



# Periódico Oficial



ORGANO DE DIFUSION OFICIAL  
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS

## SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Franqueo pagado, publicación periódica. Permiso núm. 005 1021  
características: 114182816. Autorizado por SEPOMEX

Tomo III Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, México. Miércoles 17 de Febrero de 2016 No. 224

### SEGUNDA SECCION INDICE

#### Publicación Estatal:

#### Página

Decreto No.164	Por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas. ....	2
----------------	--	---

OOOO  
CHIAPAS NOS UNE

**Publicación Estatal:**

**Secretaría General de Gobierno  
Subsecretaría de Asuntos Jurídicos  
Dirección de Legalización y Publicaciones Oficiales**

**Decreto Número 164**

**Manuel Velasco Coello, Gobernador del Estado de Chiapas, a sus habitantes hace saber: Que la Honorable Sexagésima Sexta Legislatura del mismo, se ha servido dirigir al Ejecutivo a su cargo el siguiente:**

**Decreto Número 164**

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

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

Que el artículo 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado, a legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a leyes federales.

El crecimiento de las plazas y centros comerciales es una buena señal económica que refleja el dinamismo del mercado interno, el avance del comercio formal y la presencia de empresas globales detonadoras de empleos y oportunidades.

En este tenor, una de las áreas de mejora indudablemente es el funcionamiento de los estacionamientos de los centros comerciales, por los cuales se cobra una cuota variable, a veces excesiva, en perjuicio de los consumidores.

Por ello, el pasado 29 de Diciembre de 2015, este Congreso del Estado, aprobó reformar la Ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Chiapas, con el fin de eliminar el cobro por el uso del servicio de estacionamiento en centros o plazas comerciales, exceptuando únicamente de lo anterior el servicio proporcionado a los usuarios que no adquieran bienes o servicios en la plaza o centro comercial y únicamente hagan uso del servicio de estacionamiento público.

Sin embargo resulta necesario fortalecer el marco jurídico estatal, específicamente la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, en la parte relativa al servicio de estacionamiento en plazas comerciales, con la finalidad de que las reformas que se han hecho en la materia de cobro por el uso de estacionamientos en plazas comerciales, tenga mayor fuerza jurídica, evitando así dejar alguna disposición aislada.

En ese sentido con la presente reforma se elimina el cobro por el uso de estacionamientos en plazas o centros comerciales y se establece que se sancionara por el incumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga el Reglamento de Construcción Municipal, el Bando de Policía y Buen Gobierno y la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente.

Por tanto los Ayuntamientos del Estado deberán ajustar tales ordenamientos jurídicos a fin de apegarse a lo contenido en el presente decreto.

Cabe señalar, que dicha medida es racional en virtud, de que alienta el crecimiento de las relaciones comerciales entre los prestadores de servicios y los usuarios que acuden a estas plazas o centros comerciales, siendo necesaria, puesto que con ello, se detona la creación de empleos y aumenta las oportunidades para el desarrollo de los servicios que se ofrecen, pretendiendo evitar una doble carga para aquellas personas que adquieran bienes y servicios dentro de los establecimientos que conforman esas plazas o centros comerciales, incrementado por consecuencia, el poder adquisitivo de los consumidores, en igual beneficio de los prestadores de servicios.

El crecimiento de las relaciones comerciales entre usuarios y prestadores de servicios, se incrementa derivado del ahorro de las cargas a los consumidores y el aumento de la seguridad y comodidad que ofrecerán los prestadores, lo que dará lugar a un mayor número de afluencia a estos establecimientos, generando con ello un detonante económico que beneficie a la sociedad en general.

Asimismo, con la presente reforma se pretende, aumentar la afluencia de consumidores a estas plazas o centros comerciales, lo que redundaría en la necesidad de contratar mayor personal para la atención y prestación de los servicios que ofrecen, teniendo como consecuencia la creación de un mayor número de empleos formales.

En mérito de lo antes expuesto, y derivado de la situación económica que actualmente vive la sociedad en el país, resulta necesario legislar para que esta clase de medidas beneficien en forma directa a la economía familiar, asegurando de esta forma cumplir con uno de los fines del Estado que es otorgar el mínimo necesario a sus ciudadanos, para hacerse de bienes y servicios.

Por las consideraciones antes expuestas, el Honorable Congreso del Estado de Chiapas, ha tenido a bien emitir el siguiente:

### **Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas**

**Artículo Único.-** Se adiciona un Capítulo VI "De los Lineamientos Generales de la Construcción" al Título Séptimo "De la Acción Urbanística", el cual estará integrado por el artículo 124 Bis; para quedar como sigue:

#### **Capítulo VI De los Lineamientos Generales de la Construcción**

**Artículo 124 Bis.-** Las construcciones deberán ajustarse a las normas generales siguientes:

- I. Toda edificación requerirá de la Licencia Municipal de Construcción, salvo los casos de excepción que señalen los reglamentos municipales de la materia, debiendo su titular respetar el alineamiento fijado en dicha licencia;
- II. Se sujetarán a las superficies edificables, áreas libres y número de pisos permitidos en la zona;

- III. Se ajustarán a las restricciones correspondientes;
- IV. Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalen tanto los Planes de Desarrollo Urbano, como los reglamentos municipales;

Tratándose de plazas comerciales, el uso del servicio de estacionamiento deberá ser gratuito y de libre acceso; se exceptúa de lo anterior el servicio proporcionado a los usuarios que no adquieran bienes o servicios en la plaza o centro comercial y únicamente hagan uso del servicio de estacionamiento público, dicha tarifa estará establecida en las leyes de ingresos de los Municipios que correspondan.

El incumplimiento de esta disposición, será sancionado conforme lo disponga el Reglamento de Construcción Municipal, el Bando de Policía y Buen Gobierno y la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente.

- V. Los locales deberán tener iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, patios interiores o espacios abiertos, excepto los no habitables permanentemente, para los cuales podrán utilizarse ductos con elementos electromecánicos completos;
- VI. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectados.
- VII. Los locales tendrán las dimensiones mínimas que fueren necesarias para el cumplimiento de las funciones previstas para cada tipo de local, según lo previsto en el Reglamento Municipal correspondiente;
- VIII. Estarán provistas del servicio de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas de las actividades que se vayan a desempeñar en ellas;
- IX. Dispondrán de los espacios y muebles sanitarios en número suficiente para su utilización por los usuarios;
- X. Contarán con sistema de transporte y almacenamiento de basuras, en los casos que señalen las normas técnicas que expida la autoridad correspondiente;
- XI. Estarán dotadas de los dispositivos y mecanismos que sean indispensables para tratar sus desechos contaminantes y proteger de la contaminación auditiva que éstas emitan;
- XII. Las que concentren alto número de usuarios, así como de igual manera las que se dediquen a actividades riesgosas, tendrán circulaciones y salidas de emergencia de fácil evacuación previa opinión de la unidad municipal de protección Civil;
- XIII. Se ejecutarán con materiales, instalaciones y equipos que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendio;

- XIV. Las que tengan más de cuatro niveles, se ubicarán en el predio de tal manera que no proyecten sus sombras en perjuicio de los predios o construcciones vecinas;
- XV. Las que se ubiquen en zonas del patrimonio histórico, artístico y cultural; cumplirán las normas de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente; y,
- XVI. Toda construcción que se concluya requerirá de constancia de terminación de obra.

### Transitorios

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

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

**Artículo Tercero.-** Los 122 Ayuntamientos del Estado de Chiapas, dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán realizar las modificaciones pertinentes a su Bando de Policía y Buen Gobierno y al reglamento de Construcción Municipal, en los términos de lo dispuesto en el presente Decreto.

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

**Dado** en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 16 días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.- D.P.C. Óscar Eduardo Ramírez Aguilar.- D.S.C. Alejandra Cruz Toledo Zebadúa.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I del artículo 44 de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 16 días del mes de febrero del año dos mil dieciséis.

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