

**SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS
DEPARTAMENTO DE GOBERNACION**

DECRETO NÚMERO 125

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Legislatura del Congreso del Estado, se ha servido dirigir al Ejecutivo de su cargo el siguiente:

DECRETO NÚMERO 125

La Honorable Sexagésima Tercera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en uso de las facultades que le concede la Constitución Política Local; y,

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

Que la fracción I del artículo 29, de la Constitución Política Local, faculta al Honorable Congreso del Estado, legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a las Leyes Federales.

La conformación de una sociedad participativa e incluyente, ha constituido un cimiento básico para la consolidación y fortalecimiento de las actividades del Gobierno del Estado de Chiapas.

El entorno demográfico en la Entidad, así como el crecimiento natural de la población, ha sido una constante en los trabajos del Gobierno del Estado, para hacer que el establecimiento y desarrollo de los núcleos poblacionales, se efectúen de manera ordenada y conforme a las premisas necesarias para garantizar la calidad de vida de los chiapanecos.

No obstante, las necesidades de espacios habitacionales, las condiciones demográficas y económicas, entre otros muchos factores, han propiciado la conformación de comunidades dispersas que, por cuestiones de ubicación, hacen difícil la prestación de servicios públicos y de los programas sociales emanados del Gobierno del Estado y de las autoridades municipales correspondientes.

Es de suma relevancia abatir la dispersión poblacional, ya que resulta determinante dentro de las políticas públicas de dotación de servicios de calidad a la población, reduciendo costos y la periodicidad de suministro de éstos, haciendo funcional la red de cada servicio, en términos de mantenimiento; asimismo, resulta evidente que entre más concentrada se encuentre la población en el territorio de nuestra Entidad, en la misma proporción incrementa la superficie disponible para actividades productivas y

ecológicas o ambientales, sin que esto limite la accesibilidad a los servicios, la suficiencia de parques, jardines y áreas de esparcimiento, así como de vialidades funcionales acordes con el entorno geográfico de los asentamientos humanos.

Estas premisas, solamente pueden ser alcanzadas con la participación ciudadana, sumada a los esfuerzos responsables de las autoridades públicas. Esta interacción de la ciudadanía con las instancias de la administración pública, han permitido asumir con prontitud y responsabilidad, las acciones tendentes a mejorar la calidad de vida de los habitantes chiapanecos, así como también a hacer frente a las adversidades que, por las características geográficas e hidrográficas de nuestra Entidad, han propiciado la dispersión de núcleos poblacionales a zonas no aptas para la dotación de servicios públicos o que representen un alto riesgo para la integridad física de quienes los conforman.

En ese tenor, a través de la presente Ley, se pretende dar vida jurídica a las Ciudades Rurales Sustentables, como un programa de política pública tendente a disminuir la dispersión poblacional, a incrementar la generación de empleos, desarrollar las capacidades individuales y colectivas, elevar la productividad del campo, generar modelos de planeación territorial, ambiental y socialmente sustentables con participación ciudadana, y generar un modelo de administración pública que permita optimizar el gasto y acercar el Gobierno a la sociedad.

Con esta Ley, se propone fijar las normas básicas para fomentar, planear y regular el ordenamiento territorial, así como el establecimiento, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, dando cabida así, al sustento jurídico que servirá como base legal para la ejecución de los fines de este proyecto institucional en el Estado de Chiapas, proyecto en el cual se ha dado prioridad a hacer más estrecha la relación entre la población y el desarrollo comunitario, estableciendo estructuras productivas, sociales, políticas y culturales.

En esta tesitura, los núcleos de población ubicados en zonas geográficas de riesgo para la integridad de la ciudadanía, formarán parte de los trabajos del Gobierno del Estado para combatir la dispersión de los asentamientos humanos, acercando los servicios básicos a un mayor número de chiapanecos que habitan en las zonas rurales, así como propiciar las condiciones que permitan su desarrollo económico sustentable, estimulando las actividades productivas propias de la región que brinden mayores oportunidades a los habitantes de la Entidad para elevar su calidad de vida.

Esta Ley se convierte en un hecho tangible para atender las necesidades de su gente, garantizando con el establecimiento de las Ciudades Rurales Sustentables, que existirá la suma de todos los esfuerzos políticos y sociales para continuar haciendo de Chiapas una Entidad constante en el desarrollo y crecimiento productivo y sustentable, así como también una Entidad solidaria e incluyente de todos los entornos poblacionales que lo conforman.

Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir la siguiente:

Ley de Ciudades Rurales Sustentables para el estado de Chiapas

Título Primero Disposiciones Generales

Capítulo I Objeto y propósito de la Ley

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de observancia general e interés social y tienen por objeto combatir la dispersión de los asentamientos humanos, acercar los servicios básicos a un mayor número de personas que habitan en las zonas rurales, así como propiciar las condiciones que permitan el desarrollo económico sustentable y las actividades productivas propias de la región, elevar la calidad de vida y los índices de desarrollo humano.

Artículo 2. Las Ciudades Rurales Sustentables, constituyen una estrategia de política pública, tendente a promover el desarrollo regional; combatir el binomio dispersión-marginación, con la más amplia participación ciudadana y la colaboración de la sociedad civil organizada; proporcionar servicios de calidad y oportunidades de desarrollo económico y social a la población.

Las Ciudades Rurales Sustentables, propiciarán en los habitantes valores como la construcción de ciudadanía, entendiendo a ésta como el ejercicio pleno de los derechos y deberes que impone la vida en sociedad y la querencia del lugar en que se habita.

De manera enunciativa, son objetivos generales para la constitución de Ciudades Rurales Sustentables, las siguientes:

- I. Combatir la dispersión de los asentamientos humanos, promoviendo la reubicación de comunidades dispersas y con menor índice de desarrollo humano en el Estado, preferentemente con cien habitantes o menos, que no cuenten con los servicios básicos, como agua potable, alcantarillado, drenaje y electrificación.
- II. Mantener y ampliar la base económica de la región, mediante la preservación y promoción de actividades competitivas y multifuncionales y la diversificación de la economía con la incorporación de nuevas actividades en la Ciudad Rural, con un enfoque prioritario en la sustentabilidad del medio ambiente y en la economía familiar.
- III. Mejorar la calidad de vida de la población de las Ciudades Rurales Sustentables y elevar los niveles de bienestar de sus habitantes,

asegurando servicios públicos básicos adecuados, suficientes y sustentables.

- IV. Conservar el patrimonio y los recursos naturales y culturales del medio rural, a través de actuaciones públicas y privadas, que permitan su utilización compatible con un desarrollo sostenible.
- V. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población de las Ciudades Rurales Sustentables.
- VI. La interrelación de las ciudades y el campo, para distribuir de manera equitativa los beneficios y cargas del proceso de integración.
- VII. La distribución equilibrada y sustentable de las Ciudades Rurales Sustentables y las actividades económicas en el territorio del Estado.
- VIII. La adecuada interrelación de las localidades periféricas con la Ciudad Rural, con la finalidad de diseñar propuestas, estrategias, líneas de acción, programas y proyectos acordes a las condiciones locales.
- IX. El desarrollo planeado, ordenado y sustentable, elevando la calidad de vida de los habitantes actuales y de residentes futuros.
- X. La identificación de recursos naturales y la potencialidad productiva, turística y socioeconómica que condicionan las oportunidades para el desarrollo, a través de programas y proyectos de corto, mediano y largo plazo.
- XI. La promoción y desarrollo de programas y proyectos tendentes a impulsar en el Estado, acciones empresariales e institucionales de fomento al establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables.
- XII. La implementación de esquemas locales de financiamiento público y/o privado dirigidos a los habitantes de las Ciudades Rurales Sustentables y su zona de influencia a fin de emprender actividades productivas y empresariales, generar empleos y en general, activar la economía del núcleo poblacional y la región.
- XIII. La celebración de convenios con la Federación, otras Entidades Federativas, municipios, personas públicas y privadas, nacionales e internacionales, con el propósito de intermediación o aportación de bienes y recursos para el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- XIV. La participación de las comunidades indígenas a fin de considerar sus características e intereses, para lograr una integración armónica en el centro de población que corresponda.
- XV. El desarrollo ordenado y eficiente de las actividades y uso de suelo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- XVI. La formulación de iniciativas legales y administrativas que permitan la instrumentación efectiva y el adecuado funcionamiento de las Ciudades Rurales Sustentables que se establezcan en el territorio del Estado.
- XVII. El fortalecimiento de la gestión municipal para garantizar la sustentabilidad de las Ciudades Rurales Sustentables.
- XVIII. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en las Ciudades Rurales Sustentables.
- XIX. La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda, salud, educación y recreación.

- XX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales, meteorológicas y urbanas en las Ciudades Rurales Sustentables.
- XXI. La preservación del patrimonio cultural de las diversas comunidades que formen parte del proceso de concentración e integración.
- XXII. El establecimiento de centros de negocios en las Ciudades Rurales Sustentables, a fin de fomentar las actividades productivas propias de la región y cualquier otra que permitan las nuevas tecnologías.
- XXIII. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda.
- XXIV. La dotación de infraestructura y equipamiento de servicios públicos básicos a las Ciudades Rurales Sustentables, como son al menos, agua potable, electrificación, drenaje, plantas potabilizadoras y plantas de tratamiento de aguas residuales, los de educación básica y tecnológica, secundaria y tecnológica, centro de salud, áreas de recreación, agencia municipal y central de abasto.
- XXV. El desarrollo y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad o de cualquier otro grupo vulnerable.
- XXVI. El fomento de la preparación y capacitación de los habitantes, el desarrollo de sus habilidades personales, así como la creación de nuevas microempresas, que permitan la generación de oportunidades económicas para la población, en actividades agropecuarias, comerciales, artesanales, turísticas, industriales o cualquier otra que resulte compatible con la naturaleza del centro de población de que se trate.
- XXVII. La incorporación de nuevas tecnologías y el fomento de la investigación científica y administrativa aplicada a las actividades económicas regionales.
- XXVIII. La creación de Institutos o brigadas de capacitación técnica-agropecuaria, que permitan un desarrollo integral y una explotación racional del campo.

Artículo 3. Las políticas enfocadas a las Ciudades Rurales Sustentables, que se deriven de esta Ley, deberán orientarse a:

- I. Fomentar una actividad económica continua y diversificada en el medio rural, promoviendo el desarrollo agroindustrial y forestal, e impulsando la creación y el mantenimiento del empleo en otros sectores considerados prioritarios.
- II. Dotar a las Ciudades Rurales Sustentables, y en particular a sus núcleos de población, de las infraestructuras y los equipamientos públicos básicos necesarios, en especial en materia de transportes, energía, agua y telecomunicaciones.
- III. Potencializar la prestación de servicios públicos básicos de calidad, adecuados a las características específicas del medio rural, en particular en los ámbitos de la educación, la sanidad y la seguridad ciudadana.
- IV. Tomar en consideración las necesidades particulares de los ciudadanos de las Ciudades Rurales Sustentables en la definición y aplicación de las

políticas y medidas de protección social, adecuando los programas de atención social con el fin de garantizar su efectividad en dicho medio.

- V. Lograr un alto nivel de calidad ambiental en el medio rural, previniendo el deterioro del patrimonio natural y de la biodiversidad, o facilitando su recuperación, mediante la ordenación integrada del uso del territorio para diferentes actividades, la mejora de la planificación y de la gestión de los recursos naturales y la reducción de la contaminación en dichas Ciudades Rurales Sustentables.
- VI. Facilitar el acceso a las viviendas de la Ciudades Rurales Sustentables, y favorecer una ordenación territorial y un urbanismo adaptados a sus condiciones específicas, que atiendan a la conservación y rehabilitación del patrimonio construido, persigan un desarrollo sostenible y respeten el medio ambiente.
- VII. Regular y establecer medidas para favorecer el desarrollo armónico de las Ciudades Rurales Sustentables, en tanto suponen condiciones básicas que garantizan la igualdad de todos los ciudadanos en el ejercicio de determinados derechos constitucionales y en cuanto tienen el carácter de bases de la ordenación general de la actividad económica en dicho medio.
- VIII. Regular las políticas públicas de las Ciudades Rurales Sustentables, su marco normativo de acción, en el ámbito de sus competencias y establecer los criterios e instrumentos de colaboración con el resto de las Administraciones Públicas, en las materias relacionadas con el desarrollo sostenible del medio rural, con el fin de alcanzar una acción pública coordinada y complementaria en este ámbito, que mejore la cohesión económica y social entre los diversos territorios.
- IX. Fijar las normas básicas para planear, regular y fomentar el uso del suelo, así como el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- X. Establecer la atribución de los gobiernos estatal y municipal en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos de las Ciudades Rurales Sustentables, así como la forma en que deberán coordinarse entre sí y con la Federación, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- XI. Definir los principios para determinar las reservas territoriales y aprovechamiento de los recursos naturales de las Ciudades Rurales Sustentables.
- XII. Determinar las bases para la participación ciudadana, en materia de Ciudades Rurales Sustentables.

Artículo 4. Para cada una de las medidas acumuladas en el programa de las Ciudades Rurales Sustentables, habrán de determinarse, en todo caso, los siguientes extremos:

- I. Los objetivos a conseguir de entre los establecidos en esta Ley, y los planes y actuaciones específicos a realizar por la Administración competente, en cada caso, durante el período previsto.
- II. Los tipos de zonas rurales a los que sean de aplicación en cada caso las medidas contempladas.

- III. Las condiciones que deberán reunir, en su caso, los beneficiarios de las medidas.
- IV. Los criterios e instrumentos financieros previstos para su ejecución.

Capítulo II

Del interés y beneficio colectivo

Artículo 5. Se considera de interés público y de beneficio colectivo la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios para las Ciudades Rurales Sustentables, contenida en los planes o programas de desarrollo del Estado.

Artículo 6. Respecto de las Ciudades Rurales Sustentables, se considera de beneficio colectivo:

- I. El establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo ordenado.
- II. La no dispersión de asentamientos humanos en el Estado. III. La ejecución de planes o programas de desarrollo.
- IV. La constitución de reservas territoriales para su desarrollo ordenado y planeado.
- V. La regularización de la tenencia de la tierra. VI. La edificación o mejoramiento de vivienda.
- VII. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios.
- VIII. La protección del patrimonio cultural de las comunidades indígenas que las integren.
- IX. La expropiación de áreas y predios necesarios para el establecimiento de las Ciudades Rurales Sustentables y los proyectos productivos de las mismas.
- X. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al medio ambiente.

Capítulo III

Principios rectores, terminología y supletoriedad

Artículo 7. Para efectos de esta Ley, son principios rectores el fomento, planeación, regulación del territorio, establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, así como la sustentabilidad, la equidad de género, la participación social, el reconocimiento a la diversidad cultural y el fortalecimiento institucional, social y municipal.

Artículo 8. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. Áreas naturales protegidas: a las zonas del territorio nacional y aquéllas sobre las que la Nación ejerce su soberanía y jurisdicción y que han quedado sujetas al régimen de protección; tiene como propósito principal el preservar los ambientes naturales representativos de diferentes regiones biogeográficas y de los ecosistemas más frágiles, para

- asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos evolutivos y ecológicos.
- II. Asentamientos humanos: al núcleo de población asentado en un área físicamente localizada, que tiene un sistema de convivencia, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran.
 - III. Asentamientos humanos del Municipio: a los núcleos de población que se ubican en el interior de la jurisdicción de un Municipio; fundamentalmente se clasifican en regulares, que son aquéllos que cuentan con infraestructura urbana básica, e irregulares, que son aquéllos que están asentados en lugares declarados como reservas territoriales o en espacios de alto riesgo físico-geográfico.
 - IV. Ayuntamientos: a los órganos que gobiernan los Municipios en que se divide el territorio del Estado de Chiapas, en términos de la Constitución Política del Estado de Chiapas.
 - V. Ciudades Rurales Sustentables: a aquéllas áreas territoriales en el Estado, constituidas para concentrar asentamientos humanos dispersos con altos índices de marginación y pobreza, a fin de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos que las integren, proporcionándoles servicios de calidad y oportunidades económicas, mediante el establecimiento, construcción, conservación, y mejoramiento de centros poblacionales que permitan el desarrollo integral sustentable de la región, con respeto y apego a las características geográficas, económicas, ambientales, culturales y de costumbres de la región.
 - VI. Congreso del Estado: al Poder Legislativo del Estado de Chiapas.
 - VII. Conservación: a la acción tendente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios de las Ciudades Rurales Sustentables, incluyendo sus valores históricos y culturales.
 - VIII. Desarrollo regional: al proceso de planeación, regulación del establecimiento, conservación y desarrollo social y económico en un espacio geográfico determinado, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población chiapaneca, la preservación del ambiente, el mantenimiento y reproducción de los recursos naturales, así como el respeto pleno a las características culturales de la población.
 - IX. Equipamiento rural: al conjunto de muebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar los servicios a la población y desarrollar las actividades económicas en las Ciudades Rurales Sustentables.
 - X. Federación: a la administración pública federal, a través de sus dependencias y entidades en términos de los artículos 1o. y 2o. de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
 - XI. Gobernador: al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Chiapas.
 - XII. Infraestructura rural: A los trabajos de planeación, programación y ejecución de la construcción, rehabilitación, y modernización de la infraestructura agropecuaria e hidroagrícola en las Ciudades Rurales Sustentables.
 - XIII. Instituto: al Instituto de Ciudades Rurales Sustentables.
 - XIV. Ley: a la Ley de Ciudades Rurales Sustentables para el Estado de Chiapas.

- XV. Mejoramiento: a la elevación constante del nivel de vida de los habitantes de las Ciudades Rurales Sustentables y de la mejora continua de las condiciones de los elementos que las componen.
- XVI. Ordenamiento ecológico: al instrumento de la política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias del deterioro y las potencialidades del aprovechamiento del mismo.
- XVII. Participación ciudadana: al proceso por el cual las personas, los grupos o las clases de una sociedad articulan sus intereses materiales, sus preferencias ideológicas así como su concepción particular del interés público.
- XVIII. Poder Ejecutivo: a la Administración Pública Estatal, a través de sus dependencias y entidades, en términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Chiapas.
- XIX. Provisiones: a las áreas que serán utilizadas para el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de una Ciudad Rural Sustentable.
- XX. Reservas: a las áreas de una Ciudad Rural Sustentable que serán utilizadas para su desarrollo ordenado y planificado.
- XXI. Secretaría: a la Secretaría de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado.
- XXII. Servicios: A las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en las Ciudades Rurales Sustentables.
- XXIII. Sustentabilidad: a la capacidad de una sociedad humana de apoyar en su medio ambiente el mejoramiento continuo de la calidad de vida de sus miembros para el largo plazo; la sustentabilidad de una sociedad es función del manejo que ella haga de sus recursos naturales y puede ser mejorada indefinidamente.
- XXIV. Usos: a los fines particulares a que podrán destinarse determinadas zonas o predios de una Ciudad Rural Sustentable.
- XXV. Zona dispersa: al ámbito de aplicación de las medidas derivadas de la amplitud territorial o subprovincial, delimitado por la comunidad dispersa.

Artículo 9. En lo no previsto por esta Ley y su Reglamento, en cuanto no contravengan a los mismos, serán aplicables de manera supletoria por razón de materia, y solamente en lo necesario para complementarlos, el Código Civil, la Ley de Desarrollo Urbano, la ley Orgánica Municipal, la Ley de Fraccionamientos, Ley de Categorización Político-Administrativa de los Núcleos de Población, Ley de Catastro y Ley de Planeación, todas del Estado de Chiapas; así como las disposiciones de la Ley Agraria y demás que sean aplicables, ya sea de carácter estatal o federal.

Título Segundo **De las autoridades vinculadas**

Capítulo I **De las atribuciones para la observancia de la Ley**

Artículo 10. Son sujetos vinculados con la aplicación de esta Ley, en lo que a su ámbito de competencia corresponda, el Poder Ejecutivo, el Congreso del Estado, los Ayuntamientos y en general, cualquier persona física o moral que se ubique en las hipótesis normativas correspondientes.

Las Dependencias del Poder Ejecutivo dispondrán lo necesario en el ámbito de sus atribuciones, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 11. Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de suelo y reservas territoriales, de vivienda y desarrollo sustentable de las Ciudades Rurales Sustentables, serán ejercidas de manera concurrente, en el ámbito de su competencia, por el Poder Ejecutivo, el Congreso del Estado y los Ayuntamientos, sin perjuicio de las atribuciones que en la materia correspondan a la Federación, o aquellas que por disposición de la presente Ley y demás ordenamientos, se encuentren reservadas al Titular del Poder Ejecutivo.

Artículo 12. Corresponden al Poder Ejecutivo, en el ámbito de su respectiva competencia, las siguientes atribuciones:

- I. Planear, programar, coordinar y ejecutar las políticas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, con la participación que corresponda a los órdenes de Gobierno Federal, Estatal y Municipal.
- II. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, en coordinación con las dependencias y entidades de la Federación y los Ayuntamientos, y con la participación de los sectores social y privado.
- III. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, con la participación de la Federación, de los Municipios, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales.
- IV. Formular las Iniciativas para el establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables, verificando que exista sujeción a lo señalado en el párrafo tres, del artículo 25.
- V. Solicitar de las autoridades competentes, los dictámenes o cualquier opinión que se formule, para integrar los expedientes técnicos relacionados con el establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables.
- VI. Proponer y en su caso, coadyuvar, en la constitución de reservas territoriales tendentes al establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables.
- VII. Administrar los bienes muebles e inmuebles que el Poder Ejecutivo edifique o adquiera en beneficio de las Ciudades Rurales Sustentables, pudiendo otorgarlos en uso, bajo cualquier título legal.
- VIII. Promover, apoyar y realizar investigaciones administrativas, científicas y tecnológicas en materia de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

- IX. Implementar programas y proyectos encaminados para la creación de fuentes de empleo y capacitación laboral.
- X. Promover, a través de las Dependencias del ramo, los programas de reconversión productiva.
- XI. Las demás que le señale esta Ley y su Reglamento, su legislación particular y demás disposiciones aplicables.

Artículo 13. Corresponde al Congreso del Estado, conocer de las Iniciativas presentadas por el Gobernador tendentes al establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables, y previo trámite legislativo, aprobar los Decretos correspondientes, asignando la categoría político administrativa que corresponda.

Artículo 14. Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, en la esfera de sus atribuciones, deberán coordinarse entre sí, con la finalidad de implementar las acciones que a este último le atribuye el artículo 12, así como aquéllas que resulten necesarias y conducentes para la eficaz ejecución de los planes y programas relativos a las Ciudades Rurales Sustentables, incluyendo su establecimiento.

Las acciones y procedimientos a que se refiere este artículo, estarán especificados en el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 15. Corresponde a los Ayuntamientos, en el ámbito de su respectiva competencia, las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar con el Gobernador, en la elaboración de los proyectos tendentes al establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables, ajustándose a los requisitos señalados en el párrafo tres, del artículo 25.
- II. Participar en la planeación, programación, coordinación y ejecución de las políticas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, en los términos que señale esta Ley, su Reglamento y los ordenamientos que resulten aplicables.
- III. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, en coordinación con las Dependencias y Entidades Estatales que correspondan, y con la participación de los sectores social y privado.
- IV. Administrar, conforme a los lineamientos que emitan las instancias conducentes, los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, y vigilar su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y disposiciones legales aplicables.
- V. Vigilar que las acciones relacionadas con las reservas, usos y destinos de áreas y predios en las Ciudades Rurales Sustentables, se realicen de conformidad con la normatividad aplicable.
- VI. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- VII. Promover acciones e inversiones para el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

- VIII. Prestar los servicios públicos que las Ciudades Rurales Sustentables requieran, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado de Chiapas y en la legislación estatal aplicable.
- IX. Coordinarse y asociarse con otras autoridades o con los particulares, con el propósito de optimizar la prestación de servicios públicos a las Ciudades Rurales Sustentables, de acuerdo con lo previsto en la legislación aplicable.
- X. Expedir para los efectos de lo dispuesto en esta Ley, las autorizaciones, licencias o permisos de uso y destino de suelo, construcción, subdivisiones, fusiones y retificaciones, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo y reservas, usos, así como los destinos de áreas y predios.
- XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo y las reservas, usos y destinos de suelo.
- XII. Publicar información permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo en materia de Ciudades Rurales Sustentables.
- XIII. Las demás que les señale esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 16. La Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus respectivas competencias, con la participación en su caso, de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal que sean conducentes, promoverán la celebración de convenios y acuerdos de coordinación y concertación entre la Federación, las Entidades Federativas, los Ayuntamientos, personas públicas y privadas, nacionales e internacionales e instituciones financieras y de crédito, a fin de cumplir con el objeto de la presente Ley.

Capítulo II De la concertación

Artículo 17. La concertación entre la Administración Pública del Estado y cada una de las Dependencias Administrativas que intervienen dentro del programa de las Ciudades Rurales Sustentables, se llevará a cabo mediante los correspondientes convenios de colaboración, que recogerán los planes y actuaciones a realizar durante el período de aplicación correspondiente.

Artículo 18. Los convenios de colaboración a que se refiere el artículo anterior, contendrán, en todo caso, para cada uno de los planes y actuaciones que sean objeto de acuerdo, los extremos a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.

Título Tercero De las acciones para la ejecución del programa de Ciudades Rurales Sustentables

Capítulo Único De la planeación, del ordenamiento ecológico territorial y desarrollo

de las Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 19. Con objeto de contribuir a la ordenación de las comunidades dispersas, éstas adoptarán las directrices estratégicas territoriales que al efecto formulen las instancias competentes.

Estas directrices orientarán y, en su caso, condicionarán la localización territorial de las medidas derivadas del Programa, favoreciendo la compatibilidad de los planes y actuaciones que se lleven a cabo en la Ciudad Rural en función de sus características y potencialidades. Las directrices tomarán en cuenta todo lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo.

Asimismo, se elaborará un plan por zona rural, que recoja las actuaciones que las Administraciones competentes en cada caso, vayan a llevar a cabo en dicha zona.

Artículo 20. El programa de Ciudades Rurales Sustentables, será de aplicación en los términos municipales del medio rural, que se encuentren integrados en las zonas rurales delimitadas y calificadas como tales.

En dicho programa, las instancias competentes llevarán a cabo la delimitación y calificación de las zonas rurales en que se encuentren las comunidades dispersas, de acuerdo con los siguientes tipos:

- a) Zonas rurales a revitalizar: aquellas con escasa densidad de población, elevada significación de la actividad agraria, bajos niveles de renta y un importante aislamiento geográfico o dificultades de vertebración territorial.
- b) Zonas rurales intermedias: aquellas de baja o media densidad de población, con un empleo diversificado entre el sector primario, secundario y terciario, bajos o medios niveles de renta y distantes del área directa de influencia de los grandes núcleos urbanos.
- c) Zonas rurales periurbanas: aquellas de población creciente, con predominio del empleo en el sector terciario, niveles medios o altos de renta y situadas en el entorno de las áreas urbanas o áreas densamente pobladas.

Las zonas rurales descritas en el inciso a), así como los municipios rurales de menor tamaño que sean confortantes de las zonas descritas en los incisos b) y c), tendrán la consideración de zonas rurales prioritarias a efectos de la aplicación del programa de las Ciudades Rurales Sustentables.

Excepcionalmente, en la delimitación podrán incluirse Municipios que no reúnan alguna de las condiciones necesarias para ello, cuando la homogeneidad y funcionalidad de la zona así lo exijan.

Artículo 21. Los programas estatales de ordenamiento territorial de asentamientos humanos, de suelo y reservas territoriales, de vivienda y de desarrollo sustentable de las Ciudades Rurales Sustentables, forman parte del Sistema Estatal de Planeación Solidaria, como una política sectorial que

coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan Estatal de Desarrollo.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, así como de los Ayuntamientos, de acuerdo con la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Particular del Estado y demás disposiciones aplicables.

Artículo 22. La planeación, organización, dirección y control del uso del suelo y las actividades productivas de las Ciudades Rurales Sustentables, se llevarán a cabo a través de planes y programas estatales y municipales de desarrollo rural sustentable.

Los planes o programas a que se refiere este artículo se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano, por los reglamentos, así como por las demás normas administrativas estatales y municipales aplicables.

Artículo 23. La determinación del lugar en que habrá de desarrollarse las Ciudades Rurales Sustentables, deberá sujetarse a lo siguiente:

- I. La definición y regulación del uso del suelo, que estará sujeta a lo señalado en el ordenamiento ecológico del Estado, debiéndose prever que las actividades productivas, sean compatibles con la realización de las obras necesarias, garantizando el adecuado desarrollo de la población que se asiente en ellas, e incluyendo las actividades económicas a largo plazo, con el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con la conservación de la biodiversidad y el desarrollo sustentable de las zonas rurales y urbanas.
- II. Los que cuenten con ordenamiento ecológico regional, de cuenca o municipal. En caso de que el municipio, en el que se determine desarrollar, la Ciudad Rural no cuente con alguno de estos instrumentos, como parte del proyecto general, se iniciará el proceso para la elaboración del ordenamiento municipal.
- III. Asimismo, además de observarse lo establecido en la legislación ambiental, deberán atenderse las siguientes disposiciones en materia de impacto ambiental:
 - a) En la selección de los sitios para el emplazamiento de nuevos centros de población, se deberá incluir la participación de las autoridades ambientales, así como de las Dependencias involucradas en el proyecto en el ámbito estatal y federal. Asimismo, para definir el sitio más propicio, se elaborará un estudio técnico justificativo, en el que se detallarán las características ambientales, geográficas, culturales y sociales; de cada lugar y se someterá al dictamen de las autoridades involucradas.
 - b) Una vez que se determine el sitio idóneo para el desarrollo de la Ciudad Rural, se procederá a elaborar el proyecto general, el

cual incluirá la definición de las zonas en las que se asentará la población; las obras que se llevarán a cabo; las actividades productivas; las áreas sujetas a protección o conservación; los impactos ambientales que se generarán y las medidas de mitigación; así como la proyección de su desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

- c) El proyecto general, previo a su autorización por parte de la autoridad competente, deberá ser evaluado por las autoridades competentes en materia de desarrollo urbano.

Artículo 24.- Los programas estatales de orden ecológico territorial de asentamientos humanos, de suelo y reservas territoriales, de vivienda y de desarrollo sustentable de las Ciudades Rurales Sustentables, son el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, tendentes al desarrollo de la Ciudad Rural.

Estarán integrados, de forma enunciativa, más no limitativa, por los siguientes elementos:

- I. Diagnósticos de la situación, causas, y consecuencias, de los asentamientos humanos en el territorio en que habrán de constituirse las Ciudades Rurales Sustentables.
- II. Diagnósticos del padrón de distribución de la población y las actividades económicas en el territorio en que habrán de constituirse las Ciudades Rurales Sustentables.
- III. Diagnósticos de la situación del suelo y de la vivienda para las Ciudades Rurales Sustentables.
- IV. Diagnósticos de la situación de ocupación de suelo.
- V. Diagnósticos del potencial productivo de la tierra y del mercado, local y regional.
- VI. Estrategias generales financieras, para la adquisición y constitución de reservas territoriales, para los asentamientos humanos en las Ciudades Rurales Sustentables.
- VII. Diagnósticos del patrón de distribución de la planta productiva, pública y privada, de vivienda, y de las actividades económicas afines.
- VIII. La zonificación primaria en que habrá de constituirse el área ocupada por la infraestructura, equipamientos, construcciones o instalaciones de la Ciudad Rural.
- IX. Diagnósticos de áreas de reserva.
- X. Diagnósticos de áreas de preservación ecológica.
- XI. Determinación de usos o fines particulares, así como los destinos o fines públicos, a que podrán destinarse determinadas zonas o predios de la Ciudad Rural.
- XII. Determinación de los derechos de vía y de establecimiento correspondiente a los servicios públicos.
- XIII. Determinación de las características y normas técnicas para la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipamiento.
- XIV. Determinación de las medidas necesarias para la protección al ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo, y del aire.

XV. En general, la determinación de las medidas necesarias para mejorar la imagen de la Ciudad Rural.

**Título Cuarto Del
régimen jurídico
de las Ciudades Rurales Sustentables**

**Capítulo I
Del establecimiento
de las Ciudades Rurales Sustentables**

Artículo 25. El establecimiento de la Ciudades Rurales Sustentables, requerirá Decreto previo expedido por el Congreso.

La Iniciativa del Decreto correspondiente, será propuesta por el Gobernador y contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras y prescribirá la formulación del plan o programa de desarrollo ordenado y planificado respectivo. El lugar determinado para el establecimiento de la Ciudad Rural Sustentable deberá, además de la aprobación del Congreso, contar con la aprobación del Ayuntamiento respectivo, mediante acta de Cabildo.

La Iniciativa que presente el Gobernador, deberá acreditar e incluir, mínimamente, lo siguiente:

- a) Que existe la aprobación individual o comunitaria del núcleo de población que pretende constituir la Ciudad Rural Sustentable.
- b) El compromiso del propio Ayuntamiento, para proporcionar los servicios públicos necesarios para la sustentabilidad de la Ciudad Rural.
- c) El acta de Cabildo en la que sean insertos y sustentados, los puntos anteriores.

Para los efectos de este artículo, se integrará el expediente técnico mediante los dictámenes o cualquier opinión formulada por las instancias competentes. La integración del expediente técnico, estará a cargo del Instituto.

Artículo 26. Las áreas y predios de las Ciudades Rurales Sustentables, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenamiento ecológico territorial dicten las autoridades del Estado, de conformidad con esta Ley, el Decreto de creación emitido por el Congreso, así como en las demás disposiciones aplicables.

Artículo 27. El establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables, se realizará en tierras susceptibles de ser aprovechadas para los fines respectivos, para lo cual se evaluará su impacto ambiental, respetando en todo momento las áreas naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural, así como los rasgos culturales y las costumbres de cada grupo social que se integre.

Artículo 28. En la ejecución de acciones relativas al establecimiento, creación, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, resulta necesario garantizar:

- I. La protección de los derechos de los habitantes de aquéllas comunidades que sean objeto de reubicación o desplazamiento de sus posesiones, para ocupar los espacios habitacionales que se construyan en las Ciudades Rurales Sustentables.
- II. La protección ecológica de las Ciudades Rurales Sustentables y su entorno.
- III. La proporción y el equilibrio que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y las actividades productivas urbanas y rurales.
- IV. La preservación del patrimonio cultural de la población.
- V. La planeación e implementación de acciones previas y posteriores al establecimiento de las Ciudades Rurales Sustentables, que permitan lograr la integración de los diversos grupos sociales que se incorporen al nuevo núcleo poblacional, a través de una campaña general de información sobre los beneficios que ofrece el establecimiento de un centro comunitario conjunto, así como la programación, fomento y puesta en marcha de proyectos productivos o de prestación de servicios que constituya una fuente de empleo digno para los habitantes de las ciudades rurales.
- VI. La conciliación de intereses de las distintas comunidades que puedan integrar las ciudades rurales, a través de la identificación de las notas comunes que los acerquen en una convivencia armónica, propiciando su interacción pacífica y respetuosa en aras del bien común de todos los habitantes.
- VII. El respeto a los derechos de cualquier persona o grupo que por sus condiciones pueda considerarse vulnerable, en razón de su género, edad, raza, origen étnico, condición física o social, etcétera, a fin de evitar cualquier tipo de discriminación, o para brindar apoyo en caso de que se afecten tales derechos.
- VIII. La prevención, control y atención de riesgos, así como de contingencias ambientales, metereológicas y urbanas, en las Ciudades Rurales Sustentables.
- IX. La celebración de convenios entre autoridades y propietarios, o en su caso, llevar a cabo expropiaciones de predios por causa de utilidad pública, que tengan como finalidad el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- X. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios suficientes para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad o cualquier otro grupo vulnerable, estableciendo los procedimientos de consulta a los discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos.
- XI. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

Capítulo II

De las reservas territoriales, cuidado ambiental y aprovechamiento de los recursos naturales

Artículo 29. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de las Ciudades Rurales Sustentables, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o programas de desarrollo aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Artículo 30. Las instancias públicas que tengan dentro de sus atribuciones la enajenación de suelo o construcción, destinado para vivienda, deberán cuidar que en ningún caso se enajene más de un lote o vivienda a cada responsable o sostén de familia.

Artículo 31. Se entenderá por reservas territoriales o áreas de reserva, aquellas que por sus características y aptitudes para la instalación de infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporarla a la expansión futura de la Ciudad Rural.

Artículo 32. Los Ayuntamientos llevarán a cabo acciones coordinadas con el Poder Ejecutivo, en materia de reservas territoriales para el establecimiento y construcción de Ciudades Rurales Sustentables, en términos de la normatividad aplicable, con objeto de:

- I. Programar la adquisición y la oferta de tierra para el desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, evitando la especulación de inmuebles para el desarrollo de las mismas.
- II. Abatir las ocupaciones irregulares de áreas y predios, mediante el reordenamiento de los núcleos poblacionales sustentado en estudios técnicos y bajo criterios de objetividad, racionalidad, proporcionalidad, equidad y solidaridad.
- III. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

La constitución de reservas territoriales a que se refiere el presente Capítulo, en modo alguno constituye limitante a la atribución que en ese rubro corresponda al Gobernador.

Artículo 33. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, además de cumplir con los procedimientos y las condiciones que señale la Ley Agraria y otros ordenamientos que regulen aspectos relacionados con la materia, deberá satisfacer los siguientes requerimientos:

- I. Ser necesarios para la ejecución de un plan o programa de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, de acuerdo con los estudios técnicos que correspondan.
- II. Las áreas o predios que se incorporen comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas, ni que se ubiquen en sitios considerados vulnerables por sus condiciones geográficas y geológicas, y que pongan en riesgo a la población y a la infraestructura o medio ambiente.
- III. La realización previa de planteamientos sobre esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura,

equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda.

IV. Los demás que determinen la Secretaría y el Instituto, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 34. El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, a efecto de que los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, se integren a las actividades económicas y sociales de éstas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando el establecimiento y operación de empresas o centros de negocios en que participen los ejidatarios y comuneros.

Artículo 35. En todo momento, deberá garantizarse la menor afectación del entorno ecológico en las zonas en que habrán de constituirse las Ciudades Rurales Sustentables.

Para ello, con la finalidad de garantizar la protección y conservación de los recursos naturales, queda prohibido el emplazamiento o ubicación de Ciudades Rurales Sustentables dentro de las áreas naturales protegidas por cualquier esquema de protección ambiental.

Artículo 36. Las reservas territoriales de preservación ecológica, serán aquellas que deban constituirse por los elementos naturales que faciliten la sustentabilidad de la Ciudad Rural, y bajo ninguna circunstancia podrán establecerse en ellas infraestructura o espacios habitacionales que afecten al entorno ambiental que las conforma.

Asimismo, para contribuir a la consecución de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, en materia de asentamientos humanos, deberá considerar los siguientes criterios:

- I. Los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, así como lo dispuesto en materia de impacto ambiental.
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva.
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de las Ciudades Rurales Sustentables, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, preferentemente biocombustibles.

- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.
- VI. Las autoridades de los tres órdenes de Gobierno, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente, orientadas a lograr un desarrollo rural sustentable.
- VII. El aprovechamiento del agua para usos consuntivos deberán incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice.
- VIII. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

Capítulo III

De la regularización de la tenencia de la tierra en las Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 37. En materia de regularización de la tenencia de la tierra, corresponde al Poder Ejecutivo:

- I. Establecer las disposiciones y mecanismos de coordinación, emprendiendo los trabajos necesarios tendentes a la regularización de los asentamientos humanos que se encuentren en condiciones irregulares y dispersos, a efecto de en caso de ser factible constiuirlos en Ciudad Rural.
- II. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con las autoridades municipales, de acuerdo al régimen de propiedad según se trate el predio a regularizar, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Artículo 38. La regularización de la tenencia de la tierra, para su probable incorporación al desarrollo sustentable de las Ciudades Rurales Sustentables, deberá sujetarse como mínimo, a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá contar con la solicitud por parte del Ayuntamiento de que se trate.
- II. Anexo a dicha solicitud deberá contarse con el dictamen de factibilidad de uso de suelo, aprobada en sesión de cabildo y publicada en el Periódico Oficial; así como el dictamen de factibilidad de agua potable y alcantarillado, y el dictamen de factibilidad de energía eléctrica.
- III. Deberá garantizarse que solamente podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y/o sean propietarios de otro inmueble en zonas dispersas, teniendo preferencia los poseedores de buena fe, conforme a la antigüedad de posesión, acreditándolo con la documentación idónea.

IV. Ninguna persona podrá resultar beneficiada con más de un lote por el proceso de regularización, cuya superficie y dimensiones deberá ajustarse a las dimensiones de los predios en donde se constituirán las Ciudades Rurales Sustentables.

Artículo 39.- Quienes propicien y ejecuten la ocupación irregular de áreas y predios, dentro o fuera de las zonas limítrofes de las Ciudades Rurales Sustentables, se harán acreedores a las sanciones establecidas en las disposiciones conducentes.

Artículo 40.- En esta materia corresponde a las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, aplicar las políticas y normatividad en materia de regularización de la tenencia de la tierra y de los asentamientos poblacionales en donde se construirán las Ciudades Rurales Sustentables, así como planear, programar y realizar levantamientos topográficos, censos y estudios socioeconómicos para la regularización de la tenencia de la tierra de asentamientos humanos en donde se constituirán las Ciudades Rurales Sustentables e integrar expedientes técnicos de predios, sujetos a procesos de regularización.

Capítulo IV

De la reubicación de comunidades dispersas a las Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 41. Tratándose de los supuestos de beneficio colectivo a que se refiere el artículo 6, o en caso de riesgos, desastres, seguridad o sanidad, procederá el reacomodo o desplazamiento de los habitantes de comunidades, de sus posesiones, a los predios en donde se constituirán las Ciudades Rurales Sustentables.

El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos, con el fin de mantener la unidad dentro de dichas comunidades, procurarán que la reubicación a que se refiere el párrafo anterior sea total, es decir, de todos los habitantes de la comunidad, con el fin de garantizar la preservación de su cultura.

Los habitantes reubicados a las Ciudades Rurales Sustentables, conservarán su régimen de propiedad original y éste solamente será utilizado para fortalecer la economía de la región, a través de procesos de reconversión productiva. Una vez realizados los trabajos de reubicación de las comunidades dispersas, estará prohibida la ocupación habitacional en las zonas en que aquéllas hubieren estado constituidas.

Artículo 42. Los integrantes de las comunidades a que se refiere este Capítulo, deberán manifestar por escrito y de manera voluntaria, ante las autoridades estatales y/o municipales que correspondan, su aceptación para ser reubicados a los predios destinados para la construcción de viviendas dentro del territorio donde se constituirán las Ciudades Rurales Sustentables.

Artículo 43. A efecto de facilitar la aceptación de los integrantes de las comunidades para su desplazamiento, el Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán dotar a las viviendas ubicadas en las Ciudades Rurales Sustentables de servicios básicos; asimismo, se buscará la participación activa de los habitantes de dichas comunidades en el proceso de ubicación, distribución y construcción de sus nuevas viviendas.

Artículo 44. En los procesos tendentes a la reubicación de las comunidades dispersas y hasta la distribución de los predios en que habitarán sus integrantes, deberá garantizarse el respeto a los derechos humanos de los habitantes de esas comunidades.

Capítulo V

De los efectos de los actos jurídicos

Artículo 45. La entrega de las viviendas que habrán de habitar las personas que constituyan las Ciudades Rurales Sustentables, se realizará bajo el régimen de donación, cuyos títulos de propiedad se otorgarán preferentemente a las mujeres. Además, deberá fomentarse la querencia del lugar, a través de la prohibición para la venta o cualquier tipo de enajenación de las viviendas, durante un periodo mínimo de veinticinco años.

Para la construcción de las viviendas en las Ciudades Rurales Sustentables, se realizarán preferentemente trabajos de autoconstrucción asistida, en los que participen las autoridades estatales y la propia comunidad integrante de la Ciudad Rural Sustentable.

Artículo 46. No surtirán efectos jurídicos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser insertadas en los instrumentos públicos respectivos a fin de dotar de seguridad jurídica al acto.

Artículo 47. Queda prohibida la entrega de permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

Cualquier acto contrario a lo señalado en este artículo, será nulo de pleno derecho.

Artículo 48. Las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra, a las políticas de ordenamiento territorial y a los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

Título Quinto
Del mejoramiento y desarrollo
de las Ciudades Rurales Sustentables

Capítulo I
Del fomento al desarrollo
de las Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 49. El Poder Ejecutivo y los Municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación o ejecución de los planes o programas de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros necesarios para el impulso y el establecimiento de las Ciudades Rurales Sustentables.
- III. El otorgamiento de incentivos, estímulos y en general, de beneficios fiscales, tarifarios y crediticios, para inducir el establecimiento, construcción, conservación, mejoramiento y desarrollo ordenado de las Ciudades Rurales Sustentables.
- IV. La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios de las Ciudades Rurales Sustentables.
- V. La protección del patrimonio cultural de las Ciudades Rurales Sustentables.
- VI. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo en dichas Ciudades Rurales Sustentables.
- VII. El fortalecimiento de las administraciones pública estatal y municipal para el desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- VIII. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en las Ciudades Rurales Sustentables.
- IX. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.
- X. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización de las Ciudades Rurales Sustentables.
- XI. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios básicos que requiera la población con discapacidad o cualquier otro grupo vulnerable.

Artículo 50. El desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables, estará prioritariamente enfocado a fomentar las actividades productivas, de construcción de vivienda y servicios básicos de la región en que se constituyan.

Para ello, siendo las Ciudades Rurales Sustentables una estrategia ejemplar de políticas públicas, las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo, en el ámbito de sus respectivas competencias, estarán obligadas a implementar todas las acciones y programas institucionales que sean necesarios para la consecución de estos fines.

Capítulo II De la sustentabilidad de las Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 51. El Estado procurará dotar de sustentabilidad a las Ciudades Rurales Sustentables, mediante proyectos productivos e implementación de actividades empresariales que les permita una vida digna.

Artículo 52. Todos los integrantes de los grupos productivos deberán organizarse, con la figura jurídica que mejor se ajuste a la actividad o proyecto productivo del grupo al que pertenezca.

Artículo 53. Los proyectos, programas, transferencias que tengan inversión, subsidio o apoyos del Poder Ejecutivo del Estado, destinados al ordenamiento territorial de asentamientos humanos, deberán explotarse siempre en beneficio de la colectividad a que se asigne y ejercer mancomunadamente, en ningún caso su explotación o aprovechamiento podrá concentrarse en beneficio de un solo individuo.

Artículo 54. Cuando no se cumpla el objetivo de la explotación o aprovechamiento de la colectividad a que se asigne el proyecto o programas del Poder Ejecutivo del Estado, éste tendrá siempre la facultad de rescatar o promover el reintegro de los activos existentes.

Capítulo III De los estímulos y beneficios fiscales para el establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables

Artículo 55. Únicamente los procesos institucionales que se realicen para los trabajos iniciales de establecimiento de Ciudades Rurales Sustentables, no causarán el pago de contribuciones del ámbito estatal.

Para tales efectos, las autoridades fiscales y/o hacendarias, formularán los procedimientos necesarios para el otorgamiento de los estímulos y beneficios que correspondan.

Título Sexto De la participación social

Capítulo Único De las formas de participación

Artículo 56. El Poder Ejecutivo y los Ayuntamientos promoverán acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la

participación de dichos sectores en el establecimiento, conservación, mejoramiento y desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

Artículo 57. La participación social en materia de las Ciudades Rurales Sustentables comprenderá:

- I. La construcción, asignación y mejoramiento de viviendas de interés social y popular.
- II. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos.
- III. La planeación, financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, agropecuarios, industriales, comerciales, recreativos y turísticos.
- IV. La protección del patrimonio cultural de las Ciudades Rurales Sustentables.
- V. La preservación del medio ambiente en las Ciudades Rurales Sustentables.
- VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales, meteorológicas y urbanas en las Ciudades Rurales Sustentables.

Artículo 58. El Poder Ejecutivo y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias y conforme con la legislación aplicable, promoverán el establecimiento de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo de las Ciudades Rurales Sustentables.

T R A N S I T O R I O S

Primero. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

Segundo. Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a la naturaleza y fines de esta Ley, sin perjuicio de lo señalado en el Artículo Cuarto Transitorio.

Tercero. El Instituto, en coordinación con las Dependencias conducentes del Poder Ejecutivo, dentro del término de sesenta días hábiles siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley, deberá expedir el Reglamento de la misma.

Cuarto.- Las Dependencias del Poder Ejecutivo, en el ámbito de sus respectivas competencias, adicionalmente a la participación en la elaboración del Reglamento de la presente Ley, proveerán lo necesario a efecto de dar cumplimiento al objeto de la misma, proponiendo las reformas, adiciones o supresiones a la legislación que, en su caso, sean necesarias para ello.

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

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los 31 días del mes de diciembre del año dos mil ocho. D.P.C. Sami David David.- D.S. C. Magdalena Torres Abarca.- Rúbricas.

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

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