTRAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, Y

VII. TRATANDOSE DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR, EL NUMERO DE EDIFICIOS DEBERAN AJUSTARSE AL COEFICIENTE MAXIMO DE OCUPACION DEL SUELO (COS) Y COEFICIENTE MAXIMO DE UTILIZACION DEL SUELO (CUS) QUE SEÑALE EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

CAPITULO V

DE LAS MODALIDADES DE LA ACCION URBANISTICA

ARTICULO 117.- LOS SISTEMAS DE ACCION URBANISTICA A QUE HACE MENCION LA PRESENTE LEY, CORRESPONDEN A LA FORMA DE PARTICIPACION CIUDADANA Y DE LOS DISTINTOS SECTORES DE LA POBLACION EN LA REALIZACION DE OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION DE ACUERDO CON SUS CORRESPONDIENTES PROGRAMAS DE URBANIZACION Y SON:

I. ACCION URBANISTICA PRIVADA;

II. ACCION URBANISTICA POR CONCERTACION;

III. ACCION URBANISTICA POR COLABORACION;

IV. ACCION URBANISTICA POR ASOCIACION DE INTERES PUBLICO;

V. ACCION URBANISTICA POR OBJETO SOCIAL, Y

VI. ACCION URBANISTICA PUBLICA.

ARTICULO 118.- LA LEY DE INGRESOS MUNICIPAL ESTABLECERA LOS BENEFICIOS FISCALES QUE SE OTORGUEN A LAS ACCIONES QUE SE EMPRENDAN EN LOS DISTINTOS SISTEMAS DE ACCION URBANISTICA,

CONFORME AL INTERES PUBLICO, EL BENEFICIO GENERAL Y SU OBJETIVO SOCIAL.

ARTICULO 119.- LA ACCION URBANISTICA PRIVADA, SE REFIERE A LA REALIZACION DE OBRAS DE URBANIZACION O EDIFICACION PARA USOS DETERMINADOS POR PARTE DE CUALQUIER PROPIETARIO O PROMOTOR EN ASOCIACION CON EL PRIMERO, EN PREDIOS DE PROPIEDAD PARTICULAR QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESTIPULADOS EN ESTA LEY.

ARTICULO 120.- SE ENTIENDE POR ACCION URBANISTICA POR CONCERTACION, AQUELLAS OBRAS DE URBANIZACION QUE SE REALICEN EN VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS, MEDIANTE CONVENIO CON EL MUNICIPIO CELEBRADO POR TODOS LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS O PROMOTORES ASOCIADOS CON ESTOS, QUE TENGAN INTERES EN REALIZARLAS.

LAS ASOCIACIONES DE VECINOS LEGALMENTE CONSTITUIDAS Y RECONOCIDAS POR EL MUNICIPIO, PODRAN PROMOVER OBRAS POR EL SISTEMA DE ACCION URBANISTICA POR CONCERTACION, ACREDITANDO EL ACUERDO DE ASAMBLEA QUE, CONFORME A SUS ESTATUTOS, APRUEBE LAS OBRAS Y OBLIGUE A LA TOTALIDAD DE SUS MIEMBROS A HACER LAS APORTACIONES QUE LES CORRESPONDAN PARA SU FINANCIAMIENTO.

ARTICULO 121.- LA ACCION URBANISTICA POR COLABORACION, SE REFIERE A LAS ACTIVIDADES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO QUE SEAN PROMOVIDAS POR LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, CON LA PARTICIPACION DE LOS HABITANTES O PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS, Y COMPRENDERA:

I. LAS OBRAS DE URBANIZACION EJECUTADAS EN VIAS PUBLICAS, QUE BENEFICIEN DIRECTAMENTE A LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS ADYACENTES A LAS MISMAS;

II. LA ADQUISICION DE PREDIOS O FINCAS PARA DESTINARSE A EQUIPAMIENTO URBANO, LOCAL O RURAL, PROMOVRIENDO SU COMPRA, EXPROPIACION O ASIGNACION, Y

III. LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION PARA REALIZAR EL EQUIPAMIENTO URBANO BARRIAL, LOCAL O RURAL.

ARTICULO 122.- LA ACCION URBANISTICA POR ASOCIACION DE INTERES PUBLICO SE REFIERE A LAS OBRAS DE URBANIZACION 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.

ARTICULO 123.- LA ACCION URBANISTICA DE OBJETIVO SOCIAL SE REFIERE A LAS URBANIZACIONES QUE SE DESARROLLARAN EN FORMA PROGRESIVA, MEDIANTE LA GESTION PUBLICA A TRAVES 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 INTERES SOCIAL Y POPULAR Y EVITAR CON ELLO EL ASENTAMIENTO IRREGULAR.

ARTICULO 124.- LA ACCION URBANISTICA PUBLICA SE REFIERE A LAS OBRAS DE URBANIZACION Y EDIFICACION PARA DESTINOS, QUE CONFORME A LAS NECESIDADES DE LOS CENTROS DE POBLACION SEAN PROMOVIDAS Y EJECUTADAS POR DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, ESTATAL O POR LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, A TRAVES DE SUS ORGANISMOS TECNICOS.

TITULO OCTAVO

DE LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

CAPITULO I

DE LA IDENTIFICACION DEL PATRIMONIO

ARTICULO 125.- EL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO, SE INTEGRA POR:

I. CONSTRUCCIONES CIVILES Y RELIGIOSAS;

II. OBRAS ESCULTORICAS;

III. PINTURAS MURALES;

IV. LUGARES DE BELLEZA NATURAL;

V. ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS;

VI. VIAS PUBLICAS Y PUENTES TIPICOS;

VII. PLAZAS Y ZONAS TIPICAS;

VIII. NOMENCLATURAS;

IX. SIMBOLOS URBANOS, Y

X. OTRAS OBRAS O LUGARES SIMILARES QUE TENGAN VALOR SOCIAL Y CULTURAL.

ARTICULO 126.- EL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO DEL ESTADO SE INTEGRA POR:

I. ARQUITECTURA RELEVANTE;

II. OBRAS ESCULTORICAS;

III. PINTURAS MURALES;

IV. EQUIPAMIENTO URBANO TRADICIONAL, Y

V. OTRAS OBRAS ARQUITECTONICAS CONTEMPORANEAS QUE TENGAN VALOR TECNICO Y URBANISTICO, PRODUCTO DE SU MOMENTO HISTORICO Y ARTISTICO.

ARTICULO 127.- PARA EFECTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE TITULO, SE ENTENDERA POR:

I. MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS: LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PRODUCTO DE CULTURAS ANTERIORES AL ESTABLECIMIENTO DE LA HISPANICA EN EL TERRITORIO DEL ESTADO, ASI COMO LOS RESTOS HUMANOS, DE LA FLORA Y LA FAUNA, RELACIONADOS CON ESAS CULTURAS;

II. MONUMENTOS ARTISTICOS: LAS OBRAS QUE REVISTEN VALOR ESTETICO RELEVANTE;

III. MONUMENTOS HISTORICOS: LOS BIENES VINCULADOS CON LA HISTORIA DE LA NACION A PARTIR DEL ESTABLECIMIENTO DE LA CULTURA HISPANICA EN EL ESTADO, EN LOS TERMINOS DE LA DECLARATORIA RESPECTIVA, POR DETERMINACION DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTORICOS;

IV. ZONAS TIPICAS: AQUELLAS AREAS QUE POR SU ASPECTO PECULIAR CONTIENEN UN NUMERO SIGNIFICATIVO DE ELEMENTOS DE CARACTER CULTURAL, CONSERVANDO LAS CARACTERISTICAS PROPIAS DE SU MOMENTO HISTORICO Y ARTISTICO;

V. LUGARES DE BELLEZA NATURAL: LOS SITIOS CUYAS CARACTERISTICAS DE FLORA O FAUNA REQUIERAN DE CONSERVACION O MEJORAMIENTO, Y

VI. INVENTARIO: EL CATALOGO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CLASIFICADOS POR SU RELEVANCIA ARQUEOLOGICA, HISTORICA, ARQUITECTONICA, ARTISTICA Y NATURAL EN EL ESTADO.

CAPITULO II

DE LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

ARTICULO 128.- LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO ES EL ORGANO PUBLICO DE CARACTER TECNICO-CONSULTIVO EN MATERIA DE PRESERVACION DE PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL ESTADO, LA CUAL FUNCIONARA CON SEDE EN LA CAPITAL DEL ESTADO Y CON JURISDICCION EN TODA LA ENTIDAD Y SE INTEGRARA POR:

UN PRESIDENTE QUE SERA EL GOBERNADOR DEL ESTADO;

UN SECRETARIO TECNICO, QUE SERA EL DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO ESTATAL PARA LA CULTURA Y LAS ARTES.

LOS TITULARES DE LAS SECRETARIAS DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, DE ECOLOGIA, RECURSOS NATURALES Y PESCA, DE EDUCACION Y PARA LA ATENCION DE LOS PUEBLOS INDIGENAS; ASI COMO LOS RECTORES DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA DE CHIAPAS Y DE LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS Y ARTES DE CHIAPAS, EL CRONISTA O REPRESENTANTE CULTURAL DE CADA MUNICIPIO; DEL INSTITUTO DE HISTORIA NATURAL, DEL CENTRO REGIONAL DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y LA DELEGACION ESTATAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, QUIENES FUNGIRAN COMO VOCALES EJECUTIVOS Y DEBERAN NOMBRAR A SUS RESPECTIVOS SUPLENTE QUE TENDRAN POR LO MENOS EL NIVEL JERARQUICO INFERIOR SIGUIENTE AL DEL TITULAR.

ARTICULO 129.- LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL, COORDINARA LAS ACCIONES DE CONSERVACION 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 PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO, PARA EL MEJOR APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS DISPONIBLES;

II. UNIFICAR LOS CRITERIOS TECNICOS, JURIDICOS Y ADMINISTRATIVOS, ASI COMO LA COORDINACION Y CONCERTACION DE ACCIONES E INVERSIONES.

III. ANALIZAR Y EVALUAR LOS PROGRAMAS DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE ZONAS Y MONUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

IV. EMITIR OPINION RESPECTO DE LAS ACCIONES, OBRAS O INVERSIONES, CUYA INFLUENCIA IMPACTE EL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

V. PROMOVER PROGRAMAS DE INVESTIGACION CIENTIFICA Y DOCENTE SOBRE LA HISTORIA Y EVOLUCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y NATURAL.

VI. PROMOVER LA PARTICIPACION SOCIAL EN LAS ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DE SITIOS Y MONUMENTOS.

CAPITULO III

DE LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 130.- CUANDO SE PRESENTE UNA SOLICITUD PARA AUTORIZACION DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, PREVIAMENTE A LA EXPEDICION DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE, LA DEPENDENCIA MUNICIPAL DEBERA:

I. SOMETER LOS PROYECTOS A LA CONSIDERACION DE LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL;

II. PRESENTAR LOS PROYECTOS A LAS ASOCIACIONES O PATRONATOS CONSTITUIDOS PARA TAL EFECTO;

III. SOMETER LOS PROYECTOS A CONSIDERACION DE LAS DEPENDENCIAS FEDERALES COMPETENTES EN SU CASO;

IV. CONSIDERANDO LAS OPINIONES ANTERIORES, DECIDIR SOBRE LA SOLICITUD DE AUTORIZACION DE LAS OBRAS, Y

V. INFORMAR A LA COMISION, ASOCIACIONES, DEPENDENCIAS FEDERALES Y A LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, COMUNICACIONES Y OBRAS PUBLICAS, SOBRE SU DECISION DE OTORGAR O NEGAR LA LICENCIA SOLICITADA, INDICANDO EL PLAZO PARA QUE ESTAS EXPRESEN SU OPINION AL RESPECTO.

LAS LICENCIAS QUE SE OTORGUEN PARA OBRAS DE EDIFICACION, SIN OBSERVAR LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE TITULO SERAN NULAS Y NO PRODUCIRAN EFECTO LEGAL ALGUNO, IMPLICANDO RESPONSABILIDAD PARA LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE LAS EXPIDAN.

CAPITULO IV

DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

ARTICULO 131.- LA COMISION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO EN COORDINACION CON LAS DEPENDENCIAS PATRIMONIALES DE LA FEDERACION Y DEL ESTADO, MANTENDRA UN INVENTARIO Y REGISTRO DE LAS ZONAS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO, PARA SU ADECUADO CONTROL Y FOMENTO.

TITULO NOVENO

DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

ACUERDOS DE COORDINACION Y CONCERTACION DE ACCIONES E INVERSIONES PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 132.- EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS FOMENTARAN ACUERDOS DE COORDINACION Y CONCERTACION DE ACCIONES E INVERSIONES ENTRE LOS SECTORES PUBLICO, SOCIAL Y PRIVADO PARA:

I. LA APLICACION DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO;

II. EL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA EL DESARROLLO REGIONAL URBANO DE LA VIVIENDA;

III. EL OTORGAMIENTO DE INCENTIVOS FISCALES, TARIFARIOS Y CREDITICIOS PARA INDUCIR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION;

IV. LA CANALIZACION DE INVERSIONES, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EN RESERVAS TERRITORIALES;

V. LA SATISFACCION DE LAS NECESIDADES COMPLEMENTARIAS EN INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS, GENERADAS POR LAS INVERSIONES Y OBRAS FEDERALES;

VI. LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CENTROS DE POBLACION;

VII. LA SIMPLIFICACION DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCION DE ACCIONES E INVERSIONES DE DESARROLLO URBANO;

VIII. EL FORTALECIMIENTO DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS ESTATAL Y MUNICIPALES PARA EL DESARROLLO URBANO;

IX. LA MODERNIZACION DE LOS SISTEMAS CATASTRALES Y REGISTRALES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA EN LOS CENTROS DE POBLACION;

X. PROMOVER LA ADECUACION Y ACTUALIZACION DE LAS DISPOSICIONES JURIDICAS LOCALES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO;

XI. EL IMPULSO A LA EDUCACION, LA INVESTIGACION Y LA CAPACITACION EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, Y

XII. LA APLICACION DE TECNOLOGIAS QUE TIENDAN A PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE, REDUZCAN LOS COSTOS Y MEJOREN LA CALIDAD DE LA URBANIZACION.

ARTICULO 133.- EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS PRECISARAN MEDIANTE ACUERDOS DE COORDINACION O CONCERTACION DE ACCIONES QUE SE COMPROMETAN A REALIZAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO. ESTOS ACUERDOS TENDRAN POR OBJETO ESTABLECER:

I. LOS RECURSOS QUE CORRESPONDAN APORTAR AL ESTADO Y MUNICIPIOS, PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS DE OBRAS Y PRESTACION DE SERVICIOS;

II. LAS FUNCIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACION DE CONTRIBUCIONES Y OTROS INGRESOS MUNICIPALES QUE REALIZARA EL GOBIERNO DEL ESTADO, EN PARTICULAR EN LOS SISTEMAS DE ACCION POR COOPERACION, MEJORAS Y COLABORACION INTERMUNICIPAL;

III. LAS GARANTIAS QUE CONSTITUYA EL MUNICIPIO ANTE EL ESTADO, EN RELACION CON EL PAGO DE CREDITOS APORTADOS O AVALADOS POR ESTE;

IV. EL APROVECHAMIENTO QUE SE DARA 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 ADQUISICION DE PREDIOS LOCALIZADOS EN LAS ZONAS DE RESERVA, Y

VI. SU PARTICIPACION EN LA ADMINISTRACION DE LAS RESERVAS TERRITORIALES.

ARTICULO 134.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS CELEBRARAN CONVENIOS CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS ACCIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, A CARGO DE LOS PARTICULARES.

CAPITULO II

DE LOS MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO REGIONAL, URBANO DE LA VIVIENDA

ARTICULO 135.- EL GOBERNADOR DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS IMPLEMENTARAN LOS SIGUIENTES MECANISMOS E INSTRUMENTOS PARA FOMENTAR EL DESARROLLO REGIONAL URBANO DE LA VIVIENDA:

I. EL ENCAUZAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA HACIA LUGARES OPTIMOS POR SU DISPONIBILIDAD DE RECURSOS, EN ESPECIAL DEL SUELO Y AGUA, Y DESALENTAR EL CRECIMIENTO DE LAS ZONAS SOBREPOBLADAS Y DE LAS QUE TIENEN CARENCIAS GRAVES DE RECURSOS;

II. EL FORTALECIMIENTO DE LAS CIUDADES PEQUEÑAS Y MEDIAS, LAS CUALES PERMITEN INCREMENTAR LOS NIVELES DE BIENESTAR SOCIAL CON MENORES COSTOS, ATRAER MIGRANTES, QUE DE OTRA MANERA IRIAN A LAS ZONAS METROPOLITANAS;

III. PROPICIAR UN DESARROLLO ECONOMICO AUTOSOSTENIDO Y OPERAR CON UNA ADMINISTRACION MAS SENCILLA;

IV. EL FORTALECIMIENTO DE LAS AREAS RURALES MEDIANTE EL APOYO A CENTROS DE INTEGRACION URBANO-RURAL, QUE CONTRIBUYAN A DISTRIBUIR LOS SERVICIOS A ESAS AREAS Y A VIGORIZAR LAS ACTIVIDADES LOCALES PRODUCTIVAS Y DE COMERCIALIZACION;

V. PROPICIAR QUE LAS ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA SEAN COHERENTES CON LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO QUE SIRVAN DE ORIENTACION PARA LOS PROCESOS DE POBLAMIENTO;

VI. EL ESTABLECIMIENTO EN LOS CENTROS HISTORICOS DE PROGRAMAS PARA SU RESCATE Y CONSERVACION CON BASE EN SU IMPORTANCIA Y GRADO DE DETERIORO;

VII. EL RESCATE Y FOMENTO DE LOS USOS TRADICIONALES DE LOS ESPACIOS PUBLICOS EN LOS CENTROS HISTORICOS;

VIII. LA COORDINACION CON LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CON LAS INSTITUCIONES Y SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO A EFECTO DE QUE SOLO SEAN AUTORIZADAS LAS OPERACIONES ACORDES A LO ESTABLECIDO EN ESTA LEY Y EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y

IX. PROMOVER LA CONSTITUCION DE RESERVAS TERRITORIALES EN TODAS LAS CIUDADES MEDIAS DEL ESTADO, CON EL OBJETO DE SUSTITUIR Y ACABAR CON LOS PROCESOS IRREGULARES DE POBLAMIENTO.

TITULO DECIMO

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

CAPITULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS FUNCIONARIOS Y FEDATARIOS PUBLICOS

ARTICULO 136.- SERA BAJO LA MAS ESTRICTA RESPONSABILIDAD DE LOS ENCARGADOS DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO:

I. INSCRIBIR O REGISTRAR DOCUMENTOS E INSTRUMENTOS QUE NO SE AJUSTEN A LOS DECRETOS Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO A LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS QUE EN LA MATERIA SE DICTEN;

II. PROPORCIONAR INFORMES, DATOS O DOCUMENTOS ALTERADOS O FALSIFICADOS;

III. INSCRIBIR O REGISTRAR DOCUMENTOS QUE CONTRAVENGAN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y

IV. FALTAR A LA OBLIGACION DE MANTENER A CONSULTA DEL PUBLICO LOS DIVERSOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y DEMAS DOCUMENTOS QUE CONFORME A ESTA LEY, DEBEN INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO.

ARTICULO 137.- LOS SERVIDORES PUBLICOS ESTATALES Y MUNICIPALES ENCARGADOS DE LA APLICACION DE LA PRESENTE LEY, QUE NO CUMPLAN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN LOS TERMINOS CORRESPONDIENTES; QUE NO OBSERVEN SUS DISPOSICIONES; QUE REALICEN O AUTORICEN ACTOS EN CONTRA DE LO DISPUESTO EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, REGLAMENTOS DE ZONIFICACION Y DEMAS NORMAS APLICABLES, SERAN RESPONSABLES POR LOS HECHOS U OMISIONES EN QUE INCURRAN EN EL DESEMPEÑO DE SUS RESPECTIVAS FUNCIONES.

ARTICULO 138.- LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE INCURRAN EN RESPONSABILIDAD DE ACUERDO CON LAS PREVENCIONES SEÑALADAS EN LOS ARTICULOS ANTERIORES, SERAN SANCIONADOS CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO.

ARTICULO 139.- CUANDO SE ESTEN LLEVANDO A CABO CONSTRUCCIONES, FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS, CAMBIOS DE USO O DESTINO DEL SUELO U OTROS APROVECHAMIENTOS DE INMUEBLES QUE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES JURIDICAS DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LOS PROGRAMAS EN LA MATERIA, LOS RESIDENTES DEL AREA QUE RESULTEN DIRECTAMENTE AFECTADOS TENDRAN DERECHO A EXIGIR QUE SE APLIQUEN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES PROCEDENTES.

DICHO DERECHO SE EJERCERA ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES O BIEN POR CONDUCTO DE LA COMISION CONSULTIVA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 140.- LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL SUJETARAN EstrictAMENTE LA EJECUCION DE SUS PROGRAMAS DE INVERSION Y DE OBRA A LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y A LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO 141.- SERA BAJO LA MAS EstrictA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS:

I. AUTORIZAR DOCUMENTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ESCRITURAS O MINUTAS, RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESION O CUALQUIER OTRO

DERECHO RELACIONADO CON EL APROVECHAMIENTO DE AREAS O PREDIOS, EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO EN ESTA LEY Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y

II. COOPERAR CON LOS INFRACTORES O AYUDARLES EN CUALQUIER FORMA A LA VIOLACION DE LAS DISPOSICIONES DE LA PRESENTE LEY, SUS REGLAMENTOS Y DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES EN LA MATERIA.

SI INCURRIEREN EN RESPONSABILIDAD LOS NOTARIOS Y CORREDORES PUBLICOS SE LES APLICARA LAS SANCIONES QUE ESTABLEZCA LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO.

CAPITULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 142.- LOS SERVIDORES PUBLICOS QUE TRAMITEN DOCUMENTOS, CONTRATOS O CONVENIOS, QUE CONTRAVENGAN LO ESTABLECIDO EN ESTA LEY; QUE FALTAREN A LA OBLIGACION DE GUARDAR EL SECRETO RESPECTO DE LOS ESCRITOS QUE CONOZCAN, REVELANDO ASUNTOS CONFIDENCIALES O SE APROVECHEN DE ELLOS, EXIJAN A TITULO DE COOPERACION O COLABORACION U OTRO SEMEJANTE, CUALQUIER PRESTACION PECUNIARIA O DE OTRA INDOLE, SERAN SANCIONADOS EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE RESPONSABILIDAD DE LOS SERVIDORES PUBLICOS DEL ESTADO DE CHIAPAS.

SE HARAN EFECTIVAS LAS SANCIONES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR, SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES CIVILES, ADMINISTRATIVAS O PENALES EN QUE HUBIEREN INCURRIDO.

ARTICULO 143.- TODAS LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES QUE SEÑALA ESTA LEY, DEBERAN SER NOTIFICADAS PERSONALMENTE AL INTERESADO, ENTREGÁNDOLE COPIA DE LAS MISMAS.

LAS NOTIFICACIONES SURTIRAN SUS EFECTOS EL DIA HABIL SIGUIENTE AL QUE SE HUBIEREN HECHO, CONSIDERÁNDOSE COMO DIAS Y HORAS HABLES, SOLO AQUELLOS EN QUE SE ENCUENTREN ABIERTAS AL PUBLICO LAS OFICINAS DE LAS AUTORIDADES SEÑALADAS EN ESTA LEY Y DURANTE EL HORARIO NORMAL DE LABORES.

LAS AUTORIDADES, EN SU CASO, PODRAN HABILITAR, MEDIANTE ACUERDO ESCRITO, HORAS O DIAS INHABLES PARA LA PRACTICA DE ACTUACIONES DETERMINADAS.

ARTICULO 144.- LAS AUTORIDADES COMPETENTES A QUE SE REFIERE ESTA LEY, TENDRAN A SU CARGO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA MISMA, PARA TAL EFECTO, PODRAN ADOPTAR Y EJECUTAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, EN LOS TERMINOS DE LAS LEYES RESPECTIVAS.

ARTICULO 145.- SE CONSIDERAN MEDIDAS DE SEGURIDAD, LA ADOPCION Y EJECUCION 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 PUBLICAS COMO PRIVADAS.

LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD SON DE INMEDIATA EJECUCION, TIENEN CARACTER PREVENTIVO Y SE APLICARAN SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES QUE EN SU CASO CORRESPONDAN.

PARA LOS EFECTOS DE ESTA LEY, SE CONSIDERARAN COMO MEDIDAS DE SEGURIDAD:

- I. LA SUSPENSION DE OBRAS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES;
- II. LA CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, PARCIAL O TOTAL, DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS;
- III. LA DESOCUPACION O DESALOJO DE INMUEBLES, POR LAS CAUSAS PREVISTAS EN ESTA LEY,
- IV. LA DEMOLICION DE OBRAS EJECUTADAS O EN PROCESO DE EJECUCION;
- V. EL RETIRO DE INSTALACIONES.
- VI. LA PROHIBICION DE ACTOS DE UTILIZACION DE MAQUINARIA O EQUIPO.
- VII. LA ADVERTENCIA PUBLICA, MEDIANTE LA CUAL SE EMPLEEN LOS MEDIOS PUBLICITARIOS SOBRE CUALQUIER IRREGULARIDAD EN LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR UN FRACCIONADOR O PROMOVENTE DE CONDOMINIOS, Y
- VIII. CUALQUIER PREVENCION QUE TIENDA A LOGRAR LOS FINES EXPRESADOS EN EL ARTICULO ANTERIOR.

ARTICULO 146.- SE CONSIDERA INFRACCION TODA VIOLACION A CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN ESTA LEY, LA CUAL SERA SANCIONADA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA MISMA.

LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS PODRAN CONSISTIR EN:

I. CLAUSURA TEMPORAL O DEFINITIVA, TOTAL O PARCIAL DE LAS INSTALACIONES, CONSTRUCCIONES, OBRAS Y SERVICIOS;

II. MULTA EQUIVALENTE DE UNO A 50 DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE EN EL ESTADO, O TRATANDOSE DE INMUEBLES HASTA EL 10% DE SU VALOR COMERCIAL;

III. LA REVOCACION DE LAS CONCESIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS, LICENCIAS O CONSTANCIAS OTORGADAS;

IV. LA CANCELACION DEL REGISTRO DE PROFESIONISTA, PERITO Y RESPONSABLE DE LA OBRA, SEGUN SEA EL CASO, EN LOS PADRONES DE PERITOS DE OBRA CORRESPONDIENTE; Y

V. LA PROHIBICION DE REALIZAR DETERMINADOS ACTOS U OBRAS.

(F. DE E., P.O. 25 DE FEBRERO DE 1998)

ARTICULO 147.- EL MUNICIPIO RESPECTIVO, AL TENER CONOCIMIENTO DE LA EJECUCION DE ACCIONES, OBRAS Y SERVICIOS EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO REGIONAL Y LA VIVIENDA, ASI COMO LA CONSTRUCCION DE FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS, ORDENARA LA SUSPENSION INMEDIATA DE LAS OBRAS, SIN PERJUICIO DE LAS RESPONSABILIDADES CIVILES, PENALES Y ADMINISTRATIVAS EN QUE HUBIERE INCURRIDO LA PERSONA FISICA O MORAL, QUE LAS HAYA EJECUTADO.

ARTICULO 148.- SI LAS CIRCUNSTANCIAS ASI LO EXIGEN, PODRAN IMPONERSE AL INFRACTOR, SIMULTANEAMENTE, LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN, PARA LO CUAL SE TOMARA EN CONSIDERACION LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION, LAS PARTICULARIDADES DEL CASO Y LA REINCIDENCIA DEL INFRACTOR.

CAPITULO III

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 149.- CONTRA LAS RESOLUCIONES DEFINITIVAS QUE SE DICTEN EN LA APLICACION DE ESTA LEY Y LOS ACTOS U OMISIONES DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE APLICARLA, LAS PERSONAS QUE RESULTEN AFECTADAS EN SUS DERECHOS PODRAN INTERPONER LOS SIGUIENTES RECURSOS:

I. EL DE RECONSIDERACION, Y

II. EL DE QUEJA.

ARTICULO 150.- EN CUANTO AL PROCEDIMIENTO PARA TRAMITAR LOS RECURSOS DE RECONSIDERACION Y DE QUEJA, EN RELACION CON SU PRESENTACION, LA NATURALEZA DE LAS PRUEBAS, SU OFRECIMIENTO, ADMISION Y DESAHOGO, Y SU RESOLUCION, SE OBSERVARAN LAS DISPOSICIONES DE ESTE TITULO Y LAS NORMAS QUE ESTABLECE LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO.

ARTICULO 151.- PROCEDE EL RECURSO DE RECONSIDERACION:

I. CONTRA LOS ACTOS DE AUTORIDADES QUE IMPONGAN LAS SANCIONES A QUE ESTA LEY SE REFIERE Y QUE EL INTERESADO ESTIME INDEBIDAMENTE FUNDADAS Y MOTIVADAS;

II. CONTRA LOS ACTOS DE AUTORIDADES QUE DETERMINEN O LAS QUE EJECUTEN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVISTAS EN ESTA LEY Y QUE EL AFECTADO ESTIME IMPROCEDENTES O INADECUADAS, Y

III. CONTRA LOS ACTOS DE AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS QUE LOS INTERESADOS ESTIMEN VIOLATORIAS DE ESTA LEY, DECRETOS, PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO, Y REGLAMENTOS VIGENTES.

ARTICULO 152.- EL RECURSO DE RECONSIDERACION DEBERA INTERPONERSE ANTE LA PROPIA AUTORIDAD QUE EMITIO LA RESOLUCION IMPUGNADA, DENTRO DEL TERMINO DE QUINCE DIAS HABILES, COMPUTADO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE FUERE NOTIFICADA LA SANCION O LA MEDIDA DE SEGURIDAD; O DE LA FECHA EN QUE LA RESOLUCION SE NOTIFIQUE O SE HAGA DEL CONOCIMIENTO DE LOS INTERESADOS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 153.- EL RECURSO DE RECONSIDERACION DEBERA PRESENTARSE POR ESCRITO, FIRMADO POR EL RECORRENTE O POR SU REPRESENTANTE DEBIDAMENTE ACREDITADO. EL ESCRITO DEBERA INDICAR:

I. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL RECORRENTE Y, EN SU CASO, DE QUIEN PROMUEVA EN SU NOMBRE. SI FUEREN VARIOS LOS RECORRENTES, EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL REPRESENTANTE COMUN;

II. EL INTERES JURIDICO QUE LE ASISTE;

III. LA AUTORIDAD O AUTORIDADES QUE DICTARON EL ACTO RECORRIDO;

IV. LA FECHA EN QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTE EL RECURRENTE QUE TUVO CONOCIMIENTO DE LA RESOLUCION QUE IMPUGNA;

V. LA MENCION PRECISA DEL ACTO DE AUTORIDAD QUE MOTIVA LA INTERPOSICION DEL RECURSO;

VI. LOS CONCEPTOS DE VIOLACION, EN SU CASO, LAS OBJECIONES A LA RESOLUCION O ACTO QUE SE RECLAMA;

VII. LAS PRUEBAS QUE OFREZCA, Y

VIII. EL LUGAR Y FECHA DE PROMOCION.

EN EL MISMO ESCRITO SE ACOMPAÑARAN LOS DOCUMENTOS FUNDATORIOS.

ARTICULO 154.- EL RECURSO DE RECONSIDERACION SUSPENDERA LA EJECUCION DE LAS SANCIONES. LAS AUTORIDADES ENCARGADAS DE RESOLVER EL RECURSO, A PETICION DEL INTERESADO Y SIN MAYORES REQUISITOS QUE LOS EXIGIDOS POR LA LEY DE AMPARO EN MATERIA DE SUSPENSION, ESTARAN FACULTADAS PARA ORDENAR QUE LAS COSAS SE MANTENGAN EN EL ESTADO QUE GUARDAN, COMUNICANDOLO POR LA VIA MAS RAPIDA A LAS RESPONSABLES EJECUTORAS, CON EL FIN DE EVITAR LA EJECUCION INMEDIATA DE LA RESOLUCION O DEL ACTO QUE SE IMPUGNA, FACILITANDO COPIA DEL ACUERDO AL RECURRENTE.

ARTICULO 155.- LAS AUTORIDADES RESPONSABLES, UNA VEZ QUE HAYAN ADMITIDO EL RECURSO, PROVEERAN DESDE LUEGO AL DESAHOGO DE LAS PRUEBAS. AL EFECTO SE SEÑALARA UN TERMINO DE QUINCE DIAS QUE PODRA SER AMPLIADO HASTA POR TREINTA DIAS A PETICION DE LA PARTE INTERESADA.

ARTICULO 156.- TRANSCURRIDO EL TERMINO PARA EL DESAHOGO DE LAS PRUEBAS, SI LAS HUBIERE, SE DICTARA RESOLUCION EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DIAS, EN LA QUE SE CONFIRME, MODIFIQUE O REVOQUE LA RESOLUCION RECURRIDA. DICHA RESOLUCION SE NOTIFICARA PERSONALMENTE Y POR ESCRITO AL INTERESADO.

ARTICULO 157.- EN CONTRA DE LA RESOLUCION DICTADA POR LA AUTORIDAD AL RESOLVER EL RECURSO DE RECONSIDERACION, PROCEDERA EL JUICIO ANTE LA SALA CORRESPONDIENTE EN MATERIA ADMINISTRATIVA; DEPENDIENTE DEL SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO.

ARTICULO 158.- CUANDO LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS NO EXPIDAN LOS DICTAMENES, LICENCIAS, PERMISOS Y ACUERDOS, EN LOS

PLAZOS PREVISTOS EN LA PRESENTE LEY, LOS AFECTADOS PODRAN INTERPONER EL RECURSO DE QUEJA.

EL RECURSO DE QUEJA SE PRESENTARA:

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 RESOLUCION CORRESPONDA AL CABILDO O AL GOBERNADOR DEL ESTADO.

ARTICULO 159.- EL RECURSO DE QUEJA DEBERA FORMULARSE POR ESCRITO Y FIRMARSE POR EL RECORRENTE O POR SU REPRESENTANTE DEBIDAMENTE ACREDITADO. LOS ESCRITOS DEBERAN INDICAR:

I. EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL RECORRENTE Y, EN SU CASO, DE QUIEN PROMUEVA EN SU NOMBRE. SI FUEREN VARIOS LOS RECORRENTES, EL NOMBRE Y DOMICILIO DEL REPRESENTANTE COMUN;

II. EL INTERES JURIDICO QUE LE ASISTE;

III. LA AUTORIDAD O AUTORIDADES RESPONSABLES;

IV. LA MENCION PRECISA DEL ACTO DE AUTORIDAD OMITIDO QUE MOTIVE LA INTERPOSICION DEL RECURSO;

V. LA FECHA EN QUE, BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTE EL RECORRENTE QUE PRESENTO SU SOLICITUD A LA AUTORIDAD Y EL DIA EN QUE VENCIO EL PLAZO LEGAL PARA RESOLVER;

VI. LOS DOCUMENTOS QUE EL RECORRENTE OFREZCA COMO PRUEBAS, Y

VII. EL LUGAR Y FECHA DE LA PROMOCION.

ARTICULO 160.- PRESENTADO ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE EL RECURSO DE QUEJA, ESTA DEBERA RESOLVER EN EL TERMINO DE SEIS DIAS HABILES, DISPONIENDO PERENTORIAMENTE SEA EXPEDIDA LA RESOLUCION OMITIDA.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE LEY ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- SE ABROGA LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO N° 5 DE FECHA 2 DE FEBRERO DE 1977, REFORMADA Y MODIFICADA CON FECHAS 12 DE DICIEMBRE DE 1979, 10 DE OCTUBRE DE 1990 Y 3 DE FEBRERO DE 1993.

ARTICULO TERCERO.- EN UN PLAZO NO MAYOR DE 90 DIAS A PARTIR DE QUE ENTRE EN VIGOR LA PRESENTE LEY, DEBEN EXPEDIRSE EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO, ESTATAL Y MUNICIPAL; ASI TAMBIEN EL REGLAMENTO INTERIOR DE LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.

(F. DE E., P.O. 25 DE FEBRERO DE 1998)

ARTICULO CUARTO.- EN UN PLAZO NO MAYOR DE 90 DIAS DEBERA PUBLICARSE LA CONVOCATORIA PARA LA INTEGRACION DE LA COMISION CONSULTIVA DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO.

ARTICULO QUINTO.- DENTRO DE LOS 10 DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE APROBACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, SE PUBLICARAN EN SU VERSION ABREVIADA EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO Y EN DOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACION DE LA ZONA CORRESPONDIENTE, POR CONDUCTO DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES.

ARTICULO SEXTO.- EL MUNICIPIO RESPECTIVO ES LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE CONVOCAR PARA LA INSTALACION DE LA VENTANILLA UNICA CORRESPONDIENTE; Y ESTABLECERA SU REGLAMENTO INTERIOR DENTRO DE LOS 30 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA DE SU CONSTITUCION.

ARTICULO SEPTIMO.- LOS REGLAMENTOS Y OTRAS DISPOSICIONES JURIDICO-ADMINISTRATIVAS APLICABLES EN LA MATERIA, DEBERAN ADECUARSE A LAS NORMAS CONTENIDAS EN ESTA LEY.

EL EJECUTIVO DEL ESTADO DISPONDRA SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS 25 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 1997. D.P.C. ANTONIO GONZALEZ SANCHEZ. D.S.C. ROGER DE COSS CORZO.- RUBRICAS.

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCION I DEL ARTICULO 42 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y PARA SU OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE DECRETO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS

VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

JULIO CESAR RUIZ FERRO, GOBERNADOR DEL ESTADO.- HOMERO TOVILLA CRISTIANI, SECRETARIO DE GOBIERNO.- RUBRICA. (SIC)

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 28 DE DICIEMBRE DE 2007.

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

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