

Publicación No. 065-C-2019

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO DEL ESTADO DE CHIAPAS Y EL ESCUDO DEL MUNICIPIO DE JUÁREZ, CHIAPAS. - SECRETARÍA MUNICIPAL 2018-2021.- H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL.- JUÁREZ, CHIAPAS.

Lic. Mauricio Camacho Pedrero, Presidente Municipal Constitucional de Juárez, Chiapas; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 82 de la Constitución Política del Estado de Chiapas; 57 fracciones II y VI, 76, 77, 101, 213 y 214 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal; 1, 3, 35, 36,37,40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 del Bando Municipal de Policía y Buen Gobierno de la Administración Pública Municipal de Juárez, Chiapas; hace saber que:

CONSIDERANDO

Que en términos de los Artículos 115, fracción II, párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 85 último párrafo de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Chiapas; y 45 fracción ii de la **Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas**, los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las Leyes en materia Municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los Bandos de Policía y Buen Gobierno, los Reglamentos Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que de conformidad a lo dispuesto por los artículos 57, fracción vi y 213 de la **Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas**, es facultad del Presidente Municipal Constitucional de Juárez, Chiapas; someter a la aprobación del honorable ayuntamiento constitucional, las iniciativas de reglamentos y demás ordenamientos legales para la debida ejecución y observancia de las leyes.

Título Primero

Disposiciones Generales



Capítulo Único

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público e interés social, su cumplimiento y observancia se aplicará en el Municipio de Juárez, Chiapas, y tiene por objeto regular el desarrollo urbano, la planificación, la estabilidad y la higiene de las construcciones, así como las limitaciones y modalidades, que se impongan a terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada.

Las obras de construcción, instalación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las construcciones y los usos, destinos y reservas de los predios en el Municipio, se sujetarán a las disposiciones de la ley de desarrollo urbano para el estado de Chiapas, ley de fraccionamientos del estado, ley de equilibrio ecológico, protección al ambiente del estado, ley sobre el régimen de propiedad en condominio del estado, al desarrollo urbano del centro de población, y los programas parciales que se deriven de este, así como las disposiciones señaladas en este reglamento.

Todas estas disposiciones son aplicables a obra o predios de propiedad particular, ejidal, comunal, municipal, federal que se encuentren dentro del Municipio Juárez Chiapas.

Artículo 2.- Para los efectos de presente reglamento se entenderá por.

I. H. Ayuntamiento: al Honorable Ayuntamiento de Juárez.

II. Ley general: a la Ley general de asentamientos humanos del Estado;

III. Ley: a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas;

IV. Ley de fraccionamientos: a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Chiapas;

V. Ley de equilibrio ecológico: a la Ley de equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado;

VI. Ley de Desarrollo: a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas;

VII. Obras públicas: a la Dirección de Obras Públicas Municipales.

VIII.- Ley: Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas.

IX.- Reglamento: Reglamento de Ley de Obra Pública del Estado de Chiapas.

X.- Reglamento: Al Reglamento de construcción para el Municipio de Juárez, Chiapas.

Artículo 3.- Son autoridades facultadas para aplicar el presente reglamento; el ayuntamiento a través de:

I. La Dirección de Obras Públicas;

II. La Tesorería Municipal;

A) Son atribuciones del Ayuntamiento a través de la **Dirección de Obras Públicas:**

I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana;

II. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y las construcciones tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares los cuales formen parte del patrimonio artístico y cultural del Municipio, de acuerdo con la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas;

III. Otorgar o negar previa solicitud requisitada, licencias y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo primero de este reglamento;

IV. Establecer de acuerdo a las disposiciones aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos, determinar el tipo de construcciones que se puedan edificar en ellos;

V. Llevar un registro clasificado de los responsables corresponsables de obra;

VI. Practicar inspecciones para verificar que el uso de los predios, estructuras, instalaciones, edificaciones o construcciones, se ajusten a las características previamente registradas; así mismo, notificar a las autoridades correspondientes la violación de las leyes de la materia;



- VII. Acordar las medidas que fuesen procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;
- VIII. Autorizar y negar de acuerdo con este reglamento la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;
- IX. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos en este reglamento y demás disposiciones aplicables;
- X. Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos en este reglamento;
- XI. Aplicar las cuotas por derecho de licencias y permisos e imponer las sanciones correspondientes por infracciones a este reglamento;
- XII. Ejecutar con cargo a los responsables de obra las obras que se hubieren ordenado realizar y que los propietarios en rebeldía no las hayan llevado a cabo;
- XIII. Expedir y modificar las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares, y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de este reglamento;
- XIV. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XV. Controlar el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población, de acuerdo con el interés público y con sujeción a las leyes sobre la materia;
- XVI. Llevar el registro clasificado de peritos responsables, peritos especializados y de compañías constructoras.
- XVII. Dictaminar sobre los aspectos de ordenamiento urbano; y
- XVIII. Las demás que lo confieren a este reclamar y normas jurídicas aplicables.

B).- Son atribuciones de la Tesorería Municipal:

- I. Vigilar la estricta aplicación y cumplimiento de las disposiciones previstas en este reglamento;
- II. Recaudar y administrar los ingresos que perciba el H. Ayuntamiento por este rubro;
- III. Ordenar y practicar inspecciones y verificaciones, para comprobar el debido cumplimiento en el pago de las contribuciones;
- IV. Imponer, notificar y ejecutar las sanciones administrativas derivadas de las infracciones cometidas al presente reglamento;
- V. Decretar y ejecutar medidas cautelares, con el objeto de garantizar el pleno ejercicio de los procedimientos administrativos señalados en el
- VI. Presente reglamento; solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la inspección y demás procedimientos, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de diligencias, independientemente de las sanciones a que haya lugar;
- VII. Dar seguimiento a las denuncias presentadas y efectuar las diligencias necesarias de comprobación e investigación;
- VIII. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas; para verificar que cuenten con las licencias y permisos respectivos; así mismo, notificar a las autoridades correspondientes la violación de la legislación en la materia;
- IX. Ordenar y ejecutar la suspensión temporal de obras en ejecución o terminadas que no cuenten con la (sic) licencias respectivas, hasta en tanto no cuenten con las licencias y permisos correspondientes;
- X. Decretar y ejecutar la imposición y retiro de sellos de suspensión que con motivo al incumplimiento del presente reglamento se establezcan;
- XI. Las demás que determinen las disposiciones jurídicas aplicables.

**Título Segundo
Ordenación Urbana
Capítulo Único**



Artículo 4.- Para efectos del presente Reglamento, se entiende por ordenación urbana, el conjunto de normas, principios y disposiciones que con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del Municipio, expresándose mediante planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos para este fin, emanados de los gobiernos federal, estatal y municipal; y a los cuales deberá supeditarse todas las actividades a que se refiere el artículo 1 de este reglamento, mismas que para ser autorizadas requerirán del dictamen de ordenación urbana previo, emitido por la dirección de obras públicas.

Artículo 5.- A falta o insuficiencia de normatividad en materia de ordenación urbana, corresponderá a la dirección de obras públicas dictaminar al respecto y, con relación a ellos, sobre la aprobación o denegación de cualquiera de las actividades que se refiere el artículo 1 del presente reglamento tomando en cuenta lo dispuesto en este último y aquellos lineamientos urbanísticos que hagan no aconsejable dicha autorización y en cualquier caso observando mínimas siguientes:

- A. La actividad de que se trate, deberá armonizar y si fuera el caso mejorar el ambiente urbano o suburbano a que se incorpora.
- B. No deberán generar peligros o molestia los habitantes de la zona.
- C. No deberán dañar los bienes patrimoniales negativamente el sano equilibrio ecológico local y regional, a juicio de las dependencias federales y estatales responsables.
- D. No deberán lesionar los legítimos intereses de los habitantes ni de la ciudad.
- E. No causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

Titulo Tercero
Vías Públicas y Otros Bienes de Uso Común
Capítulo I
Generalidades

Artículo 6.- Es vía pública todo espacio de dominio público y de uso común que por disposición de la autoridad se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin, teniendo como características la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que lo limiten para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Todo inmueble que en los planos o registros oficiales existentes en cualquiera de las dependencias del Municipio, en los archivos municipales, estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía públicas en relación con los demás bienes de uso común y los destinados a un servicio público, se presumirán por este solo hecho de propiedad municipal, salvo que se pruebe lo contrario.

Artículo 7.- Aquellas vías públicas a las que no se les dé el uso público al que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables imprescriptibles.

Artículo 8.- Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el ayuntamiento aparezcan destinados a vía pública, al uso común o algún servicio público se consideraran, por ese solo hecho, bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto la dependencia correspondiente remitirá copias del plano aprobado al registro público de la propiedad y del comercio en el estado. La dirección general de catastro y Tesorería Municipal para que hagan los registros y cancelaciones respectivas.



Artículo 9.- Queda prohibido a los particulares el designar a los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de la calle, callejones, plaza, retorno u otros similar propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de estas vías.

Artículo 10.- Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que establezca la ley de fraccionamientos, programa municipal de vialidad y tránsito, el programa y las resoluciones del H. Ayuntamiento tomadas en cada caso.

Artículo 11.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en la ley orgánica municipal.

La determinación de vía públicas oficial la realizara el H. Ayuntamiento a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la -----

documentación técnica de los programas parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

Artículo 12.- El H. Ayuntamiento no estará obligado a expedir factibilidades de uso y destinos del suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización, para instalación de servicios públicos en predios con frentes a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son las señaladas oficialmente, con ese carácter, en el plano oficial, conforme al artículo 7 de este reglamento.

Capítulo II Uso de la Vía Pública

Artículo 13.- Se requiere la autorización expresa del H. Ayuntamiento para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales u otros que obstaculicen el libre tránsito;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las guarniciones, aceras y andadores de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV.- Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;

El H. Ayuntamiento en correspondencia con el programa, programas parciales y normas técnicas aplicables, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concederán; medidas de protección que deberán tomarse; acciones de restricción y horarios autorizados y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, acatando las disposiciones tanto urbanas como ecológicas.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar inmediatamente las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública a satisfacción del H. Ayuntamiento, o a pagar su importe cuando este ultimo las realice.

Artículo 14.- No se autoriza el uso de la vía pública en los casos siguientes:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para conducir líquidos por su superficie.
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos.
- V. Para instalar comercios semifijos.



VI. Para preparar mezclas, realizar cortes de materiales, trabajos de varillas, reparar vehículos o efectuar cualquier otro trabajo, incluso extensión de un establecimiento comercial en la vía pública; y
VII. Para aquellos otros fines que el H. Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

Artículo 15.- Los permisos o concesiones que el H. Ayuntamiento otorgue para la ocupación uso y aprovechamiento de las vías públicas o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios

colindantes, de los servicios públicos instalados y en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

Artículo 16.- Toda persona que ocupe con obra o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarla por su cuenta cuando el H. Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

En los permisos que el propio ayuntamiento expida para ocupación o uso de la vía pública, se indicara el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que ha hecho referencia.

Todo permiso que expida para la ocupación o uso de la vía pública se entenderá condicionando a las observancia del presente título aunque no se exprese.

Artículo 17.- Solo podrán utilizarse las banquetas para el tránsito de peatones, quedando prohibido usar las mismas para el establecimiento de cualquier obstáculo, ya sea fijo, semifijo o móvil, que impida la debida circulación que a dichas banquetas corresponde;

Tampoco se permitirá estacionar vehículos sobre las aceras o sitios para el tránsito peatonal.

Artículo 18.- El estacionamiento de vehículos en las calles y avenidas de este Municipio será regulado por la dirección de obras públicas; quedando facultada para suprimirlo o modificarlo según convenga al interés público en aquellos lugares donde se prohíba el estacionamiento en forma definitiva o límite de tiempo, se colocaran señales que así lo indiquen.

Artículo 19.- se requiere la autorización de la dirección de obras públicas para el uso exclusivo de estacionamiento en la vía pública de todo tipo de vehículos debiendo cubrirla cuota correspondiente y sujetarse a lo establecido en el presente reglamento.

Artículo 20.- en caso de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo no mayor de tres días, a partir de aquel en que se indica dicha obras.

Cuando el H. Ayuntamiento tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna por los daños causados y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente, de igual manera tratándose de particulares que ocupen la vía pública sin autorización.

Artículo 21.- El H. Ayuntamiento dictara las medidas administrativas para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público del propio Municipio, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo a la legislación vigente.

Artículo 22.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas. En su caso, el



ayuntamiento llevara a cabo el retiro o demolición de las obras, los gastos serán a cuenta del propietario o poseedor.

Artículo 23.- El H. Ayuntamiento establecerá las restricciones características y normas para la construcción de rampas en guarniciones y/o aceras para la entrada de vehículo y de servicios a personas discapacitadas. Ordenara el uso de rampas móviles cuando corresponda.

Capítulo III Instalaciones Subterráneas y Aéreas en la Vía Pública

Artículo 24.- Las instalaciones subterráneas, para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y otras deberán colocarse a lo largo de las aceras o camellones y en tal forma que no interfieran entre sí. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 cm. Del alineamiento oficial.

El H. Ayuntamiento autorizara la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

El H. Ayuntamiento fijara en cada caso la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones, las cuales deberán cumplir con las normas vigentes existentes para cada caso, bajo la responsabilidad de quien o quienes ejecuten la obra y la operen.

Artículo 25.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocaran en la guarnición de la banquetta de tal forma que invada el área de rodamiento, ni obstruya el paso de peatones. En la vía pública en que no existan aceras, los interesados solicitaran al H. Ayuntamiento el trazo de la guarnición.

Artículo 26.- Las ménsulas y alcayatas así como cualquier apoyo para el ascenso a los postes o instalaciones, deberán colocarse a un mínimo de 2.50 metros de altura sobre el nivel del piso; los cables de retenida invariablemente podrán estar instalados a nivel del piso con la condición de que deberán estar identificados mediante protectores de pintura fluorescente.

Artículo 27.- Los propietarios de poste o instalaciones colocadas en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio e identificarlos con una señal que apruebe el H. Ayuntamiento y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

Artículo 28.- El H. Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si no lo quiere dentro del plazo que se le haya fijado, el propio ayuntamiento lo ejecutara a costo de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ello se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o las instalaciones, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de la misma, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

Artículo 29.- Las instalaciones eléctricas, tele cable y telefónicas que ocupan las vías públicas en el primer cuadro de la ciudad, tal como lo establece el programa, deberán ser subterráneas a fin de cuidar la imagen urbana.

Capítulo IV



Nomenclatura y Número Oficial

Artículo 30.- El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la demolición de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios de este Municipio. Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

Artículo 31.- El H. Ayuntamiento, previa solicitud señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponda a la entrada del mismo.
El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible. Los propietarios estarán obligados a conservar en buen estado las placas y signos en nomenclatura.

Artículo 32.- El H. Ayuntamiento podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual notificara al propietario quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior noventa días naturales, después de este plazo la conservación del número antiguo es motivo de sanción.

En el expediente de cada solicitud, se conservara copia de la constancia del alineamiento y uso respectivo; se enviará copia a la dirección general del catastro, a la dirección del registro público de la propiedad, y la Coordinación de Recaudación Tributaria, para realizar los registros de afectación correspondiente por arrendamientos resultantes del alineamiento oficial.

Cuando el programa señale una vialidad futura en un predio o en parte de él o un uso y destino del suelo diferente al solicitado incluyendo el de vivienda, no se otorgara la constancia de alineamiento y número oficial.

Cualquier cambio de número oficial deberá ser notificado al servicio postal mexicano, al registro público de la propiedad a la dirección general de catastro del estado, a la coordinación de recaudación tributaria, al sistema municipal de agua potable y alcantarillado y en su caso, a la comisión federal de electricidad y teléfonos de México, así como las instituciones que la soliciten a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

Artículo 33.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública, determinada en el programa o los planos y proyectos legalmente aprobados.

Artículo 34.- Factibilidad de uso y destinos del suelo, es la autorización donde se especifican: usos permitidos, la zona, densidad e intensidad de uso del suelo, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, en razón de su ubicación en el programa y programas parciales.

Artículo 35.- El H. Ayuntamiento expedirá un documento que consigne, a solicitud del propietario o poseedor, constancia sobre el uso y destino del suelo o constancia de alineamiento y número oficial, dichos documentos tendrán una vigencia de dos años contados a partir de la fecha de su expedición.

Si entra la expedición de las constancias vigentes y la presentación de la solicitud de licencias de construcción se hubiere modificado el alineamiento o el programa, el proyecto de construcción deberá de ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción, se ordenara la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones de alineamiento que se señalen en la nueva constancia de alineamiento. En caso de ser necesario se procederá de acuerdo con la ley.



Cuando por causa de un proyecto de planificación legalmente aprobado, quede una construcción fuera del ayuntamiento oficial, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, salvo aquellos que a juicio de las autoridades competentes sean necesarias para conservar la referida construcción en las debidas condiciones de seguridad.

En el expediente de cada solicitud, se conservara copia de la constancia del alineamiento y uso respectivo; se enviará copia a la dirección general de catastro y a la dirección del registro público de la propiedad, para realizar los registros de afectación correspondientes por remetimientos resultantes de alineamiento oficial.

Cuando el programa señale una vialidad futura en un predio o en parte de él, o un uso y destino del suelo diferente al solicitado incluyendo el de vivienda, no se otorgara la constancia y número oficial.

Artículo 36.- Toda alteración al trazo del frente de una construcción hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía pública y se sancionada conforme al presente ordenamiento.

Artículo 37.- Para mejorar las condiciones de circulación, en los cruzamientos de las vías públicas y para mejorar la imagen urbana, es de utilidad pública la formación de ochavos en los predios situados en las esquinas, entre los de las calles concurrentes. Esto se fijaran previo estudio técnico de la dirección de obras públicas y podrán suprimirse, cuando el ángulo en que se cortan los alineamientos sea mayor de ciento veinte grados.

Capítulo VI Restricciones a las Construcciones

Artículo 38.- El H. Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en la que por razones de planificación urbana se divida la ciudad y determinara el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la ley. Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este reglamento se sujetaran en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan los programas parciales correspondientes.

Artículo 39.- El H. Ayuntamiento aplicara lo establecido en el programa, las restricciones en las zonas de riesgo y vulnerabilidad que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos y los hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles tanto públicos como privados.

Artículo 40.- El H. Ayuntamiento, conforme a las atribuciones contenidas en la ley de equilibrio ecológico podrá imponerse sanciones a toda persona que derribe arboles sin la autorización que este expida y señalara los impedimentos para el desarrollo del proyecto a ejecutar cuando solicite cualquier licencia o autorización.

Artículo 41.- en los monumentos o en las zonas de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el programa, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin contar con la autorización del instituto nacional de antropología e historia, del H. Ayuntamiento y de la secretaria de ecología, recursos naturales y pesca.



Capítulo VII Anuncios

Artículo 42.- Una vez otorgado por la Tesorería Municipal el permiso para la colocación de un anuncio, deberán respetar el permiso por lo que se refiera a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación. Debiendo esta supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias para la instalación eléctrica en el artículo 6000 de la norma oficial mexicana en instalaciones eléctricas vigente (nom-001-sede-999).

Artículo 43.- Corresponde por tanto a la dirección de obras públicas el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otros material aconsejable según sea el caso, para lo cual el solicitante deberá presentar a esa dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

Capítulo VIII Ferias con Aparatos Mecánicos

Artículo 44.- Al otorgar la Secretaría Municipal un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos que contenga la validación de la tesorería, le corresponderá la vigilancia a la dirección de obras públicas, para que los mismos estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para circulación y los servicios sanitarios que la misma estime indispensables.

Artículo 45.- Corresponde a la unidad de protección civil municipal la revisión de los aparatos electromecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos; esta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente o cada que cambie la ubicación de la feria, coactivamente y previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de derechos.

Artículo 46.- Será facultad de la unidad de protección civil municipal el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfagan estos requerimientos a juicio de la misma.

Capítulo IX Áreas Verdes

Artículo 47.- Es obligación de los propietarios o inquilinos en su caso, de inmuebles cuyos frentes y/o costados tienen espacios para prados o árboles en las banquetas el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículo 48.- Es facultad de la dirección de obras públicas el vigilar que los particulares solo planten en los prados de la vía públicas arboles de especies convenientes que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicio públicos, quedando prohibido a estos el derribar, desramar o podar arboles dentro de la vía pública, sin la previa autorización de la dirección de obras públicas.



Artículo 49.- Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, deberán estos se protegidos mediante alambrados o malla metálica quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsables de su instalación los empresarios de dichos espectáculos, acatando as indicaciones que al efecto les sean señaladas por la dirección de obras públicas.

Título Cuarto
Servicios Públicos Municipales
Capítulo I
Agua Potable y Alcantarillado

Artículo 50.- Todo lo relacionado con sistemas de agua potable y alcantarillado deberá remitirse al sistema de agua potable alcantarillado (SAPAM).

Capítulo II
Pavimentos

Artículo 51.- Correspondiente a la dirección de obras públicas la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento sea renovado o mejorado.

Artículo 52.- Solo se admitirá en las calles de Juárez los pavimentos de tipo rígido, esto es, los de concreto hidráulico. Se admitirán los empedrados siempre y cuando cumplan con lo requerido en el artículo 51 o los de carpeta asfáltica, en este último caso, previo acuerdo especial del H. Ayuntamiento. La dirección de obras públicas, fijara en cada caso particular, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramienta a usar y demás características.

Artículo 53.- Tratándose de pavimentos de empedrado que por excepción se autoricen siempre con carácter provisional, estos tendrán las siguientes especificaciones mínimas.

Especificaciones mínimas para pavimentos de empedrado

Pendiente longitudinal	½% máxima 7%
Pendiente transversal (bombeo) máxima	2%
Compactación de terracerías	90%

Sobre ellas se extenderá una capa de material granular de 4 centímetros de espesor, en la que se clavará la piedra.

Artículo 54.- Los pavimentos de tipo planchado, se harán de las orillas hacia el centro alternadamente, en seco y saturado de agua, dos veces en cada forma.

Artículo 55.- En los casos de verdadera excepción en que el H. Ayuntamiento autorice una pavimentación con carpeta asfáltica, la dirección de obras públicas sugerirá previamente al cuerpo edilicio las especificaciones que esta deba llevar; de ser autorizada deberá tener una estricta vigilancia para el debido cumplimiento de tales especificaciones.

Artículo 56.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito indispensable el obtener la autorización de la dirección de obras públicas previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta



dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevaran estos a cabo, así como el monto de las reparaciones pago por uso de suelo y la forma de prevenir que estas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas la ruptura de pavimentos de concreto deberá ser reparada precisamente con material de concreto hidráulico con los mismo requerimientos a que se refiera el artículo 51 y con un espesor mínimo igual al de la losa afectada. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de este artículo, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el código penal para los casos de violación a este artículo.

Artículo 57.- para el mejor control de la supervisión de trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas la dirección de obras públicas no autorizara la iniciación de los trabajos de una fase subsiguiente sin haber sido aprobados los de la fase previa.

Capítulo III Guarniciones

Artículo 58.- Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo “integral” o “rectas” coladas en el lugar sin perjuicio de que se puedan aceptar otros diseños previa autorización de la dirección de obras públicas.

Artículo 59.- Las guarniciones de tipo “integral” deberán ser de 65 centímetros de ancho de los cuales 50 centímetros corresponden a la losa, el machuelo medirá 15 centímetros en la base, 12 en la corona y altura de 15 centímetros.

Artículo 60.- La sección de las guarniciones del tipo “recto” deberá tener 20 centímetros de base, 15 de corona y 40 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros de pavimento. La resistencia del concreto en las guarniciones de tipo “integral” deberá ser igual a la del usado en el pavimento y en las de tipo recto de 150 hg. Por centímetro cuadrado a los 28 días.

Artículo 61.- Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones: varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aun con finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

Capítulo IV Banquetas

Artículo 62.- Se entiende por banqueteta, acera o andador a las porciones de la vía públicas destinadas especialmente al tránsito de peatones.

Artículo 63.- Las banquetetas deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de 150 kg. Por centímetro cuadrado a los 28 días, espesor mínimo de 10 centímetros y pendiente transversal del uno por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito. Excepcionalmente podrá la dirección de obras autorizar la construcción de banquetetas con otros materiales siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía públicas.

Artículo 64.- Queda prohibido alterar la continuidad de las banquetetas excepto cuando sea para el acceso a personas con algún tipo de invalidez. El diseño de las rampas deberá ser de 1.20 metros de ancho con una pendiente de 12% como máximo, debiendo estar ubicados en las esquinas de las calles.



Artículo 65.- De igual manera quedan prohibidos las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre esta. Por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos en su caso de inmuebles, conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

Artículo 66.- En el caso de rampas de acceso para cocheras, deberán construirse en los primeros 50 centímetros partiendo de la guarnición hacia el paramento de la construcción; toda diferencia de nivel que no se ajuste a lo anterior deberá solucionarse dentro del predio, es decir si se requiere de una rampa mayor debe construirse dentro de su propiedad y no obstaculizar la libre circulación en la banqueta.

En caso de banquetas menores a los 2.00 metros de anchura, las rampas serán proporcionalmente menos también.

Artículo 67.- Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirán estas en tres zonas de la siguiente manera: la orillera para ductos de alumbrados y semáforos; la central, para ductos de teléfonos; y las más próximas al paño de la propiedad se reservará para redes de gas. La profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 centímetros bajo el nivel de la banqueta.

Capítulo V Postes

Artículo 68.- Es privativo de la dirección de obras públicas el otorgar los permisos para la colocación de postes, provisionales temporales o permanentes, que deban colocarse en las vías públicas, así como la fijación del lugar de colocación y el tipo de material del poste, con sujeción a las normas de este reglamento. Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de 15 días, solo se autorizaran cuando exista razón plenamente justificada para su colocación. Las empresas de servicio público, en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los 5 días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 69.- Los postes se colocaran dentro de las banquetas a una distancia no mayor de 20 centímetros entre el filo de la guarnición y el punto más próximo del poste y en caso de no haber banqueta, su instalación se entenderá provisional y sujeta a demolición para cuando la banqueta se construya y en tanto esto sucede, los mismo deberán quedar a 1.80 metros de la propiedad. Solo se permitirá el uso de retenidas en postes donde haya cambio de dirección o final de una línea aérea, cuidando que su colocación no ofrezca peligros o dificultades al libre tránsito, por lo que los cables de la retenida deberán colocarse a una altura no menor de dos metros y medio sobre el nivel de la banqueta, en cruce de calles deberán estar a cinco metros y medio.

Artículo 70.- Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre la vía públicas cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios efectuar el cambio.

Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía públicas con postes, quedara condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

Artículo 71.- Cuando el dictamen técnico emitido por el H. Ayuntamiento debidamente fundado, en el sentido de que es necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la sustitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la dirección de obras públicas y se procederá en los términos del Artículo 20 de este reglamento.



Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas, anuncios y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 72.- Queda estrictamente prohibido a cualquier persona ajena al propietario o concesionario de un poste subir a los mismos. Debiendo el propietario ser responsable de cuidar de que esta prohibición sea respetada, de tal manera que los autorizados para escalar los postes, deban contar con identificación para demostrar la autorización respectiva, en caso de no existir, el propietario podrá apoyarse con las dependencias de seguridad pública, para tomar las medidas necesarias al efecto.

Artículo 73.- Cuando se usen ménsulas, alcayatas u otros tipos de apoyo para ascender a un poste, estas deben fijarse a una altura no menor de dos metros y medio sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 74.- Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar postes, se hayan señalado.

Artículo 75.- Es permanente la obligación de todo concesionario aportar a la dirección de obras públicas los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el Municipio, acompañado de un plazo de localización de los mismos, de no existir tendrá un plazo para entregarlos o actualizarlos.

Capítulo VI Alumbrado Público

Artículo 76.- Para la realización de obras de alumbrado público, será menester apegarse a las siguientes normas:

- A. Norma oficial mexicana NOM-013-ENER-2013, eficiencia en energética en sistemas de alumbrado público para vialidades y exteriores de edificios (Secretaría de Energía).
- B. Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2014.

Título Quinto Licencias y Autorizaciones Capítulo I Licencias y Autorizaciones

Artículo 77.- Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción, aquel deberá obtener del H. Ayuntamiento factibilidad de uso y destino del suelo en los siguientes casos:

- A. Conjuntos habitacionales;
- B. Edificaciones destinadas a oficinas, comercios y servicios;
- C. Edificaciones destinadas al alojamiento y turismo;
- D. Edificaciones de infraestructura;
- E. Bodegas, talleres o industrias;
- F. Edificaciones establecidas en zonas de patrimonio cultural artístico y/o de preservación ecológica o tipología establecida por el programa;
- G. Edificaciones o instalaciones que por su naturaleza, sin importar su magnitud, a juicio del H. Ayuntamiento, generen la concentración de usuarios, de tránsito de vehículos o estacionamiento, o den origen a problemas especiales de carácter urbano.



Este tipo de solicitud deberá ser presentada en las formas que expida el ayuntamiento y acompañarse de copia de documento que avale la propiedad.

Esta factibilidad de uso y destino del suelo es aplicable a los casos de construcción nueva, reconstrucción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos. En cada factibilidad de uso y destino del suelo que se expida se señalarán las condiciones que fije el programa en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, intensidad de uso del suelo, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras. Estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

La solicitud de factibilidad de uso y destino del suelo, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, y ser expedida en las formas que expida el H. Ayuntamiento.

Artículo 78.- Licencia de construcción es el documento expedido por el H. Ayuntamiento, autorizando a los propietarios o poseedores para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

La revisión de los expedientes y planos respectivos, se harán de acuerdo a los instructivos y normatividad establecida, que formula la dirección de obras públicas, conforme lo establece el artículo 3 fracción I de este reglamento.

En caso de que durante la revisión del proyecto se observarán desapegos al presente reglamento; se devolverá al propietario para que corrija el proyecto en las partes conducentes aceptando el pago de los derechos que cause la licencia, única y exclusivamente cuando el proyecto esté debidamente presentado o corregido.

A partir del pago de los derechos de la licencia de construcción, el H. Ayuntamiento las otorgara en un máximo de 10 días hábiles.

Artículo 79.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía públicas o en predios de propiedad públicas o privada, será necesario obtener licencia de construcción, salvo en los casos a que se refiere el artículo 81 de este reglamento.

Solo se concederá licencia de construcción a los propietarios o poseedores de los inmuebles cuando la solicitud respectiva cumpla con los requisitos señalados en este reglamento y cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por el director de obras públicas, siendo dichas licencias requisitos imprescindible para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por este reglamento.

Conforme a lo establecido en el artículo 3, fracción 1 de este reglamento, el H. Ayuntamiento podrá públicas los instructivos para la expedición de las licencias a que se refiere este precepto y que serán únicos y de observancia general obligatoria para el público y para las autoridades municipales estatales y federales, siendo actualizadas cuando así sea necesario.

Artículo 80.- La solicitud de licencia de construcción, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, ser presentada en las formas que expida el H. Ayuntamiento y acompañar los siguientes documentos:

I. Cuando se trate de obra nueva:

- A. Constancia de alineamiento y número oficial;
- B. Factibilidad de uso y destino de suelo en los casos señalados en el artículo 77;
- C. Original y una copia de los planos mismos que deberán ser presentado (sic) a cualquier escala, siempre y cuando sea legible;
- D. Copia de la boleta de pago predial del año correspondiente al momento de la solicitud.

Proyecto arquitectónico debidamente acotado con las especificaciones de los materiales de acabados, incluyendo levantamiento de estado actual del predio, indicando las construcciones y arboles existentes, planta de conjunto mostrando sus límites y ubicación dentro de la mancha urbana, plantas arquitectónicas indicando el uso y destino de los locales, circulaciones y mobiliario fijo



fachadas acotadas a detalle, cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y exteriores, deberán contener las notas de hiperactividad necesarias y la tabla de uso del suelo por niveles.

Estos planos deberán ir firmados por el responsable de la obra y/o corresponsable de diseño urbano y arquitectónico, en su caso.

Proyecto estructural en planos específicos que contengan los detalles de la estructura, cimentación, miembros estructurales y techos, resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo, proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos y memoria de cálculo cuando el H. Ayuntamiento lo requiera. Estos planos deberán ir firmados por el responsable de obra y/o por el corresponsable de seguridad estructural en su caso.

Proyectos de instalaciones hidrosanitarias, pluvial, electrónica, de gas, y otras especiales que la magnitud del proyecto requiera como: telefónica, contra incendios, etc. Estos planos deberán incluir plantas de distribución de instalaciones debidamente especificadas y detalladas, indicando diámetros, materiales, cortes que indiquen la trayectoria de la tubería y alimentaciones. Deberán ir firmados por el responsable de obra y/o corresponsable en instalaciones, en su caso, para las edificaciones destinadas a la salud (clínicas, sanatorios, etc.). Deberán presentar los requisitos establecidos en la licencia sanitaria expedida por la secretaria de salud del estado.

II. Cuando se trate de ampliación y/o modificación, además de los requisitos señalados en la fracción anterior:

Copia de licencias y proyectos autorizados anteriormente;

Aviso de terminación de obra, en su caso, y licencia de ocupación señalada en el artículo 89 de este reglamento.

Las remodelaciones que se efectúen en un área mayor de 500 metros cuadrados en edificios de cualquier género deberán presentar para su autorización:

Constancia de alineamiento y número oficial;

Factibilidad de uso y destino del suelo en su caso;

Original y una copia del proyecto arquitectónico señalando el estado actual y la propuesta de remodelación a realizar;

Cuando el peso de las divisiones se haya considerado en el diseño estructural de prime edificación no se requerirá de proyecto estructural;

Firma del perito responsable para la remodelaciones mayores de 200 metros cuadrados.

III. Cuando se trate de modificación de uso a través de la licencia de factibilidad de uso y destino del suelo señalada en el artículo 77, deberá presentar licencias y planos autorizados anteriormente y aviso de terminación de obra, o en su caso, licencia de ocupación señalada en el artículo 89 de este reglamento.

Artículo 81.- No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanados interiores;

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;

III. Pintura y revestimiento de interiores;

IV. Reparación de albañales;

V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;

VI. Colocación de madrinas en techos salvo en los de concreto;

VII. Limpieza, aplanados, pinturas y revestimientos en fachadas, en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;

VIII. Divisiones interiores en piso de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

IX. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al ayuntamiento dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la indicación de las obras;



XI. Demolición hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción, esta excepción no operara cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas;

XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;

XIII. Construcción, previo aviso por escrito al H. Ayuntamiento de la primera pieza de carácter provisional hasta de cuatro por cuatro metros y sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y,

XIV. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 82.- El H. Ayuntamiento no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de las divisiones de predios efectuados sin autorización del propio ayuntamiento.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice el H. Ayuntamiento para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, será de 90 metros cuadrados de superficie y seis metros de frente sin perjuicio de los señalado por el programa y por lo preceptuado en la ley de fraccionamientos del estado de Chiapas, no obstante lo dispuesto en el párrafo anterior tratándose de predios remanentes o ya existentes e inscritos en el registro público de la propiedad con superficie menor a 90 metros cuadrados se sujetaran como casos especiales a los criterios de uso del suelo, densidad e intensidad señalados por el programa y por lo dispuesto por el H. Ayuntamiento.

Artículo 83.- Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

XV. Las excavaciones, cortes y/o rellenos de terrenos de cualquier índole cuya profundidad o altura sea mayor de 60 centímetros; en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición, este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería;

XVI. Los tapiales y andamios que invadan la acera;

XVII. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares, cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o ingeniero mecánico electricista, registrado como responsable (sic) de obra;

XVIII. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, quedan excluidos de estos requisitos las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas electrónicos o de seguridad;

Con la solicitud de licencia se acompañaran la responsiva profesional de un responsable de obra, los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicio a que se destinara, así como un juego completo de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

Artículo 84.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el H. Ayuntamiento, estará en relación con la magnitud de la obra por ejecutar.

El propio ayuntamiento tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo a las siguientes bases:

Obras con Superficie hasta de 300 mts. Cuadrados	12 meses
Obras con Superficie hasta de 1000 mts. Cuadrados	24 meses
Obras con Superficie de más de 1000 mts. Cuadrados	36 meses



En las obras e instalaciones a que se refiera el Artículo 83, se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva según la magnitud y características particulares de cada caso.
Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra esta no se hubiese concluido, para continuarla, deberá obtenerse actualización de la licencia.

Artículo 85.- Todas las licencias causarán los derechos señalados en la ley de ingresos municipal vigente. La licencia de construcción y el proyecto ejecutivo en original ya aprobados, se entregaran al interesado, cuando este hubiese cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas, que la obra pudiera afectar. Si en un plazo de seis meses la licencia no fuera recogida por el propietario o poseedor se podrá cancelar mandando a archivar el expediente.

Artículo 86.- Los conjuntos habitacionales clasificados como tales por las leyes que los regulan o por los instructivos correspondientes, cubrirán las aportaciones y los derechos estipulados por la ley de fraccionamientos del estado de Chiapas y la ley de ingresos municipal.

Artículo 87.- La dirección de obras públicas podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se haya dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o erros;
- II. Se haya dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento o sus normas técnicas;
- III. Se haya expedido por autoridad no competente o esté viciada de origen.

Capítulo II Ocupación de las Edificaciones

Artículo 88.- Los propietarios o poseedores y los responsables de obra están obligados conjuntamente a manifestar por escrito al H. Ayuntamiento la terminación de la obra realizada en su predio inmediatamente después de haber concluido la misma.

Aquellas licencias de construcción no vigentes y en la que se supone que las obras han concluido y se siga trabajando en ellas, el H. Ayuntamiento notificara al propietario o poseedor y responsable de obra la sanción por incumplimiento a esta disposición, para que a partir de esta, manifieste por escrito la conclusión de la misma, caso contrario se sancionara por reincidencia.

Artículo 89.- Recibida la manifestación de terminación de obra el H. Ayuntamiento ordenara una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la autorización de la licencia respectiva y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, se procederá conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia se otorgara la autorización de uso y ocupación constituyéndose desde ese momento el propietario, en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene;
- II. El H. Ayuntamiento permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y número oficial, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este reglamento;



Artículo 90.- Para la construcción del grupo (sic) al que se refiere el Artículo 133 de este reglamento se deberá registrar ante el H. Ayuntamiento una constancia de seguridad estructural, que cumpla con los requisitos que fije el propio ayuntamiento, renovada cada dos años o después de cada sismo intenso en la que un responsable de obra o en su caso un corresponsable en seguridad estructural hagan constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este reglamento. Se exentan de esta disposición el subgrupo b2 del artículo citado.

Artículo 91.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios se requerirá la autorización de operación previa inspección que practique el H. Ayuntamiento, la cual se otorgara si el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

Artículo 92.- Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo 89, y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajusta a la licencia, exigencias sanitarias y a los planos autorizados, el H. Ayuntamiento ordenara al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto estas no ejecuten a satisfacción del propietario H. Ayuntamiento no autorizara el uso y ocupación de la obra.

Artículo 93.- El H. Ayuntamiento estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia; por haberse ejecutado en contravención a este reglamento independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestra que la obra cumple con este reglamento y demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones del programa, el H. Ayuntamiento podrá conceder el registro de la obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:
Presentar solicitud de regularización y registro de obras, como si se tratase de una obra nueva;
Certificado de instalaciones de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electricidad, etc.);

Recibida la documentación, el H. Ayuntamiento procederá a sus revisión y en su caso practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro, previo pago de los derechos y sanciones que establece la ley de ingresos del Municipio de Juárez y este reglamento, se concederá el registro.

Artículo 94.- Cualquier cambio de uso en edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de factibilidad de uso del suelo y/o construcción en los términos señalados en el reglamento, se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de cargas adicionales necesarios para cumplir con los requerimientos que establece el presente reglamento para el uso nuevo.

Capítulo III Ampliaciones

Artículo 95.- En caso que el propietario de un predio en breña no lo mantenga limpio y desmontado; será requerido por el ayuntamiento el cual fijara un plazo de 05 días hábiles para que el propietario del predio realice los trabajos correspondientes. Si al término del plazo establecido el propietario no se ha hecho cargo del predio se le aplicara una sanción, de acuerdo con la ley de ingresos, y se le otorgara un nuevo plazo, esta vez de 30 días naturales. Si concluido dicho plazo el propietario no se



ha encargado del predio, se tomara como rebeldía, caso en el cual, el ayuntamiento ejecutara los trabajos correspondientes, corriendo los gastos de ejecución de los mismos por parte del propietario. Del seguimiento del cobro, se encargara la Tesorería Municipal.

Artículo 96.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sean sus tipos, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, que establece el este reglamento.

Artículo 97.- Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y a las capacidades de servicio de la toma, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

Capítulo IV Medidas Preventivas en Demoliciones

Artículo 98.- Los procedimientos de demolición, deberán sujetarse a lo que establezcan las normas técnicas complementarias correspondientes.

Artículo 99.- Cuando a juicio de la dirección de obras públicas las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, ordenara la suspensión de las obras y la protección necesaria con costo de los interesados, pudiendo en su caso tomar las medidas correspondientes y retirar escombros y demás obstáculos que se encuentren en la vía públicas.

Artículo 100.- El uso de explosivos para demoliciones quedara condicionado a que las autoridades federales que correspondan otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

Artículo 101.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 7 días hábiles contados a partir de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad transporte y el reglamento del servicio público de limpia.

Capítulo V Uso y Conservación de Predios y Edificaciones

Artículo 102.- Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados de localización dentro del área urbana del Municipio de Juárez, aislarlos de la vía públicas por medio de una cerca o barda, darle uso y mantenimiento constante para conservarlo en buen estado.

Artículo 103.- En caso que el propietario no le de uso o no lo mantenga en buen estado; será avisado por el H. Ayuntamiento el cual fijara un plazo determinado para que el propietario del predio realice los trabajos correspondientes.

Si al término del plazo establecido el propietario no se ha hecho cargo del predio, se hara acreedor de la multa correspondiente y el H. Ayuntamiento podrá darle uso temporal para beneficio de la comunidad.

Título sexto



Construcción
Capítulo I
Generalidades

Artículo 104.- una copia de los planos autorizados, de la constancia de alineamiento y número oficial y la licencia de construcción deberá conservarse en las obras durante la ejecución de estas y estar a disposición de los supervisores del H. Ayuntamiento.

Durante la ejecución de una obra deberá tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Artículo 105.- La licencia de construcción no autoriza la ocupación de la vía pública con basura o escombros. Los propietarios y responsables de obra deberán organizar su traslado en un máximo de 24 horas.

Artículo 106.- En los casos que existan licencias para ocupación de la vía públicas, los escombros, material, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras y señaladas adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 107.- Los equipos electrónicos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deberán cumplir con las normas técnicas complementarias para instalaciones eléctricas.

Artículo 108.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomara las precauciones necesarias para evita que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía públicas y que ocurran fallas en la paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir al acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

Artículo 109.- Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

I. En barrera: cuando se ejecuten obras de pintura limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan mover al suspenderse el trabajo diario estarán pintadas y tendrán leyendas de "precaución" se construirán de manera que no obstruya o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos en caso necesario se solicitara al H. Ayuntamiento su traslado provisional a otro lugar;

II. De marquesina, cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como los predios colindantes. Se colocaran de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia de 10 metros de la vía pública se colocarán tapiales, fijos que cubran todo el frente de la misma; serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa sobre la banqueta, previa solicitud, al H. Ayuntamiento;

IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10 metros; o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, el H. Ayuntamiento podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial, tendrá cuando menos, una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros;



V. En casos especiales. El H. Ayuntamiento podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapias diferentes a los especificados.

Capítulo II

Facilidades para personas con capacidades diferentes

Artículo 110.- Con objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con capacidades diferentes se deberán observar los lineamientos que se refieren a los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Senderos peatonales;
- III. Circulaciones verticales;
- IV. Previsiones especiales en áreas públicas;
- V. Señalización;
- VI. Simbología en la señalización.

Artículo 111.- Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con discapacidad: de tipo locomotor, visual, auditiva y táctil, que faciliten el libre tránsito y se evacuación; tales como cajones de estacionamiento, rampas, sanitarios y teléfonos.

Artículo 112.- La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberán seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

Artículo 113.- En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes ubicados al frente de los elevadores por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso al edificio, procurando que evite el uso de las escaleras.

Artículo 114.- En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento, en caso que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligatoriamente.

Artículo 115.- Los cruceros urbanos deben estar alineados con las rampas de banquetas y deben permitir su cruce en un ancho de 100 centímetros, mínimo y al mismo nivel de las calles. Es conveniente que se coloque una franja de 20 centímetros de ancho al final entre rampa y el pavimento, esto facilita la detección por los invidentes.

Los anuncios y señalamientos de tránsito, marquesinas, toldos de edificios, etc. Deberán colocarse totalmente fuera del camino por donde transitan los peatones, así como a una altura mínima de 2.75 metros, los anuncios y señalamientos debe estar puestos en colores brillantes, de preferencia amarillo y negro.

Artículo 116.- Las salientes en las circulaciones deberán estar a una altura mínimo de 2.50 metros y considerando colores claros de fácil identificación..

Capítulo III

Excavaciones y Cimentaciones



Artículo 117.- Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones de este reglamento, así como las normas técnicas complementarias de cimentaciones.

En particular se cumplirán lo relativo a las precauciones para que no resulten afectados las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos.

Artículo 118.- Cuando las excavaciones tengan una profundidad de 1.50 metros, deberán efectuarse nivelaciones fijando referencias y testigos.

Artículo 119.- Al efectuarse la excavación de las colindancias de un predio deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

En excavaciones, en la zona de alta comprensibilidad, de profundidad superior a la de desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de un metro de profundidad. El ademe se colocara a presión.

Artículo 120.- Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelo o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción desde el punto de vista de asentamiento capacidad de carga.

De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno, se adoptaran las medidas de protección necesarias tales como ademes, taludes e inyecciones.

Artículo 121.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros (1.50) , ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daño los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

Artículo 122.- Excavaciones profundas en la zona de alta comprensibilidad:

1. Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomaran al excavar.

2. Para una profundidad hasta de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuaran por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros, pudiendo excavarse zonas con área hasta de cuatrocientos metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos de dos metros más del talud adecuado; los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

3. Para profundidades mayores de dos metros cincuenta centímetros, cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos, en la cual se demuestren los siguientes puntos:

Que la expansión máxima del terreno no excederá quince centímetros ni una cifra menor en el caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas.

Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menos que 3.0 en el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como la



carga uniforme de tres toneladas sobre metro cuadrado, en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada.

Que el factor de seguridad contra falta del ademe en flexión no sea mayor que 1.5, ni menor que 3 en compresión directa con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

Artículo 123.- Se permitirá el bombeo como factor para producir sobrecargas temporales, siempre que la manera de efectuarlo haya sido aprobada por la dirección de obras públicas y se tomen las precauciones que logren esa sobrecarga en forma prácticamente circunscrita al predio en cuestión. En caso de abatimiento pronunciado y de larga duración, como sucede cuando la magnitud del abatimiento excede de tres metros y se prolonga más de tres meses, se inyectara el agua en los terrenos colindantes o se tomaran medidas equivalentes. Además se instalaran piezómetros y se harán mediciones periódicas que permitan conocer las presiones hidrostáticas dentro y fuera de la zona excavada, si no se inyecta el agua producto del bombeo, se descargara directamente a las coladeras pluviales, de manera que no ocasionen trastornos en la vía públicas.

Artículo 124.- En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía públicas.

Artículo 125.- En la ejecución de las excavaciones se consideran los estados límites establecidos en este reglamento.

Artículo 126.- Si en el proceso de una excavación se encuentran fósiles o piezas arqueológicas, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo al H. Ayuntamiento.

Capítulo IV Instalaciones

Artículo 127.- Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto y garanticen la eficiencia de las mismas así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo.

Artículo 128.- En las instalaciones se emplearan únicamente tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la dirección general de normas de la secretaria de comercio y fomento industrial.

Artículo 129.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetaran a las siguientes disposiciones:

I. El responsable de obra programara la instalación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones, y elementos estructurales;

II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazaran previamente las trayectorias de dichas tuberías y su ejecución será aprobada por el responsable de obra; las ranuras en los elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzos señalados en las normas técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto;

III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocaran a plomo, empotrados en los muros o elementos estructurales y sujetos a estos mediante abrazaderas; y



M. Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural se colocaran en zanjas cuyo fondo se preparara con una capa de material.

Artículo 130.- Las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles, líquidos y aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que impidan la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldadura que se establezcan en las normas técnicas complementarias de este reglamento.

Título Séptimo
Seguridad Estructural de las Construcciones
Capítulo I
Disposiciones Generales

Artículo 131.- Este título contienen los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuada contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismo. Toda modificación adición o interpretación de los planos estructurales deberán ser aprobada por el responsable de obra y por el corresponsable de seguridad estructural en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Artículo 132.- El H. Ayuntamiento expedirá las normas técnicas complementarias para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efectos de sismos y de vientos.

Artículo 133.- Para los efectos de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. Grupo a: construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales, excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas. Así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como hospitales y escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que pueden alojar más de doscientas personas, gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y telecomunicaciones, archivos; y registros públicos de particular importancia a juicio del ayuntamiento, museos monumentos y los cales que alojen equipo especialmente costoso;

II. Grupo b: construcciones comunes destinadas a viviendas, oficinas, locales, comerciales, hoteles, construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo a. Las que se dividen en:

A) subgrupo b1. Construcciones de más de 25 metros, de altura o con más de 3,000 metros cuadrados de área total construida desplantados en suelo tipo i y ii y construcciones de más de 15 metros de altura o 1,000 metros cuadrados de área total construida desplantada en el suelo tipo iii.

B) subgrupo b2. Las demás de este grupo.



Capítulo II Diseño por Sismo

Artículo 134.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias, y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales.

Según las características de la estructura de que se trate, esta podrá analizarse por sismo mediante el método estático o uno de los dinámicos que describan las normas técnicas complementarias, así como las limitaciones que se establezcan en las normas.

En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento, estructural o no, que sea significativa, con las salvedades que corresponden al método simplificado de análisis, se calcularán las fuerzas sísmicas, deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura, incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos, y cuando sean significativos los de fuerza cortante, fuerza axial y torsión de los elementos, así como las (sic) efectos de segundo orden, entendidos estos como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción de dichas fuerzas como de las laterales.

Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen estado límite de falla o de servicio que se refiere a este reglamento, los criterios que deben aplicarse se especifican en este Capítulo, se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinado con los que correspondan a otras sollicitaciones y afectadas del correspondiente factor de carga.

Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 35% a la capacidad total en la fuerza cortante, momento torsionante o momento de colteo de un entrepiso dado se adoptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que les corresponderán de acuerdo a las normas técnicas complementarias.

Artículo 135.- Según su uso: según su uso, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

Grupo a: construcciones cuyo funcionamiento sea especialmente importante a raíz de un sismo o que en caso de fallar causaría pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad.

Tal es el caso de subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos archivos registros públicos, hospitales, escuelas, estudios, templos, centros de reunión, salas de espectáculos estaciones terminales de transporte, monumentos, museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, así como instalaciones industriales cuya falla pueda ocasionar difusión en la atmosfera de gases tóxicos, o que puedan causar daños materiales importantes en bienes o servicios.

Grupo b: construcciones cuya falla ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia, tales como plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, edificios de habitaciones, hoteles, edificios de oficinas, bardas cuya altura excedan a 2.50 metros de altura y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos puedan poner en peligro otras construcciones de este grupo o del a.

Grupo c: construcciones cuya falla por sismo implicara un costo pequeño y no causaría normalmente daños a las construcciones de los primero grupos, se incluyen en el presente grupo bardas con altura no mayor a s.5º metros y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieren diseño sísmico.



Artículo 136.- Las construcciones a las que se refiere este Capítulo se clasifican en los siguientes tipos de estructura.

Tipo 1. Se incluyen dentro de este tipo los edificios y naves industriales, salas de espectáculos y construcciones semejantes, en que las fuerzas laterales se resisten en cada nivel por marcos continuos contra puerteados o no por diafragmas o muros, o por combinación de diversos sistemas como los mencionados. Se incluyen las chimeneas, torres y bardas, así como los péndulos invertidos o estructuras en que el 50% o más de su masa se halle en el extremo superior y que tengan un solo elemento resistente en la dirección de análisis.

Tipo 2. Tanques.

Tipo 3. Muros de retención.

Tipo 4. Otras estructuras.

Artículo 137.- El coeficiente sísmico c , es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la construcción por efecto del sismo, entre el peso de esta sobre dicho nivel.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como el grupo b, en el artículo 135 se tomara igual a 0.12 cuando estén desplantadas o en suelos tipo I;

0.24 en suelos tipo II y 0.32, suelos tipo III, estos coeficientes estarán afectados por el factor de ductibilidad, el cual dependerá del tipo de construcción.

Para las estructuras del grupo a, se incrementara el coeficiente sísmico en 50%.

Artículo 138.- Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

I. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligan adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dadas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomara en cuenta en el análisis sísmico y se verificara su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.

Los castillos y dadas a su vez estarán ligados a sus marcos. Se verificara que las vigas o losas y columnas resistan las fuerzas cortantes, el momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso las torsionantes que en ellas introduzcan los muros, se verificara a si mismo que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones, y cuando los muros no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetara a la estructura de manera que restrinjan su deformación en el plano del muro preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

Artículo 139.- Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrá reducirse para fines de diseño, las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ellos criterios que fijen las normas técnicas complementarias, en función de las características estructurales y o el terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marque dichas normas.

Los coeficientes que especifiquen las normas técnicas complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis tomaran en cuenta las reducciones que procedan por los métodos mencionados. Por ellos las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

Artículo 140.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debido a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con algunos de los métodos de análisis sísmico mencionados en el artículo 137 de este reglamento, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de esta, en tal caso, el límite en cuestión será de 0.012.



El cálculo de deformaciones laterales podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

Artículo 141.- En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de estos con la estructura serán tales que las deformaciones de esta no afecten a los vidrios y marcos. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre estos y la estructura se especificara en las normas técnicas complementarias.

Artículo 142.- El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muro de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marque las normas técnicas complementarias, y en los aspectos no cubiertos por ellas se hará de manera congruente con las normas establecidas por las dependencias federales y estatales normativas, previa aprobación del H. Ayuntamiento

Capítulo III Construcciones Dañadas

Artículo 143.- Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la dirección de obras públicas para que esta dependencia ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcciones o estructura y que además se aboque a poner remedio radical a esta situación anormal.

Artículo 144.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante el ayuntamiento los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debido a efectos de sismo, viento, incendios, explosión, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas a deterioro de los materiales.

Artículo 145.- Al tener conocimiento la dirección de obras públicas de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenara al propietario de esta llevar al cabo de inmediato las obras de aseguramiento reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico que esta misma emita, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que se le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietarios podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que, para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por ingeniero o arquitecto registrado como responsable de obra y dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la dirección de obras públicas resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietarios haya precedido como corresponde, o bien en caso de que fenezca el plazo que le señalo, sin que tales trabajos estén terminados, la dirección de obras públicas podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario.

Artículo 146.- Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños recabaran un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un corresponsable en seguridad estructural si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto, o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien repararse o reforzarse localmente, de lo contrario la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo.



Artículo 147.- En caso de inminencia de siniestro, la dirección de obras públicas, aun sin mediar la audiencia previa del propietarios o interesado, podrá tomar las medidas de carácter urgente que considere indispensable para prevenir su acontecimiento y hace desaparecer aun cuando se momentáneamente el peligro, así como notificar a los ocupantes de inmuebles y pedir el auxilio de las autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

En estos casos de mayor urgencia, no obstante, se seguirá el mismo procedimiento de audiencia a que se refiere el artículo anterior, pero los términos deberán acortarse a la tercera parte y en el caso de las necesidades de desocupación. Total o parcial, también se involucrara, tratándose de necesidades no apremiantes, en el procedimiento señalado debiendo notificar además a la persona o personas que deban efectuar la desocupación..

Artículo 148.- El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este reglamento;

II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurados, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;

III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente de refuerzo en la seguridad de conjunto, así como detalles de ligas entre ambas;

IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;

V. Deberán incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura; y,

Vi. Será sometido al proceso de revisión que establezca el H. Ayuntamiento para la obtención de la licencia respectiva.

Artículo 149.- Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrán aplicando las presentes disposiciones con las cargas de vivas previstas durante la ejecución de la obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

Capítulo IV Inspección y Vigilancia

Artículo 150.- Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas y el uso autorizado de un predio cumplan con las disposiciones de la ley, este reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 151.- Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, requerirá al interesado mediante notificación personal, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento para que, dentro surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

El infractor o su representante deberán acreditar el momento de comparecer ante la autoridad correspondiente su personalidad jurídica.

Las autoridades competentes para la aplicación del presente reglamento deberán notificarse permanentemente el inicio de los procedimientos que en forma individual y en el ámbito de sus respectivas competencias instauren.



Artículo 152.- El H. Ayuntamiento podrá realizar por conducto de personal debidamente autorizado, vistas de inspección. Dicho personal al realizar tales visitas, deberá estar provisto de la identificación oficial que lo acredite como tal, fundar y motivar la cedula de inspección de obra en la que se precisara ubicación de la edificación, obras o predio por inspeccionar, el objeto de la diligencia y el alcance de esta, entregando siempre el original, a la persona con la que se entienda la diligencia.

Artículo 153.- En la resolución administrativa correspondiente, se señalarán o en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción
Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el ayuntamiento en los casos previstos en este reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente en lo conducente.

Artículo 154.- Para la imposición de las sanciones por infracciones a los distintos reglamentos y demás ordenamientos municipales, se estará a lo que establezca en forma específica dichos ordenamientos, la ley orgánica municipal, la ley de ingresos municipal y demás disposiciones aplicables, tomando en consideración:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor; y
- III. La reincidencia si la hubiese.

Artículo 155.- La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la vista de inspección cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se pongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 156.- Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, requerirá al interesado mediante notificación personal, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación y motivando el requerimiento para que, dentro del término de diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación manifieste por escrito lo que a su derecho convenga en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

El infractor o su representante deberán acreditar el momento de comparecer ante la autoridad correspondiente su personalidad jurídica.

Artículo 157.- Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofrecieron, o en cada caso de que el interesado no hay hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado le procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda dentro de los diez días hábiles siguientes, misma que se notificara al interesado.

Artículo 158.- En la resolución administrativa correspondiente, se señalaran o en su caso, adicionaran las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el ayuntamiento en los casos previstos en este reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente en lo conducente.

Capítulo V Sanciones y Recursos



Artículo 159.- Cuando proceda como sanción la clausura o suspensión temporal, parcial o total el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta detallada de la diligencia siguiendo para ello los lineamientos generales establecidos para las inspecciones.

Artículo 160.- Las personas afectadas por las resoluciones dictadas con fundamento en este reglamento podrán recurrirlas mediante escrito que presentaran ante el presidente municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

Artículo 161.- Las resoluciones dictadas por el presidente municipal serán recurribles ante el ayuntamiento en los siguientes casos:

- I. Falta de competencia para dictar la resolución;
- II. Incumplimiento de las formalidades que legalmente deba reunir el acto recurrido; e,
- III. Inexacta aplicación de la disposición en que se funde la resolución impugnada.

Artículo 162.- Cuando el recurso no se interponga en nombre propio deberá acreditarse la personalidad de quien lo promueva, no se admite la gestión de negocios.

Artículo 163.- El escrito en que se interponga el recurso de inconformidad no estará sujeto a forma especial alguna y bastara con que el recurrente precise el acto reclamado, los agravios que a su juicio le cause la resolución impugnada, acredite debidamente su personalidad, suscriba dicho escrito y ofrezca las pruebas correspondientes anexas al mismo.

Artículo 164.- las resoluciones que impongan fin al recurso administrativo podrán ser revisadas en los términos de la ley de justicia administrativa del estado.
Los interesados afectados por actos o resoluciones señalados en el presente reglamento, podrán interponer el recurso a que se refiere el título séptimo de la ley de procedimiento administrativos para el estado de Chiapas.

Artículo 165.- La autoridad que conozca del recurso pronunciara su resolución dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la recepción de las pruebas, o del desahogo de las mismas

Artículo 166.- El recurso se tendrá por no interpuesto:

- I. Cuando se presente fuera del término a que se refiere el artículo 160 de este reglamento;
- II. Cuando no se acredite debidamente la personalidad de quien lo suscriba; y,
- III. Cuando no aparezca suscrito, a menos que se firme antes del vencimiento del término para interponerlo, la autoridad que conozca del recurso prevendrá al recurrente para que no firme.

Artículo 167.- Las resoluciones no impugnadas dentro del término establecido en el artículo 160 serán definitivas.

Artículo 168.- La interposición del recurso suspenderá la ejecución de la resolución impugnada previa garantía ante la Tesorería Municipal. Si la resolución impugnada no es de carácter económico, la suspensión se otorgará si concurren los siguientes requisitos:

- I. Que la solicite el recurrente;
- II. Que el recurso sea procedente; atento a lo dispuesto en el artículo 160 de este reglamento;
- III. Que de otorgarse la suspensión, esta no tenga por efecto la consumación o continuación de actos u omisiones que impliquen perjuicios al interesa social o al público;
- IV. Que no se causen daños y perjuicios a terceros, a menos que se garantice su pago para el caso de no obtener resolución favorable, por el monto que fije discrecionalmente la autoridad administrativa; y,



V. Que la ejecución de la resolución recurrida (sic) produzca daños o perjuicios de imposible o de difícil reparación en contra del recurrente.

Artículo 169.- las resoluciones que impongan fin al recurso administrativo podrán ser revisadas en los términos de la ley de justicia administrativa del estado.

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

Artículo primero.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación en sesión ordinaria o extraordinaria del cabildo del municipio de Juárez, Chiapas.

Artículo segundo.- El Secretario del Ayuntamiento, lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Chiapas.

Artículo tercero.- Las solicitudes de licencia de construcción en trámite y las obras de ejecución, así como también de constancias de uso y ocupación del suelo, anteriores a la fecha de entrada en vigor del presente reglamento, se ejecutaran a lo dispuesto en los ordenamientos en ese momento vigentes.

Artículo Cuarto.- El presente reglamento deroga toda disposición que en contrario exista en cualquier ordenamiento reglamentario o bando municipal vigente.

De conformidad en el artículo 213 de la Ley de Desarrollo Constitucional en materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; y aprobado que fue por el H. Cabildo, para su observancia general se promulga el presente reglamento en el palacio municipal de JUÁREZ, Chiapas.

El presente Reglamento Interno se expide en la sala de Cabildo del Palacio Municipal, de Juárez, Chiapas, a los seis días del mes de enero del año dos mil diecinueve.

Lic. Mauricio Camacho Pedrero, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL.- Profra. Nelly Vidal Gutiérrez, SINDICO MUNICIPAL.- C. Eleuterio Gutiérrez Landero, PRIMER REGIDOR PROPIETARIO.- C. Marcela Pérez Silva, SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO.- C. Wenceslao Domínguez Sánchez, TERCER REGIDOR PROPIETARIO.- C. Yessica Pérez Malpica, CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.- C. Arquímedes Cruz Coliaza, QUINTO REGIDOR PROPIETARIO.- C. Sonia del Carmen Calcáneo Montellano, REGIDOR PLURINOMINAL.- C. Maribel Gurría Ramos, REGIDOR PLURINOMINAL.- C. Angélica Ramos Acuña, REGIDOR PLURINOMINAL.- Ramón Vidal Jiménez, SECRETARIO MUNICIPAL.- Rúbrica
