REGLAMENTO DE ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES Y DE SERVICIOSPARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO

PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Determinar las condiciones a que deben ajustarse y regular el funcionamiento de los establecimientos donde se realicen actividades industriales, de comercio o la prestación de un servicio, y;

II. Establecer los derechos y obligaciones de quienes realizan actividades reguladas por este instrumento.

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

I. Actividad comercial: Los actos jurídicos de comercio regulados por las leyes mercantiles;

II. Actividad industrial: La extracción, conservación o transformación de materias primas, acabado de productos y la elaboración de satisfactores;

III. Avalúo o dictamen de valor: El estudio técnico que permite determinar el valor físico o el valor real en su caso, de un inmueble a partir de sus características físicas, de su ubicación y de su uso, que plasmado en un documento que cubra los requisitos mínimos de forma y contenido, y sea elaborado por Perito Valuador registrado ante la Tesorería, sirva de base para la determinación del impuesto sobre Traslación de Dominio;

IV. Avalúo o dictamen de valor para efectos fiscales: El documento solicitado para determinar el Impuesto sobre Traslación de Dominio, de bienes inmuebles;

V. Ayuntamiento: El Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua;

VI. Calle peatonal: La calle reservada totalmente a la circulación peatonal, con o sin vocación comercial;

VII. Calle semipeatonal: La calle reservada parcialmente a la circulación peatonal, sobre la que circulan en forma restringida vehículos para el suministro de bienes y servicios a los establecimientos comerciales e inmuebles ubicados en ella;

VIII. Centro histórico: El área establecida como centro histórico y centro urbano por el Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua;

IX. Certificación: El acto por el cual, una autoridad federal, estatal o municipal, en el desempeño de una función pública y en el ejercicio de atribuciones que le son propias, concede bajo ciertos requisitos de fondo y de forma, la autenticidad plena que un determinado documento requiere para su plena validez;

X. Código Municipal: El Código Municipal para el Estado de Chihuahua;

XI. Comisión: Comisión de Peritos de Catastrales;

XII. Consejo: El Consejo Consultivo para la Valuación Inmobiliaria;

XIII. Ley de Ingresos: La Ley de Ingresos del Municipio de Chihuahua;

XIV. Licencia: La autorización indefinida, expedida por la autoridad municipal, para el funcionamiento de un establecimiento o para el ejercicio de las actividades industriales o de comercio o la prestación de un servicio, mediante el cual se reconoce que se han satisfecho los requisitos para su apertura y operación;

XV. Municipio: El Municipio de Chihuahua;

XVI. Perito Valuador: La persona física que debidamente acreditada y registrada, cuenta con los conocimientos técnicos necesarios para emitir dictámenes técnicos de valor, y además reúne los requisitos enumerados en este ordenamiento, para auxiliar a la Tesorería en la práctica de avalúos o dictámenes de valor para efectos fiscales;

XVII. Permiso: La autorización expedida por la autoridad municipal para el funcionamiento de un establecimiento o para el ejercicio de las actividades industriales o de comercio o la prestación de un servicio, de manera temporal o eventual;

XVIII. Presidente: El Presidente Municipal de Chihuahua;

XIX. Prestación de servicios: El ofrecimiento al público en general de realizar, en forma personal, alguna labor;

XX. Reglamento: El presente instrumento;

XXI. SARE: Sistema de Apertura Rápida de Empresas;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

XXII. Secretaría: La Secretaría del Ayuntamiento;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

XXIII. Secretario: El Secretario del Ayuntamiento;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

XXIV. Subdirección: La Subdirección de Gobernación Municipal; y

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

XXV. Tesorería: La Tesorería Municipal de Chihuahua.

(Fracción adicionada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Artículo 3. La Presidencia Municipal, por conducto de la Secretaría, resolverá lo no previsto en este Reglamento o sobre la interpretación de alguno de sus preceptos.

En caso de disposiciones contradictorias prevalecerá la contenida en una disposición especial; a falta de disposición expresa se aplicarán de manera análoga las disposiciones reglamentarias municipales y las demás normas que de acuerdo a la actividad desarrollada resulten aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

Artículo 4. Son autoridades para la aplicación del presente Reglamento:

I. El Ayuntamiento;

II. El Presidente Municipal;

III. El Secretario del Ayuntamiento;

IV. La Tesorería Municipal, y;

V. La Subdirección de Gobernación.

Artículo 5. Es atribución del Ayuntamiento dictar, en la esfera de sus atribuciones, las medidas tendientes al estricto cumplimiento de este ordenamiento en lo no previsto por él, ni en ningún otro cuerpo normativo.

Artículo 6. El Presidente Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar, supervisar y evaluar las políticas de protección y conservación de las zonas comerciales;

II. Delegar sus facultades en la materia al Secretario o a la Subdirección, y;

III. Las demás que sean necesarias para el efectivo cumplimiento de las disposiciones contenidas en este instrumento.

Artículo 7. La Secretaría tiene las facultades y atribuciones siguientes:

I. Elaborar y ejecutar las políticas de protección y conservación de las zonas comerciales;

II. Atender las solicitudes, integrar los expedientes y resolver lo relativo a las licencias y permisos a que se refiere este Reglamento, dentro de la jurisdicción municipal;

III. Ordenar las visitas de inspección y acciones de vigilancia necesarias para el cumplimiento del presente Reglamento;

IV. Determinar e imponer las sanciones que serán aplicadas por sus áreas adscritas;

V. Delegar la firma y autorización de los asuntos de su competencia a los funcionarios que designe, cuando así lo requiera el mejor despacho de los mismos, y;

VI. Las demás que expresamente le encomienden las leyes, reglamentos y acuerdos del Ayuntamiento, o le instruya el Presidente Municipal.

Artículo 8. La Subdirección tiene las siguientes facultades:

I. Controlar, vigilar e inspeccionar la ubicación y el manejo de la actividad comercial e industrial, así como la prestación de servicios, en el Municipio;

II. Proponer la designación de inspectores municipales y demás personal necesario para el control y vigilancia de la actividad comercial o industrial;

III. Conceder las licencias y permisos conforme a las disposiciones de este Reglamento;

IV. Modificar las licencias y permisos otorgados por motivos de reubicación o cuando así lo dicte el orden público o el interés social;

V. Designar zonas para la ubicación de los vendedores en el Municipio, con apego a circunstancias de orden público e Interés social;

VI. Determinar los horarios y condiciones bajo las cuales deberá desarrollarse la actividad comercial de los vendedores, según el giro, o modificarlos, en su caso;

VII. Determinar los giros que considere necesarios para otorgar un servicio adecuado a las necesidades colectivas que debe satisfacer;

VIII. Realizar estudios respecto a la necesidad de ubicación, autorización y restricción de los vendedores en el Municipio;

IX. Llevar el registro de los sujetos obligados por este ordenamiento;

X. Proceder a la aplicación de sanciones en los términos del presente Reglamento, y;

XI. Las previstas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO SEGUNDO

DEL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS

Artículo 9. Es facultad exclusiva del Municipio la expedición de licencias o permisos, según corresponda, y se otorgarán a aquella persona física o jurídica que lo solicite, siempre que cumpla con los requisitos que para su expedición señalen este Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 10. La autoridad municipal, a través de la Subdirección, llevará a cabo el control de la actividad comercial e industrial, así como de la prestación de servicios, en el Municipio de Chihuahua.

Artículo 11. Ningún establecimiento que desarrolle actividades comerciales, industriales o de prestación de servicios en el Municipio podrá realizar publicidad o abrir al público, sin la licencia o permiso, otorgados por escrito por la Subdirección de Gobernación Municipal.

Artículo 12. Para obtener una licencia de funcionamiento o permiso en alguna modalidad de las contenidas en el presente Reglamento, el interesado formulará solicitud por escrito directamente en ventanilla o vía electrónica desde el portal del Ayuntamiento. Tratándose de solicitud por escrito, deberá contener los siguientes requisitos:

I. Nombre, domicilio y ocupación;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

II. Actividad que pretende desarrollar, así como el lugar en el que requiere realizarla;

III. Datos contenidos en la escritura constitutiva y de sus modificaciones tratándose de personas morales.

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

IV. Se deroga

(Fracción derogada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Además de los anteriores requisitos, se deberán presentar los documentos que establezcan el presente Reglamento, los demás ordenamientos y leyes aplicables en la materia y los que señalen, en su caso, disposiciones especiales.

Los permisos para eventos y espectáculos tendrán como vigencia, la duración de los mismos. Los permisos de venta en la vía púbica tendrán como vigencia la duración del año fiscal en que tramiten.

La licencia de funcionamiento, tendrá una vigencia de 3 años, concluidos se podrá renovar haciendo el pago correspondiente.

Para los giros de bajo riesgo SARE se regirán por el Manual de Procedimientos del sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE).

(Artículo modificado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Artículo 13. A la solicitud indicada en el artículo que antecede, se acompañará por el interesado, en su caso, la siguiente documentación comprobatoria:

I. Dictamen favorable de uso de suelo para desarrollar la actividad solicitada en el predio propuesto, dictaminada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;

II. Copia certificada de la escritura constitutiva y de sus modificaciones, tratándose de personas morales;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

III. La documentación que acredite la legal disposición del inmueble y la que para el efecto establezcan los distintos ordenamientos legales aplicables al caso;

IV. Informe fotográfico del inmueble en donde se desarrollara la actividad comercial, industrial o la prestación del servicio que se trate;

V. El dictamen positivo del programa interno de Protección Civil,

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

VI. En el caso de venta de alimentos en la vía pública, la constancia del manejo de alimentos expedida por las autoridades sanitarias;

VII. Autorización en materia ecológica emitida por la autoridad competente, federal, estatal o municipal, si la actividad así lo amerita de conformidad con las leyes en la materia. Tratándose de giros SARE, aplicará el cuestionario del Formato Único de Apertura.

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

VIII. Copia de identificación oficial del solicitante y del Representante Legal.

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

IX. Copia de la cédula profesional, en el caso de que sea necesario acreditar el ejercicio de una profesión, y;

X. En el caso solicitud para la operación y funcionamiento de un giro con venta, almacenaje o consumo de bebidas con graduación alcohólica, exhibir la autorización correspondiente emitida por la autoridad competente.

.

Artículo 13 BIS. Tratándose de los comerciantes de alimentos, mercados sobre ruedas, bazares, tianguis y mercados, el pago de derechos por uso de suelo será por unidad diaria o cuota fija mensual, o un pago anual.

. (Artículo adicionado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Artículo 14. Dentro del plazo de 15 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud, la Subdirección verificará la información contenida y la documentación acompañada, ordenando las inspecciones necesarias y dictará en ese mismo plazo, la resolución que conceda, condicione o niegue la licencia o permiso solicitados.

Artículo 15. Si transcurrido el plazo a que se refiere el artículo anterior, no se dicta la resolución, el interesado podrá acudir ante el Secretario del Ayuntamiento quien dentro de los 15 días hábiles siguientes, a partir de la presentación de su solicitud por escrito, autorizará, condicionará o negará la expedición de la licencia o permiso.

Artículo 16. Si la solicitud de licencia o permiso se presenta sin cumplir los requisitos a que se refiere este Reglamento, no se le dará trámite y se devolverá al interesado para que subsane los requisitos omitidos, quedando sin efecto dicha solicitud.

Artículo 17. Las licencias o permisos son revocables en cualquier tiempo por las causas que fijen la ley o este instrumento, y tienen el carácter de personales e intransferibles; deberán contener, como mínimo, los siguientes datos:

I. Nombre del titular del permiso o licencia, o persona autorizada para ejercer la actividad de que se trate;

II. La ubicación del establecimiento;

III. El giro, y;

IV. La fecha de expedición, vigencia y restricciones, en su caso.

Artículo 18. Las licencias o permisos no podrán ser modificados, alterados, ser materia de reubicación o cambio de giro sin consentimiento por escrito de la autoridad municipal; en caso contrario, serán nulos de pleno derecho.

Artículo 19. La modificación de licencias y permisos se llevará a cabo cuando la autoridad así lo determine de manera expresa y siempre que se haga necesaria por cuestiones de orden público o interés social.

Artículo 20. Las licencias y permisos no constituyen ningún derecho real a favor de quien se concedan, pudiendo ser canceladas no solamente por haber dejado de reunir los requisitos previstos por la legislación aplicable o este Reglamento, sino por cualquier motivo que la autoridad municipal estime que fundamenta un peligro para la tranquilidad, seguridad o salubridad públicas.

Artículo 21. Los cambios de giro o ubicación de locales o establecimientos, requieren de la previa autorización de la autoridad municipal, conforme a lo siguiente:

I. Los cambios de giro se resolverán por la autoridad municipal, una vez que el interesado acredite los requisitos establecidos en este ordenamiento y demás disposiciones aplicables, y;

II. Los cambios de ubicación podrán permitirse si se demuestra que el nuevo local o establecimiento reúne los requisitos correspondientes conforme a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS TITULARES DE LAS LICENCIAS Y PERMISOS

Artículo 22. Son obligaciones de los titulares de la licencia o permiso:

I. Tener a la vista en el establecimiento la licencia o permiso que ampare el desarrollo de sus actividades;

II. Mantener aseados tanto el interior como el exterior de sus locales, así como dar el adecuado mantenimiento a la jardinería interior y exterior, en el caso de que existiera;

III. Contar con los dispositivos de seguridad necesarios para evitar siniestros;

IV. Realizar las actividades autorizadas en las licencias o permisos dentro de los locales y horarios autorizados;

V. Señalar las salidas de emergencia y medidas de seguridad en casos necesarios;

VI. Contar con botiquín para la prestación de primeros auxilios y extintores para prevenir y controlar incendios;

VII. Contar con un espacio destinado al acopio de los desperdicios y basura generada por su operación y su correspondiente área de maniobra para su recolección;

VIII. Cumplir con el horario que se les autorice;

IX. Presentar aviso de terminación, cuando no se quiera continuar desarrollando la actividad comercial, industrial y de servicio amparada en la licencia o permiso;

X. Hacer del conocimiento inmediato de la autoridad competente en caso de un siniestro;

XI. Respetar y mantener los sellos de clausura impuestos por la autoridad municipal, hasta en tanto se dicte disposición en contrario;

XII. Recabar la autorización correspondiente para el retiro de sellos en los giros que hayan sido clausurados;

XIII. Permitir el ingreso al personal de inspección, así como proporcionarles la documentación requerida para el desarrollo de sus funciones, y;

XIV. Las demás que establezca este Reglamento, los acuerdos del Ayuntamiento y las diversas normas aplicables a la actividad de que se trate.

Artículo 23. Los propietarios, encargados y empleados de establecimientos donde se expendan bebidas alcohólicas, además de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior, están obligados a:

I. Impedir la entrada y la venta de bebidas alcohólicas a menores de edad, y

II. Colocar en lugar visible del exterior de cantinas o cervecerías y del interior de los demás establecimientos, avisos que señalen respectivamente dicha prohibición.

Artículo 24. Queda prohibido a los titulares de licencias y permisos, además de las expresadas en el presente Reglamento y otros ordenamientos legales aplicables:

I. Realizar las actividades reguladas por este Reglamento sin la licencia o el permiso correspondiente;

II. Traspasar o ceder los derechos de las licencias y permisos, sin la autorización del Ayuntamiento;

III. Hacer uso de la vía pública sin el permiso específico correspondiente;

IV. Causar ruidos, producir malos olores o sustancias contaminantes, que ocasionen molestias a la ciudadanía;

V. Arrojar desechos o sustancias peligrosas a los drenajes, alcantarillas o la vía pública, contraviniendo la normatividad aplicable;

VI. Incinerar desperdicios de hule, plásticos, basura y similares, cuyo humo cause molestias y alarma entre los vecinos, y;

VII. Hacer uso inadecuado o desperdicio del servicio de agua potable.

CAPÍTULO
TERCERODE LOS
HORARIOS

Artículo 25. Los establecimientos comerciales y de prestación de servicios podrán funcionar ininterrumpidamente desde las 06:00 y hasta las 22:00 horas diariamente.

Los giros industriales ubicados en las diferentes zonas del Municipio podrán funcionar las 24 horas, a excepción de aquellas industrias ya establecidas en zonas habitacionales, las cuales sólo podrán funcionar en el mismo horario establecido para los giros comerciales y de prestación de servicios.

Artículo 26. El horario para realizar las actividades en los mercados públicos podrá ser autorizado desde las 5:00 horas y hasta las 21:00 horas, a excepción de los establecimientos que expendan alimentos, los que podrán funcionar hasta las 24 horas, siempre y cuando la infraestructura del mercado lo permita y no se afecte la seguridad y servicios de los demás locatarios del mercado. El mercado de abastos podrá trabajar las 24 horas del día.

Artículo 27. El Presidente Municipal podrá autorizar a solicitud de los interesados y hasta por un periodo de 30 días, la ampliación de horarios de giros para una área o zona específica del Municipio, con motivo de la celebración o realización de eventos especiales de carácter temporal.

Artículo 28. Tratándose de hoteles, moteles, farmacias, restaurantes, funerarias, sanatorios, clínicas, hospitales y demás establecimientos similares podrán estar abiertos las 24 horas del día, por la actividad que desempeñan.

Los bares, cantinas, centros nocturnos y todo establecimiento comercial en el que se vendan y consuman bebidas alcohólicas, deberán acatar el horario establecido por la autoridad competente, en atención al giro autorizado.

Artículo 29. La venta al público de bebidas alcohólicas deberá suspenderse en todos aquellos casos en que la ley, el Ejecutivo del Estado o la propia autoridad municipal así lo determinen.

CAPÍTULO CUARTO
DISPOSICIONES
COMPLEMENTARIAS

Artículo 30. Si la actividad de que se trate no se ejerce por más de tres meses sin causa justificada y sin aviso de cierre temporal ante la autoridad que emitió la licencia o permiso correspondiente, motivará la cancelación de dicha licencia o permiso.

Artículo 31. Todo establecimiento abierto al público tendrá a la vista los precios de los productos o servicios.

Artículo 32. Deberán conservarse expeditos para el tránsito público, tanto la banqueta como la entrada y pasillos interiores del establecimiento, quedando prohibido colocar rótulos u otros objetos que estorben el tránsito de las personas.

TÍTULO TERCERO

DEL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES
PRELIMINARES

Artículo 33. El comercio en la vía pública es una actividad que deberá desarrollarse con absoluto respeto a los derechos de terceros, por lo que deberá protegerse en toda circunstancia:

I. El tránsito peatonal y vehicular;

II. La integridad física de las personas;

III. Los bienes públicos y privados;

IV. El equilibrio de los intereses en el ámbito comercial, y;

V. El desarrollo urbano integral de los centros de población.

Artículo 34. La actividad comercial en la vía pública podrá desarrollarse bajo las siguientes modalidades:

I. Vendedores con puesto fijo, quienes ejercerán el comercio durante tiempo determinado en la vía pública, utilizando muebles establecidos de manera permanente;

II. Vendedores con puestos semifijos, quienes ejercerán el comercio durante tiempo determinado en la vía pública, en el lugar que fije el permiso correspondiente, utilizando muebles que se retirarán al concluir las labores del día, para instalarse de nuevo en la jornada siguiente, y;

III. Vendedores ambulantes, quienes ejercerán su actividad por distintos rumbos del Municipio, bajo las siguientes formas:

a) Con vehículo, y;

b) Sin vehículo.

Artículo 35. Además de las facultades previstas en el artículo 8 de este Reglamento, la Subdirección:

I. Asignará zonas para la ubicación de los comerciantes en la vía pública, con apego a circunstancias de orden público e Interés social, y;

II. Realizará estudios respecto a la necesidad de ubicación, autorización y; restricción de comercios en la vía pública.

Artículo 36. Los comerciantes a que se refiere este Capítulo podrán agruparse y formar organizaciones que los representen, velando por los intereses de sus respectivos agremiados.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LOS PERMISOS PARA EJERCER EL COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 37. Además de los requisitos contenidos en los artículos 12 y 13 de este ordenamiento, para la obtención del permiso para ubicarse, establecerse o funcionar como comerciante en la vía pública, se requiere:

I. Contar con el Registro Federal de Contribuyentes;

II. Ser mayor de edad; en el caso de los menores de edad, deben tener constancia de asistencia a un centro escolar;

III. Tratándose de expendedores de cualquier clase de alimentos, se requerirá la práctica de un examen médico que demuestre buena salud, además de satisfacer las normas de higiene que establezca la autoridad sanitaria o la Subdirección;

IV. No contar con otro permiso para ejercer el comercio en la vía pública en cualquiera de sus modalidades en el Municipio, y;

V. Los demás que impongan otros ordenamientos.

Artículo 38. No podrán instalarse comercios en la vía pública en los siguientes lugares:

I. Parques;

II. Espacios culturales;

III. Jardines;

IV. En el centro histórico de la ciudad, salvo los permisos para la instalación y uso de terrazas en las calles peatonales y semi-peatonales previstas en el presente Reglamento, así como los espacios púbicos asignados por el municipio para las actividades relacionadas con manifestaciones culturales y/o expresiones artísticas;

(Fracción modificada por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

V. Los demás que determine la Subdirección.

Artículo 39. La Subdirección deberá evitar en todo momento:

I. La saturación de comerciantes en lugares destinados a la libre circulación vial y peatonal;

II. Que se detenga a los automovilistas para ofrecer cualquier tipo de mercancías, y;

III. Que haya establecimientos frente a lugares de diversión que obstruyan el libre acceso o la salida del público.

CAPITULO TERCERO

DE LAS MODALIDADES DE COMERCIO EN LA VÍA PÚBLICA

SECCIÓN PRIMERA
DE LOS EXPENDEDORES DE ALIMENTOS

Artículo 40. Tratándose de expendedores de cualquier clase de alimentos, deberán observar las siguientes disposiciones:

I. Conservar absoluta higiene tanto en su persona, como en los instrumentos que utilicen para la venta;

II. Lavarse cuidadosamente con agua y jabón las manos, antes de preparar los productos para la venta y mantener las uñas cortas;

III. Utilizar ropa de trabajo consistente en bata o delantal, gorro o cuartelera, preferentemente de color blanco;

IV. Por ningún motivo, las personas que manipulen los alimentos deberán encargarse del cobro;

V. Las frutas y verduras deberán desinfectarse antes de utilizarse y en caso de preparar jugos o aguas frescas, deberá utilizarse agua purificada;

VI. El hielo que se utilice para ser consumido en aguas o refrescos, deberá ser potable y mantenerse debidamente protegido;

VII. Los alimentos deberán estar protegidos con un hule o mantel, en su caso, estar perfectamente envueltos y reunir todas las condiciones higiénicas que garanticen su absoluta limpieza, y;

VIII. En el caso de puestos de comida instalados en la vía pública, deberán sujetarse a las disposiciones legales correspondientes en materia de seguridad e higiene, y el despachador deberá portar mandil y gorro.

Artículo 41. Se deroga.
(Artículo derogado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS MERCADOS SOBRE RUEDAS

Artículo 42. Los mercados sobre ruedas, tianguis y bazares, se integrarán por agrupaciones de vendedores que ofrezcan mercancías al público consumidor, en puestos móviles que se instalaran y retirarán diariamente en las zonas más convenientes al interés de los consumidores, de acuerdo con las rutas, fechas, horarios y sitios que determine la Subdirección, que para tal efecto deberá:
(Artículo modificado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

I. Identificar y seleccionar las colonias o localidades donde se llevarán a cabo dicha actividad comercial;

II. Formular el calendario de operación, precisando la ubicación;

III. Fijar los horarios de operación, teniendo en cuenta las necesidades y costumbres de cada colonia o localidad, y;

IV. Dar a conocer con oportunidad a los comerciantes del mercado sobre ruedas y a la población, los lugares, fechas, horarios y giros mercantiles relativos a cada mercado que opere en el Municipio.

Artículo 43. Para asegurar el funcionamiento del sistema de mercados sobre ruedas la Subdirección, deberá:

I. Dirigir y aplicar las políticas de comercialización correspondientes, y;

II. Establecer relaciones de coordinación con las autoridades estatales y federales vinculadas con esta actividad.

(Artículo modificado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

SECCIÓN TERCERA
DE LA VENTA DE ARTÍCULOS DE SEGUNDO USO

Artículo 44. Tratándose de artículos o productos de segundo uso, los comerciantes deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

I. Observar absoluta higiene tanto en su persona, como en los productos que ofrezcan a la venta, y;

II. Tomar las precauciones debidas para asegurarse de la legal procedencia de los objetos que adquieran.

Artículo 45. La Subdirección vigilará, controlará e inspeccionará los establecimientos donde se ofrezcan productos de segundo uso, para la venta al público consumidor; en caso de encontrar irregularidades, denunciará ante el Ministerio Público los hechos que puedan ser constitutivos de delito.

SECCIÓN CUARTA
DEL EJERCICIO DE LA FOTOGRAFÍA Y LA VIDEOGRAFÍA

Artículo 46. El ejercicio de la fotografía o videografía podrá desarrollarse bajo las siguientes modalidades:

I. Fotografía o videografía ambulante;

II. Fotografía o videografía semi-ambulante, y;

III. Fotografía o videografía profesional.

Artículo 47. El fotógrafo o videógrafo ambulante será la persona física que preste dicho servicio a la comunidad, en la vía pública o en lugar de acceso al público, mediante el pago de una retribución, sin contar con instalaciones fijas ni personal a su servicio.

El fotógrafo o videógrafo semi-ambulante será quien tenga asignado de manera directa y exclusiva un espacio de la vía pública para prestar el servicio a que se refiere el párrafo anterior.

Tratándose de ambulante, deberá portar su permiso en lugar visible.

El fotógrafo o videógrafo profesional será quien cuente con un establecimiento fijo de estudio, de laboratorio o de estudio de grabación de imágenes, tenga a su servicio uno o más empleados y preste los servicios a que se refiere esta Sección en la vía pública o en lugares de acceso al público.

Quedan contemplados en la clasificación a que hace referencia este artículo aquellos fotógrafos o videógrafos que sin contar con equipo, estudio o laboratorio, trabajan para otra persona que sí cuenta con ellos, quienes también deberán portar en lugar visible permiso emitido por la Subdirección de Gobernación.

(Artículo modificado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Artículo 48. Para el ejercicio de la fotografía o videografía en alguna de las modalidades a que se refiere esta Sección, el interesado deberá presentar solicitud a la Subdirección para obtener la licencia correspondiente, previo pago de derechos correspondientes.

Artículo 49. La Subdirección:

I. En atención al calendario de fechas conmemorativas y a la demanda de la comunidad, podrá expedir licencias sujetas a fechas específicas. Con tal propósito deberá realizar un análisis sobre la demanda y el calendario, para emitir la determinación correspondiente, y;

II. Previa justificación debidamente fundada y motivada, podrá suspender por el tiempo que considere conveniente la expedición de nuevas licencias para fotógrafos o videógrafos, cuando a su juicio se genere excesiva oferta de dicha actividad.

Artículo 50. Los fotógrafos y videógrafos desarrollarán sus actividades en la vía pública o los lugares de acceso al público, circunscribiéndose a su capacidad y habilidad técnica, y no deberán ofrecer ni prestar sus servicios en estado de ebriedad o bajo los efectos de drogas o enervantes, o realizar actos constitutivos de delitos o de faltas administrativa en términos del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Chihuahua, con las personas a las que presta el servicio o con quienes lo apoyan en el desarrollo de su actividad.

TÍTULO CUARTO

DE LAS CALLES PEATONALES Y SEMIPEATONALES

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 51. Las disposiciones de este Título y demás normas complementarias serán de aplicación dentro de las calles descritas a continuación:

I. Se consideran calles peatonales las siguientes:

a) Calle José Morelos en el tramo de la calle Cuarta a la Avenida Independencia, y de la Avenida Independencia a la calle Tercera;

b) Calle Guadalupe Victoria, en los tramos de la calle Cuarta a la calle Vicente Guerrero; ***[Inciso reformado por acuerdo publicado en P.O.E. No. 31, de fecha 16 de abril de 2016].***

c) Calle Libertad, en el tramo de la calle Cuarta a la calle Vicente Guerrero;

d) Calle Séptima, en el tramo de la calle Juan Aldama a la calle Guadalupe Victoria;

e) Calle Quinta, en el tramo de la calle Guadalupe Victoria a la Avenida Benito Juárez García;

f) Calle Tercera, en el tramo de la calle Guadalupe Victoria a la Avenida Benito Juárez García;

g) Avenida Independencia, en el tramo de la calle Manuel Ojinaga a la Avenida Benito Juárez García;

h) Calle Segunda, en el tramo de la Calle Guadalupe Victoria a la Avenida Benito Juárez García;

i) Calle Cuarta, en el tramo de la calle Guadalupe Victoria a la Avenida Benito Juárez García, y;

j) Calle Manuel Doblado, en el tramo de la Avenida Independencia a la calle Tercera.

II. Se consideran calle semipeatonales las siguientes:

a) Calle Vicente Guerrero, en el tramo de la calle Juan Aldama a la Avenida Benito Juárez García;

b) Calle Quinta, en el tramo de la calle Juan Aldama a la calle Guadalupe Victoria;

c) Calle Tercera, en el tramo de la calle Juan Aldama a la calle Guadalupe Victoria;

d) Calle Segunda, en el tramo de la calle Juan Aldama a la calle Guadalupe Victoria;

e) Calle Cuarta, en el tramo de la calle Juan Aldama a la calle Guadalupe Victoria;

f) Calle Libertad, en el tramo de la Calle Vicente Guerrero a la Avenida Venustiano Carranza;

g) Calle Ignacio Allende, en el tramo de la calle Tercera a la Avenida Independencia;

h) Calle Ignacio Allende, en el tramo de la Avenida Independencia a la calle Cuarta;

i) **Se deroga*; [Inciso derogado por acuerdo publicado en P.O.E. No. 31, de fecha 16 de abril de 2016].***

j) Calle Ángel Trías, en el tramo de la Avenida Independencia a la Calle Tercera.

Para ambas clasificaciones, podrán ser consideradas adicionalmente las que se establezcan con dicha clasificación en el Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, en los Planes y Programas de Desarrollo Sostenible y en los fraccionamientos y conjuntos urbanos que incluyan dichas calles.

Artículo 52. Para los efectos de este Título, deberá entenderse por:

I. Calle peatonal y semi-peatonal con locales comerciales: La calle restringida total o parcialmente a la circulación peatonal donde se realizan actividades múltiples de suministro directo de mercancías o de prestación de servicios, con espacios destinados a alojar varios giros y sub giros permitidos en el área donde se ubique, independientemente del régimen de propiedad;

II. Comerciante: Cualquier persona física o moral que ofrezca la venta de bienes o servicios de manera lícita, por su cuenta o a través de terceros, y que cuente con los requisitos legales para realizar esta actividad;

III. Espacio de uso común: El área privativa que pertenece en mancomún e indiviso a varias personas, con relación a diverso derecho de propiedad;

IV. Espacio privado: El área que corresponde a uno o más particulares cuya titularidad se encuentra plasmada en título suficiente para ello;

V. Rampa: La superficie con pendiente para uso peatonal, especialmente para la movilidad de personas con discapacidad, y;

VI. Terrazas: Las áreas del espacio público situadas frente a cafés, restaurantes, bares o giros comerciales relacionados con la preparación, venta y consumo de alimentos y bebidas, acotadas de tal forma para que los clientes puedan ocupar una mesa para consumo al aire libre.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LAS CONDICIONES DE LOS ESPACIOS Y LOCALES COMERCIALES EN CALLESPEATONALES Y SEMIPEATONALES

Artículo 53. En las calles peatonales y semi-peatonales los locales comerciales y los espacios de uso común deberán cumplir con las siguientes condiciones:

I. Los establecimientos que expendan alimentos y bebidas deberán contar con las condiciones sanitarias adecuadas para ofrecer dicho servicio, debiendo garantizar que el consumo del alimento sea dentro del propio establecimiento, salvo aquellos que cuenten con permiso para usar el frente del local comercial como terraza;

II. Las instalaciones de servicios en general como agua, gas, electricidad, teléfono y cable deberán ser subterráneas, y todas las instalaciones de servicios que queden instaladas superficialmente como calefacción, aire acondicionado, subestaciones eléctricas exteriores, tanques de almacenamiento de agua, antenas y otros similares deberán estar ocultas, de tal forma que mantengan la armonía del local con el entorno arquitectónico de la calle, debiendo reunir las condiciones de seguridad, higiene y protección ambiental que señalan las leyes y los Reglamentos correspondientes;

III. Los inmuebles deberán conservar las características y el estilo del conjunto, las modificaciones que se pretendan efectuar deberán contar con la autorización previa de las autoridades municipales, estatales y federales correspondientes;

IV. Cualquier proyecto que modifique la arquitectura o apariencia de un local deberá contar con los espacios y elementos necesarios para su correcto desempeño, sin que en ningún momento su operación cause molestias o daños a su entorno urbano inmediato, todo ello de acuerdo al programa arquitectónico específico, avalado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y, en su caso, por la autoridad federal competente;

V. Todos los locales comerciales deberán contar con baños que tengan instalaciones en buen estado y condiciones sanitarias para el uso de su personal. Los establecimientos comerciales relacionados con la preparación, venta y consumo de alimentos y bebidas deberán contar además con baños para los usuarios;

VI. En el caso de locales o propiedades en desuso o desocupados es responsabilidad del propietario, poseedor o arrendatario, mantenerlo en condiciones apropiadas que no afecten el funcionamiento normal del resto de los establecimientos comerciales, que no representen un peligro para los usuarios y no deterioren a su entorno inmediato;

VII. Deberán existir rampas al inicio y al final de cada calle que permitan el acceso a las banquetas de los locales para la libre circulación de los peatones, así como para el uso de aparatos ortopédicos que sean utilizados por personas con discapacidad;

VIII. Los espacios para personas con discapacidad deberán contar con el señalamiento internacional de acceso, pintado en el piso o en un área visible, a manera que sea respetado por los demás usuarios;

IX. Queda estrictamente prohibida la circulación de vehículos automotores, **de combustión o eléctricos,** exceptuando aquellos que pertenezcan a los servicios de seguridad pública, de urgencias médicas **y servicios públicos, así como aquellos vehículos eléctricos que tengan como propósito la recreación o el turismo y que no representen riesgos para la seguridad de los peatones, los que en todo caso deberán contar con la autorización de la Subdirección, previo pago de los derechos correspondientes, además de contar con seguro de responsabilidad civil vigente.**

Se permitirá la presencia, más no la circulación de vehículos para fines específicos como lo son: exposiciones, concursos, rifas y demás, previa autorización por escrito de la Subdirección, los cuales deberán ser colocados y retirados dentro de los horarios que para tales efectos determine la Autoridad; ***[Fracción reformada por acuerdo publicado en P.O.E. No. 31, de fecha 16 de abril de 2016].***

X. Las maniobras de vehículos automotores para carga y descarga de bienes y servicios, tales como mercancías o combustibles, deberán realizarse en los horarios que al efecto indique la autoridad municipal competente o la entidad creada por el Ayuntamiento, que auxilie para la mejor administración de la calle peatonal y semipeatonal;

XI. La limpieza, mantenimiento y vigilancia de los espacios públicos serán responsabilidad directa de la autoridad municipal apoyada, en su caso, por la entidad que al efecto determine el Ayuntamiento;

XII. La presentación de espectáculos públicos, eventos promocionales, verbenas y rifas dentro de la calle de que se trate, deberán ser autorizados por la Subdirección de Gobernación;

XIII. Los comerciantes o prestadores de servicios deberán abstenerse como norma general de utilizar aparatos amplificadores de sonido dirigidos hacia el exterior del establecimiento. Cuando se haga uso del sonido al exterior, éste se graduará en forma moderada, de acuerdo a los decibeles permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, en forma general y organizada mediante una sola estimación promocional y previa autorización de la autoridad competente, y;

XIV. No se permiten en áreas comunes las acciones, conductas u omisiones que perturben la tranquilidad de los peatones y usuarios de los establecimientos comerciales.

CAPÍTULO
TERCERODE LAS
TERRAZAS

Artículo 54. Las terrazas comerciales serán de uso exclusivo de establecimientos de giros comerciales relacionados con la preparación, venta y consumo de alimentos y bebidas.

Artículo 55. Los locales comerciales con posibilidad de aprovechamiento de la vía pública a través de terrazas deberán contar con un frente de 3.50 metros o mayor, siempre que el establecimiento se ubique en planta baja, o bien, en un segundo nivel o primer piso.

Artículo 56. El uso y aprovechamiento del espacio público de calles peatonales y semi-peatonales para terrazas comerciales estará sujeto a los requisitos y condiciones establecidos en el Reglamento del Patrimonio del Municipio de Chihuahua.

Artículo 57. El horario para la atención al público en las terrazas será el mismo que corresponda al autorizado para el funcionamiento del establecimiento comercial.

Para aquellos establecimientos que cuenten con licencia para la venta y consumo de bebidas alcohólicas, preferentemente brindarán servicio de cafetería o restaurante durante las horas de la mañana, con independencia del horario que tengan establecido para el cierre de operaciones; lo anterior con el propósito de coadyuvar para que estos espacios comerciales también cuenten con actividad diurna.

Artículo 58. Las terrazas se colocarán en forma contigua a la fachada del establecimiento sin superarla en longitud, siempre que con ello no se obstaculice el tránsito peatonal o ponga en peligro la seguridad del peatón. En ningún caso podrán colocarse frente a pasos de peatones o salidas de emergencia.

Artículo 59. Los elementos que limiten el espacio correspondiente a cada terraza deberán permitir la permeabilidad visual, con elementos móviles, livianos, de materiales resistentes a la intemperie, con una altura máxima de 1.00 metro.

Artículo 60. Para limitar el espacio correspondiente a cada terraza se permitirá la colocación de cadenas cargadas por postes auto soportados que no requieran perforación en piso ni muros para su instalación, que no obstruyan la visibilidad y acceso desde y hacia el local comercial, y que tengan una altura máxima de 1.00 metro.
Los materiales permitidos para ello son plástico y metal liviano. Los colores a utilizar deberán respetar la gama cromática establecida por la autoridad municipal o por la entidad que al efecto determine el Ayuntamiento.
En la delimitación del espacio se prohíbe el uso de muros, carpas, barandales, cercas, celosías, macetas, pintura o textura en piso.

Artículo 61. En ningún caso se permitirá la obstrucción del área y sección mínima de circulación de 1.20 a 1.50 metros colindante al paramento, por cualquier tipo de elemento de delimitación o mobiliario para el uso de terrazas.

Artículo 62. El mobiliario empleado, tal como mesas, sillas, bancas, atril y cubiertas tipo sombrilla autosoportadas, no deberá exceder el área definida para la terraza, deberá ser movible y guardarse dentro del establecimiento comercial que lo utilice, una vez que concluya el horario de atención al público para el cual esté autorizado.

Artículo 63. El área de la cubierta tipo sombrilla no debe exceder la superficie definida para la terraza comercial correspondiente, su diámetro deberá ser de entre 2.30 hasta 3.30 metros, con una altura mínima de 2.40 metros, y podrá ser de diferentes materiales, tales como lonas vinílicas, acrílicas o textiles.

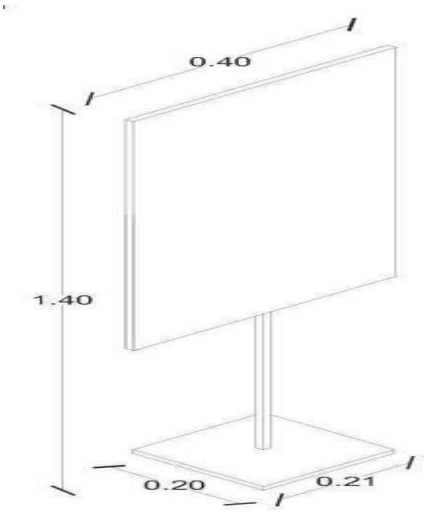
Artículo 64. La función principal de la cubierta será proporcionar sombra en el área exterior del comercio, por lo cual sólo se permitirá publicidad impresa en un máximo del 15% de su superficie.

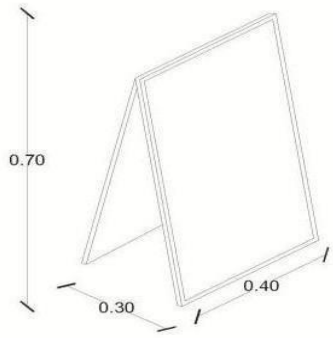
Artículo 65. El área máxima de utilización con mesas y sillas será de 2.55 a 3.00 metros, medidos a partir del límite del área de circulación frente a locales y el largo deberá ser el que marque la fachada, para lo cual en este espacio podrá colocarse solamente una fila de mesas con sus respectivas sillas.

Artículo 66. El mobiliario para letreros móviles en terrazas será de materiales ligeros que puedan ser maniobrados por una sola persona, tales como madera o acero, los cuales tendrán un acabado natural o con colores neutros.

Este mobiliario no podrá contar con ningún tipo de iluminación que requiera de una instalación eléctrica que dañe el piso o exponga el cableado, tanto por piso como por aire.

Artículo 67. El mobiliario para letreros móviles deberá cumplir con las siguientes medidas en metros:





Artículo 68. La información contenida en los letreros móviles será de carácter publicitario.

El número máximo de elementos publicitarios movibles por local será de dos para estructuras autosoportadas y uno para estructura de tijera, los cuales estarán ubicados al frente o a lo largo de la fachada del local, en el límite del área destinada para terraza, siempre que no obstruya la circulación central de la calle peatonal.

Artículo 69. La terraza comercial podrá hacer uso de música grabada o en vivo como complemento al giro comercial del establecimiento.

La música en vivo deberá ejecutarse sin el uso de aparatos que amplifiquen la cantidad de decibeles permitidos en vía pública.

Los reproductores de música con fines ambientales en el establecimiento no deberán exceder del límite de decibeles permitido en vía pública.

Artículo 70. Los equipos, dispositivos, objetos e instalaciones para la reproducción de música deberán ser movibles y guardados o almacenados dentro del establecimiento comercial.

Artículo 71. Se podrán colocar bocinas adosadas a los muros al interior de los locales comerciales, siempre que su ubicación y dimensiones, no obstruya accesos, circulaciones o funcionamiento del establecimiento.

Artículo 72. Para los casos de establecimientos comerciales ubicados en el mismo edificio o para aquellas fachadas contiguas cuyo frente de local sea inferior a 3.50 metros, se permitirá la instalación y uso de terrazas colectivas.

Artículo 73. El uso en común del área de terraza comercial por más de un establecimiento será proporcional a la longitud del frente de cada uno de ellos y le serán aplicadas, en lo conducente, todas las normas previstas en el presente Capítulo.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DE PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS YPOSEEDORES DE INMUEBLES EN CALLES PEATONALES Y SEMIPEATONALES

Artículo 74. Los propietarios, arrendatarios y poseedores por cualquier titulo de inmuebles ubicados dentro de una calle peatonal o semipeatonal, tendrán además de los derechos y obligaciones de los sujetos obligados por este Reglamento, los siguientes:

I. Abstenerse de invadir espacios de uso público con mercancías, aparadores, exhibidores y cualquier otro elemento que obstruya la libre circulación de los peatones, ni mostradores al exterior en los límites de la propiedad, debiendo limitar su funcionamiento dentro de la instalación del local;

II. El comerciante tendrá libertad para disponer de su local para realizar adaptaciones interiores, decorar, presentar y exhibir mercancías, previa la licencia respectiva de la autoridad competente, cuando la modificación interior así lo requiera de conformidad con las disposiciones vigentes;

III. El comerciante usará su local en forma ordenada y tranquila, y por lo tanto no podrá destinarlo a usos contrarios a su giro comercial, ni efectuar acto alguno que perturbe o afecte la tranquilidad de los demás comerciantes o propietarios y que comprometan la solidez, seguridad, salubridad o comodidad de la calle, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados, y;

IV. Participar en los eventos, campañas publicitarias y promocionales cuando éstos se realicen en la calle de que se trate, o que sean lanzadas en forma general por acuerdo de los comerciantes.

Artículo 75. Si un arrendatario subarrienda total o parcialmente el local a su cargo, deberá hacerlo bajo condiciones de limpieza y orden, manteniendo la imagen del local como lo exige el presente ordenamiento; además será responsable solidario de las normas establecidas en este Reglamento, tanto él como el mismo propietario. Esta condicionante deberá prevalecer en cada convenio traslativo de dominio o de arrendamiento.

CAPÍTULO QUINTO
LAS FACHADAS Y LOS ANUNCIOS EN LOS LOCALES

Artículo 76. Los anuncios deberán armonizar con la arquitectura de la calle peatonal o semipeatonal, y tener las dimensiones y características que defina la autoridad municipal; deberán contar con el permiso o la licencia de la Subdirección y además deberán reunir las condiciones de seguridad respectivas. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

(Artículo modificado por acuerdo aprobado en S.O. 22/19 de fecha 27 de Noviembre del 2019, publicado en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua No. 95-I, de fecha 16 de Diciembre de 2019)

Artículo 77. La colocación de cualquier toldo de protección solar frente a los aparadores deberá ser autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, de acuerdo a las normas establecidas en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Artículo 78. La cancelería y cristalería de las fachadas exteriores deberán armonizar con el diseño, la arquitectura de los edificios y locales de la calle de que se trate, de conformidad a lo señalado por el mencionado Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

Artículo 79. El comerciante tiene la libertad de creatividad para diseñar su anuncio, siempre y cuando cumpla con las siguientes características:

I. Los anuncios estarán limitados en cuanto a localización al frente del propio negocio de que se trate y solo se autorizará un anuncio por cada frente del local, de conformidad con el presente Título;

II. Los colores de los anuncios y su forma, en todos los casos, deberán ser acordes con la arquitectura del edificio; para su autorización será necesario presentar previamente copias del proyecto a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, incluyéndose muestra de los materiales propuestos para su construcción o remodelación, de conformidad con el Reglamento referido;

III. En el caso de letreros luminosos se autoriza el uso de piezas de latón, acero porcelanizado, acero con esmalte horneado, aluminio o bronce fundido; en el caso de proyectores de luz que incidan directamente sobre el anuncio o el local, deberán estar ocultas y evitar obstruir la fachada del edificio o local;

IV. Todos los anuncios, toldos y letreros, así como los trabajos correspondientes a su construcción e instalación, mantenimiento y limpieza, serán responsabilidad del comerciante, así como la obtención de los permisos ante las autoridades competentes;

V. La autoridad municipal sancionará la colocación de anuncios o pintas de todo tipo de leyendas en las fachadas de los edificios, independientemente de sus facultades para intervenir de manera libre en la corrección de este tipo de situaciones, y;

VI. La autoridad municipal acordará y aprobará la colocación de adornos promocionalesconjuntos con motivo de festividades cívicas y de eventos especiales.

En su caso, la autoridad municipal podrá delegar algunas de las atribuciones a que se refiere este artículo, a la entidad que al efecto determine el Ayuntamiento.

CAPÍTULO SEXTO

DEL COMPROMISO SOCIAL CON LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 80. El propósito de este Capítulo es presentar las normas mínimas de accesibilidad a personas con discapacidad en los edificios, locales, comercios y espacios públicos abiertos, dentro de las calles peatonales y semipeatonales, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible y en el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas, ambos del Municipio de Chihuahua.

Estas normas deberán ser consideradas durante las etapas de diseño, construcción y remodelación de cualquier tipo de edificación ubicada en las calles peatonales y semipeatonales.

Artículo 81. De acuerdo a lo dispuesto en este Capítulo es compromiso social de los comerciantes fomentar los siguientes derechos a favor de las personas con discapacidad:

I. Desplazarse libremente en los espacios públicos;

II. Disfrutar de los servicios públicos en igualdad de circunstancias;

III. Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales comerciales, oficiales y recreativos mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas, y;

IV. Garantizar el acceso a los locales comerciales mediante rampas u otros mecanismos, mismos que deberán ejecutarse sin invadir la vía pública y cumpliendo con las especificaciones técnicas aplicables.

TÍTULO QUINTO

DE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS ESTABLECIMIENTOS EXPENDEDORES DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS

Artículo 82. Se considerarán bebidas alcohólicas los líquidos potables que a la temperatura de 15 ºc tengan una graduación alcohólica igual o mayor de 2º g. L., de conformidad con lo establecido en la Ley que Regula el Funcionamiento de Establecimientos en los que se Expenden, Distribuyen o Ingieren Bebidas Alcohólicas.

Artículo 83. La venta al público de bebidas alcohólicas en el Municipio requiere de permiso o licencia del Ejecutivo del Estado. Los establecimientos que pretendan expender bebidas alcohólicas deberán obtener licencia, según su naturaleza o tipo de establecimiento, en términos de lo dispuesto por la Ley citada en el artículo anterior.

Artículo 84. No podrán establecerse negocios o expendios de bebidas alcohólicas en secciones municipales y comisarías de policía, cuya población sea menor a 2,000 habitantes, a menos que cuenten con servicio de policía debidamente organizado.

En ningún caso se autorizará la apertura de tales negocios en ejidos, comunidades agrarias, colonias, centros de trabajo; tampoco podrán establecerse a menos de trescientos metros de planteles educativos, fábricas, templos, hospitales, cuarteles, centros deportivos y culturales.

Artículo 85. En el trámite de expedición de licencias para la venta de bebidas alcohólicas, que corresponde al Ejecutivo el Estado, el Presidente Municipal podrá emitir opinión favorable para su otorgamiento, previo acuerdo del Ayuntamiento, si se demuestra que el establecimiento o local de que se trate:

I. No contraviene lo dispuesto en el artículo anterior. Este requisito se comprobará con la inspección del local que ordene la Presidencia dentro de los ocho días hábiles siguientes de presentada la solicitud respectiva;

II. Reúne los requisitos de salubridad e higiene fijados por la legislación aplicable a la materia. A este respecto se exhibirá la certificación correspondiente de la autoridad sanitaria local, y;

III. No lesiona los intereses educativos de la comunidad. Lo anterior se determinará con la certificación que extienda la autoridad estatal de educación.

Artículo 86. Las cantinas, cervecerías, parques de estacionamiento con servicio en el automóvil, centros nocturnos, discotecas, centros turísticos, clubes sociales, casinos, hoteles, baños públicos y otros negocios similares que expresamente se autoricen para tal efecto por la legislación aplicable, podrán vender cerveza y otras bebidas alcohólicas en envase abierto para su consumo inmediato.

De la misma manera podrán hacerlo los restaurantes, fondas, loncherías y similares, pero única y exclusivamente con las comidas.

Artículo 87. Los expendios, supermercados, tiendas y similares sólo expenderán cerveza y demás bebidas alcohólicas en envase cerrado.

Artículo 88. Los establecimientos autorizados por la legislación aplicable podrán ofrecer en venta bebidas alcohólicas, tabacos, cerrillos, botanas y otros artículos de lícito comercio que sean necesarios para brindar buen servicio al público.

Artículo 89. Únicamente los hoteles que tengan servicio de restaurante podrán ser autorizados para expender bebidas alcohólicas.

Artículo 90. Tratándose de bailes públicos, kermeses y ferias, se podrán conceder permisos temporales para la venta de bebidas alcohólicas, sometidas al horario que considere la autoridad municipal.

También podrá otorgarse permisos especiales para la venta de cerveza durante espectáculos públicos, pero aquella deberá realizarse en envase de cartón, plástico u otro material similar.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EVENTOS ESPECIALES

Artículo 91. Para los efectos de este ordenamiento, son ferias las fiestas populares o eventos de exposición comercial o turística que se realizan en lugares públicos y que pueden presentar como característica, el montaje de instalaciones diversas, la celebración de eventos artísticos, culturales y recreativos, y en las que de manera complementaria se comercializan bebidas alcohólicas.

Artículo 92. La solicitud de autorización, deberá presentarse por escrito ante la autoridad competente con cinco días de anticipación a la fecha fijada para el inicio de la feria y acompañando la opinión favorable del Presidente Municipal, avalada con la autorización del Cabildo, cuando el trámite deba hacerse ante la Dirección de Gobernación; además se deberá especificar en ella:

I. Nombre y firma del organizador;

II. Clase de festividad;

III. Ubicación del lugar en que el evento se celebrará;

IV. Fecha de inicio, terminación y horario de celebración;

V. La aplicación que se hará del ingreso neto que se obtenga, y;

VI. Copia de la convocatoria y ofertas para proveer las bebidas alcohólicas, así como de la propuesta aceptada para ello.

Artículo 93. Para dar cumplimiento al requisito mencionado en la fracción VI del artículo anterior, los organizadores deberán emitir una convocatoria dirigida a los distribuidores de bebidas alcohólicas para que presenten por escrito una propuesta de provisión adecuada a las particularidades del evento y publicarla en un medio de comunicación escrito de circulación estatal, por lo menos una vez, con diez días de anticipación a la fecha fijada para la apertura de propuestas, señalándose de igual manera y en forma indubitable, el lugar y hora en que dicho acto se producirá.

Artículo 94. La selección del proveedor de bebidas alcohólicas para la feria la harán los organizadores, en presencia de un representante de la Dirección de Gobernación estatal o de la Presidencia Municipal ante la que se vaya a presentar la solicitud. La definición del ganador se hará atendiendo a criterios de calidad y economía del producto y capacidad de respuesta del oferente.

Artículo 95. El documento en que conste la autorización, fijará las condiciones específicas en que el evento debe desarrollarse respecto de la venta y consumo de bebidas alcohólicas.

CAPÍTULO TERCERO

DE LOS COMITÉS PRO-OBRA

Artículo 96. Con la autorización de la autoridad estatal competente, los comités pro-obra podrán allegarse de recursos a través de la venta de cerveza durante el tiempo que la propia autoridad determine.

La autorización de referencia será otorgada de manera discrecional y su vigencia estará sujeta al cumplimiento programático de sus fines.

Artículo 97. Para la obtención de la autorización referida en el artículo anterior, el Comité de que se trate, deberá cumplir con los requisitos a que se refieren los artículos 84 y 85 de este Reglamento.

TÍTULO SEXTO

DEL EXPENDIO Y USO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE EXPENDAN O USEN SUSTANCIASPELIGROSAS

Artículo 98. Cualquier establecimiento o negocio que expenda sustancias o productos peligrosos y nocivos para la salud deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

I. Presentar autorización expedida por la autoridad estatal correspondiente, en su caso, y;

II. Aprobación de la autoridad municipal encargada de protección civil en relación con el local en que se pretenden realizar las actividades.

Artículo 99. Los establecimientos dedicados a la venta de carbón vegetal o petróleo diáfano, deben contar para ello con la autorización que emita la autoridad municipal y demás autoridades federales y estatales correspondientes. Sus locales deberán contar con los elementos necesarios de seguridad, a fin de evitar siniestros.

Artículo 100. Los establecimientos que vendan productos tales como pinturas en envase aerosol, pegamentos con solventes orgánicos, thiner, aguarrás y en general, cualquier sustancias de efecto psicotrópico por inhalación, deberán contar con un registro en un libro de consumidores, anotando al efecto fecha, cantidad, producto, nombre, domicilio edad y datos relativos a su identificación, y especificación de su destino. Dicho libro de registro deberá estar debidamente aprobado por la autoridad municipal.

Artículo 101. Para los efectos del artículo anterior se consideran sustancias de efecto psicotrópicos por inhalación:

I. Materias primas que se utilizan en la industria, aisladamente o en combinación, cuya inhalación produce o puede producir efectos psicotrópicos:

a) Hidrocarburos:

1. Benceno;
2. Tolueno;
3. Hexano, y;
4. Heptano;

b) Hidrocarburo clorados:

1. Percloroetileno;
2. Tetracloruro de carbono;
3. Tricloroetano;
4. Cloruro de metil;
5. Cloruro de amilo;
6. Cloruro de metileno;
7. Dicloro propileno;
8. Dicloroetano;
9. Tetracloroetano, y;
10. Monoclorobenceno;

c) Esteres:

1. Formato de butilo;
2. Acetato de metilo;
3. Acetato de etilo, y;
4. Acetato de amilo;

d) Cetonas:

1. Acetona;
2. Metil etil cetona, y;
3. Isoforona;

e) Alcoholes:

1. Metanol;

f) Eteres de uso industrial:

1. Di-cloro etil éter;
2. Celosolve;
3. Metil Celosolve;
4. Di-metil Celosolve;
5. Butil Celosolve;

6. Carbitol;
7. Metil Carbitol;
8. Di-etil Carbitol, y;
9. Butil Carbitol;

II. Productos terminales, que contienen disolventes orgánicos, cuya inhalación produce o puede producir efectos psicotrópicos:

a) Adelgazadores de todo tipo, incluyendo Thiner;
b) Adhesivos;
c) Pegamentos o “cementos” para la industria del calzado;
d) Pegamentos o “cementos” para modelismo;
e) Pegamentos o “cementos” para el parchado de cámaras de llantas;
f) Pegamentos o “cementos” de contacto;
g) Aerosoles para el pelo;
h) Removedores y barnices que contienen cetonas;
i) Tintas para calzado;
j) Desmanchadores para textiles, cueros y plásticos; y;

III. Todos aquellos productos que pudieran aparecer en el mercado y que contengan alguna de las sustancias mencionadas.

Artículo 102. Se prohíbe la venta de cualquier sustancia contenida en el artículo anterior a los menores de edad o a las personas con alguna discapacidad intelectual, excepto en los casos en que así lo disponga este Reglamento.

Artículo 103. En los centros de trabajo en los que existan menores de edad o personas con discapacidad que requieran para el desempeño de su trabajo del uso de alguna de las sustancias señaladas en el artículo 101 de este ordenamiento quedarán bajo el control y vigilancia de su patrón quien será responsable del uso que se les dé a dichas sustancias.

Artículo 104. Los propietarios de negocios, empresas, establecimientos o personas físicas que utilicen para su venta o uso las sustancias a que se refiere este Título estarán obligados a manifestar ante la autoridad municipal que tienen a la venta dichos productos o que normalmente los utilizan para que realicen trabajos menores de edad a su servicio.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL PERMISO PARA LA ADQUISICIÓN DE SUSTANCIAS PELIGROSAS

Artículo 105. Los menores de edad que tengan necesidad de adquirir algún producto de los mencionados en este Título para el desempeño de su trabajo, podrán adquirirlos siempre y cuando presenten en el establecimiento, negociación comercio o persona que venda dichos productos, el permiso expedido por la autoridad municipal que autorice la cantidad y el nombre del producto a comprar.

Artículo 106. Para expedir el permiso a un menor, se requerirá que:

I. Se solicite por escrito, haciendo constar la actividad a que se dedica el menor;

II. Nombre y domicilio del menor

III. Nombre de los padres o representantes legales;

IV. Fotografía actualizada del menor, y;

V. La firma de los padres o representantes legales.

La autoridad municipal llevará además un control individual de los productos solicitados.

Artículo 107. Al menor que solicite credencial se le hará un examen médico en forma gratuita por parte del Municipio y estos se repetirán cuantas veces se considere necesario. Si se detecta que un menor es adicto a sustancias de efecto psicotrópico por inhalación se le suspenderá la credencial y se someterá al medio de rehabilitación, para lo cual los padres o representantes legítimos se comprometerán en la propia solicitud y se notificará a la autoridad encargada de la protección y defensa del menor.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA PREVISIÓN SOCIAL

Artículo 108. Al menor que se sorprenda inhalando las sustancias a que se refiere este Título se le pondrá a disposición del área encargada de trabajo social del Municipio, la que procurará citar a los padres o representantes legales para que se obliguen a que el menor se someta a un curso de rehabilitación.

Artículo 109. El Municipio por conducto del área encargada de trabajo social del Municipio, iniciará programas de orientación, rehabilitación y previsión tendiente a evitar el indebido uso de sustancias de efecto psicotrópico por inhalación.

Artículo 110. Toda persona tendrá el derecho de denunciar ante la autoridad municipal a la persona o personas que en cualquier forma proporcionen a un menor o persona con discapacidad, las sustancias a que se refiere el presente Reglamento siempre que lo hagan con la finalidad de que éstos alteren su estado físico o mental.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LA COMPRA, VENTA, ACUMULACIÓN, FUNDICIÓN, TRANSFORMACIÓN O COMERCIALIZACIÓN DE METALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 111. Las empresas o negociaciones dedicadas a la compra, venta, acumulación, fundición, transformación o comercialización de cualquier manera de productos metálicos o derivados de una aleación metálica:

I. Deberán contar con el permiso de funcionamiento respectivo, mismo que les será expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;

II. Los propietarios o encargados de las mismas, deberán verificar en todo momento el origen de los materiales que compran, así como también, tendrán la obligación de integrar un registro de vendedores, en el cual deberán contar con un formato único de identificación al que deberá anexarse, preferentemente, copia de identificación que tenga la fotografía del vendedor, además, deberán registrar la cantidad comprada y la fecha en que se llevó a cabo la compra del metal de que se trate, y;

III. Deberán abstenerse de comprar objetos identificables como propiedad de aquellas empresas que se dedican a la prestación de servicios públicos o privados, pudiendo adquirirlos solamente con oficio de autorización de la empresa de que se trate.

Artículo 112. El comprador deberá asentar en el registro a que se refiere el artículo anterior, todos los datos posibles del vendedor, tales como nombre completo, dirección, teléfono, tipo y número de identificación y demás que sean necesarios para su posible localización.

En caso de que el vendedor no cuente con identificación al momento de la transacción, el comprador deberá abstenerse de la misma, hasta en tanto el vendedor subsane tal omisión.

Artículo 113. Para la expedición del permiso a que se refiere el artículo 111 del presente Reglamento, será la Subdirección de Gobernación Municipal, con el auxilio de las direcciones municipales, en su caso, la dependencia que se encargará de establecer los lineamientos generales y criterios de operación de todos aquellos establecimientos a que se refiere este Título.

TÍTULO OCTAVO

DE LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRESTAN EL SERVICIODE ACCESO A INTERNET

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 114. Las disposiciones de este Título tienen por objeto regular el funcionamiento de los establecimientos que prestan el servicio de acceso a la red de Internet en el Municipio.

Artículo 115. Además de las facultades previstas en el artículo 8 de este Reglamento, la Subdirección será la encargada de:

I. Llevar el Registro Municipal de los establecimientos a que se refiere este Título;

II. Colaborar con el Ejecutivo del Estado para la integración del Registro Estatal;

III. Expedir, en su caso, las licencias que les sean solicitadas;

IV. Vigilar en el territorio del Municipio, el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a la materia, y;

V. Las demás que se establezcan en este Reglamento y otros ordenamientos legales que resulten aplicables.

Artículo 116. El propietario del establecimiento a que se refiere este Título, tendrá las siguientes obligaciones:

I. Colocar avisos, carteles, letreros u otro tipo de publicación o difusión fijados en el interior del establecimiento, que establezcan la restricción al acceso de páginas de Internet, portales, chats o programas cuyos contenidos estén orientados a la exhibición o comercialización de contenidos pornográficos, violentos o que pongan en peligro el sano crecimiento físico, psicológico y moral de los usuarios menores de edad;

II. Orientar a los usuarios menores de edad para que naveguen con seguridad por la Internet, mencionando acerca de la inconveniencia de entablar conversaciones con personas desconocidas, así como la de proporcionar información personal, respecto de su edad, dirección, centro de estudios, correo electrónico, número telefónico, las horas del día o noche en que se encuentren solos en su vivienda o las horas de entrada y salida de su domicilio, entre otros;

III. Permitir el acceso a los inspectores cada vez que éstos lo requieran con el objeto de que realicen una verificación física del establecimiento o una inspección técnica a los equipos de cómputo;

IV. Contar con determinados equipos de cómputo destinados para uso exclusivo de usuarios menores de edad, mismos que contendrán características especiales en relación con los equipos destinados para usuarios mayores de edad.

V. Colocar los equipos de cómputo destinados para uso exclusivo de los menores de edad en sitios visibles de manera que se encuentren bajo la supervisión directa del propietario, administrador o encargado del establecimiento, y

VI. Las demás que le señale el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 117. Los equipos de cómputo destinados a los menores de edad, deberán estar ubicados preferentemente a la entrada del establecimiento, sin ningún tipo de división que impida al propietario, administrador o encargado del lugar ver la información a la que esta accediendo el menor de edad.

El área restante del lugar será destinado única y exclusivamente para el uso de los usuarios mayores de edad, por lo que el propietario, administrador o encargado del mismo deberá impedir el uso de ellas a los menores de edad.

Artículo 118. El propietario, administrador o encargado del establecimiento serán responsables de evitar que los usuarios menores de edad tengan acceso a las páginas *web*, chats, portales, etc., de contenidos pornográficos o similares que atenten contra el sano desarrollo psicológico del menor.

TÍTULO NOVENO

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 119. Este Título contiene las normas relativas a los procedimientos que deberán observarse para la apertura, nivel de servicio y fomento al establecimiento o construcción de estacionamientos públicos.

Artículo 120. El servicio público de estacionamiento consiste en la recepción, guarda temporal, protección y devolución de vehículos automotores en los lugares autorizados; el servicio puede prestarse por hora o por lapsos preestablecidos, a cambio del pago que señalen las tarifas correspondientes.

El servicio de estacionamiento de vehículos podrá ser prestado por personas físicas o morales.

Artículo 121. La interpretación, aplicación y vigilancia de este Título corresponde a la Presidencia Municipal a través de la Subdirección de Gobernación, en razón de la actividad comercial que se regula.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA APERTURA, CIERRE Y TRASPASO

Artículo 122. Para la apertura de un estacionamiento público, el propietario o administrador deberá presentar solicitud por escrito dirigida a la Subdirección de Gobernación, acompañando a la misma los requisitos señalados en los formatos aprobados, así como los listados a continuación, con los datos y documentos siguientes:

I. Nombre o razón social y domicilio del solicitante;

II. Ubicación del estacionamiento;

III. Testimonio notarial de la escritura pública del inmueble o, en su caso, el contrato de arrendamiento;

IV. Copia de la licencia de construcción y de la licencia de uso de suelo;

V. Copia de su Registro Federal de Contribuyentes;

VI. Fecha en que iniciará operaciones;

VII. Horario en que se prestará el servicio;

VIII. Póliza del seguro de cobertura para el estacionamiento, y;

IX. Estudio de impacto vial.

Artículo 123. En la presentación de la solicitud de apertura, la Subdirección verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior. La propia Subdirección integrará un expediente en los términos del artículo anterior, procediendo a analizar y verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para cada estacionamiento.

Artículo 124. Cuando con posterioridad a la apertura se requiera modificar las características de un estacionamiento, el propietario o administrador deberá solicitar la autorización correspondiente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología mediante escrito firmado por un Director Responsable de Obra, con registro vigente ante la propia Dirección, en el que detalle los cambios por realizar, acompañando una copia fotostática de la autorización de apertura correspondiente.

CAPÍTULO TERCERO
DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 125. Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá cumplir con los requisitos estructurales y arquitectónicos que exige el Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas, a fin de garantizar la seguridad, higiene y comodidad del usuario; asimismo, se respetarán las disposiciones relativas a zonas consideradas como históricas o de patrimonio cultural.

Artículo 126. El servicio de estacionamiento se prestará por horas o períodos preestablecidos.

Los propietarios o administradores de estacionamientos deberán capacitar a su personal para ofrecer una atención de mayor calidad al público y para conducir adecuadamente los vehículos en guarda.

Artículo 127. Son obligaciones de los propietarios o administradores:

I. Mantener libre de obstáculos los carriles de entrada y salida;

II. Colocar el número de extinguidores necesarios para el caso de incendio o siniestros, que dictamine la dependencia municipal encargada de la protección civil y del H. Cuerpo de Bomberos;

III. Proporcionar el alumbrado necesario para seguridad de los vehículos en guarda;

IV. Proporcionar servicios sanitarios para los empleados y el público;

V. Conservar las instalaciones sanitarias y el establecimiento en condiciones de higiene y seguridad;

VI. Conservar el estacionamiento en buen estado, tanto en su construcción como en sus banquetas, muros y fachadas;

VII. Proporcionar la vigilancia necesaria para la seguridad de los vehículos y de los usuarios;

VIII. Mantener en forma fija y a la vista del público las características del servicio y la tarifa correspondiente;

IX. Tener a la vista la autorización de apertura para funcionar como estacionamiento público;

X. Colocar a la vista del público los horarios de servicio y respetarlos;

XI. Devolver el vehículo cuando el depositante lo requiera;

XII. Responder mediante póliza de seguro, por robo total o por los daños que sufran los vehículos depositados y que se originen por siniestro, negligencia o intencionalmente por los propietarios, administradores o los empleados del estacionamiento;

XIII. Dar aviso de manera inmediata a la autoridad competente, cuando se tenga conocimiento de que alguno de los vehículos recibidos es robado;

XIV. Expedir a los usuarios boletos debidamente marcados con el horario de entrada al recibir el vehículo; en los casos en que los conductores o propietarios de los vehículos extravíen estos boletos, deberán comprobar plenamente la propiedad y la posesión del mismo, con un cargo económico adicional;

XV. Expedir comprobante de pago por el servicio;

XVI. Colocar a la entrada del estacionamiento un anuncio que indique cuando se encuentren ocupados todos los lugares autorizados para estacionamiento, y;

XVII. Exigir a los acomodadores del estacionamiento licencia para conducir.

Artículo 128. Queda prohibido a los propietarios, administradores y encargados de estacionamientos:

I. Permitir que personas ajenas a los acomodadores manejen los vehículos de los usuarios;

II. Permitir que los empleados se encuentren en estado de ebriedad o bajo el efecto de sustancias tóxicas;

III. Sacar del estacionamiento los vehículos confiados a su custodia, sin autorización del propietario o poseedor, salvo en los casos de riesgo inminente;

IV. Entregar el vehículo cuando judicialmente se les haya mandado retener o embargar, y;

V. Estacionar vehículos dejados en custodia en la vía pública u obstruirla con los mismos.

Artículo 129. Los propietarios o administradores de los estacionamientos deberán cubrir a los usuarios los daños que sufran los vehículos y equipos automotrices durante el tiempo de su guarda, de conformidad con lo siguiente:

I. En los estacionamientos de autoservicio, solo por robo total, y;

II. En los estacionamientos de acomodadores, robo total y daños o destrucción causados por el personal del estacionamiento.

Artículo 130. Los propietarios o administradores, a fin de cumplir con la obligación señalada en el artículo anterior, contratarán una póliza de seguro de cobertura amplia para estacionamiento.

Artículo 131. Los vehículos dados en guarda se presumirán abandonados, cuando su propietario o poseedor no los reclame dentro de los tres días naturales siguientes a su ingreso, siempre que el servicio no se haya contratado por un tiempo mayor.

Vencido el plazo señalado en el párrafo anterior, el propietario o administrador del estacionamiento deberá reportar el automóvil, especificando sus características a la autoridad competente, para que esta sea la que determine el lugar a donde deberá ser trasladado el vehículo; en este caso, la autoridad entregará una constancia oficial donde conste que el vehículo le fue entregado.

TÍTULO DÉCIMO

DE LOS PERITOS CATASTRALES Y DE LOS PERITOS

VALUADORESCAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 132. En la elaboración de planos catastrales de predios urbanos y suburbanos, así como en la prestación del servicio de valuación para los efectos del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, deberán observarse las normas y procedimientos a que se refiere este Título.

Artículo 133. Para los efectos del presente Título, corresponde a la Tesorería:

I. Vigilar el cumplimiento de este Título y proponer reformas al mismo, con la participación de la Comisión de Peritos de Catastrales;

II. Revisar que los planos catastrales cumplan con los requisitos que se establecen en este Título y notificar a la Comisión los casos en que se detecten irregularidades;

III. Proponer anualmente la tarifa, que deberá estar contenida en la Ley de Ingresos del Municipio, correspondiente al pago de derechos por la emisión de la licencia o refrendo de firma para elaborar planos catastrales. Se tomará en cuenta como pago de refrendo el que se realice como director responsable de obra por su vigencia correspondiente;

IV. Verificar que los peritos catastrales, reúnan los requisitos establecidos por este Título;

V. Llevar el registro de peritos autorizados para la elaboración de planos catastrales;

VI. Coordinarse con las instancias competentes para mantener actualizado el registro, tanto de peritos catastrales como los directores responsables de obra, a efecto de aceptar los planos catastrales firmados por los mismos;

VII. Proponer anualmente la tarifa por concepto de información cartográfica;

VIII. Por circunstancias de tipo social y cuando sea evidente el beneficio a la colectividad, autorizar al Subdirector de Catastro para firmar planos catastrales, pudiendo delegar dicha atribución en la persona que al efecto y expresamente se designe para ese fin específico;

IX. Proporcionar las diferentes asociaciones de peritos, previa petición por escrito, la información digital necesaria incorporada al plano de la ciudad relativa a números de sector, nombres de colonias, manzanas y calles a fin de que el perito cumpla con las disposiciones del presente Título;

X. Citar a la Comisión de Peritos a las reuniones mensuales así como a sesiones extraordinarias;

XI. Proporcionar los formatos con el que solicitan su registro, así como el refrendo;

XII. Proponer las adecuaciones necesarias para la actualización del registro de peritos catastrales autorizados, en el sitio electrónico del Municipio;

XIII. Coordinar y otorgar el registro de los Peritos Valuadores, considerando a éstos como auxiliares en la práctica de avalúos o dictámenes de valor para efectos de la determinación del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, tomando en consideración las recomendaciones que el Consejo Consultivo formule al respecto;

XIV. Revisar los avalúos o dictámenes de valor practicados para efectos del Código Municipal y realizar las comprobaciones que considere pertinentes;

XV. Certificar el avalúo, aceptando su resultado como base para el cálculo del impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles;

XVI. Determinar en coordinación con el Consejo Consultivo, los valores de referencia y factores de eficiencia de las características de los inmuebles, necesarios para la revisión de los avalúos o dictámenes de valor, así como la periodicidad de las actualizaciones de los mismos valores;

XVII. Imponer las sanciones que correspondan por violaciones al presente ordenamiento y a la legislación aplicable, ejerciendo las medidas de control;

XVIII. Analizar y evaluar a través del Consejo Consultivo, el desempeño de los peritos inscritos en el padrón;

XIX. Promover las relaciones institucionales con los organismos y fedatarios públicos, colegios de valuadores y demás organizaciones relacionadas con el mercado inmobiliario;

XX. Dar a conocer ante los fedatarios públicos y particulares interesados, el Padrón de Peritos Valuadores registrados ante ella;

XXI. Reservarse el derecho para determinar el valor de los inmuebles sin la intervención de perito autorizado, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

XXII. Establecer a través del Consejo Consultivo los contenidos mínimos de cursos de capacitación y demás requerimientos necesarios para la autorización y registro de los peritos valuadores, y;

XXIII. Las demás supletorias inherentes a la Tesorería Municipal, que resulten necesarias para el cumplimiento y aplicación de este Título.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA COMISIÓN DE PERITOS CATASTRALES Y DEL CONSEJO CONSULTIVO PARA LA VALUACIÓN INMOBILIARIA

Artículo 134. Existirá una Comisión que se encargará de dictaminar sobre la admisión y la actuación de los Peritos Catastrales, determinando las sanciones a que estos se hagan acreedores por violaciones al presente Título, el cual estará integrada por:

I. Un Presidente, que será el Tesorero Municipal y tendrá el voto de calidad;

II. Un Secretario, que será el Subdirector de Catastro;

III. Un representante de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio, y;

IV. Un representante de cada una de las asociaciones, Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua, Colegio de Ingenieros Topógrafos, Colegio de Topógrafos del Estado de Chihuahua, Asociación de Topógrafos de Chihuahua, Barra de Arquitectos y Colegio de Arquitectos de Chihuahua.

El desempeño de estos cargos en la Comisión será de carácter de honorario y por cada miembro titular se designará un suplente.

Artículo 135. La Comisión sesionará una vez al mes en el edificio de la Tesorería y se levantará un acta en cada sesión.

Artículo 136. La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar y supervisar el registro de Peritos Catastrales;

II. Imponer las sanciones establecidas en el Título Décimo Segundo del presente Reglamento, y;

III. Revisar y proponer modificaciones al presente Título.

Artículo 137. El Consejo Consultivo para la Valuación Inmobiliaria es un órgano auxiliar de la Tesorería Municipal, con funciones de promoción, consulta y colaboración, para el ejercicio y desarrollo de la actividad valuatoria municipal, con las excepciones que este Título específicamente establece.

Artículo 138. El Consejo Consultivo se integrará de la manera siguiente:

I. El Tesorero Municipal, quien tendrá voto de calidad;

II. El Subdirector de Catastro Municipal;

III. El Jefe del departamento Técnico de Catastro Municipal;

IV. Dos Representantes del Instituto Mexicano de Valuación Regional de Chihuahua, A. C;

V. Dos Representantes la Asociación de Peritos Valuadores de Chihuahua, A. C., y;

VI. Un representante de la Contraloría Jurídica Municipal.

De los representantes contemplados en las fracciones IV y V, podrá nombrarse suplente, quien acudirá a las sesiones del Consejo Consultivo cuando no se presente el titular.

Artículo 139. El Consejo funcionará en Pleno de manera ordinaria una vez por mes, y de manera extraordinaria previa convocatoria del Tesorero Municipal, con la asistencia mínima de más de la mitad de sus miembros.

En todo asunto que se someta a la consideración del Consejo, los acuerdos se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y sus acuerdos tendrán un carácter consultivo, no vinculante para la Tesorería Municipal, la cual deberá razonar en su caso, la negativa a las proposiciones o recomendaciones que el Consejo formule.

Artículo 140. Son funciones del Consejo:

I. Fungir como órgano auxiliar de consulta de la Tesorería Municipal, en materia de valuación inmobiliaria apoyado en la experiencia profesional de sus miembros;

II. Apoyar a la Tesorería Municipal en la regulación de los procedimientos para determinar los valores que sirven de base para la determinación del impuesto de traslación de dominio;

III. Recibir, ventilar y resolver las inconformidades presentadas por los Peritos Valuadores registrados, en torno al desempeño de sus funciones en la práctica valuatoria, en lo que se refiere a los servicios prestados ante la Tesorería Municipal;

IV. Recomendar a la Tesorería Municipal, la aplicación de las sanciones descritas en este cuerpo normativo, a que se hiciere acreedor el Perito Valuador que en el ejercicio de sus funciones, viole alguna de las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento y en otras disposiciones legales aplicables;

V. Coadyuvar en el cumplimiento eficaz de la aplicación de las tablas de valores previamente aprobada por la autoridad correspondiente;

VI. Dar a conocer a la Tesorería Municipal los problemas y las deficiencias que en cualquier caso afecten a los Peritos Valuadores oficialmente registrados, en el ejercicio de la actividad valuatoria que presten;

VII. Coadyuvar con la Tesorería Municipal, en el establecimiento de los contenidos mínimos de cursos de capacitación a los peritos valuadores y el desarrollo de exámenes teórico-prácticos a los aspirantes al registro cuando sea conveniente, mismos que podrá aplicar directamente el Consejo;

VIII. Establecer mecanismos para evaluar periódicamente el desempeño de los Peritos Valuadores, y;

IX. Proponer a la Tesorería Municipal las medidas que juzgue convenientes para el desarrollo y mejoramiento del servicio de avalúos o dictámenes de valor.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS PERITOS Y PLANOS CATASTRALES

Artículo 141. Perito catastral es la persona física que reúne los requisitos establecidos por el presente Título y cuenta con la licencia expedida para tal efecto por la Tesorería o bien que se encuentre acreditado como Director Responsable de Obra ante la autoridad municipal competente.

Artículo 142. El perito catastral:

I. Será responsable de que los levantamientos topográficos y la elaboración de los planos catastrales cumplan con las disposiciones del presente Título y de que la información sea verídica;

II. Asumirá la responsabilidad por cualquier violación a las disposiciones del presente ordenamiento, y;

III. Estará obligado a visitar y verificar físicamente las medidas y colindancias de los inmuebles objeto del levantamiento y elaboración de plano catastral.

Artículo 143. El refrendo para los Directores Responsables de Obra deberá ser cada dos años; debiendo avisar anualmente a la Tesorería, en el primer bimestre del año. El refrendo de los topógrafos será anual.

Artículo 144. Para obtener la licencia de perito catastral se requiere:

I. Contar con licenciatura en alguna de las siguientes disciplinas: arquitectura, ingeniería civil, ingeniería topográfica o profesión afín;

II. Presentar el currículum vítae;

III. No haber sido privado del ejercicio de la profesión por resolución judicial.

IV. Ser miembro activo, en su caso, de la asociación a la que corresponda su profesión, y;

V. Entregar la solicitud correspondiente.

Artículo 145. Las características y contenido que deberán tener los planos catastrales son las siguientes:

I. El formato será en cualquier tipo de papel para dibujo, tamaño oficio, dejando un margen de tres centímetros al margen izquierdo y de un centímetro en los márgenes derecho, superior e inferior, y

II. Un texto que describa los datos generales de un predio, como se detalla en las fracciones siguientes;

III. La palabra “PLANO”, con la que deberá iniciarse la leyenda, debiendo ser mayor en altura y grosor al resto del texto;

IV. Deberá incluir el nombre completo de la calle, utilizando únicamente las abreviaturas oficiales; en el supuesto de que la calle haya modificado su nombre, se deberá aportar también señalándolo el nombre anterior de la misma;

V. Se respetará el nombre de la colonia o fraccionamiento, así como la numeración oficial, determinados por la autoridad municipal competente; en el caso de lotes baldíos este número será sustituido por el número de lote y manzana;

VI. La clave catastral estará conformada por sector, manzana y lote que asigne la Tesorería. En el caso de que un predio no cuente con la misma deberá solicitarla en el departamento técnico de la Subdirección de Catastro;

VII. El lugar y fecha de elaboración;

VIII. Nombre del propietario o poseedor. Este deberá ser de mayor tamaño y grosor en su impresión que el resto de la información del plano; sin abreviaturas. Si es persona física deberá contener nombre completo o si es persona moral la denominación de la empresa;

IX. Se utilizará una escala 1:200, con excepción de aquellos casos donde por las condiciones propias del predio o por convenir a una mejor interpretación de la información, podrá utilizarse otra escala de uso común. En caso, dependiendo del tamaño del predio podrá presentarse la superficie construida en escala distinta;

X. La superficie de terreno deberá calcularse con base en las medidas físicas del mismo; si la superficie del terreno construido no coincide con las medidas de la escritura, deberán señalarse ambas en el plano; una superficie física y otra superficie de escritura. En el caso de predios rústicos su acotación será en metros y centímetros, cambiando su escala a la que se considere más conveniente, dependiendo de las medidas del predio, la superficie será marcada en metros cuadrados, y si es mayor o igual a una hectárea, se marcarán utilizando la especificación de hectáreas-áreas-centiáreas;

XI. El tipo de plano. En este concepto se tendrá que considerar principalmente el destino o uso del inmueble habitacional, escuela, templo, hospital o clínica, comercial, industrial, terreno baldío o rustico, especificando en este último caso su uso. La diferenciación en el plano catastral, de los conceptos anteriores, es con el fin de aplicar los valores de construcción en forma precisa;

XII. Superficie de construcción. Será tomada físicamente, respetando el alineamiento marcado por la autoridad municipal competente acotada en metros y centímetros. Se deberá clasificar el tipo de construcción y los metros cuadrados construidos de acuerdo a los diferentes tipos de edificación en las tablas de valores y desglosando las áreas comunes construidas;

XIII. Las medidas y colindancias deberán ser exclusivamente el número del lote definido por el fraccionador. Las colindancias se especifican en la forma anterior para poder ubicar cartográficamente el predio; en todo caso, deberá anotarse la medida física y de escritura en cada uno de sus lados o especificándolo mediante un cuadro de construcción;

XIV. El croquis de localización y acceso se utilizará en el caso de lotes urbanos de difícil localización. En el caso de predios rústicos se deberá incluir además la ruta de acceso mediante cuadro de coordenadas UTM con datum wgs84 de las deflexiones más pronunciadas;

XV. La liga o distancia a la esquina. La distancia deberá tomarse a partir del costado de cualquiera de los dos vértices frontales del lote a la esquina más próxima de cualquiera de las dos aceras en caso de utilizarse la acera de enfrente se deberá incluir croquis de localización.

XVI. En la orientación se deberá incluir la señalización hacia el norte, preferentemente al lado izquierdo y en forma vertical.

XVII. Número de registro, folio, nombre y firma del responsable del plano, esta ultima en color azul;

XVIII. Las representaciones gráficas serán los diferentes tipos de áreas que se deben representar en el plano de planta del lote a dibujar, conforme a lo siguiente:

a) Área habitacional:

1. Se representan los muros, ventanas, escaleras y huecos de puertas.
2. Sótano;
3. Planta baja;
4. Planta alta y demás niveles;
5. Cocheras;
6. Porches;
7. Terrazas techadas;
8. Tejabanes, y;

b) Los diferentes tipos de usos:

1. Comercial;
2. Industrial, y
3. Bodega, y;

XIX. Anotaciones u observaciones por parte del perito que afecten en el desempeño de su trabajo.

Para llevar a cabo cualquier trámite ante la Tesorería, la vigencia del plano no podrá ser mayor a seis meses a partir de la fecha de elaboración; la omisión de alguno de los elementos será causa de devolución.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VALUACIÓN PARA LOS EFECTOS DEL IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DEDOMINIO DE BIENES INMUEBLES

SECCIÓN PRIMERA

DEL AVALÚO O DICTAMEN DE VALOR INMOBILIARIO

Artículo 146. Todo inmueble deberá ser analizado mediante el enfoque de costo, considerando en su aplicación aquellos factores o condiciones particulares que influyan o puedan influir significativamente en los valores, tomando en consideración los siguientes factores:

I. Terreno: Se deberá valuar como si estuviera baldío, según sus características físicas, de uso y de servicios;

II. Construcciones: Se estimará el valor de reposición o de reproducción nueva de las construcciones, tomando en cuenta sus características físicas;

III. Deméritos: Se estimará la pérdida de valor debido al deterioro físico por edad y estado de conservación, para cada tipo de construcción apreciado y, en su caso, la obsolescencia económica, funcional y tecnológica del bien, de acuerdo con sus características particulares, y;

IV. Elementos accesorios y obras complementarias: Se estimará el valor de reposición o reproducción nuevo de estos, siempre que formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas.

Artículo 147. En el avalúo o dictamen de valor de inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, para terreno y construcción, el valor del bien individual deberá estimarse en función del indiviso. Tanto las áreas comunes, las instalaciones generales de la edificación, como las áreas privadas e instalaciones propias deberán ser valuadas, en su caso, en forma separada y a detalle.

Asimismo, se deberá obtener de la escritura de constitución de régimen en condominio, el indiviso que le corresponda a cada unidad privativa sobre el valor total. Aun cuando el avalúo o dictamen de valor se refiera a una unidad privativa dentro del conjunto, se deberán describir en forma general las características del conjunto.

Artículo 148. El avalúo o dictamen de valor de terreno se sujetará a las siguientes bases, según sea el caso:

I. Tratándose de terrenos cuyo mejor uso sea el de desarrollo inmobiliario ya sea para fraccionamiento, plaza comercial u otro, así como del que no se hayan encontrado referencias de ofertas de inmuebles similares, se podrá usar el método residual, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:

a) Que sea jurídicamente permisible;

b) Que sea técnicamente factible;

c) Que sea económicamente viable, y;

II. Que se considere la capacidad y el tiempo que razonablemente se puede esperar para que el mercado absorba el proyecto; Para estimar el valor de terreno cuyo uso de suelo no está aún definido por no estarconsiderado dentro de la reglamentación urbana de la localidad, se deberá realizar un análisis de las condiciones físicas, de la vocación y de los servicios del terreno, antes de establecer las bases que permitan realizar una estimación del valor confiable;

III. En el avalúo o dictamen de valor practicado sobre un hotel, su análisis de valor bajo el enfoque de ingresos, se deberá basar en parámetros de mercado, tomando en consideración el tipo y categoría del hotel así como la zona geográfica de ubicación, y;

IV. La obra en proceso no se deberá incluir en el avalúo o dictamen de valor a menos que la etapa de avance se encuentre a niveles de cerramientos.

Artículo 149. Al avalúo o dictamen de valor:

I. Deberá acompañarse de un croquis de localización, fotocopia de planos o, en su caso, referencias del documento que sirvió de base para la determinación de la superficie, así como en su caso, de fotografías interiores y exteriores de las partes más representativas del bien. En inmuebles de difícil localización, se indicarán las vías de acceso, con distancias aproximadas o kilometraje, referidas a puntos importantes, y;

II. Además de los elementos enumerados en el segundo párrafo del artículo 85 de este ordenamiento, el avalúo o dictamen de valor inmobiliario deberá contener los siguientes:

a) Régimen de propiedad: Se deberá indicar si es privada ya sea individual o colectiva, o si es pública o de cualquier otra naturaleza;

b) Objeto del avalúo o dictamen de valor, y;

c) Propósito del avalúo o dictamen de valor.

III. En cuanto a las características del terreno se observará lo siguiente:

a) Se deberá indicar la clasificación de la zona de acuerdo a la reglamentación urbana en el Municipio;

b) Se deberá mencionar el tipo o tipos de construcción predominante en la calle o en la zona donde se ubica el inmueble, la calidad, el número de niveles y el uso de las construcciones, así como las clasificaciones existentes;

c) Respecto del uso del suelo, este deberá corresponder a la normatividad emitida por la autoridad respectiva, si este corresponde a un uso de la zona, de la calle o del lote, así como al uso del inmueble a valuar. Cuando no exista una reglamentación al respecto, o bien no se tenga definido el uso, se deberá indicar de acuerdo con lo observado, debiendo corresponder al uso predominante, y;

d) Se deberá hacer una diferenciación entre los servicios públicos y el equipamiento urbano, indicar en los servicios, si corresponden a la zona, a la calle o introducidos al terreno, especificando con detalle la naturaleza y las características de cada uno de ellos. Para el caso de equipamiento urbano, este se deberá describir y seseñalará su distancia aproximada al inmueble valuado.

IV. En cuanto a la descripción del terreno, se atenderá a los siguientes puntos:

a) Tramo de calle, calles transversales limítrofes y orientación: Se deberá señalar el nombre de calle, orientación en la acera y entre que calles se ubica el predio, si es posible, se mencionará la distancia a la esquina más próxima. Si el predio está en esquina, es cabecera de manzana o manzana completa, se mencionarán los nombres de todas las calles y sus orientaciones;

b) Se deberán mencionar las colindancias y medidas referidas en la escritura pública o en la resolución emitida por autoridad competente, que permitan su plena identificación. Si el inmueble en estudio tuviera una colindancia notable que pudiera ameritar o demeritar el valor, esta se deberá indicar;

c) Área total: Al igual que las colindancias, se deberá señalar la fuente de procedencia de esta información;

d) Se describirá detalladamente el uso que tiene el predio en la fecha en que se practica la inspección, mencionando la condición apreciada y si el mismo cuenta con obras complementarias, en cuyo caso, se indicará en qué consisten y cómo están cuantificadas;

e) Topografía y Configuración: Deberán señalarse los accidentes topográficos del terreno en cuestión, tales como, pendientes ascendentes o descendentes, su incidencia, depresiones, promontorios. En cuanto a la configuración, se mencionará la forma, describiendo las irregularidades existentes;

f) Se deberán tomar en cuenta la densidad habitacional e intensidad de construcción permitidas, y;

g) En el caso de servidumbres o restricciones, se deberán señalar aquellas que provengan de alguna fuente documental, alineamiento, reglamentación de la zona o fraccionamiento, etc.

Artículo 150. Para efectos de obtener el valor físico o directo, se estará a lo siguiente:

I. Lote tipo o predominante: Se deberá adoptar el lote tipo que señale la autoridad competente, en su caso, el predominante en la zona, o bien en la calle, y;

II. Valores de calle: Se deberá asentar el valor por metro cuadrado, que será resultado del análisis proveniente de una investigación del mercado inmobiliario, ponderándolos con los datos estadísticos comparables. Como resultado de dicha investigación se deberán aplicar los factores que conduzcan al valor unitario que será aplicado al lote en estudio.

Artículo 151. Tratándose de la construcción:

I. Se deberán considerar las siguientes características:

a) Se deberá describir el inmueble iniciando con el terreno, el uso actual de la construcción, clasificando la zona, ya sea habitacional, industrial, comercial y de oficina o administrativa, turística, etc.; y en su caso, sus diferentes niveles. La descripción deberá seguir un orden adecuado que permita identificar la distribución de las distintas áreas o espacios que conforman la propiedad;

b) En función de los tipos y calidades de construcción, se deberán agrupar las distintas áreas o los niveles. Además, deberá señalarse si la construcción es ambigua, moderna o mixta, así como sus distintas calidades observadas;

c) Se indicará el número de plantas o niveles de que se compone el inmueble, así como la altura libre de entrepiso. Cuando se valúe una unidad aislada de un edificio, se deberá mencionar el total de niveles del mismo y los correspondientes a la unidad valuada;

d) Se mencionará la edad cronológica con base en la fuente documental presentada.

e) En el avalúo o dictamen de valor del inmueble que haya sido, objeto de alguna reconstrucción o remodelación, se deberá indicar la fecha en que se hizo, especificando si fue total o parcial, si abarcó elementos estructurales o sólo acabados, el porcentaje que representa con respecto al total y las áreas del inmueble que fueron reacondicionadas. A falta de esta información, se indicará la edad aparente debidamente fundamentada;

f) La vida útil remanente, se establecerá con base en la vida útil probable asignada a cada tipo de inmueble, menos la edad aproximada del mismo;

g) Se clasificará su estado de conservación según sea el caso, en ruinoso, malo, regular, bueno, muy bueno, nuevo, recientemente remodelado, reconstruido. Del mismo modo, se señalarán las deficiencias relevantes tales como humedades, salitre, cuarteaduras, fallas constructivas y asentamientos;

h) Calidad del proyecto: Se deberán indicar las cualidades o defectos con base en la funcionalidad del inmueble, clasificándolo, entre otras, en: obsoleto, adecuado a su época, deficiente, inadecuado, adecuado, funcional, bueno, excelente;

i) Índice de saturación: Se determinará el porcentaje aproximado de construcción con relación al número de lotes edificados en la zona; y

j) Índice poblacional: Se indicará si la población es nula, escasa, normal, media, semidensa, densa, flotante u otra denominación urbanística, señalando igualmente el nivel socioeconómico, y;

II. Deberá reunir los siguientes elementos:

a) En cuanto a obra negra:

1. Cimentación: Se deberá suponer de acuerdo con el tipo de construcción, la calidad y la capacidad de carga del suelo en la zona;
2. Estructura: Se deberá describir el tipo, mencionando materiales en muros, trabes y columnas, el sistema constructivo, las dimensiones de claros, las alturas y las secciones cuando lo justifique la magnitud de la construcción;
3. Muros: Se deberá indicar material, espesor, refuerzos, altura cuando sea distinta de la común, así como si tienen acabados aparentes;
4. Entrepisos: Se deberá mencionar material, sección, sistema constructivo y tamaño de sus claros;
5. Techos: Se deberá mencionar material, sección, sistema constructivo, tamaño de sus claros, así como si son inclinados y a cuantas aguas;
6. Azoteas: Se deberá indicar si están impermeabilizadas, enladrilladas o mixtas, así como los pretiles, Indicando material, espesor refuerzos y altura, y;
7. Bardas. Se deberá indicar material, espesor y acabados, si son medianeras o de uso común;

b) En cuanto a revestimientos y acabados interiores:

1. Aplanados: Se deberán indicar material y calidad;
2. Plafones: Se deberán indicar material y calidad. Los falsos plafones se deberán describir detalladamente por material, en su caso, por marca y medida;
3. Lambrines: Se deberá indicar material;
4. Pisos: Se deberá indicar material, calidad, colocación, medida y ubicación;
5. Zoclos: Se indicará el material, calidad y medida;
6. Escaleras: Se indicará el material, uso y si son interiores o exteriores;
7. Pintura: Se deberá indicar el tipo y de ser posible la calidad, y;
8. Recubrimientos especiales: Se deberá describir, entre otros, la calidad y la ubicación de las alfombras fijas al piso, de los materiales ahulados o plásticos, de los tapices y de las telas en muros o plafones, de los corchos y de la micromadera.

c) En cuanto a carpintería:

1. Puertas: Describir material, calidad, clase;
2. Guardarropa: Describir material, calidad, clase;
3. Lambrines o plafones: Describir material, calidad, clase, y;
4. Pisos: Describir material, calidad, clase, superficie y su ubicación dentro del inmueble;

d) En cuanto a las instalaciones hidráulicas y sanitarias, se indicará si son ocultas o aparentes, así como la clase de los materiales que las componen;

e) En cuanto a instalaciones eléctricas, deberá señalarse si son ocultas o aparentes, entubadas o sin entubar, tipo de salidas, la calidad y tipo de lámparas, accesorios y tableros, indicando además el tipo de corriente;

f) En lo que toca a la herrería, deberá indicarse el tipo de material utilizado y su calidad;

g) Tratándose de vidriería, se señalará el material, tipo, espesor y medidas;

h) En cuanto a la cerrajería, se indicará su tipo y calidad;

i) En fachadas, deberá señalarse el material predominante, si es aparente y si hay revestimientos;

j) Instalaciones especiales: Son aquellas adheridas al inmueble e indispensables para el funcionamiento operacional de este. Entre otras: Elevadores y montacargas, escaleras electromecánicas, cisternas, plantas de tratamiento, etc.;

k) Elementos Accesorios: Son aquellos que se consideran necesarios para el funcionamiento de un inmueble de uso especializado. Entre otros: Calderas, depósitos de combustible, espuelas de ferrocarril, etc.;

l) Son obras complementarias aquellas que proporcionan amenidades o beneficios al inmueble, como son: Bardas, celosías, rejas, patios y andadores, terrazas y balcones, cocinas integrales, riego por aspersión, albercas y chapoteaderos, sistemas de sonido ambiental, entre otros.

Los conceptos mencionados enunciativamente en este artículo, se deberán describir por separado de las construcciones para obtener valores unitarios independientes.

Artículo 152. La identificación del inmueble deberá ser precisa, analizando cada una de las partes que le agregan o deducen valor, debiéndose realizar una inspección detallada con el objeto de estimar su grado de conservación, para estar en condiciones de determinar los factores de su demérito y se incorporarán además fotografías interiores y exteriores de las partes más representativas del inmueble, tomadas durante la visita de la inspección.

Asimismo, se deberán indicar los criterios, procedimientos y enfoques de valuación a utilizarse de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

Artículo 153. Para la obtención de valores en cuanto a terreno se refiere, se estará a lo que dispone el artículo 150 de este Reglamento. Para las construcciones, elementos accesorios y obras complementarias, se aplicará el criterio siguiente:

I. Valor Físico;

II. Valor de reposición nuevo o de reproducción nuevo: Se deberán obtener los valores unitarios de reposición nuevo o, en su caso de reproducción nuevo para cada tipo de construcción observada, justificando la aplicación de estos valores, las fuentes de consulta y la metodología aplicada, o;

III. Valor neto de reposición o neto de reproducción: Se obtendrán los valores netos de reposición o de reproducción para cada tipo de construcción observada. Los deméritos se aplicarán en su caso, por edad y estado de conservación. En los casos en que proceda la aplicación de factores de demérito por obsolescencias funcional o económica, estos afectarán al valor físico, incluyendo, en su caso, al terreno, justificando en el avalúo o dictamen de valor la aplicación de estos factores,las fuentes de consulta y la metodología aplicada.

Artículo 154. Para efectos del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, el único valor que se obtendrá será el valor físico.

Artículo 155. El tipo de valor que será concluido, se obtendrá en función al propósito del avalúo o dictamen de valor, señalándose en su caso, aquellos factores o condiciones particulares que hubieran influido significativamente en su determinación, y fundamentando ampliamente las razones que llevaron a la estimación del tipo de valor concluido, el cual se deberá indicar en números redondos, anotando la cantidad con letra y la fecha de su estimación.

SECCIÓN SEGUNDA
DEL AVALÚO O DICTAMEN DE VALOR AGROPECUARIO

Artículo 156. El enfoque que en todo caso se aplicará para el análisis de estos bienes, será el de costo; el cual establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquel que se valúa, considerando lo siguiente:

I. Terreno: Se valuará como si estuviera baldío, según sus características físicas, de uso y de servicios;

II. Construcciones: Se estimará el valor de reposición o de reproducción nuevo de las construcciones, tomando en cuenta sus características físicas;

III. Tratándose de equipos, instalaciones especiales, elementos accesorios y obras complementarias se estimará el valor de reposición o reproducción nuevo de estos, siempre que formen parte integral del inmueble, tomando en cuenta sus características físicas, y;

IV. Deméritos: Se estimará la pérdida de valor debido al deterioro físico por edad y estado de conservación, para cada tipo de construcción apreciado y, en su caso, la obsolescencia económica, funcional y tecnológica del bien, de acuerdo con sus características particulares.

El avalúo o dictamen de valor deberá contener de manera precisa y por separado, el objeto y el propósito, y los bienes a valuar deberán ser físicamente identificables.

El modelo de forma a utilizar en la elaboración de avalúos o dictámenes de valor agropecuarios, deberá corresponder al definitivo y dado a conocer oportunamente por la Tesorería.

Artículo 157. En el avalúo o dictamen de valor agropecuario, para las construcciones y la maquinaria y equipo, la Tesorería deberá cerciorarse que la competencia del valuador asignado sea suficiente y, en su caso, deberá ofrecer el apoyo necesario para que el valuador se auxilie de especialistas en las áreas respectivas. Además se estará a lo siguiente:

I. La obra en proceso no se deberá incluir en el avalúo o dictamen de valor a menos que la etapa de avance de obra sea identificable y delimitable;

II. Para determinar el valor de terreno cuyo uso de suelo no está aún definido se deberá realizar un análisis de las condiciones físicas, de la vocación y de los servicios del terreno, antes de establecer las bases que permitan realizar una estimación del valor confiable:

III. En la elaboración de avalúo o dictamen de valor de tierras que contengan inmuebles que formen parte de una planta agroindustrial, para analizar, en su caso, el demérito aplicable en la estimación de valores del bien, deberá considerarse la importancia de la interrelación física entre inmueble y maquinaria;

IV. Las opciones de avalúos o dictámenes de valor agropecuarios que se distinguen son entre otras las de áreas agrícolas, áreas de agostadero, aprovechamiento forestal y empresas agroindustriales;

V. Se deberá analizar el terreno o los terrenos que integren el predio, de acuerdo con la clasificación de la dependencia federal competente, al cual se deberá considerar en la aplicación del enfoque de valuación. Se deberá indicar la información relativa a las áreas agrícolas dedicadas a cultivos anuales y cultivos perennes, o con potencial en estas actividades;

VI. Se deberán indicar las características básicas de la actividad que se desarrolla en el terreno de agostadero o con potencial ganadero, así como el tipo de construcciones e instalaciones acordes con la misma. Se deberá señalar cuando menos la certificación del coeficiente de agostadero, las áreas de agostadero del predio, la descripción del agostadero, las prácticas de manejo del agostadero y los niveles de tecnificación, la descripción de aguajes, la descripción, dimensiones y materiales de construcción de los corrales de manejo, de las construcciones, equipos auxiliares y de mejoras territoriales, y;

VII. Se deberá presentar la evidencia o, en su caso, los elementos de juicio que permitan sustentar que un predio rústico es de transición con influencia urbana o de otro uso diferente, así como la justificación del valor que se concluya en el avalúo o dictamen de valor. Las características del predio, servicios o influencias deberá señalar conforme a lo observado lo siguiente: descripción del terreno en transición, ubicación con respecto al núcleo urbano, descripción del equipamiento urbano en la zona, clasificación de la misma, uso actual del suelo, tendencia del crecimiento urbano y densidad de población, intensidad de construcción nivel socioeconómico, tamaño promedio apreciado de los lotes circundantes y restricciones para la zona.

El avalúo o dictamen de valor se deberá acompañar de croquis de localización, fotocopia de planos, diagramas o, en su caso, referencias del documento que sirvió de base para la determinación de la superficie, así como, en su caso, de fotografías exteriores e interiores de las partes más representativas del bien.

Artículo 158. El avalúo o dictamen de valor informará de los siguientes datos:

I. Nombre de quien solicita o requiere el servicio;

II. Nombre del perito valuador;

III. Fecha del avalúo o dictamen de valor;

IV. Bien que se valúa;

V. Régimen de propiedad;

VI. Propietario del bien;

VII. Objeto del avalúo o dictamen de valor;

VIII. Propósito del avalúo o dictamen de valor;

IX. Definiciones de valor que vayan a emplearse de conformidad con el glosario de términos, acordes con el objeto y propósito del mismo, y;

X. Número de cuenta o clave catastral.

Artículo 159. La información que deberá arrojar el avalúo o dictamen de valor agropecuario en cuanto a terreno, se orientará por los lineamientos siguientes:

I. Datos de la región. Se deberá presentar información general de la región en que está localizado el bien que se valúa, a saber:

a. Ubicación y características de la región: Se indicará el nombre de la ubicación de la zona dentro de la entidad federativa, las características productivas genéricas que identifican la región, y de ser posibles la longitud y la latitud del lugar;

b. Clasificación del sistema natural: Se indicará el número y nombre de la estación meteorológica o fuente de donde se obtiene la información, entre otros: región fisiográfica, altitud, tipo de clima, temperatura media anual, máxima y mínima, régimen pluvial;

c. Actividad agropecuaria de la región: Se indicará la principal actividad agropecuaria que caracteriza a la región así como la tecnología utilizada en la misma;

d. Vegetación nativa de la región: Se hará referencia en su caso, a los reportes oficiales de la vegetación natural a la que se supone corresponde la región, y;

e. Clasificación de la región: Se indicará utilizando la clasificación de la dependencia federal competente; y

II. Datos del predio:

a. Croquis del predio: Se incluirá el croquis general del predio, en donde se señalen linderos y colindancias. Cuando existan construcciones, se deberán describir los diferentes usos, distribución de terrenos de cultivo y principales construcciones e instalaciones, así como las plantaciones;

b. Acceso al predio: Se indicará el tipo de importancia de las vías de comunicación de acceso al predio;

c. Linderos y colindancias;

d. Superficie total de predio;

e. Características edafológicas y fisicoquímicas: Se deberán indicar las características del suelo, mismas que se podrán obtener por observación directa en campo, apoyando estos datos en bibliografía específica, la cual deberá ser citada o bien se podrá soportar en investigación con vecinos de la zona análisis y reportes técnicos. Entre otros se deberán obtener: Color, textura, profundidad de la capa arable, profundidad del manto friático, pedregocidad, topografía, pendiente, permeabilidad y drenaje, salinidad y erosión;

f. Macrolocalización: Se incluirá el croquis de la región fisiográfica o del municipio, relacionando el predio con una población urbana de importancia;

g. Servicios Públicos y, en su caso equipamiento urbano, y;

h. Situación jurídica: Se señalarán aquellos aspectos jurídicos relacionados con el predio, realizando un análisis de los documentos oficiales que amparan la propiedad del predio y el uso del recurso del agua, debiéndose incluir las escrituras, permisos y concesiones, ordenamiento ecológico y servidumbres.

Artículo 160. Para los avalúos o dictámenes de valor que comprendan construcciones, estas deberán ser adecuadas y necesarias para el desarrollo de la actividad que se realiza. Las construcciones con uso diferente al giro principal, se deberán analizar en función de la actividad preponderante y las características del bien y de la zona. Se deberá aplicar en lo conducente, lo señalado en el artículo 151 del presente ordenamiento.

Artículo 161. Para efectos de su inspección física, se observará lo siguiente:

I. Se deberán identificar precisamente los terrenos de acuerdo a las opciones agropecuarias enunciadas en la fracción IV del artículo 157 de este Reglamento, analizando cada una de las características que ameriten o demeriten el valor. Se deberá contar con modelos de forma que permitan concentrar la información necesaria y suficiente del terreno agropecuario. En lo procedente, la información aportada deberá incluir lo definido en las fracciones V, VI y VII del citado artículo 157 de este ordenamiento y se anexarán fotografías de las características más representativas, tomadas durante la visita de inspección, las cuales deberán referenciarse, y;

II. Para los avalúos o dictámenes de valor que comprendan construcciones, se deberá aplicar en lo conducente, lo señalado en el artículo 152 del presente Reglamento.

Artículo 162. Se deberán hacer consideraciones previas al avalúo o dictamen de valor, donde se indicarán los criterios, procedimientos y enfoque de valuación utilizados.

Se deberá justificar la aplicación de valores unitarios, fuentes de consulta, investigaciones de mercado, criterios de valuación y todos aquellos conceptos que incidan en el valor del bien, y se ampliará en su caso, la descripción de los bienes, haciendo énfasis en aquellos aspectos relevantes de los mismos.

Artículo 163. Tratándose de la obtención de valores, se observarán los lineamientos referidos al método físico, que supone la suma del costo de los factores necesarios para reponer o reproducir un bien agropecuario como una aproximación a su valor. En este método se agrega el concepto de otros bienes distintos a la tierra y su aplicación a los terrenos, se basa en la información del enfoque de mercado. Tanto para las construcciones, como para los elementos accesorios y obras complementarias que comprenda un bien, se aplicará en lo conducente lo descrito en el artículo 153 del presente ordenamiento.

El valor obtenido deberá ser en todos los casos y para efectos del impuesto generado por la adquisición de bienes inmuebles, el valor físico. El tipo de valor concluido, se deberá indicar en números enteros, anotando la cantidad con letra y la fecha de su estimación. El importe del valor concluido se deberá expresar en moneda nacional.

Si se trata de bienes ofertados en moneda extranjera, dicho importe se deberá incluir a manera de referencia en el reporte, señalando el tipo de cambio, la fecha y la fuente de consulta.

SECCIÓN TERCERA

DISPOSICIONES COMUNES SOBRE LA PRÁCTICA DE AVALÚOS O DICTÁMENESDE VALOR

Artículo 164. Los avalúos o dictámenes de valor a que se refiere este Capítulo, deberán satisfacer los requisitos de forma y contenido, así como los administrativos aquí establecidos.

Del mismo modo, en la prestación del servicio de valuación, se deberá actuar con ética, manteniendo un carácter imparcial, objetivo y confidencial. Se deberán conservar registros de los avalúos o dictámenes de valor realizados, del soporte técnico y de la memoria de cálculo por un periodo de tres años. Deberá señalarse en su caso si existe alguna relación entre el bien a valuar y el valuador respectivo.

Todo perito valuador será responsable de la correcta ejecución de sus dictámenes valorativos y deberá visitar invariablemente el inmueble objeto de la valuación, para efectos de su inspección física.

Artículo 165. Para efectos del presente Reglamento, sólo se reconocerán dos tipos de especialidades, el avalúo o dictamen de valor Inmobiliario, practicado sobre un inmueble residencial, comercial o industrial; y el avalúo o dictamen de valor agropecuario, que se deriva de predios rústicos, terrenos de cultivo, granja, rancho, y banco de material.

Artículo 166. El valor de los bienes a valuar deberá determinarse con independencia de los fines para los cuales se requiera el avalúo o dictamen de valor, los cuales deberán contener los siguientes elementos:

I. En cuanto a los datos de identificación y autentificación:

a. Número de cuenta o clave catastral;

b. La ubicación del inmueble;

c. El nombre del propietario del Inmueble;

d. El nombre y número del registro del perito valuador que auxilió en la práctica del avalúo o dictamen de valor;

e. Cada hoja que Integra el avalúo o dictamen de valor, deberá estar sellada por la Oficina Técnica de Valuación, instancia dependiente de Departamento Técnico del Catastro Municipal y será firmada por el funcionario autorizado por la Tesorería;

f. En cada hoja que integra el avalúo o dictamen de valor, deberá estampar su firma el perito valuador;

g. La fecha en que se realizó el avalúo o dictamen de valor. No podrá existir en ningún caso una diferencia mayor a diez días naturales entre la fecha en que se levantó la inspección física y la fecha en que se elaboró el avalúo o dictamen de valor, y;

II.

a. El nombre de la persona que solicitó el avalúo o dictamen de valor.

III. En cuanto a las características del inmueble:

a. Descripción de los elementos urbanos significativos del área;
b. Descripción del inmueble y su uso actual;
c. Descripción del terreno en forma tal que permita reconocerlo;
d. Descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla;
e. Descripción de los elementos accesorios y obras complementarias que posea el inmueble, y;
f. Las superficies correctas de terreno, de porciones de la construcción, elementos accesorios y obras complementarias y, en el caso de condominios, del indiviso que corresponda, y;

IV. En cuanto al valor del inmueble:

a. La descripción del método y factores de eficiencia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble;
b. Las operaciones necesarias que permitan reconocer los cálculos hechos para determinar el valor del inmueble;
c. El valor físico del inmueble, y;
d. Las aclaraciones metodológicas pertinentes.

Artículo 167. Los avalúos o dictámenes de valor deberán presentarse en formatos autorizados por la Tesorería, sin omisiones ni alteraciones, escritos con letra de molde, debidamente firmados por el perito responsable, incluyendo las hojas complementarias o memorias de análisis que apoyen o aclaren un punto en particular; conforme a las siguientes bases:

I. Todo avalúo o dictamen de valor deberá incluir invariablemente una memoria fotográfica que muestre los elementos más representativos del inmueble, y;

II. Sólo surtirán efectos legales y fiscales los avalúos o dictámenes de valor que previamente certificados hayan sido practicados por peritos valuadores con registro, los cuales tendrán una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de su elaboración, en tanto no cambien las características físicas del inmueble, no sean modificados los valores de referencia y no varíen las condiciones generales del mercado inmobiliario.

Artículo 168. Cuando las características de los inmuebles sean tales que ameriten la aplicación de criterios técnicos distintos a los establecidos para la revisión a que se refiere este ordenamiento, los avalúos o dictámenes de valor deberán traer anexa una, memoria de análisis, conforme a lo siguiente:

I. Dicha memoria será obligatoria cuando:

a) Se hayan utilizado factores de eficiencia distintos a los contemplados en el método de revisión propuesto por este ordenamiento, y;

b) Se hayan utilizado métodos de valuación distintos al utilizado por la Tesorería para la revisión; y

II. La memoria de análisis deberá contener como mínimo:

a) Una explicación de los motivos por los que se aplicaron los métodos de valuación o factores de eficiencia;

b) Un desglose de la información que sustenta los cálculos;

c) Una descripción de los cálculos, y;

d) Aquellas notas que el perito que elaboró el avalúo o dictamen de valor estime aclarar sobre algún punto en especial.

SECCIÓN CUARTA
DE LA CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS O DICTÁMENES DE VALOR

Artículo 169. Por medio de la certificación, la Tesorería:

I. Otorga al avalúo o dictamen de valor practicado por perito autorizado, la autenticidad, validez y fuerza probatoria que como documento requiere para hacerse valer tanto en el trámite interno de las normas de traslación de dominio como para acreditar algún hecho que tenga una lógica relación ante cualquier entidad pública o privada, y;

II. Estampará su sello en cada una de las hojas que conforman el avalúo o dictamen de valor, utilizando siempre papel con membrete y el funcionario autorizado en conjunto con el valuador rubricarán las mismas, firmando finalmente la conclusión del avalúo o dictamen de valor.

Artículo 170. Para definir el procedimiento de la certificación catastral de avalúos o dictámenes de valor para los efectos fiscales, el tramitador se sujetará a los siguientes lineamientos:

I. El trámite se iniciará con la presentación del avalúo o dictamen valorativo profesional practicado por perito autorizado en original y copia además de dos ejemplares del plano catastral, ante la Ventanilla Única de Recepción de Trámites, ubicada en las instalaciones de la Tesorería, donde se le adherirá al documento una papeleta que contendrá el sello de recibido por la Tesorería, la fecha en que se recibe el documento y el número de folio que identifica el tipo de trámite;

II. Una vez recibido formalmente el trámite, este será turnado directamente a la Oficina Técnica de Valuación, donde se procederá a hacer un riguroso análisis y revisión exhaustiva del avalúo o dictamen de valor en los términos de lo que establece el presente Reglamento;

III. En función del control de calidad que se persigue obtener con la certificación de avalúos o dictámenes de valor y a juicio de la Oficina Técnica de Valuación, podrá ser enviada una copia del plano respectivo al Área de Inspección Catastral para efectos de realizar una inspección física sobre el inmueble, levantada directamente por el Municipio, con las consecuencias legales y fiscales correspondientes;

IV. Si el avalúo o dictamen de valor no reúne los elementos necesarios para su certificación, será devuelto sin más a la ventanilla única de recepción, razonando la causa por la que se niega la certificación y firmando al efecto el funcionario autorizado responsable de la revisión, y;

V. Si el avalúo o dictamen de valor cumple con todos los requisitos técnicos y legales, será certificado a la brevedad posible y remitido luego a la Caja General de la Tesorería para su debida entrega al solicitante.

Artículo 171. Todo pago de derechos derivados de la certificación de avalúos o dictámenes de valor, deberá hacerse por conducto de la Caja General de la Tesorería, donde a todo perito valuador autorizado le será abierta una cuenta individual, comprometiéndose a saldar dentro de los primeros diez días naturales de cada mes, los adeudos acumulados por concepto del pago de los derechos de certificación, solicitados en el mes inmediato anterior.

Artículo 172. El término para resolver sobre la certificación será de 24 horas contadas a partir de la fecha de la recepción del trámite y no podrá ser mayor a la duración de una jornada laboral en condiciones normales.

Artículo 173. Si lo juzga oportuno, la Tesorería podrá verificar a través del área de inspección catastral, las características del inmueble objeto de la valuación.

Una vez certificado el avalúo o dictamen de valor, si del estudio físico a que se refiere el artículo anterior se desprende que existen serias diferencias en la apreciación de quien practicó el dictamen y del avalúo o dictamen de valor que posteriormente elaboró la Tesorería, este será remitido al Consejo Consultivo para la Valuación Inmobiliaria para su análisis y aplicación en su caso, de la sanción administrativa correspondiente por la autoridad competente.

SECCIÓN QUINTA

DE LOS PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS PARA LA REVISIÓN DEAVALÚOS O DICTÁMENES DE VALOR

Artículo 174. La Tesorería utilizará para la revisión de los avalúos o dictámenes de valor el método de comprobación, método físico o de costo, establecido en este Capítulo y basándose en indicadores del mercado inmobiliario reflejados en los valores unitarios de referencia y factores de eficiencia.

Artículo 175. Para la revisión del valor del suelo en los avalúos o dictámenes de valor se estará a lo siguiente:

I. Valores unitarios de suelo. Corresponde al valor expresado en pesos por metro cuadrado, organizados en una tabla por colonia o fraccionamiento y corredor de valor;

II. Corredor de valor. Conjunto de inmuebles cuyas características de uso al que se destinan, principalmente no habitacional, y cuyo frente o frentes colindan con una vialidad pública del Municipio, independientemente de su acceso o entrada principal, lo han convertido en un corredor de valor con mayor actividad económica y mayor valor comercial del suelo respecto del predominante de la zona. Tal valor de referencia es aplicable como punto de partida para revisar los valores de los terrenos que poseen los inmuebles antes señalados, y;

III. Factores de eficiencia del suelo. Son los méritos y deméritos que se pueden aplicar a la revisión del valor de un terreno según sus características, una vez determinado el valor unitario de referencia que le corresponde.

Artículo 176. Los factores de eficiencia del suelo que se aplicarán para la revisión a los valores de referencia de suelo y corredores de valor según las características del terreno respectivo serán:

I. Factor de ubicación:

a) Predios sin esquina..... 1.00;
b) Predios con 1 esquina..... 1.10;
c) Predios con 2 o más esquinas: 1.15;
d) Predios con 2 frentes sin esquina .....1.15, y;
e) Predios interiores 0.50;

II. Factor de forma, relación fondo-frente:

a) 1.5 o menor.....1.00;
b) 4.00.....0.95;
c) 4.50.....0.90;
d) 5.00.....0.85;
e) 5.50.....0.80;
f) 6.00.....0.75;
g) 6.50.....0.70, y;
h) 7 o mayor 0.65;

III. Factor por desnivel:

a) 0 a 1.....1.00;
b) 1 a 3.....0.95;
c) 3 a 5.....0.90;
d) 5 a 8.....0.85;
e) 8 o más ..... 0.80, y;

IV. Factor resultante de tierra. Es el factor que se obtiene de multiplicar los tres factores señalados en este artículo.

Artículo 177. Para la revisión del valor de la construcción en los avalúos o dictámenes de valor se estará a lo siguiente:

I. Valores unitarios de construcción: Corresponde al valor expresado en pesos por metro cuadrado, agrupados por uso, rango de niveles y clase;

II. Porción de construcción: Dentro de las edificaciones de un inmueble se considera como aquella construcción diferenciable del resto de las edificaciones por su uso, rango de niveles, clase y factores de eficiencia aplicables;

III. Uso: Corresponde al aprovechamiento genérico que tiene cada porción de construcción diferenciable al momento de valuarse un inmueble. Dicho aprovechamiento genérico se define básicamente a partir de la actividad; principal que se desarrolla dentro de ella, indistintamente del tipo y cantidad de actividades que la complementan, de acuerdo con una tipología predeterminada, de usos;

IV. Clase: Es el grupo al que pertenece una construcción de acuerdo con las características propias de sus espacios, servicios, estructura e instalaciones básicas, así como de los acabados típicos que le corresponden, la cual tiene asignado un valor unitario de construcción. Se dividen en habitacional y no habitacional, y;

V. Factores de eficiencia de la construcción: Son los méritos y deméritos que podrán aplicarse a la revisión del valor de una porción de construcción según sus características, una vez identificado el valor de referencia de la construcción que le corresponde.

Artículo 178. Los factores de eficiencia de la construcción que se aplicarán para la revisión a los valores de referencia de cada porción de construcción según sus características, serán:

I. Factor de grado de conservación: Es el factor que refleja la reducción o incremento de valor con relación al mantenimiento que se le ha dado a la construcción, y;

II. Factor de edad de las construcciones: Es el factor que aplica el demérito en valor a las construcciones por el paso del tiempo.

Artículo 179. El porcentaje de demérito por edad o estado de conservación, se determinará sobre la base de la clasificación que establezca la tabla de valores para traslación de dominio, correspondiente a cada ejercicio fiscal.

Artículo 180. Para la revisión de avalúos o dictámenes de valor de inmuebles en régimen de condominio se calculará el valor de revisión del total del terreno y se aplicará el indiviso respectivo; así mismo, se desglosará cada porción de construcción de las edificaciones e instalaciones comunes, se calculará su valor de revisión y se aplicará el indiviso correspondiente.

Artículo 181. Para la revisión del valor unitario de suelo sólo se llegará a aplicar un factor resultante que disminuya hasta en un 50% el valor unitario de suelo correspondiente al área o corredor al que pertenece; así mismo, en la revisión del valor unitario de una porción de construcción sólo se llegarán a aplicar factores de eficiencia tales que conjunta o separadamente demeriten hasta en un 60% el valor unitario correspondiente al uso, rango y clase de la construcción.

Artículo 182. Para la revisión de los elementos accesorios y obras complementarias de un inmueble se requerirá que estén desglosadas y valuadas por separado. La Tesorería podrá realizar análisis específicos para diseñar coeficientes para tales conceptos; asimismo, realizará observaciones directas del mercado inmobiliario y con ellas elaborará las siguientes tablas:

I. Tabla de valores de referencia de suelo;

II. Tabla de valores de referencia de suelo por corredor de valor, y;

III. Tabla de valores de referencia de construcciones tipo.

Artículo 183. En tanto no se den a conocer nuevas tablas, seguirán utilizándose para la revisión, las últimas que se hubieren difundido.

Artículo 184. Cuando un perito valuador considere, que alguno de los datos de las tablas de revisión es inapropiado o inexacto deberá comunicarlo por escrito a la Tesorería con el sustento analítico necesario para que, en su caso, se modifique y difunda.

CAPÍTULO QUINTO
DEL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES

Artículo 185. Con el objeto de dar cumplimiento a los requisitos establecidos por la legislación vigente, las personas físicas interesadas en obtener el registro como perito valuador deberán presentar ante la Tesorería los siguientes documentos:

I. Original de la solicitud en el formato autorizado;

II. Currículum actualizado, donde compruebe su desarrollo profesional y desglose cuando menos dos años de experiencia en valuación de bienes inmuebles o en actividades inmobiliarias relacionadas con la estimación de costos de construcción, estudios de proyectos inmobiliarios, etc., que precisen su ocupación tanto en el sector público como en el privado;

III. Original y copia simple de su cédula profesional, expedida por la Secretaría de Educación Pública. Deberá ser profesionista con estudios afines a la especialidad valuatoria correspondiente;

IV. Original y copia del Registro Estatal de Profesiones;

V. Dos fotografías recientes tamaño infantil;

VI. Cubrir el importe correspondiente al derecho de registro, y;

VII. Acreditar su pertenencia a alguna de las siguientes asociaciones: Instituto Mexicano de Valuación Regional de Chihuahua, A. C. o Asociación de Peritos Valuadores de Chihuahua, A. C. En su defecto, se deberán acreditar 60 horas de capacitación valuatoria y aprobar la evaluación que sobre conocimientos y experiencia sean requeridos por el Consejo Consultivo.

Artículo 186. Los originales de los documentos a que hace referencia el artículo anterior, serán devueltos al momento de presentar la solicitud una vez cotejada la copia respectiva. El aspirante al registro hará la protesta de ley en forma separada, donde manifestará, no haber sido condenado por delito doloso o preterintencional en materia del fuero común o federal en los últimos seis años.

Artículo 187. Satisfechos los requisitos enumerados con antelación, la Tesorería constatará que el candidato cumple con las condiciones, experiencia y desarrollo profesional requeridos y resolverá en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir de la última fecha de sesión del Consejo.

Artículo 188. En los casos que considere conveniente, el Consejo podrá sugerir la acreditación de un mínimo de 60 horas de capacitación valuatoria, y someter a examen teórico práctico a todo aspirante al otorgamiento del registro como Perito Valuador de la Tesorería Municipal.

Artículo 189. En aquellos casos en que sea necesaria la aplicación del examen de conocimientos para la obtención del registro como Perito Valuador, el Consejo indagará en el aspirante la reunión de las siguientes características:

I. El conocimiento de los aspectos vinculados con la valuación inmobiliaria; de las leyes relacionadas con las contribuciones en que se requiera el auxilio de un perito valuador, así como el conocimiento del presente Reglamento;

II. El conocimiento de métodos alternativos de valuación;

III. El conocimiento del mercado actual de inmuebles en el Municipio de Chihuahua, y;

IV. La práctica de dos avalúos o dictámenes de valor, uno de un inmueble de uso habitacional o comercial y otro agropecuario; que cumplan los requisitos de forma y contenido, presentando planos a escala conveniente debidamente acotados y fotografías de los elementos más significativos del inmueble, así como los procedimientos, fuentes de información y análisis de mercado utilizados.

Artículo 190. El Consejo Consultivo podrá convocar de manera general o selectiva a la realización de exámenes, cursos o seminarios, a efecto de mantener actualizados a los peritos valuadores en el conocimiento de las leyes, reglamentos y demás normas técnicas, así como de toda innovación que se presente en el mercado inmobiliario. En caso de no asistir a dicha convocatoria, sin justa causa, el registro del perito valuador será suspendido en los términos del artículo 236 del presente ordenamiento.

Artículo 191. La autorización y registro que se otorgue a los peritos para la práctica de avalúos o dictámenes de valor, tendrá vigencia durante un ejercicio fiscal.

Artículo 192. La autorización y registro a que se refiere el artículo anterior se sujetará a lo siguiente:

I. La Tesorería integrará un expediente por cada valuador, que contendrá por lo menos la documentación presentada para su incorporación al Padrón, con la evaluación correspondiente;

II. Los derechos sobre revalidación para el ejercicio fiscal deberán cubrirse durante el mes de enero de cada año. La no revalidación dentro del tiempo establecido provoca la pérdida automática de su registro. Tendrá que presentar solicitud de registro, cumpliendo los requisitos y trámites de rigor para obtenerlo nuevamente.

III. Son requisitos para el refrendo o revalidación del registro, los siguientes:

a) Currículum actualizado;
b) Pago de derechos por refrendo conforme a la tarifa que determine la Ley de Ingresos correspondiente, y;
c) Acreditar la asistencia durante el último año a dos cursos de actualización con un mínimo de diez horas cada uno.

IV. La vigencia del Registro de Peritos Valuadores, requiere la satisfacción permanente de los requisitos por los que fue otorgado. Dicho registro podrá ser revocado cuando se deje de cumplir con alguno de los requisitos ya enumerados, y;

V. Los peritos valuadores registrados deberán notificar por escrito a la Tesorería en un término de diez días hábiles contados a partir de aquel en que varíe alguno de los datos manifestados en su solicitud, entre ellos los cambios de domicilio, o cualquier incapacidad que les impida desempeñarse como tales.

Artículo 193. La Tesorería enviará periódicamente una relación de los Peritos Valuadores con registro vigente a los notarios públicos y demás Instituciones o personas que por sus actividades deban tener conocimiento de ello.

Artículo 194. El Consejo Consultivo y la Tesorería no podrán excluir a un valuador competente por no ser miembro de alguna Asociación, Instituto o Colegio en específico, ni se permitirá una actitud discriminatoria para la selección de valuadores influida por el cargo desempeñado o por su participación en asociaciones, institutos o colegios.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DE LA INSPECCIÓN Y MEDIDAS DE SEGURIDADCAPÍTULO PRIMERO

DE LA INSPECCIÓN

Artículo 195. Las visitas de inspección tienen por objeto verificar el cumplimiento de este Reglamento y, en su caso, aplicar las sanciones que correspondan.

Artículo 196. Las visitas de inspección se podrán realizar en cualquier tiempo y se desarrollarán de la siguiente forma:

I. El inspector comisionado que practique la visita deberá identificarse previamente al inicio de la diligencia con la persona con quien se entienda la misma;

II. El inspector deberá elaborar acta de visita por duplicado, en la que expresará cuando menos lo siguiente:

a) Lugar, fecha y hora en que se realiza la visita;

b) El nombre de la persona con quien se entienda la diligencia y su cargo o función en el establecimiento de que se trate;

c) Las irregularidades detectadas, en su caso;

d) La hora, día, mes, año y lugar para la celebración de la audiencia de pruebas y alegatos a la que se cite al interesado a fin de desvirtuar los hechos referidos en dicha acta, misma que se efectuara cinco días hábiles posteriores a la elaboración del acta de visita, en su caso, y

e) Nombre y firma del inspector, el visitado y cuando menos dos testigos. en caso de que alguna de estas personas se negase a firmar, el inspector lo hará constar en el acta, en la inteligencia de que dicha circunstancia no alterará el valor probatorio de la misma, y;

III. El inspector deberá dejar copia del acta al visitado y entregar el original a la Subdirección para su conocimiento y efectos a que haya lugar.

Artículo 197. En el supuesto de que el propietario, responsable o encargado no se presente a la audiencia de pruebas y alegatos a que se refiere el inciso d), de la fracción II, del artículo anterior, se entenderá que admite lo asentado en dicha acta; para tal efecto la Subdirección calificará el acta de visita emitiendo resolución que podrá o no sancionar al visitado.

Las notificaciones se realizarán de conformidad con las disposiciones del Código Fiscal vigente en la Entidad.

Artículo 198. En caso de que se lleve a cabo la audiencia a que se refiere el inciso d), de la fracción II, del artículo 196 de este ordenamiento, se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Se desahogará en la hora, día, mes, año y lugar señalado en el acta de visita, donde el propietario, responsable o encargado podrán presentar los alegatos por escrito o verbalmente y ofrecer las pruebas con el objeto de dejar sin efectos el acta de visita;

II. Una vez oído al visitado y desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, en dicha audiencia se emitirá resolución que podrá o no sancionar al visitado;

III. Si la resolución no dejara sin efecto el acta de visita y de la misma se desprende el incumplimiento de alguna disposición del presente reglamento, dicha resolución fijara la sanción administrativa que corresponda de conformidad con este ordenamiento, y;

IV. La resolución deberá ser entregada en la audiencia al visitado y surtirá efectos de notificación personal.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 199. Las medidas de seguridad son las prevenciones que pueden adoptar las autoridades competentes para proteger la salud de los habitantes del Municipio, mediante la suspensión o impedimento para que continúe alguna actividad que infrinja este Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia de que se trate.

Artículo 200. Son medidas de seguridad las siguientes:

I. El aislamiento;

II. El decomiso o aseguramiento de bienes;

III. La destrucción total o parcial de insumos o materiales;

IV. La suspensión de actividades, y;

V. Las demás que se deriven de la Ley o de este Reglamento.

Artículo 201. El aislamiento consiste en separar por el tiempo necesario para decidir su destino final, los bienes o insumos que muestren signos que puedan poner en riesgo a la población.

Artículo 202. El decomiso o aseguramiento de bienes tendrá lugar cuando se presuma que pueden ser nocivos o poner en riesgo la salud de la población. El decomiso o aseguramiento de bienes se practicará para evitar su comercialización, hasta que el infractor obtenga la autorización reglamentaria; cumpla con los requisitos sanitarios y fiscales; acredite su legal procedencia, y cubra las sanciones que se le hubieren impuesto.

Los bienes decomisados o asegurados conforme al párrafo anterior, pasarán por una inspección para determinar su destino final. De resultar apta para el fin que fueron previstos, se estará en lo conducente al párrafo anterior, en caso contrario se procederá a su destrucción total o parcial según corresponda. El dictamen correspondiente para determinar el destino de los bienes decomisados o asegurados, tomará en cuenta:

I. El interés primordial de salvaguardar la salud pública;

II. Las normas técnicas generalmente aceptadas, según la materia de que se trate;

III. El carácter perecedero o no del producto que lo hace de fácil descomposición;

IV. La posibilidad de un tratamiento mediante el cual se logre su legal aprovechamiento, con vigilancia de la autoridad municipal, y;

V. La garantía de audiencia y la posibilidad de recibir dictamen de laboratorio o perito en la materia, a cargo del interesado.

Artículo 203. Los bienes decomisados o asegurados que no resulten nocivos para la salud serán devueltos a sus dueños, si dentro del término de 30 días acreditan haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo anterior.

Los bienes decomisados o asegurados no reclamados en los términos del párrafo anterior quedarán a disposición del Municipio, quien los entregará para su aprovechamiento a organizaciones de la sociedad civil sin fines de lucro o instituciones públicas de asistencia. Para documentar dicha entrega, se levantará un acta en la que se detallen los bienes entregados, misma que deberá firmarse por el Subdirector de Gobernación o el inspector que éste autorice, así como por el representante de la organización o institución que los recibe.

Artículo 204. La suspensión de actividades es una medida temporal aplicada a quien gozando de la autorización, licencia o concesión para prestar algún servicio público municipal, incurra en irregularidades que pongan en riesgo la salud de las personas, pero que sean susceptibles de corregirse. Esta medida queda sin efecto a solicitud del interesado, previa comprobación ante la autoridad competente que cesó la causa por la que fue decretada.

Artículo 205. La autoridad municipal podrá, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, el peligro que entraña para el público y la naturaleza de los hechos, adoptar las medidas de seguridad idóneas para evitar el riesgo a la salud pública.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y DEFENSA JURÍDICA DE LOS PARTICULARES

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS

INFRACCIONES

Artículo 206. Se considera infracción al presente Reglamento cualquier incumplimiento a las disposiciones contenidas en el mismo.

Artículo 207. Toda persona podrá denunciar ante la Subdirección cualquier establecimiento a que se refiere este Reglamento, que funcione de manera irregular.

CAPÍTULO

SEGUNDODE LAS

SANCIONES

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS SANCIONES EN GENERAL

Artículo 208. La Subdirección de Gobernación Municipal en los términos de este Capítulo sancionará a quienes resulten responsables de las infracciones al presente Reglamento. Las sanciones pueden consistir en:

I. Apercibimiento;

II. Multa;

III. Clausura temporal y colocación de sellos;

IV. Clausura definitiva y colocación de sellos, y;

V. Arresto hasta por 36 horas. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo de dicha sanción.

Artículo 209. Para la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior se observarán las siguientes reglas:

I. El apercibimiento, la amonestación, la suspensión o la clausura serán aplicados por la Subdirección, pero nunca dos o más sanciones a la vez;

II. El apercibimiento y la amonestación constarán por escrito y se aplicarán preferentemente antes de cualquier otro tipo de sanción, según la gravedad de la infracción cometida;

III. Las sanciones pecuniarias serán aplicadas por la Tesorería por los montos y bajo las condiciones establecidas en el presente Reglamento y demás disposiciones que resulten aplicables, y;

IV. En lo relativo al arresto serán aplicables las disposiciones relativas al procedimiento para la detención y presentación de presuntos infractores en los términos del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Chihuahua.

Artículo 210. La determinación de la revocación y la cancelación de las licencias o permisos procedentes en los términos de este Reglamento, corresponde a la Presidencia Municipal por conducto de la Subdirección de Gobernación Municipal, cuando estas fueren necesarias por motivo de queja o porque lo estime conveniente por motivos de interés público.

Artículo 211. La Subdirección de Gobernación Municipal, para aplicar la sanción correspondiente, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.
En caso de que la sanción se califique con multa, corresponde a la Tesorería Municipal su cobro.

Artículo 212. Se sancionará con multa equivalente de 20 a 50 veces el **valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**, la violación a las disposiciones contenidas en:

I. El artículo 22 fracciones I, II, V, VII, VIII, IX y XIV;

II. El artículo 23, fracción II, y;

III. El artículo 24, fracción III.

[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].

Artículo 213. Se sancionará con multa equivalente a 50 a 100 veces el **valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**, la violación a las disposiciones contenidas en:

I. El artículo 22 fracciones III, IV, VI, X, XI, XII, XIII;

II. El artículo 23, fracción I, y;

III. El artículo 24 fracciones I, II y IV, V y VI.

[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].

Artículo 214. Para fijar el monto de las multas se tomará como base:

I. La intencionalidad;

II. La gravedad de la infracción, para cuya calificación se tomarán en cuenta las afectaciones que se causen a las personas;

III. Las condiciones económicas del infractor, y;

IV. La reincidencia.

Para la imposición de multas se tomará como base el **valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.** ***[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].***

Artículo 215. Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día. Tratándose de trabajadores no asalariados la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso.

Artículo 216. Tratándose de establecimientos fijos, si persiste la infracción una vez vencido el plazo concedido por las autoridades correspondientes para corregir las irregularidades detectadas, podrán imponerse multas adicionales por cada día que subsista la contravención, sin perjuicio de la multa originalmente impuesta. El monto total de las multas no podrá exceder del equivalente a 1,000 días de **el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.** ***[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].***

Artículo 217. Las infracciones a este Reglamento que no tengan sanción específica, serán sancionadas mediante amonestación con apercibimiento de que en caso de incurrir nuevamente en la misma infracción, se aplicará multa por el equivalente a 100 días de **el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente.** Si aplicada la multa se comete nuevamente la misma infracción, se estará a lo dispuesto en este Reglamento en materia de reincidencia. ***[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].***

Artículo 218. Cuando el infractor en uno o más hechos viole varias disposiciones de este ordenamiento, se acumularán y aplicarán las sanciones correspondientes a cada una de ellas.

Artículo 219. Hay reincidencia cuando una persona ha sido sancionada por contravenir una disposición de este Reglamento o disposiciones que de él emanen e infringir nuevamente las mismas en un período de seis meses.

Artículo 220. La reincidencia se sancionará con multa por dos tantos de la originalmente impuesta.

Artículo 221. En caso de reincidencia tratándose de establecimientos fijos, además de lo dispuesto en el artículo anterior, se aplicará como sanción la clausura por 30 días naturales de la actividad que haya dado lugar a la infracción.

Artículo 222. Tratándose de establecimientos fijos, si se contraviene por tercera ocasión en un lapso de dos años la misma disposición, se aplicará como sanción la clausura total y definitiva.

Artículo 223. Procede el arresto administrativo por desacato a las disposiciones de la autoridad en esta materia o por obstaculizar las funciones de la misma. Se sancionará con arresto hasta por 36 horas:

I. A la persona que interfiera, se oponga u obstaculice el ejercicio de las funciones de la Subdirección de Gobernación Municipal en las materias de este Reglamento;

II. A la persona que se niegue a cumplir con los requerimientos y disposiciones de la Subdirección de Gobernación Municipal en las materias de este Reglamento, y;

III. Al propietario, representante legal o encargado del establecimiento que quebrante los sellos de clausura.

Artículo 224. Procederá la clausura temporal y colocación de sellos en los casos siguientes:

I. Cuando en los establecimientos, locales o áreas en donde se realice alguna de las actividades reguladas por este Reglamento, no se cuente con el permiso o licencia correspondiente;

II. Por cometer en dos o más ocasiones infracciones a este Reglamento, en un período de 15 días;

III. La realización de actos dentro de los espacios a que se refiere este Reglamento, que perturben la tranquilidad del lugar, que atenten contra la paz e integridad de las personas o sus intereses, y;

IV. Por queja fundada de vecinos inmediatos, a quien perjudique el funcionamiento o realización de la actividad que se desarrolla en los espacios referidos.

La clausura temporal no podrá ser menor de 24 horas ni superior a siete días.

Artículo 225. La clausura temporal y colocación de sellos en los espacios en donde se realicen actividades a que se refiere este Reglamento, se sujetará al procedimiento siguiente:

I. En el acta o reporte de infracción, se citará al propietario o representante legal del establecimiento a una audiencia, en la cual será oído en defensa de sus derechos;

II. Se desahogarán las pruebas que ofreciere y se formularán los alegatos que estimare convenientes, con respecto a los hechos contenidos en el acta, y;

III. Una vez desahogada la diligencia, se dictará la resolución que proceda.

Artículo 226. Desahogada la diligencia a que se refiere la fracción I del artículo anterior, si de la misma se desprende que no se desvirtuaron las infracciones asentadas en el acta o no compareciera el interesado, se dictará la clausura temporal.

Artículo 227. Procederá la clausura definitiva en los casos siguientes:

I. Por no presentarse el interesado o su representante legal a regularizar la situación del establecimiento, en el plazo decretado de clausura temporal;

II. Cometer en tres o más ocasiones infracciones previstas en este Reglamento, en un período de seis meses;

III. Por quebrantar los sellos de clausura temporal, y;

IV. Si al propietario, encargado o empleado de un centro nocturno se le sorprendiera induciendo a la prostitución, sin perjuicio de consignarlo ante la autoridad competente.

Artículo 228. La clausura definitiva y colocación de sellos se sujetará al procedimiento descrito en el artículo 225 del presente Reglamento.

Artículo 229. Proceden la revocación o la cancelación de permisos o autorizaciones, a quienes no se sujeten a los términos establecidos en las propias autorizaciones relacionadas con la celebración de espectáculos o eventos.

Artículo 230. Para la ejecución de las órdenes expedidas por la autoridad municipal podrá hacerse uso de la fuerza pública. Quien se oponga o impida el cumplimiento de dichas órdenes será sancionado con multa por el equivalente de 50 a 100 días de **el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente** o arresto administrativo hasta por 36 horas; pero si el infractor no pagare la multa impuesta se permutará ésta por el arresto. ***[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].***

Artículo 231. No se impondrá sanción cuando se haya incurrido en infracción a este ordenamiento por caso fortuito o fuerza mayor, así como cuando se cumplan espontáneamente las obligaciones respectivas.

SECCIÓN SEGUNDA

EN MATERIA DE ESTACIONAMIENTOS

Artículo 232. La inobservancia de las disposiciones contenidas en este Reglamento, dará lugar a que los propietarios o administradores de estacionamientos sean sancionados por la Subdirección de Gobernación, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, en el siguiente orden:

I. Amonestación;

II. Multa;

III. Suspensión temporal, y;

IV. Clausura definitiva, con colocación de sellos.

Artículo 233. Se sancionará con multa a los propietarios o administradores de estacionamientos, de conformidad con lo siguiente:

I. Con multa de cinco **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**:

a) No mantener libre de obstáculos los carriles de entrada y salida del estacionamiento;

b) No proporcionar el alumbrado necesario para seguridad de los vehículos en guarda;

c) No devolver el vehículo cuando el depositante lo requiera;

d) No dar aviso de manera inmediata a la autoridad competente de que alguno de los vehículos recibidos es robado;

e) No colocar a la entrada del estacionamiento un anuncio indicativo de que se encuentran ocupados todos los lugares autorizados, y;

f) No proporcionar la vigilancia necesaria para la seguridad de los vehículos y de los usuarios.

II. Con multa de diez **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**:

a) No conservar las instalaciones sanitarias y el establecimiento en general, en condiciones de higiene y seguridad;

b) No conservar el estacionamiento en buen estado, tanto en su construcción como en sus banquetas, y;

c) No expedir a los usuarios boletos debidamente marcados;

III. Con multa de 15 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**:

a) No colocar el número de extinguidores necesarios;

b) No proporcionar servicios sanitarios;

c) No tener a la vista la autorización de apertura;

d) No colocar a la vista del público los horarios de servicio o no respetarlos, y;

e) No exigir a los acomodadores licencia para conducir.

IV. Con multa de 40 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**:

a) No responder por las pérdidas o daños que sufran los vehículos depositados y que se originen por siniestro, negligencia o intencionalmente por los propietarios, administradores o los empleados, mediante una póliza de seguro;

V. Con multa de 100 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**:

a) No mantener en forma fija y a la vista del público las características del servicio y la tarifa correspondiente, y;

b) No expedir, en todo momento, comprobante de pago por el servicio.

[Artículo reformado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I, de fecha 04 de diciembre de 2017].

Artículo 234. El infractor reincidente, cuyo estacionamiento se encuentre en condiciones materiales y de servicio que comprometan la seguridad e higiene del usuario, se hará acreedor a la clausura del mismo.

SECCIÓN TERCERA
DE LA SUSPENSIÓN Y CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DEL PERITO VALUADOR

Artículo 235. Para la suspensión y cancelación de la autorización y registro de perito valuador por no ajustarse a los procedimientos y normas técnicas del presente ordenamiento, se procederá de conformidad con los siguientes puntos:

I. Amonestación por escrito:

a) Si se encuentra en la hipótesis que define la fracción IV del artículo 192 de este ordenamiento;
b) Por no hacer la notificación oportuna a que se refiere la fracción V del artículo 192 del presente instrumento;
c) Por falsear la información a que se refiere la fracción I, del segundo párrafo, del artículo 189 de este Reglamento, y;
d) Por la elaboración de un avalúo o dictamen de valor bajo que arroje una diferencia de valor que sea mayor al diez por ciento con respecto al avalúo o dictamen de valor practicado por la Tesorería.

II. Suspensión del registro por un período de tres meses consecutivos:

a) Cuando acumulen cinco amonestaciones;
b) Por incumplimiento a lo ordenado en los artículos 190 y 164, segundo párrafo, de este ordenamiento;
c) Por la elaboración de un avalúo o dictamen de valor cuyos datos sirvieron como base para la determinación incorrecta de una contribución, adicionando un mes de suspensión por cada 50,000 pesos o fracción adicional de diferencia del valor del avalúo o dictamen de valor, contraviniendo los criterios para la revisión de avalúos o dictámenes de valor previsto en el presente ordenamiento, y
d) Por incumplimiento a lo establecido en las fracciones III y IV del artículo 192 de este Reglamento, en cuyo caso la suspensión no se interrumpirá por cumplir con los requerimientos que para el refrendo se establecen, sino que deberá agotarse el término al que refiere la siguiente fracción, y;

III. Cancelación definitiva del registro, cuando se acumulen suspensiones por un total de 36 meses.

Artículo 236. Cuando la Tesorería tenga conocimiento de una infracción que amerite suspensión o cancelación, procederá de la manera siguiente:

I. Girará oficio al perito valuador haciendo de su conocimiento las razones por las que se considera que cometió la infracción, otorgándole un plazo de ocho días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación correspondiente, para que mediante un informe por escrito, formule las consideraciones que a su derecho convengan;

II. Si el informe rendido presenta elementos que a juicio del Consejo y la Tesorería son suficientes para considerar que no se cometió la infracción, se procederá a notificar al perito de dicha circunstancia en una plaza máximo de cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de la última sesión del Consejo y se le incorporará inmediatamente y automáticamente al padrón sin ningún cargo;

III. Si del análisis del informe rendido, se desprende que sí se cometió la infracción, pero igualmente se demuestra con prueba fehaciente que fueron cubiertas las diferencias de la contribución omitida incluyendo sus accesorios, se reducirá a la

mitad la sanción aplicable, salvo cuando se trate de una infracción que por su gravedad amerite la cancelación definitiva;

IV. Si no se rinde el informe dentro del plazo señalado, se presumirá que el perito se allana a las imputaciones o señalamientos descritos en el oficio enviado por la Tesorería, resultando procedente la aplicación de la medida de control correspondiente;

V. Las sanciones se aplicarán sin perjuicio de las que pudieren corresponder por la comisión de alguna infracción a otros ordenamientos que puedan constituir delitos fiscales, y;

VI. La aplicación de sanciones se hará sin perjuicio de los efectos fiscales que los avalúos o dictámenes de valor produjeron en la determinación de las bases para el pago de las contribuciones respectivas.

Artículo 237. Las resoluciones que apliquen sanciones podrán ser recurridas a través de los medios de impugnación que para los actos administrativos prevé el Código Municipal para el Estado de Chihuahua.

CAPÍTULO TERCERO
DE LA DEFENSA JURÍDICA DE LOS PARTICULARES

Artículo 238. Las resoluciones dictadas por motivo de la aplicación del presente Reglamento, podrán ser impugnadas a través de los recursos que establece el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, sujetándose para su sustanciación en dicha normatividad.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo Primero. Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua.
Subdirección de Normatividad y Proyectos Especiales.