



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

**Honorable Asamblea:**

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la Sexagésima Sexta Legislatura, del Honorable Congreso del Estado de Chiapas, le fue turnada para su estudio y dictamen la iniciativa de **“Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas”**, y;

Con fundamento en los Artículos 32 y 39 fracción VII, de la Ley Orgánica del Congreso del Estado y 80 del Reglamento Interno del Poder Legislativo, los Integrantes de la suscrita comisión, sometemos a consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea el siguiente:

**DICTAMEN**

**I. Del Trámite Legislativo:**

Que con fecha 29 de Enero del 2016, el C. Carlos Arturo Penagos Vargas, Diputado Integrante de la Sexagésima Sexta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Chiapas, presentó ante este Poder Legislativo, la Iniciativa de **“Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas”**.

Que la iniciativa de referencia, fue leída en Sesión Ordinaria de la Comisión Permanente de este Honorable Congreso del Estado, el día 03 de Febrero del año en curso, turnándose a la suscrita Comisión, para su trámite legislativo correspondiente.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 34, de la Ley Orgánica del Congreso, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, convocó a reunión de trabajo, en la que se procedió a analizar, discutir y dictaminar sobre la Iniciativa de referencia. Misma que se fundamenta y motiva bajo la siguiente:

**II. Materia de la Iniciativa.-**

El Objetivo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas es eliminar el cobro del uso del servicio de estacionamiento, en plazas o centros comerciales el cual será gratuito y de libre acceso, se exceptúa de lo anterior el servicio proporcionado a los



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

usuarios que no adquieran bienes o servicios en la plaza o centro comercial y únicamente hagan uso del servicio de estacionamiento público, dicha tarifa estará establecida en las leyes de ingresos de los Municipios que correspondan.

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

### III. Valoración de la Iniciativa.-

Con la aprobación de la citada Iniciativa no solo evitaremos el cobro por el uso de estacionamientos en plazas o centros comerciales, sino que también se alienta el crecimiento de tales establecimientos, pues se liberaría a los consumidores de un importe que finalmente lo podrían destinar para adquirir otro tipo de artículos y servicios en dichos establecimientos.

En virtud de lo anteriormente expuesto y;

### CONSIDERANDO.

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

Que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 34, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, los Diputados integrantes de esta Sexagésima Sexta Legislatura, tenemos dentro de las facultades, de iniciar Leyes o decretos.

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

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

Por ello, el pasado 29 de Diciembre de 2015, este Congreso del Estado, aprobó reformar la Ley de propiedad en condominio de inmuebles para el Estado de Chiapas, con el fin de eliminar el cobro por el uso del servicio de estacionamiento en centros o



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

plazas comerciales, exceptuando únicamente de lo anterior el servicio proporcionado a los usuarios que no adquieran bienes o servicios en la plaza o centro comercial y únicamente hagan uso del servicio de estacionamiento público.

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

En ese sentido la presente reforma propone, además de eliminar el cobro por el uso de estacionamientos en plazas o centros comerciales, sancionar por el incumplimiento de esta disposición, conforme lo disponga el Reglamento de Construcción Municipal, el Bando de Policía y Buen Gobierno y la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente.

Por tanto los Ayuntamientos del Estado deberán ajustar tales ordenamientos jurídicos a fin de apearse a lo contenido en la presente reforma.

Sin duda, con la iniciativa en comento no sólo evitaremos el cobro por el uso de estacionamientos en plazas o centros comerciales, sino que también se alienta el crecimiento de tales establecimientos, pues se liberaría a los consumidores de un importe que finalmente lo podrían destinar para adquirir otro tipo de artículos y servicios en dichos establecimientos.

Por las anteriores consideraciones la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ésta Sexagésima Sexta Legislatura, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, tienen a bien someter a la consideración del Pleno, el siguiente:

**RESOLUTIVO:**

**Resolutivo Único.-** Es de aprobarse la Iniciativa de "Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas".

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

**CAPÍTULO VI**  
**De los Lineamientos Generales de la Construcción**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

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

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

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

III. Se ajustarán a las restricciones correspondientes;

IV. Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalen tanto los Planes de Desarrollo Urbano, como los reglamentos municipales;

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

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

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

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

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

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

- IX. Dispondrán de los espacios y muebles sanitarios en número suficiente para su utilización por los usuarios;
- X. Contarán con sistema de transporte y almacenamiento de basuras, en los casos que señalen las normas técnicas que expida la autoridad correspondiente;
- XI. Estarán dotadas de los dispositivos y mecanismos que sean indispensables para tratar sus desechos contaminantes y proteger de la contaminación auditiva que éstas emitan;
- XII. Las que concentren alto número de usuarios, así como de igual manera las que se dediquen a actividades riesgosas, tendrán circulaciones y salidas de emergencia de fácil evacuación previa opinión de la unidad municipal de protección Civil;
- XIII. Se ejecutarán con materiales, instalaciones y equipos que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendio;
- XIV. Las que tengan más de cuatro niveles, se ubicarán en el predio de tal manera que no proyecten sus sombras en perjuicio de los predios o construcciones vecinas;
- XV. Las que se ubiquen en zonas del patrimonio histórico, artístico y cultural; cumplirán las normas de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), así como el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente; y
- XVI. Toda construcción que se concluya requerirá de constancia de terminación de obra.

**Transitorios.**

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

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

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

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



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y  
OBRAS PÚBLICAS.  
Sexagésima Sexta Legislatura.

Así lo resolvieron y dictaminaron por Unanimidad de votos de los Diputados presentes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de la Sexagésima Sexta Legislatura Constitucional del Estado de Chiapas, reunidos en el Salón de Usos Múltiples del Honorable Congreso del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 12 días del mes de Febrero de 2016.

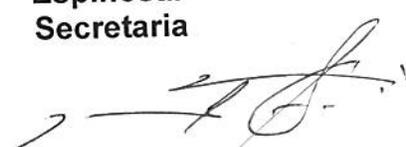
Atentamente  
Por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas  
Del Honorable Congreso del Estado.

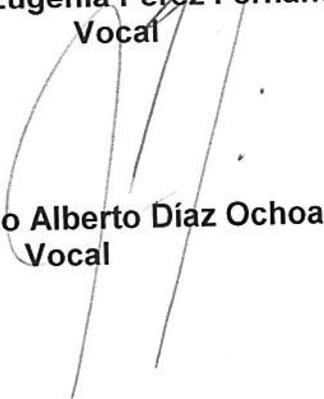
  
Dip. Rubén Peñaloza González.  
Presidente

  
Dip. Jesús Arnulfo Castillo Milla.  
Vicepresidente

  
Dip. Rosario Guadalupe Pérez Espinosa.  
Secretaria

  
Dip. María Eugenia Pérez Fernández.  
Vocal

  
Dip. Hugo Mauricio Pérez Anzueto.  
Vocal

  
Dip. Mariano Alberto Díaz Ochoa.  
Vocal

  
Dip. Fabiola Ricci Diestel.  
Vocal

La presente foja de firmas corresponde al dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Poder Legislativo; relativo a la Iniciativa de "Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas".