# REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

## CAPÍTULO PRIMERO
## DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Las disposiciones de este Reglamento, los programas de Desarrollo Urbano Sostenible, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con estos instrumentos jurídicos, son de orden público y de observancia general en el Municipio.

**Artículo 2.** Se considera de interés público y de beneficio colectivo:

I. El bien común, el desarrollo sostenible, el desarrollo limpio, la aplicación y el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;

II. La participación de las organizaciones de la sociedad civil, de los habitantes en lo individual y del gobierno en sus ámbitos respectivos en el desarrollo sostenible;

III. La elaboración y la ejecución de los planes y programas de desarrollo urbano sostenible;

IV. La participación de las universidades, los centros de investigación, los centros de educación, los profesionales y los particulares en el desarrollo urbano sostenible;

V. El aprovechamiento óptimo del agua, la energía no renovable y la renovable, los alimentos, los abastos, la infraestructura, los servicios, los equipamientos urbano y rural, el suelo urbano y el suelo rural para el desarrollo urbano sostenible;

VI. El establecimiento de programas de densificación interna de los centros de población hasta lograr el uso óptimo de la infraestructura, los servicios, el equipamiento y el potencial urbano;

VII. El diseño, construcción, operación y mantenimiento de un sistema de movilidad urbana sostenible, de acuerdo a las necesidades de cada asentamiento humano en los centros de población;

VIII. La conservación, mejoramiento, preservación y restauración del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural de los centros de población, incluida la cultura de los pueblos milenarios;

IX. La dedicación de la obra pública, los servicios urbanos y toda acción de los tres órdenes de gobierno, para cambiar las condiciones deficitarias del desarrollo urbano sostenible, y

X. La expropiación de predios por causa de utilidad pública, como la adquisición de los terrenos que los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población asignen a la

infraestructura vial e hidráulica y el equipamiento comunitario, áreas verdes, así como aquellos que requieran ser de propiedad pública para la ejecución de los planes parciales de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano; en cualquier caso, los fines de la expropiación deberán ajustarse a los planes de desarrollo urbano en vigor.

**Artículo 3.** Este Reglamento tiene por objeto:

I. Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente;

II. Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano sostenible del Municipio y sus centros de población;

III. Promover el desarrollo urbano sostenible por medio de las acciones y gestión urbana del Municipio;

IV. Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos, en los procesos de planificación, consulta pública y administración del desarrollo urbano sostenible;

V. Motivar la participación de todos los habitantes en las prácticas del bien común orientadas al desarrollo urbano sostenible;

VI. Definir formas para medir el estado actual y el avance periódico en materia de desarrollo urbano sostenible;

VII. Establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible, los que se aplicarán de acuerdo a este Reglamento derivado de la Ley;

VIII. Determinar sanciones para quienes contravengan las disposiciones de este Reglamento, y

IX. Establecer las normas y procedimientos para regular:

a) El destino y conservación de predios;

b) Las restricciones y modalidades que se impongan al uso o aprovechamiento del suelo;

c) La utilización de la vía pública;

d) Las autorizaciones para fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos que bajo cualquier régimen de tenencia de la tierra se realicen dentro de los límites territoriales del municipio de Chihuahua, para la constitución de

fraccionamientos, centros comerciales, parques industriales, conjuntos urbanos, y obras similares, y

e) La conservación y mejoramiento del medio ambiente, prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas.

**Artículo 4.** Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. Alineamiento: El plano vertical imaginario sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano, señalados por los planes y demás legislación aplicable;

II. Altura máxima: La medida autorizada en número de metros de las construcciones; y que se determina en los planes o programas atendiendo a aspectos de: capacidad de infraestructura y servicios urbanos; paisaje urbano y; preservación del patrimonio cultural construido, tomada a partir del nivel medio longitudinal de la guarnición hasta la parte más alta de la construcción respectiva;

III. Anuncio: Todo elemento de información, comunicación o publicidad que indique, señale, avise, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos o bienes; con la prestación de servicios y con el ejercicio de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas; que se puede dar a conocer en mantas, móviles, especiales, letreros, espectaculares, mamparas, carteleras, señalizaciones, volantes, inflables, globos aerostáticos y cualquier otro medio que tenga el mismo fin;

IV. Arborización: La cubierta vegetal comprendida por árboles y arbustos;

V. Áreas de donación o dotación: Las que se determinan en la Ley como áreas de destinos públicos; y en el presente Reglamento como áreas de donación y dotación, previstas en los planes o programas de desarrollo urbano o en los proyectos definitivos de fraccionamiento, para dotar y proveer las áreas y predios para los usos y fines públicos que requiera la comunidad;

VI. Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia;

VII. Áreas y predios rústicos: Las tierras, aguas y bosques fuera de los límites de un centro de población que son susceptibles de explotación agropecuaria, piscícola, minera o forestal, así como los predios comprendidos en las áreas de reservas y preservación de un centro de población, donde no se hayan realizado obras de urbanización;

VIII. Ausentismo urbanístico: El determinada como área urbana o urbanizable, carente de acciones de urbanización: infraestructura, servicios y otros que le dan esa condición;

IX. Ayuntamiento: El Ayuntamiento del municipio de Chihuahua;

X. Camellón: La franja que sirve para separar dos cuerpos de una vialidad;

XI. Cambio de uso de suelo: La determinación que emite el Ayuntamiento o la Dirección, previo dictamen que funde y motive la decisión, en base a los estudios de compatibilidad urbanística, impacto ambiental, vial o de riesgo, para modificar la condición previa;

XII. Carta Urbana o Plano Oficial de Usos y Destinos del Suelo: El documento gráfico denominado “Plano de Usos, Reservas y Destinos” derivado de los planes o programas de desarrollo urbano sostenible municipales, regionales, subregionales, de centro de población vigentes, que señala la zonificación primaria o secundaria según corresponda, cuyo original ha sido aprobado por el Ayuntamiento y obra en poder de las autoridades municipales debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

XIII. Centro de barrio: El elemento de la estructura urbana dentro de los centros de Población que contiene el equipamiento, el comercio y los servicios de nivel básico, para atender a los habitantes de un barrio, colonia o grupo vecinal;

XIV. Centro de Distrito: El elemento de la estructura urbana dentro de los Centros de población que concentra el equipamiento, el comercio y los servicios de nivel medio o distrital, y que comprende un conjunto de barrios, fraccionamientos o colonias;

XV. Centro Histórico: El área que delimita los espacios urbanos, vialidades e inmuebles a partir de los cuales se originaron los centros de población. Su límite se establece a partir de eventos históricos nacionales, regionales o locales. Para fines de este Reglamento se considera como centro histórico, el área establecida como centro histórico y centro urbano por el Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua;

XVI. Centro urbano. El elemento de la estructura urbana que constituye la delimitación geográfica del origen de un Centro de Población;

XVII. CFE: La Comisión Federal de Electricidad;

XVIII. Código Fiscal: El Código Fiscal del Estado de Chihuahua;

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

XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo o COS, por sus siglas: El factor por el cual debe multiplicarse el área total de un predio para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción;

XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo o CUS, por sus siglas: El factor por el cual debe multiplicarse el área total de un predio para determinar la superficie máxima de construcción que se puede alojar en un predio, en el cual se cuantifican todas las áreas techadas;

XXII. Colonia: El desarrollo urbano sostenible determinado o parcial donde puede predominar un lote tipo pero no la vivienda tipo;

XXIII. Comisión de Directores: Comisión de Directores y Peritos Corresponsables de Obra;

XXIV. Comisión de patrimonio cultural: El organismo consultivo municipal con facultades de concertación, promoción y supervisión de acciones en torno al patrimonio cultural, para la conservación de los bienes que lo conforman y que asesorará a las dependencias que por sus atribuciones puedan intervenir en el patrimonio cultural;

XXV. Condominio: El régimen de propiedad de un inmueble, que cuenta con unidades de propiedad individual susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública, y que cuenta con elementos o partes comunes, necesarios para su adecuado uso y disfrute, conforme a las normas del Código Civil. Sobre tales unidades existe un inseparable derecho de copropiedad conforme a la legislación aplicable;

XXVI. Conjuntos habitacionales: La construcción de infraestructura, viviendas y provisión de áreas para equipamiento urbano ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado;

XXVII. Conjunto urbano: La modalidad de acción urbana en un polígono determinado donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos del suelo;

XXVIII. Consejo de Planeación Urbana Municipal o Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible: El Órgano de colaboración integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad, auxiliar del Municipio en materia de planeación urbana;

XXIX. Constancia de alineamiento y número oficial: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se indica la restricción que se deberá dejar sin construcción aplicables a cada tipo de lote, de acuerdo a lo estipulado en el presente reglamento a partir de los límites del predio, y el número correspondiente que identifica al predio, en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

XXX. Constancia de inafectabilidad: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, en el que se indica la existencia o inexistencia de obra pública además de las restricciones por infraestructura de servicios y elementos naturales sobre algún predio específico, así como restricciones y normas en general establecidas en los diferentes documentos de planeación urbana, teniendo como base el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible y planes parciales de Desarrollo Urbano Sostenible, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

XXXI. Constancia de medidas y colindancias: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, en el que se indican las medidas, colindancias y superficies de algún predio específico, teniendo como base la certificación de la propiedad, el levantamiento y dictamen de un perito vigente y el levantamiento físico por esta Dirección, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

XXXII. Constancia de zonificación: Constancia de zonificación: El documento emitido por la Dirección que consigna el tipo de zona en la que se encuentra un predio según el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible del centro de población correspondiente;

XXXIII. Contaminación visual: La alteración de las cualidades de la imagen de un paisaje natural o urbano, causada por cualquier elemento funcional o simbólico, que tenga carácter comercial o propagandístico o cualquier situación que provoque un mal aspecto en relación con su entorno;

XXXIV. Corredor urbano: Las áreas de influencia al lado de las vías regionales, de primer orden y primarias donde se presenta la mezcla de usos comerciales, viviendas, servicios, oficinas u otros asociando la jerarquía vial con la intensidad del uso del suelo;

XXXV. Delimitación de desarrollos urbanos: La determinación oficial de límites a un asentamiento poblacional, para su ordenamiento, identificación y localización dentro del fundo legal, de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente en la materia;

XXXVI. Densidad habitacional máxima: La concentración máxima de viviendas permitidas en una determinada superficie de una zona o asentamiento urbano;

XXXVII. Densidad máxima: La concentración máxima de habitantes permitida en una superficie determinada del municipio o del centro de población. En el presente Reglamento se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

XXXVIII. Desarrollo urbano sostenible: La provisión, aprovechamiento y conservación óptimos de la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano, así como del medio natural, para satisfacción de las necesidades de los asentamientos humanos.

Se logra por medio de las acciones para la reducción del déficit en los índices prioritarios del desarrollo sostenible, con la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno, en los ámbitos de sus competencias, y con la participación de las organizaciones de la sociedad civil, las redes sociales, las organizaciones políticas, los empresarios y los individuos, sin comprometer la capacidad de que las generaciones futuras puedan satisfacer sus necesidades. Mejora en la competitividad, entendida como la capacidad de la región para producir más eficientemente en relación a otras;

XXXIX. Dictamen técnico: El documento expedido por la Dirección que acredita y justifica, previo estudio y análisis correspondiente, la viabilidad o no de alguna acción urbana dentro del centro de población;

XL. Dirección: La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;

XLI. Director: El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio;

XLII. Director de Obras Públicas: El Director de Obras Públicas del Municipio;

XLIII. Edificación: Los elementos construidos que albergan un uso y han sido realizados por el ser humano a lo largo del tiempo;

XLIV. Equipamiento: Los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional. Cuando el equipamiento lo administra el sector público este se considera un destino y cuando lo administra el sector privado se considera un uso;

XLV. Espacio público: El conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes; incluye elementos tales como las calles, banquetas, plazas, parques, fuentes, monumentos, etc.;

XLVI. Estructura vial: La infraestructura conformada por las vialidades, banquetas, el conjunto de elementos, mobiliario y equipo necesarios para el traslado de personas y de bienes en el territorio municipal;

XLVII. Estudio de impacto ambiental: El análisis que debe realizarse cuando se pretenda llevar a cabo una acción urbana, con la finalidad de conocer el impacto que tendrá en sus habitantes, paisaje, medio ambiente y demás componentes. Con base en el resultado del mismo, se podrá determinar cómo minimizar o evitar dicho impacto, proponiendo las condiciones a que se sujetará su operación;

XLVIII. Estudio de impacto urbano: El análisis que debe realizarse cuando se pretenda llevar a cabo una acción urbana, con la finalidad de conocer el impacto que tendrá en

sus habitantes, comunicaciones, equipamiento, servicios públicos, actividades económicas y otros componentes urbanos. Con base en el resultado del mismo, se podrá determinar cómo minimizar o evitar dicho impacto, proponiendo las condiciones a que se sujetará su operación;

XLIX. Fachada: El paramento vertical de un edificio visible desde el espacio público;

L. Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere el trazo de una o más calles o la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

LI. Frente mínimo: Es la dimensión mínima establecida por los instrumentos de planeación a un lote o predio que define la distancia mínima de su lindero con la vía pública;

LII. Fusión: La unión de dos o más predios colindantes para formar uno solo;

LIII. Guarnición; La estructura de concreto que sirve de límite entre la banqueta y el arroyo de calle, además protege el que las llantas de los vehículos invadan las banquetas;

LIV. Imagen urbana: La impresión visual que producen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, del medio ambiente, socio-culturales e históricas de un centro de población. Para los efectos del presente Reglamento, la imagen urbana y del paisaje se integra por los siguientes componentes naturales y construidos: el medio natural, traza urbana y vialidades; espacio público, infraestructura, mobiliario urbano, edificaciones, sitios, zonas e inmuebles patrimoniales; anuncios, publicidad, señalización, entre otros;

LV. IMPLAN: El Instituto Municipal de Planeación de Chihuahua; Organismo técnico del Consejo de Planeación Urbana Municipal;

LVI. INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia;

LVII. Inmueble: El suelo, predio o lote, y las construcciones adheridas a él, todo lo que este unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo o del objeto a él adherido;

LVIII. JMAS: Junta Municipal de Agua y Saneamiento;

LIX. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;

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

LXI. Ley del Equilibrio Ecológico: La Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado;

LXII. Licencia de anuncios publicitarios: El documento con valor oficial que expide la Dirección previa solicitud del interesado, teniendo como base las normas técnicas establecidas en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, donde se autoriza la colocación de un anuncio, siendo este un medio de comunicación que indique, señale, exprese muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de las actividades profesionales , políticas, cívicas, culturales, industriales, mercantiles y técnicas, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

LXIII. Licencia de apertura de zanjas: El documento con valor oficial que expide la Dirección previa solicitud del interesado, donde se autoriza la apertura de la zanja, previa revisión y dictamen de factibilidad de las empresas privadas y organismos públicos que proporcionan servicios de infraestructura en el área donde se pretenda realizar los trabajos, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

LXIV. Licencia de construcción: El documento expedido por la Dirección, previa solicitud, mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores, según el caso, a construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación;

LXV. Licencia de fusión: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se autoriza la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

LXVI. Licencia de renovación de obra: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se autoriza la ampliación del plazo de ejecución de labores en una construcción previamente autorizada, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

LXVII. Licencia de subdivisión: El documento con valor oficial que expide la Dirección, previa solicitud del interesado, donde se autoriza la partición de un terreno en dos o más fracciones, todos con frente a vía pública reconocida y que no requiera el trazo de una vialidad o la introducción de servicios urbanos básicos, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados;

LXVIII. Licencia de Uso del Suelo: Es el documento expedido por la autoridad municipal, previa solicitud del interesado, en la que se hace constar un uso o destino para un inmueble o predio específico dentro de un Centro de Población en los casos establecidos en el Plan;

LXIX. Licencia para instalación de antenas de telecomunicaciones: El documento con valor oficial que expide la Dirección previa solicitud del interesado, y cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Teniendo como base las

normas técnicas establecidas en este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;

LXX. Licencia temporal o trámite inmediato: El documento expedido por la Dirección, previa solicitud del interesado, en el que se autoriza la ejecución de una acción urbana en el Municipio ante la necesidad de iniciar trabajos de edificación sin contar con la totalidad de la documentación requerida para tramitar una licencia definitiva, condicionándola a complementarla en un plazo establecido en el mismo;

LXXI. Límite de zonificación: La línea virtual, generalmente sobre ejes de calles, que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio, comprendido dentro del límite del centro de población;

LXXII. Lote: La fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado. Puede ser producto de un fraccionamiento, conjunto urbano, fusión, subdivisión o relotificación;

LXXIII. Lote mínimo: La superficie mínima en la cual podrá ubicarse una edificación, vivienda o cualquier otra acción urbana que esté determinada por la Ley y por los planes o programas de desarrollo urbano sostenible;

LXXIV. Mantenimiento: Cualquier procedimiento de limpieza, de pintura, reparación y reposición de partes defectuosas de un inmueble, desarrollo inmobiliario, señalamiento o anuncio, sin alterar el original ni en su estructura ni en su diseño básico;

LXXV. Medio natural o paisaje: El formado por montañas, cerros, colinas, ríos, arroyos, cañadas, lagos, valles, la vegetación, la flora y la fauna. El paisaje natural es considerado como recurso y patrimonio cultural de los habitantes;

LXXVI. Mobiliario urbano: El elemento o instalaciones de uso común ubicado en el espacio público, con fines de servicio u ornamental de propiedad federal, estatal o municipal o de sus concesionarios;

LXXVII. Modificación menor: La acción urbana prevista por la Ley por medio de la cual se modifica el uso de suelo asignado a un predio, a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura máxima de construcción permitida en los instrumentos de planificación urbana correspondientes;

LXXVIII. Monumento histórico: Los bienes vinculados con la historia de la nación, regional y local, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de ley. Pueden ser bienes muebles e inmuebles, documentos y colecciones;

LXXIX. Municipio: El Municipio de Chihuahua;

LXXX. Nomenclatura oficial: La denominación de los bienes inmuebles, de las vías públicas, así como plazas, parques o cualquier otro del dominio público sujeto a nomenclatura;

LXXXI. Nominación de desarrollo urbano : La asignación de un nombre oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con su debida delimitación física conferido por el Ayuntamiento de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia;

LXXXII. Numeración oficial: La asignación de un número a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación, que consta de dos series de dígitos; la primera serie aumenta conforme se aleja calle a calle del origen; la segunda serie ubica el predio en la acera correspondiente dentro de la manzana. Por disposición de la autoridad administrativa y de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia, se asignará un solo número a cada predio como registro oficial;

LXXXIII. Nominación oficial de vía pública: La asignación de un nombre, alfabético o numérico, a una vía pública, con el cual se le identifica y localiza a través de uno o más desarrollos urbanos;

LXXXIV. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas necesarias a realizar en un predio para permitir su uso o destino;

LXXXV. Obras de infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje y energéticos;

LXXXVI. Organización territorial. La clasificación de áreas y zonas del territorio de un centro de población para fines de la planeación urbana;

LXXXVII. Paisaje cultural: El sitio o región geográfica que contenga escenarios naturales, monumentos arquitectónicos con acontecimientos históricos o que posea relevancia por su valor estético o tradicional. Además de la geomorfología, la flora y la fauna, este paisaje puede incluir humedales, estanques, corrientes de agua, fuentes, veredas, escalones, muros, inmuebles, muebles decorativos o utilitarios, entre otros, de acuerdo a su relevancia colectiva;

LXXXVIII. Paramento de la edificación. El plano o planos verticales virtuales que delimitan o enmarcan los limites o el inicio de las construcciones dentro de un predio determinado;

LXXXIX. Patrimonio edificado: Todo inmueble arqueológico, histórico, artístico de valor cultural o de carácter vernáculo así catalogado en los documentos o instrumentos de planificación correspondientes;

XC. Pavimentos: El conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la superficie de rodamiento de, vehículos, la circulación de personas o equipos;

XCI. PEMEX: Petróleos Mexicanos;

XCII. Plan de Desarrollo: El Plan de Desarrollo Urbano 2040 del Centro de Población Chihuahua, referido a la más reciente actualización o revisión;

XCIII. Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible: La propuesta de desarrollo urbano para uno o varios predios que se localizan dentro o fuera del área urbana sin exceder los límites de un centro de población, en concordancia con los programas de desarrollo y demás normatividad existente;

XCIV. Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible: El instrumento técnico jurídico administrativo autorizado, que en mayor profundidad y detalle del contemplado por el Programa o Plan de Desarrollo Urbano Sostenible, cubre un área delimitada del territorio del centro de población y es la base para la tramitación de acciones urbanas, que tendrá por referencia los propios programas o planes de Desarrollo Urbano Sostenible y demás legislación relativa y aplicable;

XCV. Planes o Programas: Los instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes en el municipio, incluyendo los municipales, de zona metropolitana, de centros de población, parciales o de zona, sectoriales y maestros;

XCVI. Predio: El área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado;

XCVII. Presidente Municipal: El Presidente Municipal de Chihuahua;

XCVIII. Presupuesto de Egresos: El Presupuesto de Egresos del Municipio de Chihuahua;

XCIX. Publicidad: Los medios de comunicación gráfica colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio u oficiales;

C. Reglamento: El presente Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua;

CI. Reglamento de Construcciones: El Reglamento de Construcciones y Normas Técnicas para el Municipio de Chihuahua;

CII. Reglamento Interior: El documento donde se estipulan los derechos, obligaciones y forma de operación de los adquirentes de lotes o unidades construidas dentro de un conjunto urbano fraccionamiento, constituido bajo el régimen de propiedad en condominio;

CIII. Relotificación: La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento o el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

CIV. Renovación urbana: La transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público tales como la vialidad, las redes de servicio o la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o edificaciones;

CV. Reparación: Las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales o funcionales de un inmueble, desarrollo inmobiliario, señalamiento o anuncio o de sus elementos, generados por el deterioro natural o inducido;

CVI. Responsable de anuncio: La persona moral o física que funge como dueño de la propiedad donde se instala el anuncio publicitario o de la estructura del mismo;

CVII. Restauración: El conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas;

CVIII. Restricciones: Las limitaciones impuestas a un predio o a franjas del mismo para su utilización dentro de la propiedad privada, que por razones de imagen urbana, previsión de la instalación de infraestructura o ampliación de vialidades o cualquiera de sus elementos debe conservarse permanentemente libre de construcciones de cualquier tipo u obstáculos visuales;

CIX. Saturación: La condición de una zona la cual se determina como inviable para la instalación de publicidad por considerarse que se ha llegado al límite permisible de acuerdo a los estudios y dictámenes respectivos;

CX. SCT: La Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

CXI. Secretaría: La Secretaría del Ayuntamiento de Chihuahua;

CXII. Señalización: Los anuncios y propaganda que aporten información o publicidad por medios visuales, colocados hacia la vía pública con fines comerciales o de servicio;

CXIII. SIG: El Sistema de Información Geográfica;

CXIV. Sistema de ejes rectores: La denominación técnica que se le da a la vialidad previamente establecida, la cual dará la secuencia para la asignación numérica de las vialidades paralelas a la misma. Asimismo, define la secuencia que deberá llevar la numeración oficial a partir del eje. Los ejes rectores para la ciudad de Chihuahua

serán la Avenida Independencia y Avenida Benito Juárez. En las demás poblaciones del municipio los ejes rectores serán establecidos por la Dirección;

CXV. Sitio: El lugar o localidad que por sus características patrimoniales, naturales, culturales, arquitectónicas o urbanas, tiene significación popular y presenta interés para el cuidado de sus edificaciones, elementos e imagen urbana;

CXVI. Subcentro Urbano: El elemento de la estructura urbana dentro de un centro de población, que concentra equipamientos, comercios y servicios de carácter sectorial. Regularmente se ubican en las inmediaciones de dos o más vialidades primarias o regionales;

CXVII. Subdivisión: La partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieren del trazo de vía pública ni de obras de urbanización. El lote o lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser de menor superficie al lote mínimo establecido en la zona en que se ubique el predio a subdividir;

CXVIII. Suelo urbanizable: La superficie de tierra urbana cuyas características la hacen susceptible de aprovechamiento para el desarrollo urbano sostenible y el crecimiento de los centros de población sin detrimento del equilibrio ecológico;

CXIX. Suelo urbanizado: La superficie de tierra que se ubica donde se han ejecutado obras de urbanización autorizadas por la Dirección;

CXX. Suelo Urbano: Las superficies que los planes y programas califiquen como tal, debido a que cuentan con infraestructura urbana, equipamientos y servicios, o bien se encuentran ocupados con asentamientos humanos;

CXXI. Tesorería: La Tesorería del Municipio de Chihuahua;

CXXII. Toldo: La lona protectora contra la luz solar, utilizada en la fachada de los edificios para evitar y controlar la entrada de luz;

CXXIII. Topografía: El conjunto de elementos que configuran la superficie de un predio y que es determinante de la forma y disposición del desarrollo urbano sostenible y su asentamiento;

CXXIV. Traza urbana: El patrón de organización espacial del asentamiento. Está conformada por vialidades, manzanas, lotes, paramentos, y espacios abiertos;

CXXV. Unidad Privativa: El conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condómino dentro de un régimen de propiedad de ese tipo;

CXXVI. Uso Condicionado: El uso o los usos de suelo asignados a un predio que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no

se causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán presentar los requisitos señalados por el presente reglamento;

CXXVII. Uso de suelo: El uso específico para un predio determinado dentro de un centro de población de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de un centro de población;

CXXVIII. Uso Permitido: El uso o los usos de suelo asignados a un predio que caracterizan o complementan de una manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación;

CXXIX. Uso Prohibido: El uso o los usos a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano sostenible;

CXXX. Vano: Todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo;

CXXXI. Vía pública: El espacio de uso común, que por disposición de la autoridad o por razón del servicio prestado se destine al libre tránsito, o bien que de hecho este destinado a uso público en forma habitual. La vía pública comprende además el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente;

CXXXII. Vialidad: El área que se utiliza para el tránsito de personas y vehículos recibe el nombre de calle;

CXXXIII. Zona conurbada o de conurbación: El área que se determina mediante los límites establecidos en el convenio aprobado por el Congreso del Estado, en donde se reconozca el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo de los centros de población integrados en una unidad urbana como se dispone en la fracción VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

CXXXIV. Zona de Amortiguamiento: La franja de terreno que debe conservarse con usos de suelo que permitan la transición entre diversos ya establecidos con el fin de mitigar cualquier impacto negativo o para prevenir riesgos;

CXXXV. Zona de Conservación y Protección Ecológica: La zona que se encuentra fuera de los límites del área urbana y del área de reserva de crecimiento urbano, pero están contenidas dentro de los límites de un centro de población. Los propietarios de los predios comprendidos en dichas zonas, cualquiera que sea el régimen de propiedad, solo podrán aprovecharlos y disponer de ellos siempre y cuando no se alteren las condiciones ambientales de la zona, de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes;

CXXXVI. Zona de Protección Paisajística: La extensión de terreno que por su grado actual de contaminación visual requiere protección especial en cuanto a su imagen.

a) Bulevar Antonio Ortiz Mena;
b) Avenida Teófilo Borunda Ortiz;
c) Bulevar Juan Pablo II;
d) Bulevar José Fuente Mares;
e) Avenida de la Juventud “Luis Donaldo Colosio Murrieta”;
f) Avenida Universidad;
g) Avenida Melchor Ocampo Manzo;
h) Avenida Francisco Zarco Mateos;
i) Avenida De las Américas;
j) Avenida De la Cantera;
k) Avenida Antonio Deza y Ulloa;
l) Avenida Carlos Pacheco Villalobos;
m) Avenida 20 de Noviembre;
n) Avenida Ignacio Vallarta;
o) Avenida Instituto Tecnológico de Chihuahua;
p) Avenida Cristóbal Colón Fontanarrosa;
q) Avenida Mirador;
r) Avenida George Washington;
s) Avenida Río de Janeiro;
t) Avenida División del Norte;
u) Avenida Los Nogales;
v) Avenida Fredor Dostoievski;
w) Avenida Francisco Villa, y
x) Avenida Ricardo Flores Magón.

CXXXVII. Zona de Valor Paisajístico: La extensión de terreno cuya cualidad del paisaje circundante tiene significación social, valor escénico, natural o presenta una imagen deteriorada y por lo anterior, requiere protección especial en cuanto a su imagen;

CXXXVIII. Zona o área metropolitana: El conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad de 50 mil o más habitantes, cuya área urbana, funciones y actividades rebasan el límite del municipio que originalmente la contenía, incorporando como parte de sí misma o de su área de influencia directa a municipios vecinos, predominantemente urbanos, con los que mantiene un alto grado de integración socioeconómica; en esta definición se incluye además a aquellos municipios que por sus características particulares son relevantes para la planeación y políticas públicas urbanas. Adicionalmente, se definen como zonas metropolitanas todos aquellos municipios que contienen una ciudad de un millón o más habitantes, así como aquellos con ciudades de 250 mil o más habitantes que comparten procesos de conurbación con ciudades de Estados Unidos de América, y

CXXXIX. Zonificación: La división geográfica del territorio adscrito dentro del límite de un centro de población en zonas o áreas con el objeto de definir sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos; así como determinar sus políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento de las mismas.

**Artículo 5.** La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, el Código Municipal, la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Planeación, la Ley de Protección Civil, la Ley de Catastro, todos del Estado de Chihuahua, y los reglamentos que de ellos deriven, serán de aplicación supletoria del presente Reglamento, en los casos no previstos en el mismo.

**Artículo 6.** En lo no previsto en el presente ordenamiento se estará a lo que acuerde el Ayuntamiento y, en su caso, para las cuestiones operativas, a lo que establezca la Dirección.

## CAPÍTULO SEGUNDO
## DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES

### SECCIÓN PRIMERA
### DE LAS AUTORIDADES

**Artículo 7.** Son autoridades competentes para la aplicación de este Reglamento:

I. El Ayuntamiento;

II. El Municipio;

III. El Presidente Municipal, y

IV. La Dirección.

**Artículo 8.** Son atribuciones del Ayuntamiento:

I. Aprobar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;

III. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, este Reglamento y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;

IV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de la Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;

V. Otorgar o negar autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VI. Aprobar, en el ámbito de su competencia, las acciones de regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como los procesos de incorporación al desarrollo urbano sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

VII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los programas de Desarrollo Urbano Sostenible que correspondan y en este Reglamento;

VIII. Vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población;

IX. Resolver sobre los recursos administrativos que, de acuerdo a su competencia, le sean planteados, y

X. Las demás que le otorguen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 9.** Son atribuciones del Municipio:

I. Formular, actualizar y evaluar los programas de orden municipal de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los programas de desarrollo urbano sostenible regulados por este Reglamento, el dictamen de congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;

III. Formular y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;

IV. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:

a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;
b) Explotación de bancos de materiales y depósito de escombro;
c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o por los particulares tanto en zonas urbanas, como rurales;
d) Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión, y
e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.

VI. Coordinarse y asociarse con el Estado en las materias a las que se refieren la Ley o este Reglamento, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;

VII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;

VIII. Promover la participación, organización y recibir las opiniones de los grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano sostenible, así como en sus modificaciones;

IX. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano sostenible de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

X. Participar en la regulación del mercado de tierras, en los términos de la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XI. Diseñar programas y acciones para:

a) Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
b) Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad, y
c) Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.

XII. Formular y operar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y el Plan de Desarrollo Urbano 2040;

XIII. Integrar el Programa Operativo Anual de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y al Plan de Desarrollo Urbano 2040, dedicando sus acciones a la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

XIV. Crear y actualizar un sistema de información geográfica a partir de las acciones realizadas por el Municipio fuera del límite de centro de población, denominado Registro de Acciones de Desarrollo Sostenible de Gobierno.

XV. Establecer la congruencia de las acciones gubernamentales con los programas de desarrollo urbano de alcance estatal y de centro de población en relación con la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

XVI. Observar la congruencia de las acciones gubernamentales respecto a la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, en el Proyecto de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

XVII. Constituir y administrar las reservas territoriales para el desarrollo urbano sostenible y promover la suscripción de convenios y acuerdos de coordinación con el Estado y la Federación, en esta materia;

XVIII. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil en la programación de su presupuesto;

XIX. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos, y

XX. Las demás que le otorguen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 10.** Son atribuciones del Presidente Municipal:

I. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la ejecución y cumplimiento del Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II. Promover la participación de los sectores social y privado en la formulación y ejecución de los programas municipales de desarrollo urbano sostenible y de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos;

III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación, depósito e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, los programas de desarrollo urbano sostenible a que se refiere este Reglamento y darles publicidad mediante programas de difusión específicos;

IV. Administrar el desarrollo urbano sostenible, para lo cual dará seguimiento a los programas de desarrollo urbano sostenible y a los índices prioritarios de desarrollo sostenible;

V. Promover que los servicios y la obra pública municipales se desarrollen con aumento paulatino de la práctica de sostenibilidad en su diseño, construcción, mantenimiento y operación;

VI. Colaborar con el SIG;

VII. Ejercer el derecho de preferencia para adquirir inmuebles, de acuerdo a lo establecido por la Ley y en otras disposiciones jurídicas;

VIII. Estimular el rescate, conservación y respeto a la imagen urbana y el patrimonio cultural de las poblaciones del municipio;

IX. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento, los servicios urbanos e implementar acciones que garanticen la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad;

X. Coordinarse con las autoridades federal y estatal en materia de desarrollo urbano sostenible en infraestructura, servicios y equipamiento;

XI. Dar seguimiento al cumplimiento de los programas en materia de desarrollo urbano sostenible e imponer, de conformidad con lo previsto en la Ley, las sanciones y medidas de seguridad en el ámbito de su competencia, y

XII. Las demás que le otorguen la Ley, este Reglamento y otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 11**. Corresponde a la Dirección:

I. Fijar los requisitos y documentos a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requiera el fraccionamiento, fusión, relotificación de terrenos o subdivisión, el establecimiento de régimen de propiedad en condominio o la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones dentro del territorio municipal;

II. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables y Peritos Corresponsables;

III. Practicar las inspecciones para verificar que el uso de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas con apego al presente Reglamento, así como constatar la observancia de las disposiciones que en materia ecológica establecen la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua y su Reglamento, así como las contenidas en el presente Reglamento;

IV. Imponer las sanciones correspondientes tomando en cuenta el tipo de infracción o su gravedad;

V. Modificar, cuando lo considere necesario, los instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento del presente Reglamento;

VI. Exigir el cumplimiento de las medidas contenidas en las autorizaciones, licencias y permisos para la ejecución de acciones urbanas, y para el uso o aprovechamiento de áreas o predios, a que se refiere este Reglamento;

VII. Revisar, promover, autorizar y, en su caso, realizar los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierra y agua, determinando las densidades de población permisibles;

VIII. Proporcionar asesoría y apoyo técnico en materia de desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, a los sectores social y privado;

IX. Regular la imagen urbana en sitios, zonas e inmuebles patrimoniales, anuncios, publicidad y señalización, que se realice en la circunscripción territorial del Municipio, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la Federación o al Estado;

X. Definir criterios de imagen urbana, apoyándose de manera consultiva con el Instituto Municipal de Planeación Urbana;

XI. Ordenar y practicar inspecciones con el fin de verificar que se cumplan las disposiciones establecidas en el presente Reglamento;

XII. Promover la investigación, capacitación y aplicación de tecnologías limpias, tecnologías verdes, de punta o alternativas, en materia de desarrollo urbano sostenible;

XIII. Ordenar previo dictamen técnico de la entidad municipal a cargo de Protección Civil, el retiro o modificación de cualquier anuncio, que constituya un peligro para la estabilidad de la construcción en que se encuentre o para la vida y la seguridad de las personas y de sus bienes;

XIV. Ordenar el retiro de anuncios, propaganda, publicidad, señalamientos y cualquier tipo de obstáculo que invada la vía pública;

XV. Emitir o negar las autorizaciones para la instalación o colocación de los anuncios a que se refiere este Reglamento y, en su caso, revocar o cancelarlos;

XVI. Elaborar un Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible, que contendrá como mínimo:

a) El análisis comparativo de los resultados de las acciones de gobierno, respecto del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
b) Comentarios, observaciones y recomendaciones para elaborar el Programa Operativo Anual en función de la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, y
c) Las prácticas de desarrollo urbano sostenible que sean acreedoras a incentivos;

XVII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;

XVIII. Aplicar las medidas de seguridad e imponer las sanciones correspondientes por infracciones al presente Reglamento, tomando en cuenta el tipo de infracción o su gravedad;

XIX. Emitir dictamen técnico cuando sea necesario para la autorización de alguna acción urbana, y

XX. Las demás que le confieran este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

**Artículo 12.** Los convenios y acuerdos de coordinación que suscriba el Municipio, en las materias a que se refieren la Ley y este Reglamento, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado.

**Artículo 13.** Las atribuciones que en materia de desarrollo urbano sostenible otorgue este Reglamento al Presidente Municipal, serán ejercidas a través de la Dirección, salvo las que deba ejercer directamente el propio Presidente Municipal, por disposición expresa de este u otros ordenamientos jurídicos.

Cuando por razón de la materia y de conformidad con el Código Municipal y otras disposiciones jurídicas deban intervenir otras dependencias o entidades municipales, la Dirección ejercerá sus atribuciones en coordinación con ellas.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

**Artículo 14.** Serán órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible:

I. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, cuyas atribuciones contenidas en la Ley serán cumplidas en el Municipio de Chihuahua por conducto del Consejo de Planeación Urbana Municipal;

II. El Comité de Planeación y Desarrollo Municipal, COPLADEMUN;

III. El Instituto Municipal de Planeación, IMPLAN y

IV. La entidad a cargo de la Protección Civil en el Municipio.

**Artículo 15.** El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible o Consejo de Planeación Urbana Municipal estará integrado en los términos previstos en el Reglamento del IMPLAN y tendrá las siguientes atribuciones:

I. Recoger las opiniones y propuestas de los grupos sociales de la comunidad, en relación con el ordenamiento territorial y la planificación del desarrollo urbano sostenible para canalizarlas a la Dirección;

II. Proponer, opinar y asesorar a la Dirección y al Presidente Municipal, en lo relativo al ordenamiento territorial y la planificación del desarrollo urbano sostenible del Municipio, así como en las acciones e inversiones que se realicen en esta materia;

III. Proponer e impulsar las medidas necesarias para la aplicación del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de los instrumentos de planificación urbana del Municipio;

IV. Sugerir y avalar mecanismos de financiamiento para la implementación de los diferentes programas de desarrollo urbano sostenible de responsabilidad municipal;

V. Estudiar, promover e impulsar las medidas reglamentarias y administrativas que pudieran ser necesarias para el mejor ordenamiento del desarrollo urbano sostenible en el Municipio;

VI. Proponer a las autoridades la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, de acuerdo con las necesidades de atención de los índices prioritarios de desarrollo sostenible expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad;

VII. Sugerir las bases conforme a las cuales se celebren convenios de concertación con instituciones públicas o privadas, en esta materia, y

VIII. Cualquier actividad análoga relacionada con las funciones y atribuciones mencionadas.

**Artículo 16.** A fin de obtener asesoría y recabar opiniones, el Consejo de Planeación Urbana Municipal o Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible podrá invitar a consultores y organismos de opinión con experiencia nacional e internacional.

**Artículo 17.** Los órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible se regirán por las previsiones contenidas en la Ley, este Reglamento, los

acuerdos de creación e instalación en cada caso, los reglamentos específicos propios de cada materia y demás disposiciones legales aplicables.

## CAPÍTULO TERCERO
## DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

**Artículo 18.** El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Municipio, se llevarán a cabo a través del Sistema Municipal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes planes o programas:

I. Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;

III. Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible;

IV. Planes Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. Planes Maestros de Desarrollo Urbano Sostenible, y

VI. Modificaciones Menores.

**Artículo 19.** Los programas que integran el Sistema Municipal de Planificación Urbana con excepción de los planes maestros y de las modificaciones menores, se sujetarán al siguiente procedimiento:

I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Capítulo Décimo Primero de este Reglamento;

II. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo difundirá ampliamente, a través de su publicación, de manera íntegra, en el sitio de la Presidencia Municipal;

III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de 60 días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al titular del Ejecutivo del Estado y al Instituto Municipal de Planeación, quien emitirá el dictamen correspondiente.

IV. La Dirección organizará al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la

congruencia del mismo con la Ley, el presente Reglamento y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;

V. El Municipio deberá dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;

VI. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa o plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de 30 días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho Dictamen será requisito indispensable para su aprobación, y

VII. Cumplidas las formalidades previstas en la Ley, el Ayuntamiento aprobará el plan o programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para los efectos a que haya lugar, dentro de un plazo que no podrá exceder de los diez días hábiles siguientes.

**Artículo 20.** Para la modificación de los programas a que se refiere este Capítulo, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación, con excepción del instrumento previsto en la fracción V del artículo 18 del presente Reglamento.

**Artículo 21.** Los planes maestros tienen por objeto garantizar el cumplimiento de los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sostenible del que se derivan, o los que se propongan en las áreas de la zonificación secundaria correspondientes, para evaluar y proponer en detalle el ordenamiento del territorio y los usos del suelo en las diversas etapas, sectores y subzonas que lo integran, y proponer en definitiva la estructura vial primaria, la infraestructura troncal y zonal de las redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, saneamiento, agua recuperada, recuperación de acuíferos, equipamiento público, áreas verdes, diseño urbano, etc., en las zonas, sub zonas o sectores previstos en los planes parciales que consideren esta modalidad de planeación

**Artículo 22.** El contenido mínimo de los planes maestros de desarrollo urbano sostenible es el siguiente:

I. Marco Normativo:

a. Fundamentación y congruencia con los planes y programas de desarrollo urbano sostenible.
b. Fundamentación jurídica.
c. Condicionantes de planeación.

II. Delimitación de la zona de estudio;

III. Análisis zonal y del sitio. Diagnóstico general;

IV. Distribución de propiedades;

V. Definición del concepto integral de ocupación y aprovechamiento;

VI. Estrategia general. Programas de planeación y diseño del plan maestro:

a. Descripción de la estrategia a partir de las condicionantes de planeación.
b. Descripción de la estrategia territorial de desarrollo.
c. Programas y lineamientos de diseño.
d. Diseño urbano.
e. Movilidad y transporte motorizado y no motorizado.
f. Definición de esquemas de desarrollo y etapas de ejecución.

VII. Diagramas de ingeniería urbana;

VIII. Reagrupamiento parcelario;

IX. Normas particulares y, en su caso, ajustes y modificaciones menores a la planeación, e

X. Instrumentación jurídica, financiera y social.

**Artículo 23.** El Plan Maestro de Desarrollo Urbano Sostenible será aprobado por la Dirección, con base en el dictamen de congruencia respecto del Plan de Desarrollo Urbano 2040 o Planes Parciales de Desarrollo Urbano Sostenible vigentes, que formule el IMPLAN.

**Artículo 24.** El Ayuntamiento podrá aprobar Modificaciones Menores a los Planes o Programas de su competencia, conforme a lo siguiente:

I. Sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible;

II. Sobre el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento, o

III. Sobre el cambio de la altura máxima de construcción permitida;

**Artículo 25.** Las modificaciones anteriores procederán siempre y cuando:

I. No se modifique el Límite del Centro de Población,

II. No se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o

III. No se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua.

**Artículo 26.** Quienes pretendan realizar una modificación menor en los términos de los artículos 24 y 25 del presente Reglamento, deberán presentar una solicitud por escrito dirigida a la Dirección, acreditar la propiedad del predio motivo de la modificación y

adjuntar un documento técnico que justifique la acción solicitada y la información gráfica que permita la correcta interpretación del trámite solicitado.

Para efecto de conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social de la Ley, el Municipio notificara y requerirá un dictamen técnico al IMPLAN. En este procedimiento, escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales contados a partir del requerimiento del dictamen técnico al IMPLAN. Así mismo notificará a través del tablero de avisos de la Presidencia Municipal y, cuando sea posible, de manera personal al Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión.

De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo.

Una vez aprobadas por el Ayuntamiento, las modificaciones deberán ser remitidas a la Secretaría General de Gobierno para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y al Registro Público de la Propiedad para su inscripción.

## CAPÍTULO CUARTO
## DE LA ADMINISTRACIÓN URBANA

### SECCION PRIMERA
### ACCIONES URBANAS

**Artículo 27.** En los términos del presente Reglamento, para usar u ocupar todo predio o construcción, y para erigir toda construcción, instalación o parte de las mismas, se deberá cumplir con los requisitos que establecen la Ley, el presente Reglamento, el Plan de Desarrollo Urbano 2040 y demás disposiciones legales y aplicables a la presente materia.

**Artículo 28.** Serán nulos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionados con la utilización de áreas y predios que contravengan las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, haciéndose acreedores los responsables a las sanciones que establecen la Ley y este Reglamento en el Capítulo Decimo Tercero.

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el Municipio que pretendan realizar alguna de las obras señaladas en este Capítulo, se sujetarán a las disposiciones correspondientes.

**Artículo 29.** Para los efectos de este Reglamento, las construcciones en el Municipio se clasifican atendiendo, por un lado, a su género y rango de magnitud y, por otro, al tipo de acción constructiva al que pueda estar sujeta cada edificación, en la siguiente forma:

I. Atendiendo a su género y rango de magnitud se clasificará en:

A. Habitación:

a) Unifamiliar: Vivienda mínima, una vivienda;
b) Plurifamiliar: De dos a 60 viviendas, y
c) Multifamiliar: De más de 60 viviendas.

B. Oficinas:

a) Administración pública, tales como tribunales, juzgados, oficinas y similares:
i. Más 1000 metros$^2$, y
ii. Hasta 100 metros$^2$ sin atención al público.

b) Administración Privada, oficinas en general:
i. Hasta 100 metros$^2$;
ii. De 100 a 1,000 metros$^2$, y
iii. De más de 1,000 metros$^2$

C. Comercio:

a) Almacenamiento y Abasto:
i. Para productos perecederos;
ii. De acopio y transferencias;
iii. De semillas, huevo, lácteos y abarrotes, y
iv. Rastros, frigoríficos y obradores;

b) Tiendas de básicos:
i. Vivienda con abarrotes que ocupe 30 metros$^2$ de área construida;
ii. Alimentos, abarrotes, comestibles, vinaterías, panaderías;
iii. Perecederos hasta 250 metros$^2$;
iv. Farmacias, boticas y droguerías hasta 250 metros$^2$, y
v. Artículos en general hasta 500 metros$^2$;

c) Tiendas autoservicio:
i. Hasta 250 metros$^2$, y
ii. De más de 250 metros$^2$;

d) Tiendas de departamentos: Hasta 5000 metros$^2$;

e) Centros comerciales: Hasta 25,000 metros$^2$;

f) Mercados y tianguis: Todos;

g) Materiales de construcción: Agregados, ferreterías, madererías, metales, pintura, etc.;

h) Vehículos y maquinaria:

i. Distribuidores de marcas, y
ii. Maquinaria doméstica;

i) Librerías y otros: Todas, y

j) Alimentos y bebidas: Restaurantes, centros nocturnos y similares;

D. Servicios:

i. Renta de vehículos y maquinaria;
ii. Taller de reparación, corralones para autos, conservación y ajustes;
iii. Lubricación y lavado;
iv. Salas de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías;
v. Limpieza y mantenimiento, y
vi. Mudanzas, paqueterías, vehículos de alquiler;

E. Salud:

i. Hospitales, sanatorios, clínicas, hasta 75 camas;
ii. Hospitales, sanatorios, clínicas, más de 75 camas;
iii. Especialidades, todas;
iv. Vivienda con consultorio, hasta 30 por ciento de área construida;
v. Laboratorios, unidades de diagnóstico por imagen, consultorios, y
vi. Asistencia animal, hasta 150 metros$^2$.

F. Educación:

i. Básica: guarderías, jardines de niños, escuelas primarias, escuelas secundarias, academias;
ii. Media: Técnicas, preparatorias, vocacionales;
iii. Superior: Politécnicos, tecnológicos, normales, universidades, y
iv. Científica: Postgrado y especialización;

G. Cultura:

i. Exposición: Museo regional o local, Nuevas galerías, invernaderos, exposiciones, e
ii. Información: Bibliotecas, Hemerotecas.

H. Religión:

i. Templos y capillas, y
ii. Salones;

I. Centros de reunión: teatros, cines, clubes, auditorios, salones de baile y fiestas;

J. Deportes: Clubes deportivos y sociales, canchas deportivas cerradas o al aire libre, estadios, lienzos charros, arenas, velódromos, juegos de pie y de mesa;

K. Alojamiento: hoteles, moteles, albergues, casas de asistencia y alojamiento;

L. Seguridad: policía, bomberos, puestos de socorro.

M. Funerales: Agencias, cementerios;

N. Comunicaciones y Transportes:

i. Terminales de autotransporte urbano, suburbano y foráneo;
ii. Terminales de carga;
iii. Terminales ferroviarias;
iv. Terminales áreas;
v. Estacionamientos públicos, y
vi. Centrales de correos, telégrafos, paquetería;

O. Industria:

i. Industria de alto impacto;
ii. Industria de bajo impacto, y
iii. Microindustria de alto impacto;

P. Infraestructura:

i. Agua pluvial: Represas, canales de riego, alcantarillado;
ii. Agua potable: Pozos, cárcamos, estaciones de bombeo;
iii. Tanques de depósito de más de 1000 metros$^3$;
iv. Terracerías: Diques, obras de contención;
v. Desechos: Drenajes, recepción y transferencia de basura;
vi. Rellenos Sanitarios;
vii. Subestaciones y plantas generadoras de energía, y
viii. Las demás que les confieran leyes y reglamentos aplicables.

Q. Espacios abiertos:

i. Plazas, jardines, parques, explanadas;
ii. Establos;
iii. Caballerizas, y
iv. Granjas.

II. Según el tipo de acción constructiva al que puede estar sujeta cada edificación, se clasificarán en:

A) Obra o instalación temporal, en los casos expresamente contemplados en el presente Reglamento;

B) Obra nueva, de carácter progresivo, prevista para terminarse en varias etapas, limitadas a viviendas populares, aisladas o en conjuntos, no mayores de 40 metros$^2$ de construcción por etapa, hasta un máximo de 120 metros$^2$, con dos niveles como máximo y cuyos claros estructurales no sean mayores de 4 metros;

C) Obra nueva, prevista para terminarse en una etapa definida. A cuyo término, y para poder ser ocupada, debe cumplir con la totalidad de requisitos aplicables del presente Reglamento;

D) Ampliación de obra; al término de la cual, y para poder ser ocupada, la totalidad de la edificación resultante deberá cumplir con los requisitos del presente Reglamento;

E) Rehabilitación o reparación estructural o funcional de obra; al término de la cual, y para poder ser ocupada, deberá cumplir con los requisitos del presente Reglamento. Tratándose de monumentos catalogados, podrán aplicarse normas especiales acordadas por la Dirección con las instituciones a quienes legalmente corresponda su tutela;

F) Demolición de obra: Con las limitaciones que impone el presente Reglamento y otros ordenamientos jurídicos concurrentes, especialmente en lo que respecta a monumentos y zonas de monumentos;

G) Combinación de dos o más de los tipos de acciones constructivas especificados en los incisos C) a F) de la presente fracción, y

H) Operaciones de mantenimiento correctivo o preventivo en una obra, en los términos que establece el presente Reglamento.

**Artículo 30.** Este Reglamento está previsto para regular los sistemas convencionales contemporáneos de construcción que se registran en la realidad urbana estatal, particularmente en la práctica constructiva del Municipio. Cuando se trate de otros sistemas constructivos, deberá observarse lo siguiente:

I. Sistemas contemporáneos de autoconstrucción en zonas urbanas o en proceso de urbanización; la Dirección expedirá normas técnicas en forma de cartillas o “planos tipo”, de fácil comprensión para auto-constructores, que formen parte de la asistencia técnica que el Municipio brinde a individuos o grupos organizados;

II. Sistemas tradicionales de construcción o autoconstrucción de viviendas urbanas, rurales o pequeños edificios de servicio; la Dirección determinará, previo estudio y evaluación de los sistemas existentes de ese tipo en su territorio, los rangos de magnitud dentro de los cuales la construcción, ampliación, rehabilitación y

mantenimiento de esas edificaciones podrá autorizarse en forma sumaria, respondiendo solo a normas técnicas en forma de cartillas o “planos tipo” de fácil comprensión para los artesanos de la construcción tradicional, y

III. Sistemas constructivos nuevos no mencionados en este Reglamento o en proceso de experimentación; el Municipio podrá solicitar asesoría técnica especializada a alguna institución o dependencia calificada, para determinar en un plazo no mayor de diez días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud correspondiente, si procede la autorización de los proyectos, las obras y la forma cómo se supervisará su ejecución.

## SECCIÓN SEGUNDA
## CONTROL ADMINISTRATIVO DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y CERTIFICACIONES

**Artículo 31.** Toda acción urbana para ser ejecutada requerirá de la licencia, constancia o certificación expedida por la Dirección, excepto en los casos previstos en este Reglamento.

Es obligación del propietario o Director Responsable de Obra, contar con la documentación necesaria que indique: Los datos de la obra, de la licencia respectiva y del propio Director Responsable de Obra, de una forma y en un lugar que sea fácilmente visible.

**Artículo 32.** Control administrativo es toda acción urbana que para ser ejecutada requerirá de licencia, constancia o certificación expedida por la Dirección, con las excepciones contenidas en este Reglamento. Siendo obligación del propietario o Director Responsable de Obra contar con los datos de la obra, de la licencia y del Director Responsable de Obra en un lugar que sea fácilmente visible.

**Artículo 33.** Para la obtención de la licencia de construcción se deberán reunir los requisitos establecidos en los formatos que para tal efecto se encontrarán a disposición de los solicitantes en la ventanilla única de la Dirección, los que serán revisados y aprobados anualmente por la Dirección y por la Comisión de Reglamento.

La solicitud de licencia de construcción y la documentación que debe acompañarla llevarán la responsiva del Director Responsable de Obra y de los peritos corresponsables de obra, en su caso, salvo los casos de excepción señalados en el presente reglamento.

**Artículo 34.** El plazo máximo para resolver la evaluación del proyecto una vez cumplidos los requisitos será no mayor de 72 horas. En caso contrario se entenderá que la autoridad resuelve favorablemente, en el entendido que dicha resolución deberá solicitarse por escrito ante la ventanilla de la Dirección.

El plazo máximo para extender la licencia de construcción, una vez cumplidos los requisitos y pagados los derechos correspondientes será de 48 horas.

La licencia de construcción tendrá una vigencia por el tiempo indicado según tabulador para el cobro de derechos Municipales prevista en la Ley de Ingresos.

Si concluido el plazo de vigencia de la Licencia no se hubiere terminado la obra, para continuarla el interesado deberá obtener de la Dirección, la autorización de prórroga de vigencia conforme al tabulador de renovaciones vigente señalado en la Ley de Ingresos.

**Artículo 35.** Se considera una obra terminada cuando ésta, esté concluida al 100% en su obra negra y en sus acabados exteriores que tengan vista a vía pública.

**Artículo 36.** Las personas físicas que pretendan edificar o ampliar su habitación personal construyendo de manera directa, en zonas habitacionales de alta densidad, cuya superficie máxima o total de construcción, no rebase 60 metros cuadrados de construcción, recibirán asesoría gratuita de la Dirección con proyectos tipo para su tramitación. Estará exento del pago de derechos, cuando lo solicite por escrito a la Dirección y cumpla los siguientes requisitos:

I. Acreditar que la posesión que ejerce sobre el terreno en que construirá es a título de propietario;

II. Que es el único bien inmueble que posee;

III. **Derogada.**

IV. La aprobación de la Licencia de autoconstrucción será otorgada previo análisis por parte de la Dirección.

**Artículo 37.** Las licencias tendrán la siguiente vigencia:

I. La de uso de suelo de cinco años;

II. La de renovación de 30 días, como mínimo;

III. La licencia para instalación de antenas de telecomunicaciones de un año, y

IV. La certificación de seguridad estructural, de un año.

**Artículo 38.** Las licencias tendrán el carácter de intransferibles, observando lo dispuesto por este Reglamento.

**Artículo 39.** La revalidación deberá solicitarse dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia de la licencia de que se trate, debiendo acompañar además la licencia anterior previo cumplimiento de los requisitos señalados en los formatos aprobados.

**Artículo 40.** La Licencia de apertura de zanjas tendrá una vigencia de acuerdo al proyecto y programa de trabajo autorizado por la Dirección.

**Artículo 41.** Requerirán de licencias de construcción específica:

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros y puedan afectar estructuras colindantes o servicios públicos. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;

II. Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a 0.50 metros, y

III. Las ferias o aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. La Dirección revisará cada caso en lo particular para proceder a otorgar la licencia para las instalaciones correspondientes, solicitando lo referente a especificaciones técnicas, seguros y fianzas, que garanticen la seguridad del espectador o usuario, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en los formatos aprobados. Asimismo, se deberá presentar el visto bueno de seguridad de un Director Responsable de Obra vigente.

**Artículo 42.** Se exceptúa la licencia cuando previamente se acredite la propiedad del inmueble donde se realizará la obra en los siguientes casos:

I. Apertura de claros de 1.50 metros, como máximo, en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;

II. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación;

III. Edificación de tipo habitacional de una superficie no mayor a 10 $m^2$, previo aviso por escrito a la Dirección;

IV. Mantenimiento o conservación de inmuebles consistente en:

a) Resanes y aplanados interiores;
b) Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
c) Pinturas y revestimientos interiores;
d) Reparación de albañales;
e) Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
f) Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
g) Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias ni daños a inmuebles colindantes, muebles, ni a transeúntes;
h) Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

i) Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
j) Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Municipio, dentro de un plazo máximo de 72 horas, contados a partir de la iniciación de las obras, y
k) Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 $m^2$, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

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

VI. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección, de la primera pieza de viviendas de carácter progresivo, con superficies de 16 $m^2$ como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten el uso del suelo, los alineamientos y las restricciones del predio, y

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

**Artículo 43.** La constancia de zonificación no implica la autorización del uso o destino del predio.

**Artículo 44.** La certificación de medidas y colindancias por ningún motivo será un documento que acredite la propiedad, y tendrá vigencia mientras no haya cambios en la estructura urbana.

**Artículo 45.** Las constancias que expida la autoridad municipal tendrán la vigencia siguiente:

I. La de zonificación, de cinco años;

II. La constancia de alineamiento y número oficial, mientras no haya cambios en la estructura urbana, y

III. La constancia de inafectabilidad por obra pública, mientras no haya cambios en los planes y programas de desarrollo urbano que lo afecten.

**Artículo 46.** La realización de programas específicos para efectuar acciones constructivas a inmuebles clasificados y catalogados como parte del patrimonio cultural, requiere la autorización expresa de las autoridades competentes.

**Artículo 47.** En el caso de demoliciones, será necesario presentar un programa en el que se indicará el orden y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de construcción. En caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalará

con toda precisión fecha y hora en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección y de las autoridades correspondientes.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución se deberán proveer todos los acondicionamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancia y vía pública. En los casos autorizados de demolición con explosivos se deberá contar con la autorización de la autoridad competente, el perito responsable deberá avisar a los vecinos colindantes la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

**Artículo 48.** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 72 horas contadas a partir del término de la demolición, y ser dispuestos en el lugar previamente autorizado por la Dirección.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LAS COMISIONES Y ORGANOS AUXILIARES

**Artículo 49.** La Comisión de Admisión de Director Responsable en Urbanismo tendrá funciones de asesoría y consulta para las autoridades municipales en la interpretación y aplicación de este Reglamento; asimismo, se encargará de la admisión, exclusión y vigilancia de los directores responsables en urbanismo, debiendo llevar además un registro de los mismos, actualizado mensualmente.

**Artículo 50.** La Comisión de Admisión de Director Responsable en Urbanismo se integrará de la siguiente manera:

I. El Director de Desarrollo Urbano y Ecología, quien la presidirá;

II. El Subdirector de Programación Urbana, quien fungirá como Secretario Técnico, y

III. Dos representantes, propietario y suplente, debidamente acreditados de cada una de las siguientes organizaciones:

a) Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua, A. C.;
b) Colegio de Arquitectos de Chihuahua, A. C., y
c) Barra de Arquitectos de Chihuahua, A. C.

La Comisión sesionará cuando menos una vez al mes, teniendo cada uno de sus integrantes derecho a voz y voto, sus decisiones se tomarán por mayoría simple de votos y, en caso de empate, el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.

La Comisión aprobará el Reglamento Interior que rija su operación y funcionamiento; así mismo, definirá la integración del padrón inicial de Directores Responsables en Urbanismo.

Las organizaciones mencionadas presentarán a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, en el mes de enero de cada año, una terna con los nombres de los candidatos para representarlos. De esta terna, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología designará a los representantes, que ejercerán sus funciones del día 1o. de febrero al 31 de enero del siguiente año.

**Artículo 51.** La Comisión de Revisión y Propuesta de Modificación del Reglamento revisará periódicamente lo dispuesto en el presente instrumento, así como el contenido de los formatos para el trámite de autorizaciones, permisos o licencias para la ejecución de acciones urbanas para el aprovechamiento del suelo y, en su caso, previo consenso, propondrá los cambios o modificaciones necesarios.

La Comisión se integrará por:

I. El Director de Desarrollo Urbano y Ecología, quien la presidirá;

II. El Subdirector de Administración Urbana, quien fungirá como Secretario Técnico;

III. El Contralor Jurídico Municipal;

IV. El Director del Instituto Municipal de Planeación;

V. Dos representantes, debidamente acreditados, de cada una de las siguientes organizaciones, que fungirán como titular y su respectivo suplente:

a) Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua, A.C.;
b) Colegio de Arquitectos de Chihuahua, A.C.;
c) Barra de Arquitectos de Chihuahua, A.C., y
d) Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles, A.C.

**Artículo 52.** La Comisión de Revisión y Propuesta de Modificación del Reglamento sesionará cuando menos dos veces al año, teniendo cada uno de sus integrantes derecho a voz y voto; sus decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. En caso de empate el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.

La Comisión aprobará el Reglamento Interior que rija su operación y funcionamiento.

## SECCIÓN CUARTA
## DEL DIRECTOR RESPONSABLE EN URBANISMO

**Artículo 53.** La ejecución y supervisión de acciones urbanas deberá ser efectuada por un Director Responsable en Urbanismo.

**Artículo 54.** Para los fines del presente Reglamento, se establece, ante la Dirección, la figura del Director Responsable en Urbanismo.

**Artículo 55.** El Director Responsable en Urbanismo es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en los proyectos y obras urbanas para las que otorgue su responsiva, así como en la formulación de los instrumentos de planeación establecidos en la Ley y en el presente Reglamento.

La calidad de Director Responsable en Urbanismo se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en este Reglamento, acreditado como tal mediante certificado expedido por la Dirección.

Se entiende que un Director Responsable en Urbanismo otorga su responsiva cuando suscriba y signe una solicitud de revisión de anteproyecto, así como de un proyecto ejecutivo de fraccionamiento con base en los documentos y formatos aprobados. Al firmar la solicitud del proyecto ejecutivo, se hace responsable por la ejecución de las obras de urbanización de dicho fraccionamiento.

**Artículo 56.** Para obtener el registro como Director Responsable en Urbanismo, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser de nacionalidad mexicana o los extranjeros que obtengan licencia para poder ejercer una profesión afín a las que señala la siguiente fracción, de acuerdo con lo que establece la Ley Estatal de Profesiones;

II. Acreditar que posee título y cédula profesional de la licenciatura correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor, Ingeniero Militar, Ingeniero Municipal, Urbanista, o cualquier profesión relacionada clara e intrínsecamente con la actividad de diseño o construcción de desarrollos urbanos;

III. Acreditar con Plan de estudios profesionales, cedula de maestría o superior, tener la capacidad para ejercer la especialidad como Director Responsable en Urbanismo, inherente de manera satisfactoria en el área de su competencia profesional, así como acreditar fehacientemente el dominio de los ordenamientos vigentes, normas técnicas y las demás disposiciones relativas a la planeación y diseño urbano, la vivienda y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del Estado y la Federación;

IV. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional, contados a partir de la fecha de expedición del título correspondiente en el diseño urbano o la construcción de obras de urbanización;

V. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo;

VI. Presentar constancia emitida por la Dirección Estatal de Profesiones donde se acredite como especialista en la materia, una vez que la Dirección Estatal de Profesiones en conjunto con la Dirección y los colegios de profesionistas

participantes hayan establecido los procesos para la evaluación de los aspirantes a tener el carácter de Director Responsable en Urbanismo;

VII. En caso de ser extranjero, acreditar su estancia legal en el país y el ejercicio de su profesión conforme a Derecho. Además de los requisitos mencionados en las fracciones I a la V, deberán cumplir con los requisitos exigidos en su lugar de origen para los profesionistas mexicanos, en igualdad de condiciones, y

VIII. Que la Comisión de Directores emita dictamen favorable para su registro o refrendo.

El solicitante de registro como Director Responsable en Urbanismo deberá, además de cumplir con los requisitos ya señalados, demostrar mediante certificado expedido en forma conjunta por los Colegios de Profesionistas y la Comisión de Directores, que conoce este Reglamento en el área de su especialidad, y demás relativas y aplicables.

**Artículo 57.** Son obligaciones del Director Responsable en Urbanismo:

I. Dirigir y vigilar las obras de urbanización asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en el presente Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables a la presente materia;

II. Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano 2040 y las declaratorias de usos, reservas y destinos. Los requerimientos de habitabilidad, intensidades de uso de suelo, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de energía e integración al contexto e imagen urbana;

III. Garantizar las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo;

IV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos ubicados en zonas patrimoniales;

V. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, debiendo notificar de inmediato a la Dirección cuando se presenten los siguientes supuestos:

a) En caso de que el interesado no atienda las instrucciones del Director Responsable en Urbanismo, en relación al cumplimiento del Reglamento, y
b) Cuando se pretenda hacer modificaciones al proyecto aprobado, o bien, cuando se ejecutaren sin su consentimiento.

Lo anterior a efecto de que la autoridad proceda a la suspensión de los trabajos y a aplicar las sanciones administrativas a que hubiere lugar.

VI. Planificar y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución

de la obra. Podrá compartir o delegar sus responsabilidades con especialistas que participen en el diseño de las diversas ingenierías que integran un proyecto de desarrollo urbano ejecutivo, estos especialistas serán responsables de los diseños cuya firma estampen en los documentos respectivos, los especialistas deberán acreditar su actividad profesional por medio de título y cédula profesional;

VII. Llevar en orden la bitácora de obra en la cual se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra, atribuciones y firmas del Director Responsable en Urbanismo, y del residente o residentes, si los hubiere;
b) Establecer y registrar en bitácora la fecha de las visitas del Director Responsable en Urbanismo;
c) Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra;
d) Incidentes y accidentes, y
e) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable en Urbanismo y de los inspectores de la Dirección.

VIII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, su número de registro, y la ubicación de la obra;

IX. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo, el libro de bitácora de obra, memorias de cálculo y conservar un juego de copia de estos documentos;

X. Refrendar su registro de Director Responsable en Urbanismo cada dos años o cuando lo determine la Dirección, conjuntamente con la Comisión de Directores, y

XI. Notificar a la Dirección por escrito, el aviso de terminación de obra correspondiente.

**Artículo 58.** Un Director Responsable en Urbanismo concluirá sus funciones:

I. Por terminación de obra donde sea Director Responsable en Urbanismo, en cuyo caso deberá notificarlos por escrito a la Dirección;

II. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable en Urbanismo, se deberá levantar un acta asentando en detalle el motivo por el que suspende o retira su responsiva, así como el avance de la obra hasta el momento del retiro, la que será suscrita por la persona designada por la Dirección y el Director Responsable en Urbanismo, o por el propietario de la obra, una copia del acta se anexará a la bitácora. La Dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable en Urbanismo no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta que se designe nuevo responsable;

III. Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable en Urbanismo;

IV. Cuando la Dirección autorice la suspensión de la obra de acuerdo a las leyes, normas y reglamentos vigentes. La conclusión de las funciones del Director Responsable en Urbanismo no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o penal derivada de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva. La responsabilidad de carácter administrativo, termina a los cinco años contados a partir de:

a) La fecha del documento de terminación de obra que emite la Dirección, previa solicitud del Director Responsable en Urbanismo.
Lo anterior de acuerdo a la terminación de obra que señala que el propietario está obligado a: manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas; cubrir los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables; utilizar la forma denominada "Manifestación de Terminación de Obras"; y anotar, en su caso, el número y la fecha de la licencia respectiva, y
b) Cuando formalmente haya dejado de ser Director Responsable en Urbanismo.

**Artículo 59.** La Dirección, previa resolución de la Comisión de Directores y siguiendo los procedimientos establecidos para tales efectos, podrá suspender el registro a un Director Responsable en Urbanismo en los siguientes casos:

I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o información equivocada en la solicitud de licencia y sus anexos;

II. Cuando a juicio de la Comisión de Directores no hubiere cumplido sus funciones como Director Responsable en Urbanismo, o

III. Cuando haya reincidido en violaciones al Reglamento.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y en casos extremos a juicio de la Comisión de Directores, podrá ser definitiva sin perjuicio de que el interesado subsane las irregularidades en que haya incurrido.

La Dirección dará aviso de la suspensión al propietario de la obra, al interesado y al Colegio de Profesionistas respectivo.

## SECCIÓN QUINTA
## DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE EDIFICACIONES Y PREDIOS NO EDIFICADOS

**Artículo 60.** Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley y en este Reglamento.

Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento, la Dirección deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los supuestos y de acuerdo al procedimiento a que se refiere este Reglamento en su Capítulo Décimo Primero.

**Artículo 61.** Los propietarios de edificaciones y predios no edificados tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, higiene y seguridad para las personas o los bienes. Las fachadas, bardas y banquetas deberán mantenerse en buen estado de conservación por imagen urbana y para evitar cualquier peligro a transeúntes o bienes.

Las fachadas y bardas deberán conservarse en buen estado y libres de pintas o grafito.

La construcción y conservación de las banquetas deberán de ejecutarse por los propietarios de predios en zonas ya urbanizadas, cuando de manera aislada su lote no cuente con la banqueta requerida de acuerdo a los lineamientos técnicos que para este efecto señala este Reglamento.

Los predios no edificados que representen peligro, previo dictamen de la Dirección, deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente y cercados en sus límites que no colinden con algunas construcciones permanentes, cuya responsabilidad será del propietario o en caso contrario será ejecutado por las autoridades competentes y los gastos que esto implique serán por cuenta del propietario.

Quedan prohibidas instalaciones y construcciones precarias en cualquier predio, así como en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

**Artículo 62.** Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presenta algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a sus propietarios con la urgencia que el caso amerite para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

**Artículo 63.** Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario ejecutar algunos trabajos mencionados en este Reglamento, para los que se requiere afectar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata y, si es necesario, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

**Artículo 64.** En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, podrá interponer el recurso correspondiente, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente. Si se

confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este artículo será de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

## CAPÍTULO QUINTO
## DE LAS NORMAS TÉCNICAS DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

### SECCIÓN PRIMERA
### DE LOS USOS, RESERVAS Y DESTINOS

**Artículo 65.** La Dirección tendrá disponible el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua de usos, reservas y destinos, así como el documento de divulgación del mismo, documentos que podrán ser solicitados por todo el que así lo requiera con fines de consulta, en los formatos disponibles, ya sea digital o impreso.

Artículo 66. Para el desarrollo de los predios deberán observarse las siguientes consideraciones:

I. Un predio podrá alojar todos los usos de suelo permitidos o condicionados que le señale la zonificación correspondiente, siempre y cuando cumpla con COS, CUS, altura, áreas para servicio, vialidad y lo señalado en este Reglamento. En el caso de ser usos condicionados, deberán cumplir con el trámite de licencia de uso del suelo;

II. Si en un predio con zonificación de usos mixtos se pretende alojar vivienda y usos no habitacionales, el número máximo de viviendas y el número máximo de metros cuadrados a construir, será el que se obtenga de respetar el COS, el CUS, la altura y la misma zonificación;

III. En las colonias no se permitirán subdivisiones de terrenos para una vivienda, sin el trámite de condominio o fraccionamiento, si por la superficie del predio original se puede construir más de una y se cumple con las medidas mínimas del lote de acuerdo al Plan;

IV. Dependiendo de la zonificación secundaria donde se ubique, el proyecto deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua;

V. Los corredores urbanos son las áreas de influencia al lado de las vías regionales, de primer orden y primarias, donde se presenta la concentración de usos

comerciales, viviendas, servicios y oficinas, y serán los siguientes, mismos que se enlistan de manera enunciativa y no limitativa:

a) Avenida Cristóbal Colón Fontanarrosa –Avenida Instituto Tecnológico de Chihuahua. En el tramo desde la calle Antonio Rosales hasta el Límite norte del Centro de Población o carretera a Ciudad Juárez;

b) Avenida Silvestre Terrazas. En el tramo desde la intersección con Avenida Ricardo Flores Magón hasta el límite suroeste del Centro de Población;

c) Bulevar José Fuentes Mares. En el tramo desde la Avenida Melchor Ocampo Manzo hasta la intersección con el Bulevar Francisco R. Almada;

d) Carretera a Aldama. En el tramo desde Bulevar Vicente Lombardo Toledano hasta el límite con el Municipio de Aldama;

e) Bulevar Juan Pablo II. En el tramo desde la Avenida Carlos Pacheco Villalobos hasta el aeropuerto “Roberto Fierro Villalobos”;

f) Vialidad Poniente 5. En el tramo desde la Avenida Silvestre Terrazas hasta la intersección con la carretera a Ciudad Juárez;

g) Libramiento Sur 3. En el tramo de la Avenida Oriente 9 hasta las vías del ferrocarril;

h) Avenida Jovita Granados. En el tramo desde carretera a Aldama hasta vial A;

i) Oriente 1. En el tramo desde carretera a Aldama hasta Bulevar Vicente Lombardo Toledano;

j) Avenida Norte 5. En el tramo desde la Avenida Cristóbal Colón Fontanarrosa hasta la Avenida Anthony Quinn;

k) Avenida Eugenio Prado Proaño. En el tramo desde la carretera a Ciudad Juárez hasta la Prolongación de la Avenida de las Industrias o Poniente 2;

l) Avenida Guillermo Prieto Luján. En el tramo desde Poniente 6 hasta Poniente 2 o prolongación de Avenida de las Industrias;

m) Vialidad de Los Nogales. En el tramo desde Poniente 5 hasta la Vialidad Sacramento “C.P. Alonso Baeza López”;

n) Avenida Homero. En el tramo desde Poniente 5 hasta la Avenida Heroico Colegio Militar;

o) Circuito Universitario. En el tramo desde la Avenida de la Juventud “Luis Donaldo Colosio Murrieta” hasta la Prolongación de la Vialidad los Nogales;

p) Vialidad Poniente 5. En tramos desarrollables de la Avenida Teófilo Borunda Ortiz a la Carretera Libre Chihuahua – Ciudad Juárez;

q) Avenida de la Juventud “Luís Donaldo Colosio Murrieta”. En el tramo desde Avenida Silvestre Terrazas hasta el Circuito Universitario;

r) Bulevar Francisco R. Almada. En el tramo desde Avenida Silvestre Terrazas hasta el Bulevar José Fuentes Mares;

s) Bulevar Vicente Lombardo Toledano. En el tramo desde Avenida Teófilo Borunda Ortiz hasta el Bulevar José Fuentes Mares;

t) Avenida Alejandro Dumas – avenida de las Industrias. En el tramo de la Avenida Homero hasta el Límite del Centro de Población;

u) Avenida de La Cantera. En el tramo desde Avenida Río de Janeiro hasta Libramiento Poniente 6;

v) Norte A o Avenida Los Arcos. En el tramo desde la Avenida Instituto Tecnológico de Chihuahua hasta la Avenida Venceremos;

w) Avenida Fedor Dostoievski. En el tramo desde Avenida Nicolás Gogol hasta la Vialidad Sacramento “C.P. Alonso Baeza López” , y

x) Avenida Heroico Colegio Militar.

VI. En los predios debidamente legalizados con anterioridad a la oficialización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Chihuahua, con una superficie menor al lote mínimo establecido en la zonificación en la que el Plan les asigne, podrá construirse solo una edificación, la cual deberá ajustarse a los lineamientos del Plan.

VII. La ubicación de los árboles requeridos será al frente de cada lote en la vía pública sin que se obstruya el espacio peatonal. La vegetación y porcentaje de área pavimentada de un predio se sujetara a lo establecido por la siguiente tabla:

| Zonificación | Vegetación<br>1.5m de altura mínima | Porcentaje de área libre que puede ser pavimentada dentro del lote |
|---|---|---|
| *H12* | 2 por lote | 30% |
| *H25* | 2 por lote | 35% |
| *H35* | 2 por lote | 42% |

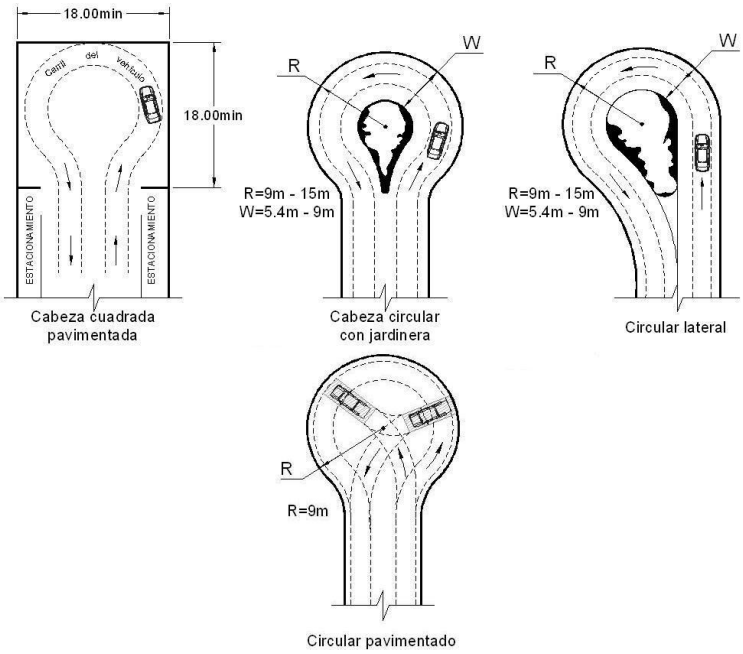
| | | |
|---|---|---|
| *H45* | 1 por lote | 37% |
| *H60* | 1 por lote | 30% |
| *H+60* | 1 por lote o 2 por unidad habitacional | 30% |

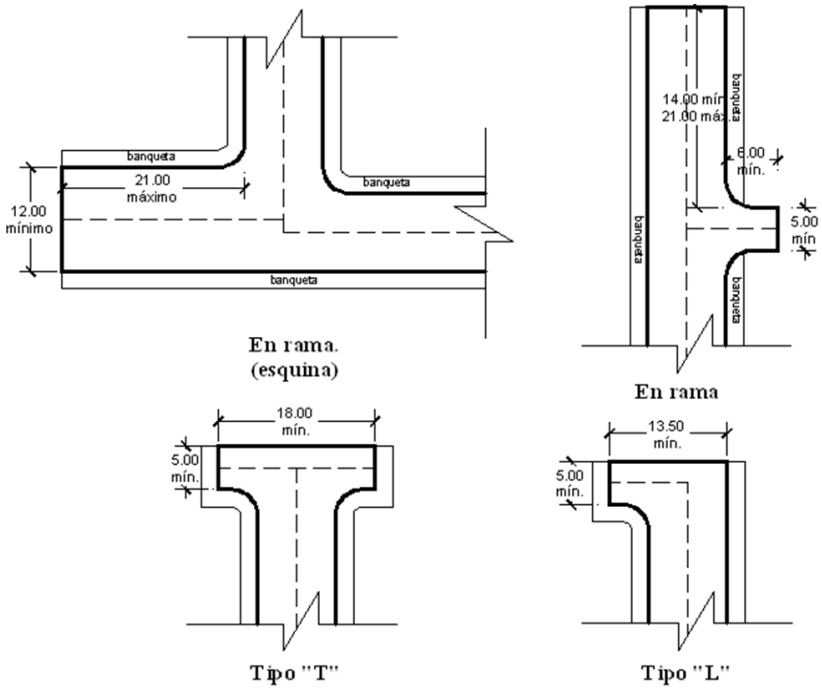
**Artículo 67.** Las vialidades son las áreas utilizadas para el tránsito de personas y vehículos. Los parámetros y relaciones que determinan las características básicas de los elementos viales se encuentran señalados en las normas para vialidad en la siguiente tabla:

Tabla de normas para vialidad.
Funciones y secciones mínimas.

| Tipo | Función | Sección Minima | Circulación | Ancho de Banquetas | Ancho de Arroyos | Transp. Público | Estacionamiento | Distancia Ubicación Rec./ellas | % pendiente máxima recomendada |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Regional | Regional | SCT | Dos | SCT | SCT | SI | NO | 1600-5000 | 12% |
| Primaria de Distribución | Primaria | 50 m | Dos | 5.0, 5.0 Y 5.0 m | 5 carriles de 3.5 m. c/sentido | SI | NO | 800-1000 | 12% |
| Primaria | Primaria | 34 m | Dos | 4.0, 5.0 y 4.0 m | 3 carriles de 3.5 m. c/sentido | SI | NO | 800-1600 | 12% |
| Secundaria | Colecta | 20 m | Dos | 3.00 y 3.00 m | 2 carriles de 3.50 m. c/sentido | SI | NO | 400-800 | 12% |
| Terciaria o Local | Local | 13 m | Uno | 2.0, 2.0 m | 1 carril de 4m estacionamiento ambos lados | NO | SI | 100 | 15-18% |
| Terciaria o lLocal en Fracc. Interés Soc. | Local | 12 m | Uno | 1.75 y 1.75 m | 1 carril de 4m estacionamiento ambos lados | NO | SI | | 15-18% |

Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro, como mínimo, dos veces la dimensión del arroyo de la calle, más el ancho de las banquetas correspondientes, y su longitud no será mayor a 120 metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle, al centro del retorno. Se podrán aplicar diseños de diferentes retornos, los cuales deberán ajustarse a los criterios mostrados en los siguientes diagramas:




Para los diferentes diseños, la longitud de la calle cerrada será medida desde el punto de intersección de los ejes de calles, al centro geométrico del retorno.

Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida u otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las características del inciso anterior.

**Artículo 68.** Las áreas de ascenso y descenso del transporte público, paradas de autobuses y taxis, deberán localizarse al inicio, parte media o final de la cuadra respectiva, respetando una longitud mínima de 7.00 metros en los extremos de la misma.

En los casos de vialidades primarias, dichas áreas deberán ser ubicadas fuera de las líneas de flujo vehicular, que podrán ser mediante bayonetas o carriles laterales.

Todos los inmuebles de uso diferente al habitacional, deberán presentar un estudio de impacto vial y ejecutar las medidas de mitigación que de él se deriven, cuando se clasifiquen en alguno de los siguientes casos:

I. Demanda de estacionamiento igual o mayor a 150 cajones;

II. Superficie de una hectárea o mayor;

III. Frente a una vialidad con nivel de servicio C, D, E o F, y

IV. Frente a una vialidad tipo Primaria, de Primer Orden o Regional.

**Artículo 68. Bis.- Es obligación de los constructores, promotores o de quienes promueven en la ejecución de acciones urbanas, instalar infraestructuras destinadas a usuarios del transporte urbano, como asientos con techumbres con materiales que converjan con el paisaje de la zona, cuando se trate de fraccionamientos habitacionales urbanos, habitacional suburbano y rural, comerciales y de servicios, industriales, de cementerios o parques funerarios.**

**En el caso de fraccionamientos habitacionales, deberán instalarse en los espacios a que alude el artículo 68 de este Reglamento y para el caso de los fraccionamientos comerciales y de servicios, industriales, de cementerios o parques industriales, deberá instalarse en las zonas que se destinen al ascenso y descenso y que presente el fraccionamiento en la etapa de anteproyecto. (Artículo agregado por Acuerdo publicado en el P.O.E, No. 47, de fecha 11 de junio de 2016)**

**Artículo 69.** En el caso de aeropuertos, estaciones de ferrocarril, centrales de autobuses foráneos y terminales de autobuses urbanos no podrán ubicar los accesos directos a las vialidades, además de presentar el estudio de impacto vial deberán proveer una vialidad lateral a todo lo largo del frente del predio.

En los casos de construcciones que por su naturaleza sean susceptibles de provocar conflictos viales y ocupación parcial de vía pública, deberán resolver la problemática debidamente avalada por la autoridad en materia de vialidad.

**Artículo 70.** Las guarniciones podrán ser de tres tipos: Trapezoidal, trapezoidal con ½ caña y pecho de paloma con ½ caña, conforme a lo siguiente:

I. Todo punto superior externo de la sección de la guarnición deberá pertenecer a una línea longitudinal continua;

II. El acabado final de la arista superior externa de la guarnición deberá ser redondeado, como mínimo de un centímetro de radio;

III. La altura de lomo de la guarnición sobre el nivel del pavimento será de 20 centímetros;

IV. Se utilizará concreto simple de f'c=200kg/cm$^{2,}$ con temperatura del concreto de 32ºC a 38ºC y revenimiento de 10+/- 2 centímetros;

V. Las guarniciones se construirán de acuerdo al proyecto aprobado de la sección transversal de la calle;

VI. La sección trapezoidal tipo será de b=12 centímetros, B=20 centímetros, H= 35 centímetros, con el escarpe hacia el arroyo de la calle. Dependiendo de la estructura de pavimento, podrá variar la "B" y la "H", debiendo conservar el mismo escarpe que la sección inicial indicada, y

VII. La sección tipo pecho de paloma tendrá una base de 40 centímetros y peralte de 35 centímetros como mínimo y de acuerdo al proyecto autorizado. Cuando la parte baja se utilice como superficie de rodamiento, esta deberá cumplir con las especificaciones del pavimento contiguo para estar en condiciones de recibir carga vehicular. Este tipo de sección solo se autorizará en vialidades con velocidad permitida no mayor de 20 km/hr.

**Artículo 71.** Las banquetas son el espacio en la sección vial acondicionado para la circulación peatonal, conforme a lo siguiente:

I. Tendrán un ancho mínimo total de 175 centímetros incluyendo guarnición, jardín y andador, y deberá ser de superficie plana y continua, dejando por lo menos dos terceras partes del ancho libre para circulación peatonal;

II. La sección transversal tendrá una pendiente entre 1% mínimo y 3% máximo hacia la calle;

III. Longitudinalmente deberán colocarse rampas en cada una de las esquinas de las manzanas, así como lugares donde existan acceso para peatones o como lo considere el proyecto, con una pendiente máxima de 8% con sección de 120 centímetros ligada con superficies curvas regladas de 50 centímetros en ambos lados;

IV. El acabado de la superficie deberá ser plano y antiderrapante;

V. En los accesos de vehículos a las cocheras se respetarán las dimensiones mínimas de las banquetas y la inclinación máxima de 8%;

VI. Las banquetas se desplantarán y deberán estar a corona de guarnición sobre una superficie compactada al 90% Proctor como mínimo, y

VII. El concreto hidráulico para las banquetas deberá ser como mínimo de 8 centímetros de espesor y con un f'c = 150 Kg. /$cm^2$. Cuando se trate de áreas para acceso de vehículos en las cocheras se incrementará el espesor a 12 centímetros y un f'c = 200 kg/$cm^2$.

**Artículo 72.** La estructura sobre el terreno natural formada por un conjunto de capas de materiales tratados cuya función primordial es facilitar el desplazamiento de vehículos y soportar la carga de los mismos se denomina "Pavimento Vial". En su construcción se estará a lo siguiente:

I. Las obras de pavimentación deberán contar para este fin con un proyecto sustentado técnicamente por el Director Responsable de Obra. El pavimento podrá ser de concreto hidráulico, de concreto asfáltico o de otro material adecuado para el proyecto;

II. El proyecto de referencia como mínimo deberá contener lo siguiente:

a) Estudio de volúmenes de tránsito y clasificación vehicular;
b) Análisis de la tasa de crecimiento vehicular anual y vida útil del pavimento, considerando y proponiendo los procedimientos de conservación a lo largo de dicha vida útil;
c) Estudio de materiales que constituyen el terreno natural mediante pruebas índice de laboratorio como mínimo;
d) Estudio de bancos de materiales propuestos para la construcción de cada una de las capas de pavimento, incluyendo croquis de localización, estratigrafía, tratamientos recomendables, volúmenes aprovechables, etc.;
e) Memoria de cálculo descriptiva que incluirá cuando menos dos alternativas de diseño: una por el método del Instituto de Ingeniería de la UNAM. y otra por el método AASHTO, o instituto del Asfalto para el caso de los pavimentos asfálticos y para el caso de los pavimentos de concreto hidráulico, por el método de la AASHTO y de la *Portland Cement Association*, PCA, cuando menos;
f) Croquis de las secciones de pavimento propuestas, que incluirá el detalle de las guarniciones, banquetas, bombeo y peraltes, y
g) Procedimiento constructivo detallado.

III. Los materiales y procedimientos constructivos empleados deberán ser analizados y aprobados por un laboratorio reconocido y calificado, el cual aplicará las normas contenidas en las especificaciones generales de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Para el caso de los pavimentos asfálticos y para los de concreto hidráulico y adoquinados, las que se refieren a las normas *Portland Cement Association,* PCA.

En caso de modificación de las especificaciones generales de construcción que anteceden, se estará a las normas técnicas que apliquen en la materia;

IV. Los pavimentos seguirán las trayectorias, pendientes, sección transversal y cotas de las rasantes topográficas del proyecto autorizado en situaciones normales;

V. Superficies. Serán continuas las rampas unidas por curvaturas cuyas pendientes están de acuerdo a las velocidades de proyecto de los vehículos. Serán antiderrapantes, la textura y acabado será antideslumbrante a la luz artificial y la solar, estrictamente se evitarán encharcamientos;

VI. Dureza. El pavimento podrá ser rígido, flexible o combinado, pero soportará las cargas del tráfico, los deslaves provocados por los escurrimientos y desgaste producido por la abrasión de las ruedas;

VII. Espesor. Se justificará ante la Dirección que el espesor del pavimento comprendido desde el terreno natural hasta la superficie de rodamiento, soporten las cargas de vehículos que permanentemente transiten sobre él;

VIII. Áreas Especiales. En vialidades primarias y de mayor jerarquía, los cruceros, área de frenado, paradas de camiones y áreas con características similares de operación, deberán cumplir con las especificaciones mínimas de proyecto de pavimentación para este tipo de zonas debiendo presentar un diseño específico, y

IX. Control. Los constructores de pavimentos deberán acreditar los correctos procedimientos constructivos y materiales efectuando pruebas de control de calidad por medio de laboratorios especializados.

Antes de iniciar cualquier obra de pavimentación deberán estar resueltos todos los servicios para evitar la apertura de zanjas que destruyan el pavimento.

**Artículo 73.** Las especificaciones del señalamiento horizontal y vertical comprenderán básicamente la fabricación y colocación donde lo indique el proyecto autorizado por la autoridad competente, según la normatividad vigente aplicable.

**Artículo 74.** La forestación sobre banquetas utilizará como mínimo el 33% de la sección de éstas sin contar con el ancho de la guarnición; en banquetas de 1.75 metros será del 25%, sobre camellones será de la totalidad de los mismos, bajo especificaciones de la dependencia municipal competente en materia de áreas verdes.

El Municipio recibirá esta arborización y será responsable de su mantenimiento a partir de la recepción de las obras de jardinería correspondientes.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA ZONIFICACIÓN

**Artículo 75.** Las zonificaciones son áreas homogéneas en las que se ha subdividido la ciudad, de acuerdo al plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población. Existen usos permitidos, condicionados y prohibidos, lote mínimo, COS, CUS, y alturas diferentes para cada una de ellas. En este capítulo se señalarán las normas complementarias a ellas, que por la ubicación y naturaleza de los usos deben cumplir con condiciones especiales.

Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente de la estructura urbana requerirán además de licencias y autorizaciones del dictamen de impacto urbano y ambiental de la dependencia competente, de acuerdo con la Ley, la Ley General del Equilibrio Ecológico, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2000-2006 y las Normas Oficiales Mexicanas, y se sujetarán a lo siguiente:

I. A todo predio ubicado dentro del ámbito considerado por el Plan, le corresponde una zonificación y en consecuencia usos permitidos, condicionados y prohibidos, COS, CUS y alturas;

II. Dependiendo de las características de la zona, el Municipio deberá determinar en el trámite de alineamiento, las restricciones de construcción, las cuales deberán ser utilizadas como áreas ajardinadas, áreas de ascenso y descenso, estacionamiento momentáneo, en este caso, no contabilizarán dentro de lo que estipula este Reglamento en cuanto a estacionamientos. En lotes con frente a vialidades primarias o de primer orden, la restricción mínima al frente del predio será de 5.50 metros como mínimo o el 10% del fondo del predio;

III. En el plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población se encuentran señaladas zonas con la clave “P. P.”, que significa “Plan Parcial de Desarrollo Urbano”, las cuales serán sometidas a estudios de mayor detalle en las que se revisará la zonificación y sus normas, por lo cual se podrán modificar, debiendo seguir para su aprobación las mismas consideraciones que para el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población;

IV. La Dirección podrá designar áreas que deban ser tratadas como Plan Parcial, independientemente que se encuentre o no señaladas en el Plano de la propuesta general del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población;

V. Un propietario o poseedor podrá solicitar la modificación de la zonificación que le corresponda ante el Ayuntamiento, presentando el estudio correspondiente que demuestre el beneficio de la misma para la ciudad y los impactos ambientales y viales que su propuesta origine, éste podrá ser para el uso del suelo, densidad,

intensidad, COS, CUS, altura, lote tipo y restricciones, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley;

VI. Los límites entre zonificaciones generalmente son vialidades. En el caso de no ser claros estos límites, la Dirección los determinará, solicitándole al particular la información que se requiera, emitiendo el dictamen de zonificación, y

VII. Cuando por la superficie del predio en el que se quiera construir un fraccionamiento le corresponda más de una zonificación, los usos no habitacionales permitidos o condicionados se ubicarán en el área que les corresponda.

**Artículo 76.** Las zonas habitacionales en que está dividida la ciudad son las siguientes:

I. Habitacional campestre de una a cuatro viviendas por hectárea, H 4, densidad para fraccionamientos que se encuentren fuera del centro de población conforme a las indicaciones de la Ley;

II. Habitacional de una a cuatro viviendas por hectárea, H 4, y habitacional de cinco a 12 viviendas por hectárea, H12. Estas zonificaciones establecen las densidades más bajas;

III. Habitacional de 13 a 25 viviendas por hectárea, H 25, habitacional de 26 a 35 viviendas por hectárea, H 35, habitacional de 36 a 45 viviendas por hectárea, H 45, y habitacional de 46 a 60 viviendas por hectárea, H 60. Son zonificaciones que en el contexto de la ciudad se consideran medias y altas;

IV. Habitacional de 60 en adelante viviendas por hectárea, H+60, solamente en viviendas construidas en lotes en condominio;

V. Se podrá construir vivienda en todos aquellos predios donde la zonificación lo permita y el número de viviendas a construir dependerá de la superficie del terreno y de la densidad que le corresponda por zonificación;

VI. El número de viviendas que se podrán construir en un predio, dependerá del tipo de densidad que le corresponda por zonificación y de la superficie del predio que se destinará únicamente a vivienda;

VII. Para el cálculo de número de vivienda en terrenos señalados con zonificación de corredores urbanos, sub centros y centro urbano, será el resultado de dividir la superficie de las viviendas entre el área total de construcción permitida por el COS, CUS y la altura, y

VIII. Para el cálculo de la intensidad de uso del suelo habitacional a construir en un lote se utilizará lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del centro Población.

El Centro Urbano se sujetará, además, a lo señalado en los planes establecidos para la zona.

**Artículo 77.** Para el cálculo de la intensidad de uso del suelo no habitacional a construir en un lote, se utilizará lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, conforme a las siguientes bases:

I. El equipamiento educativo de cualquier nivel, incluyendo guarderías, no deberá ubicar sus accesos sobre vialidades primarias. Además deberán proporcionar dentro del área del predio, un área de ascenso y descenso para seis vehículos si es menor a 12 aulas y para escuelas con más aulas, esta área será de 1.8 vehículos por aula;

II. En los casos en que los estacionamientos estipulados por este Reglamento, se localicen a nivel de la vialidad de acceso y a descubierto, deberán plantar un árbol por cada dos cajones de estacionamiento cuando éste sea a una línea. En el caso de ser a dos líneas, deberá plantarse un árbol por cada seis cajones de estacionamiento;

III. Todas las áreas de estacionamiento ubicadas en terrenos del centro urbano, deberán localizarse en las zonas laterales y posteriores del predio, en forma subterránea o en azoteas, posterior a un estudio individual según el caso. En los casos de utilizarse predios baldíos para estacionamiento deberá sujetarse a las disposiciones reglamentarias en materia de estacionamientos;

IV. Las universidades, tecnológicos e instituciones de educación superior deberán ubicarse próximos a la vialidad primaria y con acceso a vialidades secundarias;

V. Los centros comerciales de abastos, bodegas de productos perecederos, rastros, frigoríficos, deberán presentar estudio de impacto vial y ambiental, y respetar una restricción de construcción como zona arbolada, de un mínimo de 5.5 metros en todo el perímetro del predio, y

VI. Se consideran como zonificación de corredor urbano solamente a los predios que tengan frente a vialidades primarias.

**Artículo 78.** Los giros industriales en relación a su posibilidad de ubicación, insumos que manejan y demandas de consumo, se dividen en varios tipos:

I. Industria de alto impacto. El uso de suelo de industria de alto impacto comprende aquellas instalaciones en las que se desarrollan actividades que por su naturaleza o volumen de producción tienen el potencial de causar efectos negativos sobre el medio ambiente o el entorno urbano, lo anterior implicará la necesidad de la aplicación de las medidas de mitigación pertinentes en concordancia a lo establecido por la normatividad aplicable;

II. Industria de bajo impacto. El uso de industria de bajo impacto comprende una amplia gama de actividades manufactureras, de almacenamiento y ensamblaje, las cuales se caracterizan por desempeñarse bajo condiciones normales sin generar molestias fuera de su límite de propiedad evitando causar desequilibrios ambientales o urbanos, lo anterior de acuerdo a los límites y condiciones señaladas en la normatividad aplicable, y

III. Microindustria Alto Impacto. El uso de suelo de micro industria de alto impacto comprende aquellas actividades que debido a su naturaleza pueden tener el potencial de causar efectos negativos sobre el medio ambiente o entorno urbano, y que se caractericen por contar con un número reducido de empleados, así como un menor volumen de actividades.

Los giros industriales a que se refiere el presente numeral deberán cumplir con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano 2040.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LOS FRACCIONAMIENTOS

**Artículo 79.** Para los efectos de este Capítulo se estará a lo dispuesto por la Ley y por la Ley de Equilibrio Ecológico. Quienes pretendan establecer un fraccionamiento deberán realizar las etapas de revisión de anteproyecto y proyecto ejecutivo.

Para la revisión y autorización de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán presentar un anteproyecto preliminar del conjunto con solución de la estructura vial, además del plano del contexto y proyecto geométrico con su relación y especificación de áreas correspondientes, levantamiento topográfico con curvas de nivel a cada metro, propuesta de nomenclatura de calles y nombre del fraccionamiento, factibilidades de servicio de agua potable, drenaje sanitario y agua tratada emitida por la JMAS así como de suministro de energía eléctrica por la CFE, y presentar la acreditación de propiedad y personalidad. Será atribución de la Comisión de Regidores en materia de desarrollo urbano sostenible y nomenclatura, otorgar autorización para obras de movimiento de terracerías, una vez aprobado el anteproyecto de lotificación.

El proyecto ejecutivo deberá ser integrado por los planos y documentos que a continuación se señalan, debidamente firmados por el Director Responsable de Obra ante la Dirección, en original y copia en archivo digital:

Paquete A.- Documentación Oficial.- Deberá de presentar los documentos relacionados con constancias, certificados y factibilidades de los diferentes organismos relacionados con los servicios y planeación del desarrollo urbano.

Paquete B.- Proyecto Ejecutivo.- Ingenierías, planimetrías, altimetrías y estudios técnicos.

Paquete C.- Memoria Técnica Descriptiva.- Descripción de la lotificación así como estudios y presupuestos.

Paquete D.- Documentación Legal.- Acreditaciones y certificados así como reglamentos internos.

Paquete E.- Documentos Opcionales.- Documentos legales y técnicos específicos para el desarrollo.

Recibida la solicitud y documentos anexos la Dirección dispondrá de diez días hábiles para emitir el dictamen técnico correspondiente, de acuerdo a los planes de desarrollo urbano y los decretos sobre provisiones, usos, reservas y destinos. Cuando la información proporcionada así lo permita, de requerirse datos adicionales o correcciones, lo comunicará al interesado dentro del mismo término y resolverá dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la corrección efectuada.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, la solicitud dirigida al Ayuntamiento para establecer un fraccionamiento deberá estar acompañada de la siguiente documentación, en original y copia, además de la que señale la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible:

I. Memoria descriptiva del proyecto de lotificación del fraccionamiento a realizar;

II. Planos catastrales de los lotes de donación;

III. Copia certificada de la escritura que ampare el polígono a fraccionar de acuerdo al proyecto ejecutivo, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad;

IV. Copia del comprobante del pago del impuesto predial al corriente;

V. Constancia de zonificación vigente;

VI. Factibilidad de servicios de la CFE;

VII. Factibilidad del servicio de la JMAS;

VIII. Resolución de impacto ambiental, de acuerdo con la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Chihuahua;

IX. Estudio de impacto vial, en el caso de fraccionamientos con más de 75 lotes, avalado por la División de Vialidad y Tránsito;

X. Calendario de obras;

XI. Presupuesto actualizado del proyecto ejecutivo que desglose cada uno de los conceptos a ejecutar, así como el monto total;

XII. En caso de que el solicitante no sea el legítimo propietario, deberá presentar poder para actos de dominio. Cuando el fraccionador sea una persona moral, deberá acreditar la existencia legal de la misma y de su representante legal;

XIII. Proyecto ejecutivo de lotificación con responsiva técnica;

XIV. Proyectos ejecutivos de agua potable, alcantarillado sanitario y agua tratada, firmados y sellados por la JMAS;

XV. Estudio Hidrológico que contenga además el Proyecto de drenaje pluvial, con responsiva técnica de un perito vigente en la Dirección;

XVI. Proyecto ejecutivo de electrificación firmado y sellado por la CFE;

XVII. Proyecto ejecutivo de alumbrado público firmado y sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal;

XVIII. Proyecto de habilitado de áreas verdes firmado y sellado por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal;

XIX. Proyecto de pavimentación con responsiva técnica de un perito en la materia;

XX. Planos de localización de hidrantes firmados y sellados por la dependencia municipal responsable de la protección civil y del H. Cuerpo de Bomberos;

XXI. Planos de localización de contenedores de basura avalados por la dependencia competente en materia de este servicio público municipal, en su caso, o la recolección a pie de banqueta;

XXII. Estudio de mecánica de suelos;

XXIII. Delimitación del cauce de arroyos, de zona federal y de zona inundable, en caso de existir dentro del fraccionamiento o colindando con éste, así como los proyectos de canalización o encauzamiento de arroyos, autorizado por la Comisión Nacional del Agua;

XXIV. Constancia de inafectabilidad por obra pública;

XXV. Memoria y ubicación del equipamiento urbano y el regional existente;

XXVI. Plano de nomenclatura;

XXVII. Proyecto de señalamiento autorizado por la División de Vialidad y Tránsito;

XXVIII. Dictamen favorable de impacto urbano y ambiental;

XXIX. Licencia de uso de suelo, y

XXX. Estudio económico que contemple la factibilidad de la realización de las obras, determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes.

**Artículo 80.** Quienes obtengan la aprobación del Ayuntamiento para la realización de un fraccionamiento están obligados a cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Ejecutar las obras de urbanización dentro del plazo y con las especificaciones que para tal efecto apruebe el Ayuntamiento, la Dirección realizará la supervisión;

II. Realizar dentro del plazo y de acuerdo con las especificaciones que fije la JMAS, las obras para la dotación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y agua tratada;

III. Rehacer a su costa, con sujeción al proyecto autorizado, todas las obras de urbanización y planificación ejecutadas en forma indebida;

IV. Transmitir al Ayuntamiento el dominio del predio correspondiente para el área de equipamiento urbano, servido en igual forma que el área vendible, conforme a lo establecido en la Ley respecto de las áreas de dotación y equipamiento;

V. En las ofertas de venta y dependiendo del tipo de fraccionamiento, deberán incluir en lo que a servicio y equipamiento urbano se refiere, únicamente lo autorizado por la Dirección;

VI. Se entiende por superficie vendible la que resulte de reducir a la superficie total del terreno por fraccionar, la destinada a vías públicas y las de servicio en virtud de la donación municipal;

VII. La localización de los terrenos para servicios que deben donarse, será aprobada por la Dirección conforme a lo establecido en el presente Reglamento y la Ley;

VIII. Los terrenos donados al Municipio deberán destinarse a servicios públicos de acuerdo a un estudio previo de las necesidades de equipamiento urbano de la zona, definido por la autoridad competente;

IX. De la superficie que se done con motivo de la autorización de fraccionamientos, el fraccionador deberá destinar invariablemente para áreas verdes, el porcentaje que especifique el presente Reglamento, atendiendo a los requerimientos del Plan de Desarrollo Urbano 2040 y al estudio de dosificación de equipamiento urbano. Las zonas verdes deberán ser entregadas por el fraccionador limpias, equipadas con arbolado, pasto natural o artificial, sistema de riego, tierra vegetal, tomas de agua, banquetas, andadores, juegos infantiles, bancas, alumbrado, aljibe y sistema de

rebombeo, de acuerdo a las especificaciones que en la materia dicte la autoridad municipal en materia de áreas verdes;

X. El Municipio tendrá la obligación de recibir, mantener y vigilar las áreas de donación municipal destinadas para áreas verdes a partir de la fecha en que se reciban las obras de construcción correspondientes, según especificaciones de autoridad municipal en materia de áreas verdes. Para lo anterior, deberá de formar el fraccionador un comité de vecinos en asociación civil, el cual deberá comprometerse ante el Municipio a coadyuvar para conservar y mantener en buen estado el equipamiento de las áreas verdes; en el tiempo intermedio entre la terminación de las obras de equipamiento de parques y la recepción de éstas, en el caso de que el fraccionamiento no sea habitado en un 50%, el fraccionador les deberá dar mantenimiento y garantizarlo mediante las garantías previstas en el Código Fiscal y en la Ley;

XI. El fraccionador dispondrá de un plazo máximo de 12 meses a partir de la recepción anticipada para llevar a cabo las obras de equipamiento de áreas verdes según la fracción VIII del presente artículo, garantizando las obras por medio de garantías previstas en el Código Fiscal y en la Ley;

XII. El Municipio tendrá la obligación de recibir, mantener y vigilar las obras de alumbrado público a partir de la fecha en que éstas se reciban;

XIII. Para lo anterior, el fraccionamiento deberá tener registrado al menos el 50% del total de las unidades vendibles en el padrón de catastro municipal;

XIV. En el tiempo intermedio entre la terminación de las obras de alumbrado público y la recepción de éstas, el fraccionador deberá prestar el servicio de alumbrado público y áreas verdes a su costa, además de darle el adecuado mantenimiento y garantizarlo por medio de las garantías previstas en el Código Fiscal y en la Ley, y

XV. El fraccionador deberá instalar dentro del fraccionamiento, por su cuenta y costo, las redes de agua tratada de acuerdo a un proyecto aprobado por la JMAS para dar servicio a los parques.

**Artículo 81.** El fraccionador deberá otorgar la garantía que señala este Reglamento, suficiente y a entera satisfacción de la Dirección, a favor del Municipio, por un monto equivalente al 30% del valor total de las obras de urbanización que se entreguen, mismo que deberá realizar según análisis de costo promedio por hectárea de acuerdo al tipo de fraccionamiento indicado en la Ley de Ingresos vigente, además de exhibir copia autorizada en la que acredite la recepción de las garantías que haya otorgado ante la JMAS y la CFE. La garantía será otorgada conforme a lo establecido en el Código Fiscal y en la Ley.

La garantía tendrá por objeto responder de los defectos de las obras de urbanización y de cualquiera otra obligación contraída por el fraccionador en los términos de este Reglamento y en virtud de los actos de aprobación del Ayuntamiento.

Esta garantía estará vigente mientras no se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas.

**Artículo 82.** El fraccionador podrá solicitar al Municipio la recepción anticipada de las obras, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

I. Tener el proyecto autorizado y un avance de por lo menos el 50% de las obras de urbanización, según tabla de ponderación que formule la Dirección;

II. Establecer de acuerdo a un calendario de obra previamente autorizado por la Dirección, la conclusión de las obras pendientes de ejecutar;

III. Depositar garantía que señale el Código Municipal, el Código Fiscal y la Ley, por el monto del valor total de las obras por realizar. La garantía tendrá por objeto garantizar la conclusión de las obras, en el tiempo y la calidad establecidos, y

IV. No tener antecedentes de reincidencia continua que supongan anticipadamente el incumplimiento de los compromisos adquiridos.

**Artículo 83.** El fraccionador solicitará la recepción anticipada ante la Dirección acompañada de los siguientes documentos:

I. Estudio de los avances, faltantes y montos estimados de obra, así como copia de autorización del proyecto por el Ayuntamiento;

II. Copia de certificado de pago por derechos de urbanización;

III. Oficio de autorización para la recepción anticipada expedido por la JMAS;

IV. Oficio de autorización para la recepción anticipada expedido por la CFE, y

V. Oficio de avance de las obras de áreas verdes y de alumbrado públicos expedidos por la autoridad municipal competente en materia de áreas verdes.

La Dirección deberá responder a la solicitud en un plazo máximo de siete días calendario.

En caso de aceptarse, el fraccionador deberá depositar en la Dirección garantía de cumplimiento y por vicios ocultos a favor del Municipio, las cuales le serán devueltas una vez que concluya las obras correspondientes al 100% y a entera satisfacción de la Dirección. En ningún caso podrá revocarla antes.

Cuando se trate de un obligado solidario queda condicionado a que este, además de comprobar la solvencia económica, deberá ser un desarrollador que tenga un historial de tres fraccionamientos anteriores en los que se haya cumplido en tiempo y forma con las obligaciones impuestas por el Ayuntamiento, debiendo avalar tal situación tanto la Dirección, como la autoridad municipal competente en materia de áreas verdes y en materia de limpia, recolección, traslado y disposición final de residuos sólidos urbanos.

**Artículo 84.** El fraccionador tendrá la obligación de concluir las obras en el tiempo establecido en el acuerdo de la recepción provisional, teniendo en todo momento la Dirección, la facultad de actualizar el monto de la garantía, en función del incremento de precios que en el mercado tengan los materiales necesarios para la urbanización de los terrenos del fraccionamiento.

Solo se podrán celebrar contratos de preventa en los términos de lo establecido por la Ley para tal efecto.

Quienes celebren las operaciones mencionadas, en contravención de este Capítulo, cometerán el delito de fraude en perjuicio del Municipio y del adquiriente.

**Artículo 85.** De acuerdo al artículo 81 de la Ley, será obligación de los adquirientes de lotes respetar la autorización municipal del fraccionamiento en materia de: potencial urbano, zonificación, alineamiento, restricciones en general, altura máxima de construcción, imagen urbana y demás disposiciones aplicables.

La promoción y publicidad para la venta de lotes y edificaciones de un fraccionamiento debe apegarse a lo estipulado en la Ley y ser de naturaleza tal que permita una orientación adecuada a los posibles adquirientes. En especial lo referente a las áreas de donación.

Los fraccionamientos constituidos bajo cualquier régimen de propiedad podrán ser conjuntos de lotes, viviendas, oficinas, comercios e industrias. A fin de lograr un desarrollo integral se entregará al Municipio a través de escritura pública, un porcentaje de su área para servicios y vialidades. Deberán contar con frente a vía pública reconocida y con todos los servicios de urbanización de acuerdo a su clasificación. Lo anterior de conformidad con la Ley.

Para determinar el tamaño de lote mínimo en el centro de población se estará a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Por lo que respecta al resto del Municipio, se estará a lo dispuesto en la Ley para tal efecto.

**Artículo 86.** Los fraccionamientos podrán ser de oficinas, comercios, servicios e industria y podrán mezclarse estos usos, si la zonificación donde se ubiquen lo permite o condiciona.

Para su autorización, todo fraccionamiento deberá contar con frente a vía pública reconocida. Si no cuenta con ello, él o los propietarios deberán prever las fracciones de

terrenos necesarios para su acceso y la extensión de redes necesarias para su urbanización, y entregarlas al Municipio previo visto bueno de la Dirección respecto a su ubicación y especificaciones.

En los casos de fraccionamientos en régimen de propiedad condominal, el Municipio podrá determinar las vías susceptibles de ser entregadas como vías públicas, por así convenir a la ciudad. Las restantes se mantendrán en régimen condominal para su mantenimiento, administración y vigilancia por parte de los condóminos.

**Artículo 87.** Los fraccionamientos de terrenos podrán ser del siguiente tipo:

I. Habitacional. Cuando la mayoría de la superficie vendible se destine a este uso;

II. Comercial. Cuando la mayoría de la superficie se destine a este uso;

III. Industrial. Pueden ser los siguientes tipos:

a) Industria de alto impacto;
b) Industria bajo impacto, y
c) Micro industria de alto impacto.

IV. Campestre o Rural. Serán aquellos cuyos lotes se destinen para edificación de vivienda rústica, locales para experimentación y explotación agropecuaria, alojamiento temporal, prestación de servicios comerciales y recreativos, granjas de tipo familiar, y que la intensidad de uso de suelo en cuanto a su ocupación y utilización sea baja y se desarrollen fuera del límite del centro de población.

**Artículo 88.** Los fraccionadores estarán obligados a entregar al Municipio áreas de donación para equipamiento urbano y servicios con frente a vía pública. Los propietarios de predios que no formen parte de fraccionamientos protocolizados deberán entregar al Municipio el área correspondiente para servicios al momento de realizar una acción urbana. El Municipio determinará las vialidades primarias o secundarias que por su importancia en la estructura vial de la ciudad deban ser consideradas como vías públicas, así como los porcentajes correspondientes de área para servicios:

I. Con densidad bruta de hasta 40 viviendas por hectárea, corresponderá al 11% de la superficie total del predio a fraccionar;

II. Con densidad bruta de 41 hasta 80 viviendas por hectárea, corresponderá al 12% de la superficie del predio a fraccionar;

III. Con densidad bruta mayor a 80 viviendas por hectárea, corresponderá a 20 metros cuadrados por unidad de vivienda;

IV. En los conjuntos urbanos en régimen de propiedad en condominio de tipo habitacional, la superficie a ser donada al Municipio deberá de sujetarse a lo dispuesto por la Ley;

V. En fraccionamientos industriales y campestres se donará el 10% del área total, y

VI. En fraccionamientos comerciales, se donará el 12% del área total.

**Artículo 89.** Tratándose de infraestructura:

I. El Municipio será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos o vecinos, u otra persona física o moral que contravengan esta disposición, será nulo de pleno derecho;

II. Una vez terminadas las obras de fraccionamiento, urbanización y construcción, el fraccionador podrá realizar la entrega recepción de las obras realizadas, a las autoridades y órganos operadores competentes, de conformidad con lo establecido por este Reglamento y la Ley:

a) Los fraccionamientos de urbanización inmediata podrán realizar la entrega recepción de forma anticipada, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50%;
b) Los fraccionamientos de urbanización por etapas, podrán realizar la entrega recepción de forma anticipada por cada etapa, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50% en cada una de las etapas en las que se pretenda efectuar la entrega recepción;
c) En todos los fraccionamientos, la municipalización deberá realizarse cuando se encuentren registrados al menos el 50% de las unidades vendibles del fraccionamiento o etapa, según corresponda en el padrón del catastro municipal correspondiente, y
d) En todas las tipologías de fraccionamientos, la entrega recepción podrá realizarse por etapas de acuerdo a las licencias y autorizaciones correspondientes;

III. Mientras no se realice la entrega recepción, el fraccionador está obligado a la prestación de los servicios y al mantenimiento de la infraestructura y equipamiento, así como a mantener vigente la garantía otorgada;

**IV. Todos los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad deberán contar con los servicios de agua potable, agua tratada, alcantarillado sanitario, electricidad y alumbrado público. Y en los casos que así lo determine la Dirección y el Instituto Municipal de Planeación, el fraccionador deberá realizar las obras necesarias de infraestructura en el predio a fraccionar, para la captación de aguas pluviales y que sean necesarias para hacer posible el desarrollo urbano, previo dictamen técnico en hidrología que**

**emita la autoridad correspondiente para lo cual se deberá tomar en cuenta el sistema de información geográfica y la zonificación del Municipio.**

V. Urbanización progresiva es aquella en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización en el plazo y con las especificaciones reglamentarias que haya determinado el Ayuntamiento. Dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirientes de los lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales, debiendo entenderse como urbanización mínima, lo siguiente:

a) Trazo de calles con guarnición y lotificación;
b) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
c) Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar;
d) Red de agua tratada. En caso de no existir agua tratada deberá instalar un aljibe y un sistema de presurización para riego de áreas verdes abastecidos mediante camiones cisterna;
e) Red de electrificación;
f) Subrasantes compactadas según especificaciones de pavimento y terracerías del Municipio, y
g) Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana pavimentada de manera adecuada. **(Artículo modificado por Acuerdo publicado en el P.O.E, No. 65, de fecha 13 de agosto de 2016).**

**Artículo 90.** Las áreas de donación generadas por fraccionamientos deberán mantener el 4.5% del área total del fraccionamiento para áreas verdes, el porcentaje restante podrá ser dedicado a equipamiento urbano, según lo determine la Dirección, para lo cual deberá realizar previamente los análisis urbanos y de impacto vial correspondientes. Las áreas generadas por fraccionamientos en zonificación H4 mantendrán el 5.5% para áreas verdes.

Los mencionados porcentajes podrán variar a consideración de la Dirección, en atención a las características de cada fraccionamiento en particular.

**Artículo 91.** La distribución de las áreas de donación será de la siguiente manera:

I. En densidades habitacionales permitidas de hasta 40 viviendas por hectárea, el 4.5% se destinara para áreas verdes y el 6.5 % para equipamiento y servicios, y

II. En densidades habitacionales permitidas de 41 viviendas o más por hectárea, el 4.5% se destinara para áreas verdes y el 7.5 % para equipamiento y servicios.

Las áreas de donación estipuladas deberán tener frente a vía pública reconocida y su ubicación específica se fijará de común acuerdo entre el fraccionador y la Dirección.

**Artículo 92.** Será obligación de los fraccionadores y constructores en general la instalación de hidrantes contra incendios, los cuales quedarán distribuidos de tal manera

que en ningún punto la distancia entre hidrantes exceda de 240 metros. En zonas urbanas con densidad de edificación mayor a H45 la distancia mínima entre hidrantes deberá ser de 150 metros.

Los hidrantes deben situarse lo más cerca posible de las intersecciones de las calles, situándose hidrantes en puntos intermedios de las mismas para cumplir con los requisitos de superficie cubierta, medida en forma radial.

Cuando se instalen hidrantes en sistemas privados de agua con la intención de que se conecten a ellos líneas de mangueras directamente, deben situarse de modo que las líneas de mangueras sean cortas, preferiblemente no mayores de 75 metros. Deberá haber suficientes hidrantes para que como mínimo puedan aplicarse dos chorros de extinción a cualquier parte del interior de los edificios no cubiertos por tomas de aguas fijas. También deben permitir que todos los puntos del exterior del edificio puedan ser alcanzados desde los hidrantes con mangueras de longitud normal.

Los hidrantes que hayan de situarse cerca de vías de tráfico denso, necesitarán protección contra posibles colisiones.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LOS CONDOMINIOS

**Artículo 93.** Los condominios se dividen en áreas privativas, áreas comunes y áreas comunes de uso restringido.

I. Las áreas privativas son aquellas de propiedad exclusiva del condómino;

II. Las áreas comunes son aquellas cuya propiedad es común al conjunto de condóminos y que debe permanecer indivisa, y de uso general para los mismos, y

III. Las áreas comunes de uso restringido son aquellas cuya propiedad es común a solamente una parte de los condóminos, conforme a las disposiciones establecidas al momento de la creación del condominio o modificadas por la asamblea de condóminos.

**Artículo 94.** Los condominios podrán ser de tipo vertical, horizontal y mixto. Para todos los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

I. Condominio vertical: La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de una unidad condominal de un edificio y además copropietario de sus elementos y áreas comunes, así como del terreno e instalaciones de uso general;

II. Condominio horizontal: La modalidad en la cual cada condómino es propietario exclusivo de un área privativa del terreno y, en su caso, de la edificación que se construya en ella, así como copropietario de las áreas, edificios e instalaciones de uso común;

III. Condominio mixto: La combinación en un mismo predio de las modalidades señaladas en las fracciones precedentes, y

IV. Condominio de condominios: El previsto por el Código Civil del Estado de Chihuahua, como aquellas unidades en condominio que conforme a su escritura constitutiva sean susceptibles de sujetarse, a su vez, al régimen de condominio.

**Artículo 95.** Las modalidades de condominio a que se refiere el artículo anterior, se subclasifican en los tipos siguientes:

I. Habitacional: Se refiere a la vivienda urbana;

II. Habitacional campestre: Los que se permiten fuera del límite del centro de población; la unidad privativa será de por lo menos diez veces la superficie de lote mínimo del centro de población más cercano;

III. Industrial: Puede referirse a la industria de bajo impacto, industria de alto impacto y micro industria de alto impacto;

IV. De abasto;

V. De comercio y servicios, o

VI. Mixtos.

**Artículo 96.** En lo que se refiere exclusivamente a los condominios habitacionales, éstos podrán ser de los siguientes tipos:

I. Unifamiliar: Donde la construcción está destinada a alojar a una sola familia por unidad;

II. Dúplex: Donde la construcción está destinada a alojar a dos familias en un mismo lote;

III. Triplex: Donde la construcción está destinada a alojar a tres familias en un mismo lote, y

IV. Plurifamiliar o multifamiliar: Donde la construcción está destinada a alojar a más de tres familias en un mismo lote.

**Artículo 97.** Asimismo, los condominios podrán ser:

I. Industriales: Parques industriales para empresas micro, pequeñas, medianas o grandes, que se desarrollen bajo el régimen de condominio, ubicadas en las zonas que el Plan lo permita;

II. Condominios comerciales y de servicios: Aquellas edificaciones realizadas bajo el régimen de condominio cuyas finalidades principales sean el alojar empresas dedicadas al comercio al menudeo, la prestación de servicios profesionales o de mantenimiento o el alojar oficinas. En éstas se incluyen edificios de oficinas, centros comerciales regionales, plazas o centros comerciales de conveniencia y mercados populares, entre otros, así como esquemas que convienen en destino comercial y el destino de servicios del inmueble, y

III. Condominios de abasto y macro comercio: Aquellos conjuntos de bodega realizados bajo el régimen de condominio, con o sin área de despacho y oficina, cuya finalidad sea el alojar a empresas dedicadas a la venta y distribución de artículos al mayoreo.

**Artículo 98.** Para la construcción de condominios horizontales, verticales o mixtos, se deberá obtener de la Dirección la autorización de la lotificación de los predios en áreas privativas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública de constitución del respectivo condominio, conforme a lo declarado en el Código Civil del Estado de Chihuahua, sobre las bases siguientes:

I. Todo condominio establecido en el territorio del Municipio requerirá de la licencia municipal de construcción de acuerdo con la zonificación establecida y conforme a las normas de este ordenamiento;

II. Los condominios se sujetarán a los usos, superficies edificables, áreas libres, número de pisos, COS y CUS permitidos en la zona;

III. Los condominios se sujetarán a las restricciones de uso del suelo, de construcción, de infraestructura y de equipamiento correspondientes;

IV. Para efectos de facilitar su administración, el número máximo de unidades privativas de los condominios se recomiendan las siguientes:

a. En condominios habitacionales de cualquier modalidad, el número máximo de viviendas podrá ser de 100 por predio o lote resultante de la subdivisión o fraccionamiento que para tal efecto se lleve a cabo, tomando en consideración la forma física del condominio;

b. Cuando el condominio habitacional contemple un número de viviendas mayor a 100 unidades se recomienda establecer un “Condominio de Condominios” conforme a lo estipulado por el Código Civil del Estado de Chihuahua, y

c. En los condominios industriales, comerciales, de servicios o de abasto, no existe un límite máximo al número de unidades que contemple el condominio.

V. Todo condominio deberá contar con acceso a vía pública reconocida;

VI. Dispondrán de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señala el Reglamento de Construcciones. Los estacionamientos deberán ubicarse al interior del terreno, salvo aquellos que proporcionen servicios a viviendas con frente a la vía pública;

VII. Las circulaciones vehiculares interiores que den acceso a edificaciones o zonas de estacionamiento, podrán tener un ancho mínimo de 8.00 metros de arroyo y las circulaciones peatonales, horizontales o verticales será lo que marque el Reglamento de Construcciones;

VIII. Adicionalmente a las áreas comunes de estacionamiento, circulación peatonal y vialidad, cada condominio deberá contar con áreas de donación de uso común para servicios, equipamientos e instalaciones, así como de ornato o recreación, como sigue:

a. En los condominios habitacionales horizontales, estas serán como mínimo el 6% del área total del predio;
b. En los condominios habitacionales verticales estas serán como mínimo 20 m2 por cada vivienda y,
c. En los condominios industriales y comerciales será el 5% del área total del predio.

IX. Los condominios deberán donar al Municipio áreas para edificación de equipamientos públicos conforme a lo establecido en la Ley. Estás deberán ubicarse fuera del condominio, pero dentro del Municipio donde se localiza el condominio y en áreas urbanas o urbanizables; la Dirección deberá autorizar la ubicación de dichos predios;

X. Cada condominio contará con conexiones propias a las redes de agua, alcantarillado, electricidad y demás infraestructura. El mantenimiento periódico de dicha infraestructura hasta el límite de la vía pública será responsabilidad del condominio, salvo convenio expreso realizado con la empresa que preste el servicio. El condominio deberá tener medidores individuales para cada unidad condominal, y un sólo medidor para el conjunto. No obstante, en cualquiera de los casos deberán tenerse medidores que cuantifiquen el consumo de servicios destinados a las áreas comunes;

XI. En la promoción y publicidad de los condominios, se señalarán los datos de autorización y las características de la construcción;

XII. En los condominios horizontales y mixtos sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren transferidas a la autoridad que corresponda las áreas de donación terminadas y recibidas las obras de urbanización exterior del condominio, ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes y, en su caso, realizadas las

obras de equipamiento urbano respectivas o efectuados los pagos o convenios correspondientes con el Ayuntamiento, y

XIII. En ningún caso se podrá construir ampliaciones de las viviendas hacia las áreas comunes y de restricción, y su observancia se normará en el reglamento interior del Condominio.

**Artículo 99.** Del tamaño mínimo de los lotes y áreas privativas aplicables:

I. Condominios verticales:

a) En las zonas habitacionales podrán edificarse condominios verticales de tipo plurifamiliar en los términos que se establezca en el Plan;
b) En los fraccionamientos habitacionales residenciales podrán edificarse condominios verticales de tipo plurifamiliar en los términos que se establezca en el Plan, y
c) Los condominios plurifamiliares sólo podrán construirse en lotes y zonas autorizadas para uso habitacional, conforme a las disposiciones del Plan.

II. Condominios horizontales: En los fraccionamientos habitacionales con densidades de H35, H45, H60 y mayores, podrán autorizarse condominios horizontales unifamiliares y plurifamiliares siempre y cuando cada condómino sea propietario de un área privativa según lo establecido en los términos del Plan. Las construcciones habitacionales plurifamiliares podrán ser autorizadas siempre y cuando no se exceda la densidad de población establecida de acuerdo a la zona de su ubicación en el Plan. No se permitirá vivienda plurifamiliar de régimen en condominio para zonas con densidades habitacionales diferentes a las aquí indicadas;

III. Condominios campestres: Cuando en el condominio campestre se proyecte concentrar las viviendas en una porción del predio, las áreas privativas deberán respetar la densidad y características establecidas en el Plan para el predio respectivo;

IV. Condominios industriales:

a) En los condominios industriales para industria ligera, las áreas privativas deberán tener como mínimo 500 metros cuadrados y 20 metros de frente, y
b) En los condominios industriales para industria artesanal, las áreas privativas deberán tener como mínimo 150 metros cuadrados de superficie y 10 metros de frente;

V. Condominios comerciales y de servicio: En los condominios comerciales y de servicios las áreas privativas no tienen medidas mínimas, y

VI. Condominios de abasto y macro-comercio: En los condominios para el abasto y comercio a mayoreo, los lotes mínimos serán de 150 metros cuadrados de superficie y 10 metros de frente.

**Artículo 100.** Todo condominio deberá efectuar trabajos de mantenimiento periódico mayor por lo menos cada diez años, conforme a lo siguiente:

I. En caso de negligencia de los condóminos, la autoridad municipal se reserva el derecho de exigir la realización de los mismos, mediante un oficio entregado al administrador del condominio con acuse de recibo;

II. Si a los seis meses de recibido el oficio, aun no se ha procedido a la realización de los trabajos de mantenimiento periódico mayor, la autoridad municipal o la empresa de servicios a quien corresponda, podrá efectuarlos. Los costos en que incurra el Municipio o la empresa de servicios serán recuperados con un agregado a la tarifa del impuesto predial del condominio, y

III. Todo condominio de dimensión mayor a 20 unidades deberá establecer un fondo exclusivo para el mantenimiento periódico mayor. Las aportaciones anuales que se hagan a dicho fondo podrán ser deducidas del monto que se paga del impuesto predial, hasta por un valor del 40% del mismo.

## SECCIÓN QUINTA
## DE LOS ELEMENTOS Y CONSIDERACIONES PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS URBANOS

**Artículo 101.** Esta Sección contiene elementos y consideraciones para la elaboración de proyectos urbanos para su evaluación por parte del Municipio. En la primera parte se refiere a características generales de ubicación de los predios y su objetivo es el mejoramiento de las acciones urbanas. La segunda parte se refiere a la evaluación de fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad.

I. Clima. De acuerdo a las características climáticas de la ciudad, consideradas como semidesérticas, se recomienda lo siguiente:

a) Evitar las calles orientadas en el sentido de los vientos dominantes y los vientos de invierno;
b) Construir banquetas anchas con un mínimo de 1.75 metros que permitan la forestación profusa de especies caducas, y
c) Las especies vegetales, tales como arbustos y árboles que se recomiendan para la forestación de vialidades y espacios públicos y privados, son las que se señalan en la tabla de vegetación:

Tabla de vegetación con características para el Municipio de Chihuahua:

ARBOLES

| Nombre común | Nombre científico | sistema radical | | Crecimiento máximo aprox. (en metros) | | Follaje | | Tipo de follaje | | | | Espacio optimo entre arboles adultos(m) | Crecimiento | | | Necesidades de riego | | | Servicio ambiental proporcionado | | | | | Propuesta de plantación | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Profundo | Superficial | Altura total | Diámetro de la copa | Caducifolio | Perennifolio | Muy denso | Denso | Mediano | Liviano | La separación ideal es con roce de copas | Rápido | Mediano | Lento | Alta | Media | Baja | Barrera rompe vientos | Sombra | temperatura | Estético | Mejorador de suelo | Parques | Plazas | Jardines | Área verde de banquetas | Camellones | Lecho de ríos y arroyos | Estacionamientos | Islas |
| CEDRO BLANCO | *Cupressus arizonica* | | ☼ | 20 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | | | | ☼ | |
| CEDRO LIBANES | *Cedrus libanesis-deodara* | ☼ | | 25 | 2 | | ☼ | | ☼ | | | 15 | | | | | | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | |
| CIPRES ITALIANO | *cupressus-sempervirens* | ☼ | | 15 | 2 | | ☼ | | | ☼ | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | | | | ☼ | |
| ENCINO | *Quercus spp.* | ☼ | | 7 | 3 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | |
| FLAMA CHINA | *Koelreuteria bipinnata* | ☼ | | 3 | 3 | | | | | ☼ | | 5 | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | | |
| FRESNO | *Fraxinus undei* | ☼ | | 12 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 10 | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | | | ☼ | |
| HUIZACHE | *Acacia farnesiana* | | ☼ | 5 | 4 | ☼ | | | | ☼ | | 5 | | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | ☼ | |
| LILA | *Amelia azedarach* | | ☼ | 4 | 4 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | |
| MEZQUITE | *Prosopis glandulosa* | ☼ | | 5 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 5 | | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | | | | ☼ | |
| MIMBRE | *Chilopsis linearis* | ☼ | | 5 | 3 | ☼ | | | ☼ | | | 4 | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | |
| MORO | *Morus nigra* | ☼ | | 5 | 4 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | | ☼ | |
| PALMA ABANICO | *Washingtonia spp* | | ☼ | 5 | 3 | ☼ | ☼ | | | ☼ | | 8 | | | ☼ | | | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | |
| PALMA DATILERA | *Phoenix dactilifea* | | ☼ | 15 | 3 | ☼ | ☼ | | | ☼ | | 8 | ☼ | | | | | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | - |
| PALO VERDE | *Parkinsonia aculeata* | ☼ | | 4 | 3 | | ☼ | | | ☼ | | 4 | ☼ | | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | - |
| PINO ALEPO | *Pinus alepensis* | ☼ | | 15 | 6 | | ☼ | | | ☼ | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | | - |
| PINO ELDARICÁ | *Pinus brutia* | ☼ | | 15 | 6 | | ☼ | | | ☼ | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | | - |
| SAUCE LLORON | *Salix babilonica* | ☼ | | 12 | 8 | ☼ | | | ☼ | | | 10 | | ☼ | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | | ☼ | | - |
| TASCATE | *Juniperus deppeana* | ☼ | | 5 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 4 | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | |
| TRUENO | *Ligustrum japonicum* | | ☼ | 5 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 4 | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| TUJA | *Thuja occidentalis* | | ☼ | 3 | 3 | | ☼ | ☼ | | | | 3 | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| SICOMORO | *Platanus occidentalis* | ☼ | | 15 | 8 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | | | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| ALAMO DE RIO | *Populus deltoides* | | ☼ | 25 | 6 | ☼ | | | | ☼ | | 8 | | ☼ | | ☼ | | | | | | | | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | | - |
| ALAMO ITALIANO | *Populus nigra* | ☼ | | 15 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 3 | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | -- |
| ALAMO PLATEADO | *Populus alba* | ☼ | | 15 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 5 | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | - |
| MAGNOLIA | *Magnolia grandiflora* | ☼ | | 15 | 4 | | ☼ | | ☼ | | | 4 | | | ☼ | | ☼ | | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | - |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MAPLE | *acer sacharium* | ☼ | | 15 | 4 | ☼ | | | ☼ | | | 4 | | | | | | ☼ | | | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| ACACIA TRES ESPINAS | *Gleditsia triacanthos* | ☼ | | 10 | 4 | ☼ | | | | ☼ | | 5 | | ☼ | | | ☼ | | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| NISPERO | *Eriobotrya japonica* | | ☼ | 10 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 3 | | ☼ | | ☼ | | | | | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | |
| NOGAL | *Carya illinoesis* | ☼ | | 20 | 3 | ☼ | | ☼ | | | | 5 | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| ARBOL DEL CIELO | *Ailanthus altissima* | ☼ | | 15 | 4 | ☼ | | | | ☼ | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| CIRUELO ROJO | *Prunus cerasifera* | | ☼ | 12 | 4 | ☼ | | | ☼ | | | 4 | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| SAUCO | *Sambucus nigra* | ☼ | | 7 | 2 | ☼ | | | ☼ | | | 4 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**ARBOLES FRUTALES-**

| Nombre común | Nombre científico | sistema radical | | Crecimiento máximo aprox. (en metros) | | Follaje | | Tipo de follaje | | | | Espacio optimo entre arboles adultos(m) | Crecimiento | | | Necesidades de riego | | | Servicio ambiental proporcionado | | | | | Propuesta de plantación | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Profundo | Superficial | Altura total | Diámetro de la copa | Caducifolio | Perennifolio | Muy denso | Denso | Mediano | Liviano | La separación ideal es con roce de copas | Rápido | Mediano | Lento | Alta | Media | Baja | Barrera rompe vientos | Sombra | Regulador de temperatura | Estético | Mejorador de suelo | Parques | Plazas | Jardines | Área verde de banquetas | Camellones | Lecho de ríos y arroyos | Estacionamientos | Islas |
| CHABACANO | *Prunus armeniaca* | ☼ | | 3 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| CIRUELO | *Prunus domestica* | ☼ | | 4 | 2.5 | ☼ | | | | ☼ | | 4 | | ☼ | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| DURAZNO | *Prunus persica* | ☼ | | 3 | 3 | ☼ | | | | ☼ | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| GRANADO | *Punica granatum* | ☼ | | 3 | 2 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| MANDARINO | *Citrus reticulata* | ☼ | | 4 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| MEMBRILLO | *Cydonia oblonga* | ☼ | | 3 | 2.5 | ☼ | | | ☼ | | | 5 | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| NARANJO | *Citrus aurantium* | ☼ | | 4 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| HIGUERA | *Ficus carica* | | ☼ | 5 | 3 | ☼ | | | ☼ | | | 4 | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | | | | ☼ | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

**PLANTAS DE CLIMA DESERTICO**

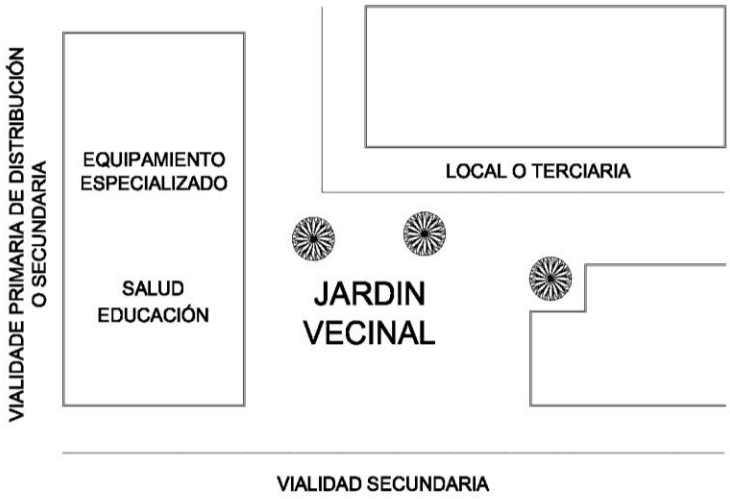
| Nombre común | Nombre científico | sistema radical | | Crecimiento máximo aprox. (en metros) | | Follaje | | Tipo de follaje | | | | Espacio optimo entre arboles adultos(m) | Crecimiento | | | Necesidades de riego | | | Servicio ambiental proporcionado | | | | | Propuesta de plantación | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Profundo | Superficial | Altura total | Diámetro de la copa o amplitud extrema | Caducifolio | Perennifolio | Muy denso | Denso | Mediano | Liviano | | Rápido | Mediano | Lento | Alta | Media | Baja | Barrera rompe vientos | Sombra | Regulador de temperatura | Estético | Mejorador de suelo | Parques | Plazas | Jardines | Área verde de banquetas | Camellones | Lecho de ríos y arroyos | Estacionamientos | Islas |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MAGUEYES | *Agave spp* | | ☼ | 2 | 2 | | ☼ | | | | ☼ | 4 | | | ☼ | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| NOPALES | *Opuntia spp.* | | ☼ | 2.5 | 2 | | ☼ | | | | ☼ | 3 | ☼ | | | | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ |
| OCOTILLO | *Fouqueria splendens* | ☼ | | 3 | 2.5 | ☼ | | | | | ☼ | 4 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| PALMA SAMANDOCA | *Yucca carnerosana* | | ☼ | 6 | 1.5 | ☼ | | | | | ☼ | 3 | | | ☼ | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ |
| SOTOL | *Dasylirion weeleri* | | ☼ | 2 | 1 | | ☼ | | ☼ | | | 2 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| PALMA CHINA | *Yucca filifera* | ☼ | | 6 | 2 | | ☼ | | | ☼ | | 3 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| PALMA | *Yucca elata* | | ☼ | 6 | 1.5 | | ☼ | | ☼ | | | 3 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| LECHUGUILLA | *Agave Lechuguilla* | | ☼ | 1 | 1 | | ☼ | | ☼ | | | 2 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | | | ☼ | | ☼ | | | ☼ |
| BISNAGAS | *Echinocereus, ferocactus, mammillaria ssp* | | ☼ | 0.5 | 0.3 | | ☼ | | | | | 1 | | ☼ | | | | | | | | | | | | | | | | | ☼ |
| GOBERNADORA | *Larrea tridentata* | | ☼ | 1.5 | 1.5 | ☼ | | | | ☼ | | 1.5 | | ☼ | | | | ☼ | | | ☼ | | | | | | ☼ | ☼ | | | ☼ |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

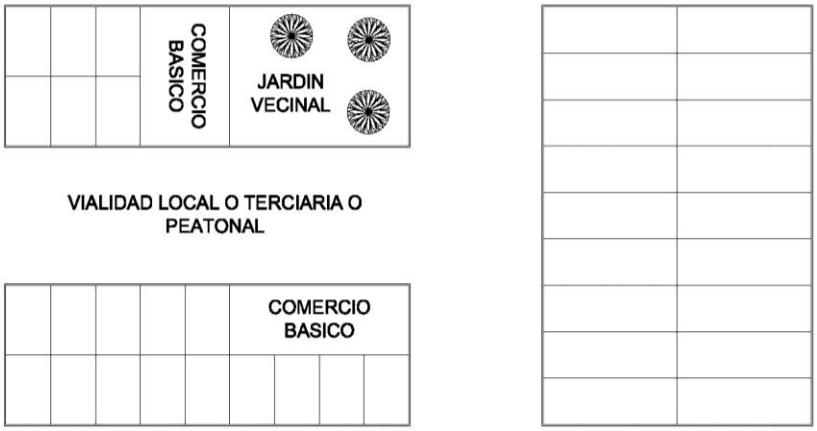
**ARBUSTOS**

| Nombre común | Nombre científico | sistema radicular | | Crecimiento máximo aprox. (m) | | Follaje | | Tipo de follaje | | | | Espacio optimo entre arbustos adultos(m) | Crecimiento | | | Denso | | | | | | | Mediano | | | | | | | | | Liviano |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Profundo | Superficial | Altura total | Diámetro de la copa o ampliación extrema | Caducifolio | Perenifolio | Muy denso | Denso | Mediano | Liviano | La separación ideales con roce de copas | Rápido | Mediano | Lento | Alta | Media | Baja | Barrera rompe vientos | Sombra | Regulador de temperatura | Estético | Mejorador de suelo | Parques | Plazas | Jardines | Área verde de banquetas | Camellones | Lecho de ríos y arroyos | Estacionamientos | Islas |
| ATMOSFERICA | *Largerstroemia indica* | | ☼ | 3 | 2 | ☼ | | | | ☼ | | 3 | ☼ | | | | ☼ | | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | |
| CENIZO | *Leucophyllum texanum* | | ☼ | 2 | 1 | ☼ | | | | ☼ | | 2 | ☼ | | | | | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ | ☼ | ☼ | | | ☼ |
| PIRACANTA | *Piracanta coccinea* | ☼ | | 2.5 | 2 | | ☼ | | ☼ | | | 2 | | ☼ | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ |
| ROSA LAUREL | *Nerium oleander* | ☼ | | 2 | 2 | | ☼ | | ☼ | | | 3 | ☼ | | | | ☼ | | ☼ | | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ |
| COLA DE ZORRA | *Cartaderia sellona* | | ☼ | 2 | 1 | | ☼ | | ☼ | | | 3 | ☼ | | | ☼ | | | | | | | | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | ☼ |
| CLAVO | *Pittosporum tobira* | | ☼ | 3 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 2 | ☼ | | | | | ☼ | ☼ | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ |
| CIPRES RASTRERO | *Juniperus chinensis* | ☼ | | 4 | 3 | | ☼ | | ☼ | | | 3 | | | ☼ | ☼ | | | | | | ☼ | | ☼ | ☼ | ☼ | | | | | ☼ |
| BONETERO | *Euonymus fortunei* | | ☼ | 3 | 2 | | ☼ | | | | | 2 | | ☼ | | | | ☼ | | | | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | ☼ | | ☼ | ☼ |

II. Criterios para la ubicación y utilización del área para servicios en fraccionamiento.




A) .- EQUIPAMIENTO BASICO O ESPECIFICADO SOBRE VIALIDAD SECUNDARIA
B) .- JARDIN VECINAL SOBRE VIALIDAD LOCAL O PEATONAL CERCADO A LA VIVIENDA




A) .- LOS JARDINES VECINALES SE RECOMIENDA UBICARLOS PREFERENTEMENTE SOBRE VIALIDADES LOCAL O PEATONAL.
B) .- EL COMERCIO BASICO Y EQUIPAMIENTO DE EDUCACION ELEMENTAL SE DEBERA UBICAR PREFERENTEMENTE SOBRE VIALIDAD LOCAL O TERCIARIA O PEATONAL

## CAPÍTULO SEXTO
## DE LAS VÍAS PÚBLICAS

**Artículo 102.** Todo inmueble que aparezca como vía pública en los planos de la ciudad de Chihuahua, en los planes de desarrollo urbano, en los planos existentes en el archivo de la Dirección, Catastro Municipal, Registro Público de la Propiedad o en cualquier otro archivo, museo o biblioteca, se presumirá que tiene esa calidad, salvo prueba en contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo.

Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del inmueble de que se trata.

**Artículo 103.** Corresponde al Ayuntamiento dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos en los terrenos, considerándose acciones de orden público.

Esta disposición será aplicable a los demás bienes comprendidos en los artículos 104, 105 y 106 del Código Municipal.

**Artículo 104.** Las vías y los demás bienes de uso común destinadas a un servicio público son propiedad municipal. Mientras no se modifiquen por las autoridades competentes el uso al que están destinadas, estos se regirán en los términos del Código Municipal y demás disposiciones aplicables.

Los inmuebles que en el plano o registro oficial de un fraccionamiento aprobado por la autoridad competente, aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o algún servicio público se consideran como bienes del dominio público, en la forma establecida en el Código Municipal y demás leyes aplicables.

**Artículo 105.** Los permisos o concesiones que el Ayuntamiento o la Dirección otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán sobre éstos, a favor del permisionario o concesionado, ningún derecho real. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del tránsito libre, seguro y expedito, o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados, o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías o bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, la Dirección indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, deberá observar lo permitido en este Reglamento.

**Artículo 106.** En las obras e instalaciones de ocupación en la vía pública ejecutadas antes de la entrada en vigor de este Reglamento, el Municipio procederá a regularizar dicha ocupación en los términos establecidos en el Reglamento del Patrimonio del Municipio de

Chihuahua o, en su caso, ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, pudiéndose realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario, cuando éste no los realice en el plazo fijado.

**Artículo 107.** Se requiere autorización expresa del Municipio para:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales;

III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública, para la ejecución de obras públicas o privadas;

IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas, o

V. Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o subterráneas.

**Artículo 108.** El Municipio, al otorgar autorización para las obras mencionadas en el artículo anterior, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede, de modo tal que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpa el funcionamiento de la vía pública en el espacio y el tiempo mínimo necesario.

El solicitante será el responsable ante el Municipio y ante terceros, por cualquier daño provocado a éstos en sus personas o en sus bienes, con motivo de cualquiera de estos trabajos.

El solicitante estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando el Municipio las realice, así como la reparación de daños si los hubiere.

**Artículo 109.** Siempre que alguna autoridad, empresa o persona física necesite utilizar la vía pública con fines de servicio público, o tenga que ejecutar obras de cualquier clase en dicha vía, será la Dirección la que se encargará de coordinar las acciones involucradas.

**Artículo 110.** En caso de existir queja fundada por parte de un particular en contra de la autorización otorgada o de su incumplimiento, esta deberá ser presentada por escrito ante la Dirección, en el que señale los motivos que soportan su queja y las pruebas que estime convenientes.

Una vez recibida la queja o denuncia por parte del particular, si la Dirección la estima procedente fijará día y hora para la celebración de una audiencia, durante la cual deberá estar presente cuando menos un representante de la dependencia municipal encargada de la atención ciudadana y otro más de la Dirección de Seguridad Pública Municipal.

Celebrada la audiencia, la Dirección contará con 15 días hábiles para emitir su resolución. En caso de considerarse fundada la queja o denuncia, se notificará al comité de vecinos para que dentro de los 15 días posteriores subsane las irregularidades encontradas. En caso de que el Comité incumpla con tal determinación, se iniciará el procedimiento de revocación de la autorización, en los términos y condiciones que establece este Reglamento.

En caso de considerarse infundada, se notificará al particular quejoso la resolución donde se expliquen las causas que motivaron su improcedencia.

En ambos casos, los particulares en controversia tendrán derecho a promover los recursos de revisión y reconsideración previstos en el artículo 198 del Código Municipal.

**Artículo 111.** No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio, una construcción o generación de accesos adicionales colindando con bienes de uso común;

II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, estacionamientos sobre las banquetas y sobresaturación de estacionamientos a lo largo del cordón;

III. Para arrojar y conducir líquidos en su superficie;

IV. Para depósito de basuras y otros desechos;

V. Para fines que el Municipio considere contrarios al interés público;

VI. Para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usuarios con fines conexos a alguna negociación, o

VII. Para colocar postes, estructuras, soportes y kioscos publicitarios, instalar aparatos o botes de basura, rótulos de señales de tránsito y postes de instalaciones aéreas, topes, boyas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre paso de circulaciones viales y peatonales.

**Artículo 112.** La persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública sin los permisos correspondientes, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente, haciéndose responsable de las consecuencias que por su omisión pudiera ocasionar todo ello, con cargo al particular o quien resulte responsable.

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

Siempre que se ejecuten obras en la vía pública o cerca de ellas, se tomarán las medidas de seguridad necesarias en función del tipo de obra que se desarrolla para evitar daños o perjuicios a sus instalaciones, los trabajadores y a terceros.

**Artículo 113.** En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un servicio público podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que inicien las obras.

Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o retirar las obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna, sino que el retiro será a cargo de la persona correspondiente.

**Artículo 114.** Los materiales destinados a obras permanecerán en la vía pública el tiempo indispensable para su descarga y tránsito al interior del predio donde se realice la construcción o hacia algún otro destinado a almacenamiento durante la construcción. No se permitirá el uso de la vía pública para este propósito, a menos que se haya justificado y obtenido la autorización correspondiente de la Dirección.

La mezcla o manejo de mortero, concreto u otros materiales, se autorizará si se hace de manera que no ocasione daños a las instalaciones o construcciones de la vía pública, ni molestias al público, ni interferencias al tráfico normal.

Si se autoriza el uso de la vía pública se debe prever la adecuada protección al público que transita, mediante la construcción de pasos, barandales o cualquier otro medio.

Si existen hidrantes en la zona a usarse, deberán protegerse y mantenerse accesibles al H. Cuerpo de Bomberos.

No se permitirá escombro o materiales para la construcción en la vía pública. Si por razones de limitación de espacio en el predio donde se construye, tuviera que utilizarse para almacenar escombro o material de construcción mientras se carga para retirarlo de la obra, se permitirá si no ocasiona daños a las instalaciones o construcciones existentes, ni molestias al público o tráfico que la usa, y por ningún motivo se dejará escombro o material de construcción en la vía pública por más de un día.

**Artículo 115.** En su caso, el uso temporal de la vía pública se sujetará a lo siguiente:

I. La ruptura de pavimentos o banquetas de la vía pública para ejecución de trabajos de cualquier índole, requerirá licencia previa de la Dirección, que fijará las condiciones para concederla. El solicitante estará obligado a la reposición correspondiente con materiales de la misma calidad, o bien, a su pago ante la autoridad municipal competente para realizar dicha reposición;

II. Los vehículos que descarguen materiales para una obra podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública o durante los horarios que fije la Dirección, y con arreglo a lo dispuesto por la Ley de Tránsito y su Reglamento;

III. El Municipio dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes y servicios de uso común, así como remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación vigente;

IV. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por acciones diversas de construcción, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con señalamiento de protección de obra día y noche, de acuerdo con las especificaciones y normas técnicas vigentes en la materia;

V. Se requerirá autorización del municipio para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo dispuesto en la legislación aplicable en la materia, y

VI. En la vía pública donde no existen aceras o banquetas, los interesados solicitarán al Municipio el trazo y nivelación de la guarnición.

**Artículo 116.** Las calles deben quedar diseñadas para desalojar escurrimientos superficiales de manera que se eviten encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes, encauzados en relación a una obra de captación hidráulica o de valor ecológico como zonas de recarga.

**Artículo 117.** Se declara de utilidad pública la formación de ochavos y curvaturas adecuadas por vueltas derechas en esquinas formadas por el cruce de calles de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

| Zonificación | Radio de Curva en Esquina (metros) |
|---|---|
| H4 Campestre | 5.00 |
| H4 | 5.00 |
| H12 | 3.00 |
| H25 | 3.00 |
| H35 | 3.00 |
| H45 | 3.00 |
| H60 | 3.00 |
| H+60 Condominio | 3.00 |

La dimensión de estos elementos será fijada al otorgarse los alineamientos correspondientes por la Dirección, debiendo usarse la misma dimensión en esquinas simétricas de un mismo cruce de calles, pero se podrá sustituir la línea recta que defina el ochavo por curva circular o compuesta, siempre que la curva sea tangente a la recta que defina el ochavo por curva.

La Dirección podrá aumentar las dimensiones de los ochavos en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados,

disminuirlos cuando los ángulos estén dentro de 60 y 120 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.

No se otorgarán licencias de construcción para efectuar reparaciones, ampliaciones o nuevas construcciones, en propiedades situadas en esquinas que amerite la construcción de ochavos, a menos que éstos sean ejecutados como parte de la obra de la que se solicita la licencia.

**Artículo 118.** Entre los alineamientos de las manzanas opuestas, ninguna calle tendrá una anchura menor a:

I. En fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de vivienda de interés social, 12.00 metros en calles locales y 13.00 metros en las transversales a éstas;

II. En los demás tipos de fraccionamiento habitacional o campestre, 13.00 metros en todas sus vialidades;

III. En fraccionamientos industriales, 23.00 metros;

IV. En fraccionamientos comerciales, 15.00 metros;

V. Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno, los cuales son señalados en el Artículo 67 del presente Reglamento;

VI. Toda calle que no vaya a prolongarse en el futuro, por rematar con área construida y otro impedimento físico, deberá terminar en un retorno que tenga las características del inciso anterior;

VII. Sólo se permitirá la existencia de calles cerradas cuando las condiciones del predio impongan limitantes al diseño y sean absolutamente necesarias;

VIII. En fraccionamientos habitacionales y comerciales la longitud máxima de las manzanas no excederá de 180 metros, medidas a partir de la intersección de los ejes de calle, y

IX. En entronques y cruces de calles, los ángulos de intersección no deberán ser menores de 30 grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias no deberá ser menor de 70 grados.

**Artículo 119.** Las instalaciones para servicio público de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, fibra óptica, televisión por cable, servicios de telecomunicaciones y cualquiera otra, deberán ser subterráneas y localizarse a lo largo de la vía pública, salvo en los casos en que la Dirección determine lo contrario con base en un dictamen técnico, debiendo contar con los permisos respectivos, previo cumplimiento de los requisitos señalados por la Dirección.

Las empresas responsables de la introducción de estos servicios deberán construir su infraestructura en coordinación con los desarrolladores para que los trabajos se realicen en forma paralela con las obras de urbanización, y evitar con ello daños posteriores a las obras nuevas.

Cuando se localicen en las aceras deberán distar no menos de 50 centímetros del alineamiento oficial.

La Dirección podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera, previo estudio técnico proporcionado por el interesado.

La Dirección fijará en cada caso la profundidad mínima y máxima en la que desplante cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

**Artículo 120.** La estructura en los pasos a desnivel y los cables de las instalaciones aéreas para los servicios mencionados en el artículo anterior, situadas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados dentro de las aceras a una distancia mínima de treinta centímetros, entre el borde exterior de la guarnición y el punto más próximo posible. Ambos deberán tener una altura mínima libre de 5.00 metros.

Se prohíbe expresamente la colocación de postes o estructuras que interfieran con los servicios mencionados en el artículo anterior; en caso contrario, la autoridad estará facultada para removerlo con cargo al propietario.

**Artículo 121.** Los cables de retenidas, las ménsulas, las alcayatas, así como apoyos de los que se usan para el ascenso a los postes o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera.

**Artículo 122.** En todo lo referente a la instalación de postería para infraestructura de servicios públicos se atenderá a lo siguiente:

I. Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe el Municipio;

II. Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y retirarlos cuando dejen de cumplir su función;

III. La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de los postes o instalaciones, por las siguientes razones: por seguridad, porque se modifique la anchura de las aceras, porque afecte la propiedad privada de un particular o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de los propietarios o de quien resulte responsable, y

IV. No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un predio. Si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario del poste o de la instalación.

**Artículo 123.** En las edificaciones de los predios urbanos las instalaciones telefónicas, conductoras de energía eléctrica, de antenas parabólicas, de radio, de alumbrado, sanitarias, hidráulicas o de acondicionamiento de clima, tendederos, televisión por cable, instalaciones de gas y similares, deberán colocarse en forma oculta, de manera que no deterioren la imagen urbana.

**Artículo 124.** Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada tales como pilastras, sardineles, rejas y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta, podrán salir del alineamiento hasta 10 centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de 2.50 metros, podrán salir del alineamiento hasta 20 centímetros como máximo.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, el ancho de la acera disminuido en 1.00 metro pero sin exceder de 1.50 metros y situados a una altura mayor de 2.50 metros.

## CAPÍTULO SÉPTIMO
## DE LA IMAGEN URBANA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

### SECCIÓN PRIMERA
### DE LA IMAGEN URBANA Y PAISAJE

**Artículo 125.** Para conservar la imagen del paisaje natural de significación comunitaria se prohíbe en las zonas de valor paisajístico la realización de acción urbana alguna, salvo que ésta vaya destinada a preservación y mejoramiento de las zonas de referencia, y sea determinada por la Dirección mediante dictamen técnico.

**Artículo 126.** Se consideran las siguientes vialidades o sitios como zonas de valor paisajístico:

I. Paseo Bolívar, de la Avenida Melchor Ocampo Manzo a la calle Vicente Guerrero;

II. Avenida Benito Juárez García desde la Avenida Cristóbal Colón Fontanarrosa hasta la Avenida Carlos Pacheco Villalobos;

III. Avenida Francisco Zarco Mateos: de la calle Ernesto Talavera a la calle 28a;

IV. Avenida Cuauhtémoc: de la calle Ernesto Talavera al Bulevar Gustavo Díaz Ordaz;

V. Perímetro que comprende de la Avenida Melchor Ocampo Manzo a la Avenida Venustiano Carranza Garza y del Paseo Bolívar a la Avenida Niños Héroes;

VI. Colonia Santa Rita;

VII. Barrio de Nombre de Dios;

VIII. Zona de Avalos;

IX. Colonia San Felipe Viejo;

X. Colonia Zarco y Colonia Cuauhtémoc;

XI. Parque Revolución;

XII. Parque Lerdo de Tejada;

XIII. Ex-hacienda Quinta Carolina y edificios anexos;

XIV. Hacienda El Torreón y edificios anexos;

XV. Vialidad Sacramento “C.P. Alonso Baeza López”;

XVI. Avenida Teófilo Borunda Ortiz en ambos sentidos desde la calle Guadalupe hacia el poniente;

XVII. Circuito Universitario, prolongación Avenida Homero, prolongación Avenida de la Juventud “Luis Donaldo Colosio Murrieta” y Avenida San Miguel el Grande;

XVIII. Avenida Independencia;

XIX. Periférico Francisco R. Almada, y

XX. Vialidad CH-P.

**Artículo 127.** Se permiten construcciones o intervenciones en las zonas aledañas a las señaladas en el artículo anterior, que fomenten los atractivos paisajísticos y la arborización del lugar, salvo en los casos que dichas acciones impidan percibirlos.

**Artículo 128.** Para la conservación de la imagen visual con valor paisajístico natural de los arroyos y ríos, se promoverá dejar en estado natural la plantilla o lecho del cauce, y a juicio de la Dirección se podrá requerir la autorización de un proyecto de paisaje para su intervención en los casos que las condiciones paisajísticas lo ameriten.

**Artículo 129.** La Dirección determinará las acciones necesarias con los particulares y con las instancias gubernamentales que ejecutan obra pública o privada para incrementar la vegetación en zonas urbanas y rurales, dando preferencia a las especies nativas y a las inducidas, que optimicen la utilización de agua y se adapten al clima local.

Para dar cumplimiento a lo contenido en el párrafo anterior, la Dirección establecerá la cantidad de unidades de árboles o plantas que será proporcional al impacto de la acción urbana que lo genere. También será la Dirección la encargada de indicar el destino en el cual deban ser plantadas dichas unidades.

**Artículo 130.** Aquellas empresas o particulares que requieran podar o derribar árboles modificando la imagen urbana, deberán previamente solicitar la autorización por escrito a la autoridad municipal correspondiente.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA TRAZA URBANA Y LAS VIALIDADES

**Artículo 131.** Es obligación de los particulares el respetar alineamientos, restricciones y paramentos determinados en cada zona de la ciudad de acuerdo a lo estipulado por la normatividad vigente.

**Artículo 132.** Las instalaciones de mobiliario y equipo de servicio urbano de los centros de población del Municipio deberán contar con el permiso de la Dirección y ser colocados de forma que no obstruyan las vialidades y los espacios públicos existentes.

**Artículo 133.** Con el fin de conservar la imagen del centro urbano y en zonas de protección paisajística y vialidades de valor paisajístico se deberán delimitar los terrenos baldíos con bardas o barreras vegetales.

**Artículo 134.** Los propietarios de terrenos baldíos deberán delimitar su propiedad de manera precisa, mediante una valla o cercado, construcción de banquetas y mantenerlo limpio, para evitar que se conviertan en un peligro para las personas o los bienes del Municipio o de terceros, en los términos que establece el presente Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones.

## SECCIÓN TERCERA
## DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 135.** La forma, dimensión y diseño del espacio público deberá fomentar el mejoramiento de la imagen urbana, la convivencia y el carácter preferentemente peatonal.

**Artículo 136.** Con objeto de mejorar la imagen de las banquetas y mantenerlas en buen estado de conservación para evitar cualquier peligro a transeúntes, cumpliendo con las características establecidas en el presente Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones, se deberán observar las siguientes disposiciones:

I. Se permite la instalación de mobiliario urbano, infraestructura necesaria y vegetación, de tal manera que no obstruya el uso peatonal, especialmente de las personas con discapacidad en los términos del Reglamento de Accesibilidad para

Personas con Discapacidad para el Estado de Chihuahua y evitando que obstruya la visibilidad vehicular;

II. Los diseños de rampas para el ingreso de vehículos a predios particulares deberán evitar un constante cambio de nivel para el peatón;

III. Los cambios de los pavimentos de las aceras deberán realizarse preservando los niveles originales y en ningún caso deberán ser superpuestos, conservando un solo nivel;

IV. Los postes e instalaciones de alumbrado, semáforos y señalización, deberán colocarse en el extremo exterior de la banqueta, de modo que no se obstruya la circulación peatonal así como la correcta visibilidad de los vehículos, y

V. La construcción y conservación de banquetas deberán ejecutarse por los propietarios de edificaciones y predios no edificados de las zonas ya urbanizadas, cuando de manera aislada el lote o predio no cuente con la banqueta requerida de acuerdo a los lineamientos del presente Reglamento y del Reglamento de Construcciones.

**Artículo 137.** La Dirección promoverá la ampliación de banquetas y evitará la reducción de sus dimensiones, procurando guardar la uniformidad en las vialidades, para propiciar la ampliación del espacio peatonal.

**Artículo 138.** Los propietarios u ocupantes de inmuebles quedarán obligados a mantener y cuidar de los árboles ubicados en el espacio público frente a sus predios.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LA INFRAESTRUCTURA

**Artículo 139.** Con el fin de mejorar la imagen urbana dentro de las zonas de valor paisajístico y de las demás que considere la Dirección, mediante dictamen técnico, las instalaciones y cableados de nueva creación serán subterráneos.

**Artículo 140.** Las estructuras de soporte de las antenas y postes para infraestructura de telecomunicación, deberán sujetarse a las siguientes consideraciones:

I. Utilizar el color gris en las estructuras, salvo en los casos que la Dirección General de Aeronáutica Civil determine lo contrario;

II. No se podrán ubicar en vía pública;

III. Se deberán colocar a una distancia no menor de 150 metros entre ellas;

IV. En su base se deberán colocar elementos construidos con acabados y colores predominantes en el entorno, que disimulen la estructura a una altura de 2.50

metros, además de contar con arborización que reduzca su impacto visual en el área inmediata de su base;

V. Para su instalación, el promovente o propietario de las antenas deberá contar con la autorización de la Dirección, para lo cual deberá presentar el proyecto de diseño de imagen de la estructura y de mejoras del contexto inmediato;

VI. No se permitirá ningún tipo de anuncio o publicidad en las partes que compongan el diseño total de la instalación de la antena, y

VII. No se permitirán estructuras de soporte en predios aledaños a vialidades de zonas de valor paisajístico determinadas por este Reglamento.

## SECCIÓN QUINTA
## DEL MOBILIARIO URBANO

**Artículo 141.** El mobiliario urbano deberá estar constituido por materiales que requieran el mínimo de operación y mantenimiento, asimismo:

I. No se permitirá el uso de colores institucionales de agencias comerciales o instituciones privadas o públicas en dicho mobiliario;

II. El mobiliario urbano que obstruya la circulación de vehículos y peatones deberá ser removido por la autoridad municipal correspondiente, y su reubicación será determinada por la Dirección, y

III. El mobiliario urbano de valor histórico o estético que por alguna circunstancia sea retirado, deberá reintegrarse al espacio público, previo estudio aprobado por la Dirección.

La colocación de mobiliario urbano deberá permitir la visualización del patrimonio cultural.

**Artículo 142.** No se permitirá la colocación de propaganda o publicidad de ningún tipo sobre el mobiliario urbano, excepto en el que esté diseñado para este fin, previa autorización del Municipio.

Se permite la colocación de iluminación temporal con motivo de algún evento conmemorativo o similar, cuando no cause deterioro a la imagen urbana y previa autorización de la Dirección.

**Artículo 143.** Los monumentos conmemorativos y demás expresiones artísticas colocadas en la vía pública deberán contar con la aprobación del Municipio, previo estudio de integración paisajística avalado por la Dirección, que considere las características del entorno en cuanto a la escala, los materiales, colores y texturas para su integración, periodo de colocación y permanencia. Dichas expresiones deberán contribuir a mejorar la imagen urbana del sitio donde se instalen.

**Artículo 144.** Para la instalación de mobiliario urbano que incluya anuncios publicitarios se deberá tener previa autorización para su colocación, por parte del Municipio y presentar ante la Dirección para su autorización definitiva, el diseño, ubicación y dimensiones de los espacios publicitarios.

## SECCIÓN SEXTA
## DE LAS EDIFICACIONES

**Artículo 145.** En zonas donde se ubiquen inmuebles en estado ruinoso, obras inconclusas, tapiales o demoliciones, el propietario, arrendatario o poseedor queda obligado a dar el tratamiento establecido por la Dirección para garantizar condiciones que no deterioren la imagen del entorno o generen inseguridad pública.

**Artículo 146.** En edificaciones de uso no habitacional se prohíbe la construcción de instalaciones y agregados de gas, agua, antenas, tendederos, buhardillas, aparatos de climatización artificial y habitaciones de servicio en azoteas, cuando sean visibles desde la vía pública o afecten la imagen del inmueble o del entorno.

Asimismo, talleres para reparación de vehículos, llanteras o desponchados, carpinterías, desmantelamiento o venta de autopartes y chatarra, pintura y actividades o establecimientos similares, deben realizar sus labores en el interior de sus locales e implementar medidas como bardas, banquetas, vegetación o elementos constructivos adecuados, que limiten la visibilidad hacia el interior del área donde se realizan estas actividades.

**Artículo 147.** El desarrollo de alguna obra que sea colindante con el patrimonio cultural edificado podrá ser autorizado por la Dirección, de común acuerdo con el INAH, siempre y cuando utilice colores, texturas y formas predominantes en el entorno y no compita en escala y proporción.

**Artículo 148.** Para edificaciones que se pretendan realizar dentro de las zonas de valor paisajístico, por su carácter de patrimonio cultural referido en el presente Capítulo, se deberá presentar a la Dirección para su aprobación, el proyecto arquitectónico que contenga la propuesta de integración a la zona circundante.

**Artículo 149.** Las fachadas o bardas perimetrales de cualquier tipo que sean visibles desde vialidades regionales, primarias y secundarias, no deberán observarse inconclusas ni estar en condiciones de deterioro, para evitar cualquier peligro a transeúntes y sus bienes, contener publicidad y encontrarse libre de grafiti.

**Artículo 150.** Sólo se podrá autorizar la instalación de toldos que invadan el espacio aéreo de la vía pública que cumplan con los siguientes requisitos:

I. Deberá contar con la autorización del INAH, si es un inmueble histórico o artístico;

II. Cuando se trate de establecimientos cuya mercancía sea expuesta en aparadores y que por esta condición estén sujetos a deteriorarse por efectos de las radiaciones solares;

III. Cuando su instalación, colores y diseño no altere la imagen de la zona y del inmueble;

IV. Cuando su instalación sea realizada con elementos y técnicas reversibles y que su estructura de soporte sea retráctil;

V. Que se mantenga limpio y en buenas condiciones de operación;

VI. La altura mínima en planta baja que podrá tener la parte inferior del toldo sobre la vía pública será de 2.50 metros, a partir del nivel del piso;

VII. El sistema que se utilice para el soporte y control de los toldos no deberá obstruir el paso libre de los peatones, tanto en altura como en sus elementos salientes;

VIII. Todos los que se integren en un solo inmueble deberán ser iguales en diseño y proporcionales en dimensiones, aun cuando en el mismo inmueble existan diversos usos o locatarios, y

IX. La dimensión del volado ubicado en planta baja, sobre la vía pública podrá ser el ancho de la banqueta menos 1.00 metro, pero nunca más de 1.50 metros.

**Artículo 151.** Las plazas, locales y centros comerciales, deberán atender las disposiciones del presente Reglamento, además de sujetarse a lo siguiente:

I. Contar con un solo elemento de soporte para integrar su publicidad, este elemento podrá ser de cualquier tipo sin invadir en ningún caso la vía pública;

II. El área comercial deberá prever un espacio para arborización dentro del predio. Además de cumplir con lo estipulado en el presente Reglamento y en el Reglamento de Construcciones;

III. Presentar ante la Dirección estudio de imagen, de colocación de anuncios y publicidad, con dimensiones uniformes tanto del elemento que lo soporta, como en la fachada de los locales, materiales e iluminación;

IV. Para la autorización de condominios comerciales el promotor deberá presentar un reglamento interior que regule específicamente aspectos de la imagen urbana;

V. Los colores de las fachadas y materiales deberán respetar las propuestas del proyecto original y por ningún motivo se cambiarán por los colores de las personas físicas o morales que ocupen dichos locales. Solo se permite su modificación en caso de cambio de imagen general o mantenimiento del conjunto, previo acuerdo

presentado a la Dirección por parte de los locatarios, sean estos propietarios o arrendatarios;

VI. Proveer de arborización como mínimo un árbol por cada dos cajones de estacionamiento en una sola línea. En el caso de estar en dos líneas se requerirá un árbol por cada seis cajones. El mantenimiento de la vegetación se llevará a cabo por los propietarios o arrendatarios, y

VII. Conservar el área de banqueta original o la proyección de ésta en el predio, dejando acceso y salida para el área de estacionamiento. En caso de que el frente del lote permita tener cajones de estacionamiento, estos no invadirán el área de la banqueta y el diseño deberá permitir su continuidad, para la circulación con seguridad de los peatones y con la arborización dispuesta con anterioridad, de acuerdo a lo que establece el presente Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones.

## SECCIÓN SÉPTIMA
## DEL CENTRO URBANO Y DE LOS BARRIOS, FRACCIONAMIENTOS, VECINDADES Y UNIDADES HABITACIONALES

**Artículo 152.** En el centro urbano de la ciudad de Chihuahua se permiten obras y acciones de índole de imagen urbana, infraestructura y demás similares, siempre con fines de mejoramiento y conservación, apegados a las consideraciones de este Reglamento, lo dispuesto por el Plan Parcial del Centro Urbano de la Ciudad de Chihuahua y demás disposiciones legales con injerencia en la zona.

**Artículo 153.** En lotes baldíos, inmuebles abandonados o que representen un riesgo, será obligación del propietario construir bardas, poner tapias, limpiar o demoler las construcciones que tengan riesgo de derrumbe por daños en la estructura o que representen un problema de inseguridad debido a sus condiciones; para ello la Dirección, previa notificación, fijará el plazo para la ejecución de las obras.

Vencido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a la colocación de tapias, malla ciclónica, barda o demolición, en su caso; finalmente dará aviso a la autoridad competente para la limpieza del bien inmueble, todo a cargo de su propietario, en los términos de la normatividad aplicable.

En el caso de demolición de construcciones, previo dictamen en el que se determine el riesgo estructural o el problema de inseguridad, la Dirección con el apoyo de la Dirección de Obras Públicas realizará la demolición y el retiro de escombro producto de ésta, a cargo del propietario del inmueble, en términos de normatividad aplicable.

## SECCIÓN OCTAVA
## DE LOS SITIOS, ZONAS E INMUEBLES CON VALOR DE PATRIMONIO CULTURAL

**Artículo 154.** El patrimonio cultural como componente esencial de la imagen urbana y del medio natural por su relevancia histórica, artística, etnológica, antropológica, tradicional, arquitectónica y urbana, debe ser conservado por los habitantes quienes están obligados a protegerlo.

**Artículo 155.** Las nuevas construcciones o remodelaciones al exterior de los edificios con valor de patrimonio cultural deberán contemplar en su proyecto de manera satisfactoria, la integración con el tipo de construcción del edificio o de la zona circundante, debiendo presentar a la Dirección para su aprobación, el proyecto arquitectónico validado debidamente por el INAH, que contenga la propuesta de integración a la zona circundante.

**Artículo 156.** La Dirección, previo dictamen del INAH, permitirá adaptaciones en los espacios originales exteriores en inmuebles con valor de patrimonio cultural, siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no altere la imagen de la zona o la fisonomía del inmueble.

**Artículo 157.** Para conservar la imagen urbana en sitios, zonas e inmuebles que a la fecha no han sido declarados como patrimonio cultural y se considere que tengan significativo valor histórico, la Dirección impulsará ante el Ayuntamiento, el procedimiento para llevar a cabo la declaratoria de los sitios, zonas e inmuebles que así sean considerados por la comunidad. La zona de amortiguamiento de cada uno de ellos deberá ser delimitada por la declaratoria emitida por el Ayuntamiento.

## SECCIÓN NOVENA
## DE LOS ANUNCIOS, PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN

**Artículo 158.** Esta Sección tiene por objetivo regular la colocación, ubicación, distribución y uso de anuncios, publicidad y similares, en los sitios que tenga acceso el público o que sean percibidos desde la vía pública, o que se dispongan a circular sobre las vialidades de forma motorizada o sin motor, así como su mantenimiento, modificación, ampliación, iluminación, reposición, reubicación y retiro, con el siguiente propósito:

I. Asegurar que los anuncios generados para la publicidad de empresas, locales comerciales, de servicios, productos y demás actividades económicas y sociales, sean planeados, dosificados, diseñados y ubicados en la forma y en los sitios que autorice la Dirección, que no representen riesgo alguno a la población, ni contravengan los elementos de la imagen urbana y del paisaje en el contexto urbano y rural en que se pretendan ubicar;

II. Coadyuvar para que el Municipio ofrezca una imagen urbana ordenada, clara, limpia y libre de elementos que la deterioren visualmente, protegiendo la calidad del paisaje urbano y rural, y

III. Proteger los sitios, zonas e inmuebles de patrimonio cultural del Municipio con relación a la publicidad y señalización.

**Artículo 159.** Queda prohibido a toda persona física o moral ocupar con anuncios, publicidad y señalización las aceras, calles, parques, jardines, camellones, mobiliario urbano o señalamientos y, en general la vía pública sin el permiso correspondiente otorgado por la Dirección o la autorización de la autoridad competente conforme a la normatividad aplicable.

**Artículo 160.** La persona física o moral, incluyendo las entidades públicas que pretendan fijar, instalar, colocar, modificar, ampliar, retirar o circular con anuncios, publicidad y señalización, en cualquier modalidad, sean fijos o móviles, deberán cumplir con los lineamientos y requisitos establecidos por la Dirección, así como con lo dispuesto en el presente Reglamento, y para ello deberán obtener previamente el permiso correspondiente.

**Artículo 161.** Los permisos a que se refiere el artículo anterior tendrán una vigencia de un año y podrán ser revalidados por un período igual, observando lo dispuesto por este Reglamento. El permiso dejará de surtir sus efectos si el anuncio no es instalado en el término de 90 días naturales, a partir de su expedición. Cuando el permiso sea revalidado con posterioridad a su fecha de vencimiento, la Dirección quedará facultada para aplicar los recargos o sanciones que señale la Ley de Ingresos vigente.

**Artículo 162.** Todos los anuncios publicitarios deberán estar en perfecto estado de mantenimiento y contar con responsiva técnica de un Director Responsable de Obra, y en casos especiales presentar autorización o aprobación de otras autoridades cuando así se requieran; en caso contrario, la Dirección estará facultada para aplicar las sanciones o medidas administrativas a que haya lugar.

**Artículo 163.** Los titulares a favor de quienes se otorguen los permisos a que se refiere esta Sección tendrán las obligaciones siguientes:

I. Instalar en un plazo máximo e improrrogable de 90 días naturales, a partir de la fecha de expedición del permiso, la estructura del anuncio; en caso contrario, quedará cancelado el permiso, sin que sea necesario la expedición de otro documento que asiente dicha cancelación;

II. Acatar las disposiciones del Municipio en cuanto al retiro de estructuras solicitadas; en caso contrario, pagar los gastos que haya cubierto el Municipio con motivo del retiro de sus anuncios, y

III. Colocar en un lugar visible del anuncio el nombre, denominación o razón social del titular, así como el número de folio correspondiente.

**Artículo 164.** Para toda instalación, colocación o rotulación de los anuncios y publicidad se deben considerar las siguientes disposiciones generales:

I. No deberán obstruir la visibilidad de la circulación vehicular y peatonal, así como tampoco del paisaje cultural;

II. No se permiten en antenas o en estructuras semejantes;

III. En puentes peatonales, solo se permiten aquellos que el ingreso obtenido por el uso del permiso sea destinado a la beneficencia social y solo utilicen la franja inferior con una altura máxima de 2.00 metros, previo acuerdo del Ayuntamiento, o del ente público correspondiente;

IV. No se podrán colocar anuncios o publicidad en elementos del mobiliario urbano no diseñados para tal fin, con excepción de adornos y anuncios que se colocan durante la temporada navideña, las fiestas cívicas, en eventos y programas oficiales, debiendo retirarse al término de dichas temporadas o eventos;

V. Se restringen en zonas de valor paisajístico y de protección paisajística, monumentos y demás zonas protegidas, salvo los que determine procedente la Dirección, mediante dictamen técnico;

VI. No se permitirá su instalación en edificaciones destinadas y autorizadas exclusivamente para uso habitacional, cualquiera que sea su tipo, así como en los jardines y bardas de los predios de las mismas;

VII. Ningún anuncio tendrá semejanza con el tipo de signos o indicaciones que regulan el tránsito vehicular;

VIII. Quedan sujetos de responsabilidad indistintamente y a criterio de la Dirección, el propietario, arrendatario o poseedor, y

IX. No se permitirá la colocación de cualquier tipo de anuncio autosoportado en un radio inferior de 100 metros o una cuadra del entorno de monumentos públicos y de los parques o sitios que el público frecuenta por su belleza natural o interés histórico o cultural, así como tampoco en las azoteas de los inmuebles con valor artístico o cultural.

**Artículo 165.** Se consideran partes de un anuncio, desde el inicio de su instalación o colocación, todos los elementos que lo integran, tales como:

I. Inmueble, elementos de sustentación o cimentación;

II. Estructura de soporte;

III. Elementos de fijación o sujeción;

IV. Caja o gabinete del anuncio;

V. Carátula, vista o pantalla;

VI. Elementos de iluminación;

VII. Elementos mecánicos, eléctricos, plásticos o hidráulicos, y

VIII. Elementos e instalaciones accesorias.

**Artículo 166.** La carátula, vista o pantalla de un anuncio es la considerada como la integradora de los elementos, símbolos, figuras o palabras que lo componen. Su superficie deberá ser plana, pudiendo utilizar el área de sus dos vistas para su colocación.

**Artículo 167.** Al solicitar autorización para hacer modificaciones, el propietario o responsable del anuncio deberá dar cumplimiento a las especificaciones y requerimientos estipulados en el presente Reglamento, además de lo dispuesto en otros ordenamientos legales.

**Artículo 168.** Cualquier persona moral o física que cuente con la instalación, colocación o renta de un anuncio publicitario, deberá identificarlo por medio de placa metálica o acrílica, proporcional a la superficie del anuncio, la cual será colocada en la parte inferior de la pantalla, carátula o vista, debe ser legible desde la vía pública y contener:

I. Nombre o razón social del propietario del anuncio, y

II. Número de folio correspondiente.

**Artículo 169.** En predios aledaños a vialidades regionales, primarias de primer orden o primarias:

I. De más de seis carriles, se podrán instalar anuncios autosoportados lucrativos, de un máximo de 12.80 metros de base por 8.00 metros de altura, y

II. De seis carriles o menos, se podrán instalar anuncios autosoportados lucrativos, de un máximo de 12.80 metros de base por 3.80 metros de altura.

III. No podrán ser colocados anuncios autosoportados lucrativos, en un radio de 250 metros de distancia de otro anuncio o estructura de telecomunicación.

**Artículo 170.** Se prohíbe la instalación de nuevos anuncios autosoportados en predios aledaños a cualquier avenida secundaria o terciaria, o contigua a vialidades en zonas de protección paisajística o de valor paisajístico, salvo los que declare procedentes la Dirección, mediante dictamen técnico. De igual manera:

I. Todos los anuncios y sus elementos estructurales, eléctricos o mecánicos, deberán contar con un diseño integral en un solo elemento formal, sin afectar la arquitectura del inmueble ni la imagen urbana del entorno;

II. No se permitirán los anuncios de ningún tipo en camellones y banquetas a nivel de piso, en parques, jardines, plazas públicas, glorietas ni áreas verdes del Municipio;

III. En ningún caso se permitirá la instalación de anuncios en árboles y flora, así como aquellos que para su colocación o visibilidad requieran cortar, derribar, maltratar o dañar la vegetación en cualquier forma, y

IV. Se prohibirán anuncios y publicidad temporales en la vía pública para uso popular o particular de interés social de tipo pendón. Únicamente estarán permitidos dichos anuncios y publicidad para uso oficial de los tres órdenes de autoridad, con una superficie máxima de 0.75 metros cuadrados, en los muebles y espacios que determine la Dirección, estos anuncios solo podrán permanecer en un periodo máximo de 15 días naturales, haciéndose responsable el anunciante del retiro, limpieza y acomodo del área que ocupe. Si al vencimiento del permiso no han sido retirados, la Dirección ordenará el retiro de los mismos y aplicará las sanciones correspondientes.

**Artículo 171.** Los anuncios y adornos que se instalen en mobiliario urbano o vía pública durante la temporada navideña, en las fiestas cívicas nacionales o en eventos estatales o municipales, se sujetarán a las disposiciones de este ordenamiento, y deberán retirarse al término de dichas temporadas y eventos.

**Artículo 172.** Por su carácter paisajístico dentro del Municipio y la significación comunitaria de la zona, se prohíbe la instalación de anuncios autosoportados lucrativos en predios aledaños a las zonas de valor paisajístico, salvo los que declare procedente la Dirección, mediante dictamen técnico.

**Artículo 173.** Por saturación de publicidad se prohíbe la instalación de anuncios autosoportados lucrativos en predios aledaños a las zonas de protección paisajística, salvo que los declare procedente la Dirección, mediante dictamen técnico.

**Artículo 174.** Los anuncios, publicidad y los elementos que lo compongan no podrán invadir ni proyectarse sobre las propiedades colindantes, la vía pública, ni interferir con la visibilidad o funcionamiento de la nomenclatura de las calles o cualquier señalización oficial.

**Artículo 175.** Para que los anuncios se mantengan en buen estado, los propietarios y el Director Responsable de Obra de aquellos, tendrán la obligación de realizar inspecciones periódicas o cuando lo solicite la Dirección, con el fin de revisar que sus elementos de sustentación, su estructura de soporte, o los elementos de fijación o sujeción estén protegidos, para evitar su deterioro debido a los efectos de la intemperie. Asimismo deberán pintar sus carátulas periódicamente, y sus fuentes de iluminación e instalación deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento. De igual forma, deberán reparar o sustituir los elementos dañados por otros tantos de las mismas características, en caso de ser necesario.

**Artículo 176.** La instalación de estructuras, construcción o edificación de un anuncio que requiera dictamen técnico para su seguridad estructural, se sujetará a lo dispuesto en el presente Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones.

**Artículo 177.** Los anuncios se clasifican de la siguiente manera:

I. Por el lugar en el que se ubican:

a) En fachadas: Aquellos que se rotulen, adosen o integren a los paramentos y demás elementos de las fachadas;
b) En azoteas: Aquellos que se instalen en cualquier lugar sobre el plano de la cubierta o techos, o sobre el extremo superior de los planos de las fachadas de los edificios;
c) En otras edificaciones: Aquellos que se ubiquen en otro tipo de construcciones como bardas, muros, tapiales, vallas, cercas y cortinas metálicas;
d) En vidrieras y escaparates: Los que se ubiquen en áreas de vidrio o escaparates de exhibición comercial o servicio;
e) En toldos y marquesinas: Los que se ubiquen sobre los pabellones o cubiertas de tela, lona o material no rígido, con o sin marco, que se tiende para hacer sombra en alguna edificación;
f) En mobiliario urbano: Los destinado para tal fin, y
g) Aislados o independientes: Los que no correspondan a alguna de las categorías antes mencionadas.

II. Por la finalidad de su contenido:

a) Denominativos: Aquellos que solo contengan el nombre, denominación o razón social de la persona física o moral de que se trate, profesión o actividad a que se dedique, así como el logotipo o figura con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil, y que sea instalado en el predio, inmueble o vehículo donde desarrolle su actividad;
b) De propaganda o publicidad: Los que se refieren a la difusión de ideas, marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades similares para promover su venta, uso o consumo;
c) Civiles o sociales: Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos, de culto religioso, conocimiento ecológico, de interés social o en general campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro;
d) Políticos: Aquellos mensajes de propaganda relacionados con la promoción de partidos políticos o sus candidatos, y
e) Anuncios mixtos: Los anuncios denominativos que contengan publicidad de un tercero y, en general, aquellos que presenten características señaladas en dos o más de las categorías antes mencionadas.

III. Por la forma de instalación:

a) Rotulados: Los que se realizan por cualquier medio sobre la superficie de edificaciones, vehículos autorizados por este Reglamento o cualquier objeto idóneo para tal fin;
b) Integrados: Los que en alto relieve, calados o en bajo relieve, forman parte integral de la edificación que los contiene;
c) Adosados: Los que se fijen o adhieran sobre las fachadas o muros de las edificaciones o vehículos;
d) Salientes o Volados: Aquellos cuya carátula se proyecta fuera del plano de la fachada y que se encuentran sujetados a ésta;
e) Autosoportado: Aquellos cuya principal característica es que su estructura de soporte está anclada o adherida al piso o azotea y ninguno de sus elementos tiene contacto con la edificación;
f) Colgantes: Aquellos que se encuentran suspendidos por medio de sogas, cadenas o cualquier elemento flexible o rígido, como son mantas, gallardetes, banderolas, pendones o similares;
g) Inflables: Aquellos que se encuentran en objetos que modifican su volumen, por contener algún tipo de gas en su interior, ya sea que se encuentren fijos en el piso o suspendidos en el aire, y
h) Mixtos: Aquellos que presenten elementos o características señalados en dos o más de las categorías antes mencionadas.

IV. Por su sistema de iluminación:

a) Integrada: Son aquellos en los cuales el sistema de iluminación se encuentra en el interior del anuncio;
b) Independiente: Son aquellos en los cuales el sistema de iluminación se encuentra instalado en forma separada del anuncio, y
c) Mixtos: Aquellos que presenten elementos o características señalados en cualquiera de las dos categorías antes mencionadas;

V. Por el tipo de difusión:

a) Anuncios de proyección óptica o electrónica: Son los que utilizan un sistema o haz de luz para proyectar o transmitir mensajes o imágenes cambiantes por medio de rayo láser, proyecciones de focos, lámparas o diodos emisores de luz, y
b) Anuncios de neón: Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón.

VI. Otros: Para la instalación y uso de nuevas tecnologías que no se encuentran incluidas en el presente Reglamento, deberá contar con previo estudio que cumpla con los lineamientos que determine la Dirección.

**Artículo 178.** Para dar cumplimiento con la clasificación e instalación de los diversos tipos de anuncios y publicidad en zonas de patrimonio cultural, habitacionales, centro urbano,

comercial, industrial, corredores urbanos y vialidades, se sujetará a lo dispuesto en el presente Reglamento, así como en el Reglamento de Construcciones.

**Artículo 179.** Los anuncios y publicidad colocados en las fachadas deben cumplir con las siguientes disposiciones:

I. En edificaciones de varios niveles, la colocación de anuncios en la planta baja, ocupará como máximo el 30% de la fachada; en los niveles superiores será el 20% de la fachada, y en ambos casos el anuncio deberá contar con una altura máxima de 90 centímetros;

II. No se permite ningún tipo de anuncio en las fachadas laterales y traseras de los inmuebles, así como en las colindancias con predios vecinos;

III. Sólo se permitirán anuncios pintados, integrados o adosados, ubicados en la superficie de las mismas;

IV. Los adosados podrán contar con un tablero iluminado por medio de reflectores o un gabinete de hasta 20 centímetros de espesor, fuera del límite de la propiedad con iluminación interior;

V. Los rotulados denominativos deberán estar relacionados al giro comercial en el que se ubiquen y deberán estar en un solo elemento. Además no obstruirán en ningún caso partes fundamentales de la fachada como son puertas, ventanas, balcones, columnas, repisones, cerramientos, trabes y demás elementos arquitectónicos;

VI. No se podrá publicitar a través de anuncios colocados, pintados o adosados en fachadas falsas o por encima de la fachada estructural de la edificación, con excepción de los anuncios alusivos a fiestas patrias o culturales en inmuebles de propiedad pública;

VII. Deberán ser de un material de superficie no reflejante y la aplicación de pintura no podrá ser de alto brillo;

VIII. El área del mismo se determinará de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento y en ningún caso excederá del 30% de la superficie de la fachada, sin ser mayor a 60 metros cuadrados;

IX. En cortinas metálicas y portones sólo se permitirá un anuncio denominativo relacionado con el giro comercial de la empresa, comercio o establecimiento sobre fondo color claro que armonice con la gama cromática del edificio y fijado a partir del centro del elemento donde se instale, y

X. No se permite ningún tipo de anuncio y publicidad en las azoteas de las edificaciones, solo las consideradas para las fiestas patrias o culturales en inmuebles de propiedad pública.

**Artículo 180.** En otras edificaciones estarán sujetas a lo siguiente:

I. La colocación de anuncios solo podrá utilizar un 30% como máximo de la superficie del elemento;

II. No se permiten anuncios en laterales o traseros de inmuebles, así como en colindantes con predios vecinos, y

III. Lo demás dispuesto por este Reglamento.

**Artículo 181.** En vidrieras y escaparates de planta baja podrá pintarse o colocarse un logotipo con el nombre comercial o la razón social, que podrá ocupar hasta un 20% de la superficie total de dichos elementos. No se permitirá la colocación de anuncios con gabinete.

En toldos y marquesinas no se permitirá la instalación de anuncios, salvo en el caso de que la instalación del toldo o marquesina no deje espacio en fachada por las condiciones del inmueble. Para la ubicación de un anuncio cualquiera que sea su clasificación, estará sujeto a usar solamente el 30% de éste y solo en la parte frontal, nunca en los laterales.

**Artículo 182.** No se permitirá la colocación de más de un anuncio autosoportado de tipo denominativo o lucrativo a la vez en un predio, por lo que únicamente se podrá instalar un tipo de estos anuncios ya descritos en un solo inmueble. Cuando un comercio o razón social se anuncie en varios vanos de un mismo inmueble, todos los anuncios deberán ser uniformes en material y forma.

**Artículo 183.** Los anuncios denominativos se sujetarán a las siguientes consideraciones:

I. Los textos de dichos anuncios deberán contener solamente los datos de identificación de la empresa o persona moral, y el giro del establecimiento;

II. No se requerirá permiso o autorización para fijar, instalar, colocar, modificar o ampliar los anuncios que no rebasen de 0.60 metros cuadrados de superficie, elaborados con cualquier material, que sean avisos eventuales, anuncios de emergencias, servicio social o profesionales, y se permitirá uno por inmueble;

III. Para su instalación dentro de las zonas del centro histórico y las consideradas por este Reglamento como zonas de valor paisajístico, el interesado deberá contar con autorización de la Dirección, y

IV. La superficie máxima de la caratula vista o pantalla de este tipo de anuncios, se sujetara a lo indicado en la tabla siguiente, lo cual dependerá respecto al área del predio donde se proponga instalar:

| Superficies del Predio | Tipo de Anuncio | Superficie máxima Anuncio |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| Hasta 500.00 $m^2$ | Paleta (Altura total máxima 15.00 metros) | 10.00 $m^2$ |
| De 501.00 a 1,000.00 $m^2$ | Paleta (Altura total máxima 15.00 metros) | 15.00 $m^2$ |
| De 1,001.00 a 2,000.00 $m^2$ | Unipolar (Altura total máxima 25.00 metros) | 20.00 $m^2$ |
| De 2,001.00 en Adelante | Unipolar (Altura total máxima 25.00 metros) | 50.00 $m^2$ |

**Artículo 184.** Los anuncios de propaganda, publicidad y señalización en desarrollos y fraccionamientos habitacionales en etapa de construcción y comercialización, se permitirán solo bajo los siguientes estándares de tamaño, forma, altura y ubicación, para lo cual se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Su colocación y uso de propaganda, publicidad y señalización será por el tiempo que dure únicamente dichas actividades, por lo que al culminar prestará únicamente un servició de señalización, eliminando todo aquel elemento publicitario;

II. El material a emplear deberá ser reflejante a fin de facilitar su visibilidad por la noche;

III. Los desarrolladores deberán ingresar las propuestas de localización para su análisis, debiendo cumplir con las disposiciones que se establecen en el presente Reglamento, aunado al hecho de que deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Vialidad y Tránsito de Gobierno del Estado; de igual forma dicha propuesta deberá implementar en su diseño, los aspectos que determine para su finalidad de señalamiento vial, la Norma Oficial Mexicana NOM-032-SCT-2005, apartado 5.7, y

IV. Los propios desarrolladores serán responsables de los gastos inherentes a su instalación y a su futura reubicación o retiro.

**Artículo 185.** Los tableros de las señales informativas de destino deben ser rectangulares, con ceja perimetral doblada de 2.5 centímetros, con su mayor dimensión en posición horizontal y con las esquinas redondeadas.

El radio para redondear las esquinas de las señales bajas debe ser de 4 centímetros, quedando el filete de 1 centímetro de ancho con radio interior para su curvatura de 2 centímetros.

El radio para redondear las esquinas de las señales elevadas debe ser de 8 centímetros, quedando el filete de 2 centímetros de ancho con radio interior para su curvatura de 4 centímetros.

**Artículo 186.** Los señalamientos se clasifican en señales menores y señales mayores.

**Artículo 187.** Las señales menores podrán ser utilizadas hasta por dos o tres empresas desarrolladoras de vivienda, dependiendo del tipo de formato menor seleccionado.

Cada espacio promocional estará conformado por logotipo del conjunto habitacional o del desarrollador, y flecha indicadora de rumbo.

Las estructuras podrán ser colocadas a lo largo de la o las vialidades que sirven de acceso al fraccionamiento en promoción y que se encuentren contenidas en un radio de 5.00 kilómetros a partir del acceso al mismo, su frecuencia o separación entre ellas será de 150.00 metros.

**Artículo 188.** Las señales menores se clasifican en:

I. Señal Tipo A. Sus dimensiones generales son de 2.90 metros de alto y 1.80 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 1.30 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 1.80 metros de base por 0.50 metros de alto y hasta un máximo de 3 unidades. Este tipo de estructura podrá ser colocada en los camellones de las vialidades de acceso al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

a) El camellón deberá contar con un ancho no menor a 2.00 metros;
b) Las vialidades de acceso deberán encontrarse ubicadas dentro de un radio de influencia de 5.00 kilómetros, considerando como centro el acceso al desarrollo a señalar, y
c) No deberá provocar conflicto con otras señales oficiales.

II. Señal Tipo B. Sus dimensiones generales son de 3.90 metros de alto y 1.50 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 2.25 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 1.50 metros de base por 0.40 metros de alto y hasta un máximo de 3 unidades. Este tipo de estructura podrá ser colocada en los camellones de las vialidades de acceso al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

a) La banqueta deberá contar con un ancho no menor a 1.75 metros;
b) Las vialidades de acceso deberán encontrarse ubicadas dentro de un radio de influencia de 5.00 kilómetros, considerando como centro el acceso al desarrollo a señalar, y

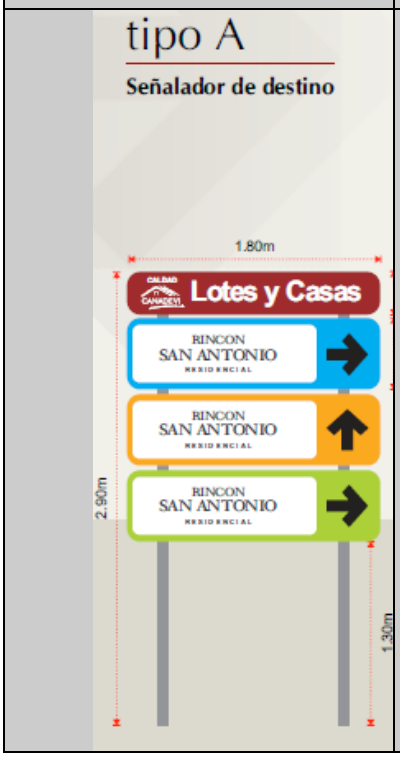
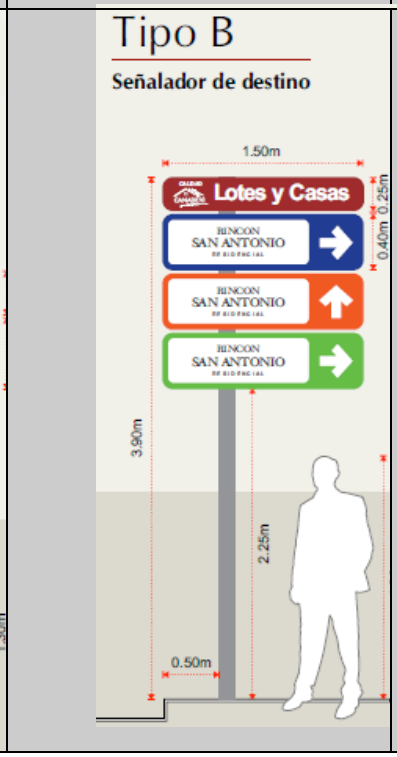
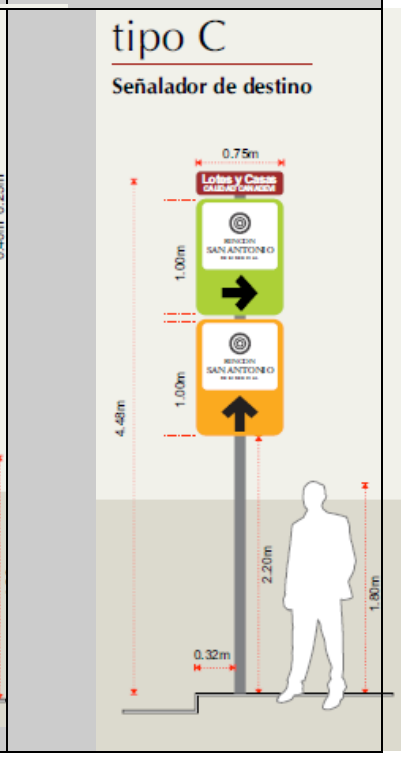
c) No deberán provocar conflicto con otras señales oficiales.

III. Señal Tipo C. Sus dimensiones generales son de 4.48 metros de alto y 0.75 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 2.20 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 0.70 metros de base por 1.00 metro de alto y

hasta un máximo de 2 unidades. Este tipo de estructura podrá ser colocada en las banquetas de las vialidades de acceso al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

a) La banqueta deberá contar con un ancho no menor a 1.75 metros;
b) Las vialidades de acceso deberán encontrarse ubicadas dentro de un radio de influencia de 5.00 kilómetros, considerando como centro el acceso al desarrollo a señalar, y
c) No deberán provocar conflicto con otras señales oficiales.

Para ilustrar lo descrito en el presente artículo se presentan las siguientes imágenes:

| Señal Tipo A. | Señal Tipo B. | Señal Tipo C. |
|---|---|---|
|  |  |  |



**Artículo 189.** Las señales mayores podrán ser utilizadas hasta por cuatro desarrolladores de vivienda dependiendo del tipo de formato seleccionado.

Cada espacio promocional estará conformado por logotipo del conjunto habitacional o del desarrollador, y flecha indicadora de rumbo.

Las dimensiones de estos elementos se determinan en función del tipo de vialidades donde podrían ser colocadas, y que se encuentren contenidas en un radio de 5.00 kilómetros al acceso del fraccionamiento; de igual forma se contempla su estandarización a fin de lograr un elemento más uniforme, de lo cual resultan los tipos señalados en el siguiente artículo.

**Artículo 190.** Las señales mayores se clasifican en:

I. Señal Tipo A. (Poste de un ala). Sus dimensiones generales son de 8.00 metros de alto y 4.00 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 5.50 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 1.80 metros de base por 0.90 metros de alto y hasta un máximo de 2 unidades. Este tipo de estructura podrá ser colocada en los cruces de las vialidades principales próximas al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

a) El camellón deberá contar con un ancho no menor a 2.00 metros, y
b) No deberán provocar conflicto con otras señales oficiales.

II. Señal Tipo B. Sus dimensiones generales son de 6.30 metros de alto y 1.80 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 2.20 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 1.80 metros de base por 0.90 metros de alto y hasta un máximo de 4 unidades. Este tipo de estructura podrá ser colocada en los camellones de las vialidades de acceso al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

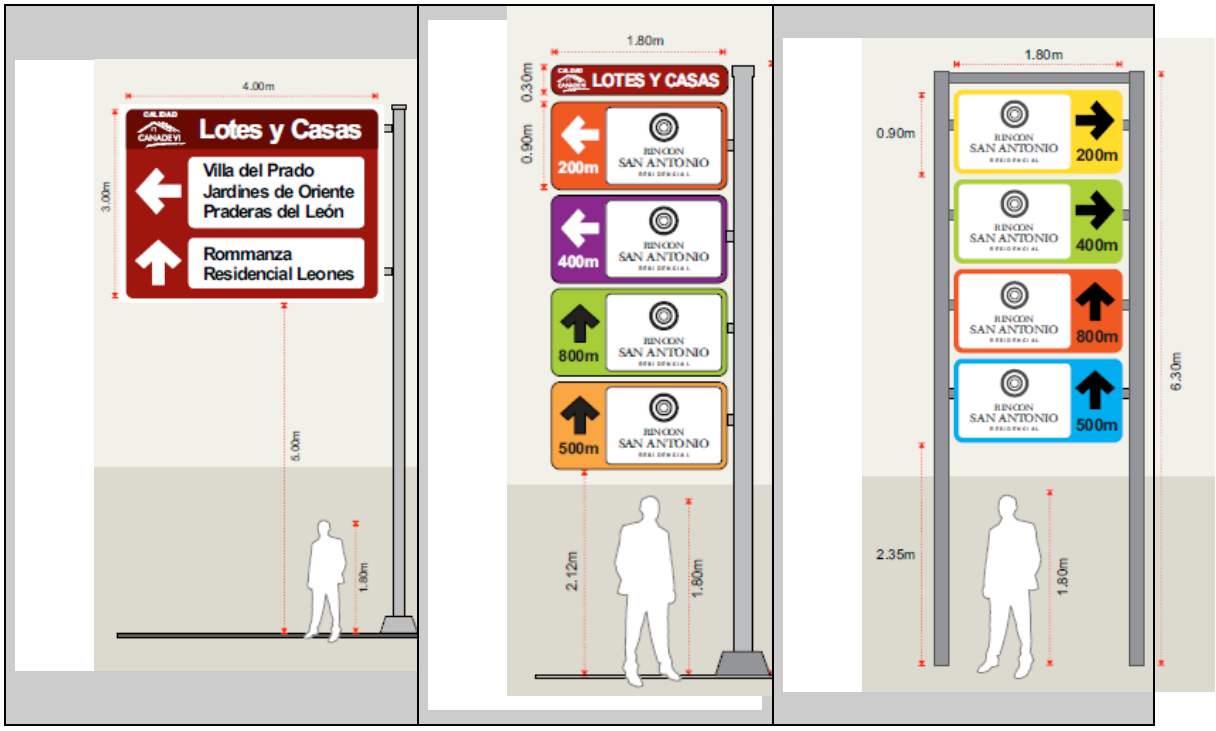
a) El camellón deberá contar con un ancho no menor a 2.00 metros;
b) Las vialidades de acceso deberán encontrarse ubicadas dentro de un radio de influencia de 5.00 kilómetros, considerando como centro el acceso al desarrollo a señalar, y
c) No deberán provocar conflicto con otras señales oficiales.

III. Señal Tipo C. Sus dimensiones generales son de 6.30 metros de alto y 1.80 metros de ancho y altura libre mínima de colocación de 2.35 metros, cada uno de los elementos publicitarios que se le instalen deberán medir 1.80 metros de base por 0.90 metros de alto. Este tipo de estructura podrá ser colocada en los camellones de las vialidades de acceso al desarrollo, bajo las siguientes consideraciones:

a) El camellón deberá contar con un ancho no menor a 2.00 metros;
b) Las vialidades de acceso deberán encontrarse ubicadas dentro de un radio de influencia de 5.00 kilómetros, considerando como centro el acceso al desarrollo a señalar, y
c) No deberán provocar conflicto con otras señales oficiales.

Para ilustrar lo descrito en el presente artículo se presentan las siguientes imágenes:

| | | |
|---|---|---|
| Señal Tipo A.<br>Poste de un ala | Señal Tipo B.<br>Tótem de un poste | Señal Tipo C.<br>Tótem de dos postes |




**Artículo 191.** Los anuncios de tipo civil o social requerirán autorización de la Dirección y se podrán colocar en cualquiera de sus clasificaciones, con respeto a lo dispuesto en el presente Reglamento.

**Artículo 192.** Los anuncios y publicidad de tipo mixto se sujetarán a cada artículo que lo regule según sea la combinación. En casos especiales que no contemple este Reglamento, la Dirección tendrá la facultad de decidir la tipología más adecuada que deberá regularlo.

**Artículo 193.** Los anuncios en salientes y volados deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Se autorizarán dependiendo de la zona y se sujetarán a las limitaciones descritas en este Reglamento y, en su caso, sólo se permitirá la colocación de un anuncio de este tipo por inmueble.

II. La proyección horizontal del saliente máximo fuera del límite de propiedad, no deberá rebasar 20 centímetros, y

III. La altura mínima desde el nivel de la escarpa a la parte baja del anuncio deberá ser de 2.50 metros.

**Artículo 194.** Los anuncios autosoportados de cualquier tipo tienen las siguientes limitaciones generales:

I. Se prohíbe su colocación en patios interiores y cubos de iluminación y ventilación de los inmuebles, así como en azoteas de edificaciones;

II. No se permitirá adicionar a este tipo de anuncio ningún otro elemento de tipo publicitario, o de comunicación o emisión de ondas de radio con carácter permanente o provisional, y

III. La distancia mínima del punto más próximo de cualquier elemento integrante del anuncio a la colindancia con construcciones, deberá ser de 0.50 metros y con las construcciones de vecinos al predio en que se instale deberá ser de 2.50 metros.

**Artículo 195.** Se prohíbe la ubicación de anuncios autosoportados de cualquier tipo en zonas patrimoniales, centro histórico y zonas habitacionales, así como las zonas consideradas de valor paisajístico y de protección paisajístico del presente Reglamento, salvo los que declare procedente la Dirección mediante dictamen técnico.

**Artículo 196.** Los anuncios autosoportados lucrativos, estructura y paletas incluidas, no podrán sobrepasar los 25 metros de altura. Los anuncios denominativos autosoportados no podrán superar con ninguno de sus elementos los 15 metros de altura.

**Artículo 197.** Podrá colocarse un sólo anuncio autosoportado de tipo unipolar o cartelera en los espacios libres que den a la calle de los predios parcialmente construidos o sin construir, con superficies mayores, siempre y cuando el predio no esté destinado a casa habitación y además se debe cumplir una restricción de 5.50 metros a la vía pública a partir del límite horizontal de la pantalla, carátula o vista.

En caso de anuncios unipolares, su altura de desplante hasta la parte superior de la pantalla no deberá ser mayor a 25 metros y en el caso de carteleras no deberán tener una altura mayor de 15 metros. En ambos casos, los anuncios no deberán ser colocados dentro de un radio menor de 250 metros, de otro anuncio autosoportado.

**Artículo 198.** Podrá colocarse un solo anuncio autosoportado de tipo paleta o bandera en los espacios libres que den a la calle de los predios parcialmente construidos o sin construir, siempre y cuando en el predio no esté destinado a casa habitación. Su altura de desplante incluyendo la cartelera no superará los 15 metros y no deberá ser instalado dentro de un radio de 150 metros de otro anuncio autosoportado lucrativo.

**Artículo 199.** Se prohíbe la instalación de anuncios tipo valla, por motivo de aprovechamiento de espacios, imagen urbana y beneficio social, no solo del predio, sino de toda la ciudad. El plazo para retirar los anuncios ya colocados, es al vencimiento del permiso vigente, y en caso de no contar con permiso, se estipula un plazo de 30 días naturales.

**Artículo 200.** La dimensión de los colgantes de materiales rígidos no podrá ser mayor que la tercera parte del ancho de la banqueta y no mayor a 0.50 metros. La altura mínima de la

parte baja del colgante con respecto a la banqueta será de 2.50 metros, y se considerará además lo siguiente:

I. Deberán ser de un material de superficie no reflejante y la pintura que se aplique no podrá ser de alto brillo;

II. El área de anuncio deberá estar inscrita en formato horizontal o vertical;

III. No podrán invadir el arroyo vehicular de ninguna forma;

IV. No se permite el uso de figuras recortadas;

V. Deberá utilizar la menor cantidad de elementos de suspensión posibles, y

VI. Será responsabilidad del propietario del anuncio el mantenimiento y, en su caso, el retiro del mismo finalizada la vigencia del permiso.

**Artículo 201**. Los anuncios inflables de publicidad o de propaganda deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Sólo se permitirá su instalación de manera transitoria cuando se trate de promociones, eventos o de publicidad de productos relacionados con la actividad comercial del establecimiento en que se instale;

II. No se permitirán anuncios de este tipo en inmuebles destinados a uso habitacional o en zonas habitacionales;

III. La altura máxima de los objetos suspendidos en que figure la publicidad deberá ser de acuerdo a lo que determine la normatividad federal o estatal vigente. En el caso de los fijados al piso no podrá exceder de 15 metros;

IV. Los objetos no deben invadir ni ocupar las áreas de tránsito peatonal o vehicular;

V. Deberán ser inflados con aire o gas inerte y no se permitirá la instalación de objetos inflados con algún tipo de gas tóxico, inflamable o explosivo, y

VI. Cuando el objeto se encuentre suspendido en el aire deberá estar anclado directamente en el lugar en que se realice la promoción o evento anunciado, o se ubique en la negociación del anunciante, siempre y cuando las condiciones climáticas sean adecuadas, de tal manera que el anuncio no represente un riesgo.

**Artículo 202.** Los anuncios construidos o iluminados con tubos de gas neón quedan prohibidos en el patrimonio cultural edificado, excepto en zonas comerciales de gran afluencia turística, como las zonas de protección definidas en el presente ordenamiento.

**Artículo 203.** Queda prohibido el uso de iluminación con intermitencia o que afecte la tranquilidad en zonas habitacionales.

**Artículo 204.** Se prohíbe adherir en cualquier superficie exterior propaganda o publicidad en forma de volantes, ya sea en bienes de propiedad privada o del dominio público.

## SECCIÓN DÉCIMA
## DE LAS LICENCIAS EN RELACIÓN CON LAS OBRAS QUE MODIFIQUEN, DETERIOREN U OBSTRUYAN LA IMAGEN URBANA

**Artículo 205.** Cualquier obra que modifique, deteriore u obstruya la imagen urbana en el Municipio, ya sea de construcción nueva, de restauración, rehabilitación, remodelación, ampliación, demolición, reparación menor, infraestructura, servicios, colocación de anuncios o cualquier otra acción urbana o de intervención tanto en propiedad privada, como en pública, deberá contar con licencia de la Dirección, previo cumplimiento de todos los requisitos aprobados en los formatos establecidos para tal efecto.

**Artículo 206.** En el caso de anuncios publicitarios, la Dirección estará facultada para solicitar al promovente cumplir satisfactoriamente con un estudio de imagen urbana con el fin de garantizar una integración favorable al entorno; así mismo, está facultada para requerir al particular una constancia emitida por parte de la autoridad municipal en materia de protección civil, que garantice la seguridad estructural del anuncio en cuestión y salvaguarde la integridad física de los transeúntes y ocupantes del predio donde se ubique la estructura. Con base en el marco de sus facultades, la Dirección resolverá la procedencia o improcedencia de la solicitud.

# CAPÍTULO OCTAVO
# DE LA NOMENCLATURA, NOMINACIÓN Y NUMERACIÓN OFICIAL

## SECCIÓN PRIMERA
## DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Artículo 207.** Esta Sección tiene por objeto fijar las bases para establecer:

I. La asignación de la numeración oficial;

II. La nominación de vías públicas, y

III. La nominación y delimitación de desarrollos urbanos.

**Artículo 208.** En la presente materia, la Dirección cuenta con las siguientes atribuciones:

I. Revisar, evaluar y formular las propuestas de estudio sobre nomenclatura, nominación y numeración oficial, así como la delimitación de desarrollos urbanos, plantearlas para su aprobación primero ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y, posteriormente, ante el pleno del Ayuntamiento;

II. Fijar los requisitos que deberán reunir las solicitudes de nomenclatura, nominación y numeración oficial, así como la delimitación de desarrollos urbanos;

III. Atender las solicitudes de nomenclatura, nominación y numeración oficial, así como delimitación de desarrollos urbanos, y en caso de cumplir con los requisitos del presente Reglamento, plantearlas para su aprobación primero ante la Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano y, posteriormente, ante el pleno del Ayuntamiento;

IV. Recomendar y apoyar técnicamente al Presidente Municipal con alguna propuesta tendiente a la aprobación para la denominación de un bien del dominio público para su ordenamiento;

V. Realizar inspecciones de campo previas y posteriores a la asignación de nomenclatura, numeración oficial a fin de constatar su procedencia, aplicación y verificación de las mismas;

VI. Evitar la repetición de vialidades existentes en los desarrollos urbanos de la ciudad;

VII. Acordar las medidas necesarias para corregir incongruencias de nomenclatura y numeración oficial;

VIII. Acordar las medidas necesarias para corregir las incongruencias de nominación y delimitación de desarrollos urbanos;

IX. Autorizar, previa solicitud, la asignación de número oficial;

X. Asignar y hacer respetar la nomenclatura, nominación y numeración oficial, así como disponer lo conducente en caso de inobservancia de los particulares a lo dispuesto por el presente Reglamento;

XI. Revisar y evaluar los estudios y las propuestas técnicas tanto preventivas, como correctivas que haga la Dirección;

XII. Proponer al Ayuntamiento las correcciones de nominación y numeración oficial, así como delimitación de desarrollos urbanos de nomenclatura existente, a fin de que se ejecuten los programas de colocación de placas y entrega de certificados domiciliarios correspondientes;

XIII. Solicitar el apoyo de las diversas dependencias municipales, en los casos que se considere necesarios, para hacer cumplir lo dispuesto en el presente Reglamento;

XIV. Aplicar las sanciones por violaciones al presente Reglamento, y

XV. Adoptar todas las medidas que sean conducentes para lograr los objetivos del presente Reglamento.

No procederá la asignación de número oficial, nominación de vías públicas y nominación y delimitación de desarrollos urbanos, si no se cumplen los requisitos señalados en este Reglamento.

**Artículo 209.** La Dirección notificará las modificaciones que se efectúen en los rubros de número oficial, nominación de vías públicas, y nominación y delimitación de desarrollos urbanos, a las siguientes dependencias:

I. Registro Público de la Propiedad;

II. Tesorería Municipal;

III. Teléfonos de México, Telmex;

IV. Servicio Postal Mexicano;

V. Junta Municipal de Agua y Saneamiento;

VI. Comisión Federal de Electricidad;

VII. Instituto Federal Electoral;

VIII. Supremo Tribunal de Justicia del Estado;

IX. Junta Central de Agua y Saneamiento;

X. Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

XI. Instituto Mexicano del Seguro Social, y

XII. Las demás, que la Dirección considere.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA NUMERACIÓN OFICIAL

**Artículo 210.** Para que la numeración oficial pueda cumplir con su función, los propietarios de predios construidos o baldíos estarán obligados a solicitar, respetar y exhibir el número oficial asignado por la Dirección. De no hacerlo, la Dirección estará facultada para la asignación y aplicación del mismo.

**Artículo 211.** El número oficial deberá colocarse en una parte visible en el acceso principal de cada predio, y ser claramente legible a una distancia mínima de 10.00 metros. El número será como mínimo de 4 centímetros de altura.

**Artículo 212.** En el caso de predios con uno o más frentes, el número se asignará por el frente de acceso principal y le corresponderá sólo un número oficial.

**Artículo 213.** Para asignar numeración oficial a los predios de una vialidad, independientemente de su configuración y dirección, se deberán localizar sus coordenadas mínimas o cabeceras de numeración, en el extremo de la vialidad más próxima a un eje rector. El sentido de la numeración será siempre ascendente, a partir de las coordenadas mínimas, hasta llegar al final de la vialidad. La serie dominante o cabecera de numeración la determinarán la dirección de los primeros 50.00 metros de la vialidad y el ángulo menor respecto al eje rector más próximo.

**Artículo 214.** En el caso de nuevos desarrollos urbanos, para la asignación de cabeceras de numeración oficial, se respetaran las restricciones técnicas de ausentismo urbanístico o de futuros desarrollos.

**Artículo 215.** El sentido ascendente de la numeración obedecerá estrictamente a la orientación cardinal de los ejes rectores.

**Artículo 216.** Para asignar las cabeceras de numeración oficial se considerarán en casos de ausentismo urbanístico, manzanas de 100 metros de largo y calles perpendiculares entre paramentos, de acuerdo a este Reglamento hasta llegar al desarrollo en cuestión.

**Artículo 217.** En cada desarrollo urbano, el criterio y sentido de la numeración estará referenciado al criterio general de los ejes rectores establecidos por la Dirección.

**Artículo 218.** En todas las vialidades la numeración será continua, inclusive después de las barreras o accidentes naturales o artificiales tales como cerros, arroyos, presas, áreas con ausencia urbanística y obras de infraestructura urbana de grandes dimensiones o cualquiera de naturaleza semejante, que impida la numeración continua en alguna vialidad.

**Artículo 219.** El número oficial asignado a cada predio estará en función del frente mínimo permitido por la Dirección, garantizando a futuro la numeración de lotes susceptibles de subdividirse.

En caso de fusión de predios subsistirá el número menor, reservándose el número o números mayores para futuras subdivisiones.

**Artículo 220.** En el caso de copropiedades dentro del régimen de condominio horizontal, se asignará el número oficial al condominio como si fuera un sólo predio, y a las copropiedades un número interior dentro del criterio general de los ejes rectores. No podrán usarse letras para identificar predios dentro de una copropiedad.

**Artículo 221.** En el caso de copropiedades dentro del régimen de condominio vertical, se asignará al inmueble el número oficial como si fuera un sólo predio, luego un guion seguido de dos dígitos que indicarán el nivel del piso de la copropiedad y después uno o dos dígitos más que indicarán la ubicación de la copropiedad en ese nivel.

**Artículo 222.** El Ayuntamiento, a través de la Dirección, será la única instancia con facultades para modificar el número oficial de un predio, previa solicitud justificada o por encontrar zonas de incongruencia numérica. En ambos casos se entregará constancia por escrito al propietario, quedando este obligado a exhibir el nuevo número en un plazo no mayor de cinco días hábiles, pudiendo conservar el número anterior por un plazo no mayor de 90 días más a partir de la asignación del nuevo número oficial, después de haber sido notificado el cambio.

**Artículo 223.** Se reserva el uso de números oficiales alfanuméricos exclusivamente para propiedades con destino y uso de arrendamiento, ya que el número oficial corresponderá sin excepción a una propiedad que cumpla con los requisitos establecidos por la Dirección.

**Artículo 224.** Quedan exentos de la obligación de la asignación de un número oficial los predios rústicos del Municipio, a excepción de aquellas poblaciones del medio rural con proyección urbanística definida.

La escritura relativa a la transmisión de la propiedad de los inmuebles deberá otorgarse previa certificación del número oficial que corresponde al inmueble, la cual será requerida por el Notario Público ante quien se formalice la operación; esta certificación se hará por primera y única vez, y queda facultada la Dirección para dar certificación del número oficial en casos subsecuentes.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LAS RESTRICCIONES A LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL

**Artículo 225.** La Dirección no expedirá constancias de numeración oficial en los siguientes casos:

I. Predios que se encuentren invadiendo los derechos de vía de:

a) Líneas de alta tensión;
b) Gasoductos;
c) Zonas industriales de alto riesgo;
d) Vías férreas;
e) Arroyos sin canalizar y canalizados;
f) Aguas negras, y
g) Otros.

II. Predios que se encuentren dentro de áreas declaradas como zonas de riesgo, tales como:

a) Vasos de presas;
b) Laderas;
c) Acantilados;
d) Gaseras;
e) Gasolineras;

f) Plantas termoeléctricas, y
g) Otros.

III. Predios en los que no se respete el alineamiento oficial determinado por la Dirección;

IV. Predios que por motivo de subdivisión requieran su número oficial, sin haberse obtenido la licencia de subdivisión respectiva;

V. Predios que no se encuentren al corriente del pago del impuesto predial, al momento de solicitar la numeración oficial, y

VI. Todos aquellos predios que por disposición de la Ley no sean susceptibles de asignárseles un número oficial.

Para la verificación de la existencia de las restricciones señaladas, la Dirección está facultada para la realización de inspecciones y verificaciones de campo.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LA NOMINACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS

**Artículo 226.** Es facultad del Ayuntamiento de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia asignar un nombre a cada vía pública, con el objeto de facilitar su identificación y localización así como propiciar el ordenamiento de las vialidades.

Para efectos de este Reglamento deberá entenderse por vía pública todo espacio de uso común que por disposición del Ayuntamiento se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin.

**Artículo 227.** Toda pretensión de denominación de una nueva vía pública se presentará, invariablemente, a nivel de propuesta ya sea por el fraccionador, el fundador del desarrollo, la comisión de vecinos o por cualquier otra entidad facultada para ello, y será atribución del Ayuntamiento la resolución de dicha solicitud, para lo cual podrá escuchar al mayor número de vecinos que le sea posible, siempre que habiten los inmuebles cuyo frente o una de sus colindancias sea hacía la vía pública a la cual se le pretende asignar la denominación en cuestión.

En caso de rechazarse las propuestas y que no haya sido interpuesto en tiempo y forma legal el recurso correspondiente, el Ayuntamiento tendrá la facultad de asignar el nombre que corresponderá a la nueva vía pública.

Las propuestas de nominación de una nueva vía pública, además de ser eficientes procurarán conservar las tradiciones que sobre el particular existen, sea para honrar a personajes históricos, a personas eminentes en las ciencias y en las artes o que se

hubiesen destacado por una labor social trascendente, así como para conmemorar sucesos históricos importantes.

**Artículo 228.** Quienes soliciten la nominación de una vía pública de nueva creación, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Presentar solicitud por escrito debidamente fundamentada, que prevea que el nombre propuesto no se encuentre asignado a otra vía pública, y que éste sea de acuerdo a los nombres asignados en el desarrollo urbano donde se encuentra ubicada la vía pública de nueva denominación o salvaguarde la continuidad de un nombre de vialidad ya existente;

II. Presentar biografía por escrito, en caso de que las propuestas se refieran a un nombre propio;

III. Presentar plano donde se indique la vía pública a la cual se le pretende asignar el nombre;

IV. Presentar documentación que acredite, a juicio del Ayuntamiento, la aprobación de los vecinos cuyo frente de inmueble o una de sus colindancias sea hacía la vía pública a la cual se le pretende asignar una denominación, y

V. Que el nombre propuesto, cuando se refiera a un nombre propio, sea de una persona fallecida.

**Artículo 229.** Solo se podrá modificar el nombre de una vía pública por motivos técnicos, de acuerdo al sistema de ejes rectores o de duplicidad de nombre en dos o más desarrollos urbanos; la propuesta se formulará por conducto de la dependencia correspondiente ante el Ayuntamiento, a efecto que apruebe o rechace el nuevo nombre.

Cuando se presenten modificaciones por motivos técnicos, el Ayuntamiento podrá aprobar la propuesta presentada por la dependencia o, en su caso, declarar que ésta no procede y que la vía pública conservará la denominación que hasta la fecha ostente; en el caso de duplicidad de nombres, el Ayuntamiento tendrá la facultad de decidir cuál de las vías públicas conservará el nombre duplicado y aprobar el cambio propuesto por la dependencia a la otra u otras vías públicas.

En el caso de vías públicas con nombres duplicados, la propuesta presentada para su cambio deberá cumplir con los requisitos establecidos en los incisos I, II, III, IV y V, del artículo anterior.

Para efectos de nominación, las categorías de vía pública son: Avenida, Periférico, Bulevar, Calle, Calzada, Andador, Autopista, Rúa, Brecha, Callejón, Camino, Carretera, Cerrada, Circuito, Encordada, Intermedia, Lateral, Prolongación, Diagonal, Libramiento, Paseo, Pasillo, Privada, Retorno y Circuito.

**Artículo 230.** Corresponde al Ayuntamiento salvaguardar la continuidad respecto al nombre que guarda una vía pública en toda su longitud y evitar la posibilidad de que se trunque, inclusive después de las barreras o accidentes naturales o artificiales que impidan la continuidad de la misma.

**Artículo 231**. En el caso de vialidades que a su paso por diferentes desarrollos urbanos tengan en cada tramo un nombre distinto, el Ayuntamiento definirá el nombre único que, en su caso, se deberá observar. De conformidad con lo dispuesto en el presente Reglamento, podrá escuchar a los vecinos del lugar y demás interesados.

**Artículo 232.** En los nuevos desarrollos urbanos, los fraccionadores o particulares en general deberán obtener, previo a la respectiva protocolización, la formalización de la nominación oficial de vías públicas comprendidas dentro de los mismos.

**Artículo 233.** La Dirección emitirá la certificación oficial de nominación de vías públicas a los particulares y fraccionadores que así lo soliciten, previo estudio histórico de factibilidad, cuando la propuesta del solicitante muestre continuidad en la nomenclatura ya existente. Tratándose de modificación a la nomenclatura, se atenderá lo que señala el presente Reglamento.

En toda solicitud para asignación o certificación de nominación de vías públicas, deberá agregarse constancia de que el pago del impuesto predial esté al corriente respecto del anteproyecto urbanístico que se trate.

## SECCIÓN QUINTA
## DE LAS RESTRICCIONES A LA NOMINACIÓN OFICIAL DE VÍAS PÚBLICAS

**Artículo 234.** El Ayuntamiento no asignará nombre oficial a vías públicas ni expedirá certificaciones de las mismas, en los siguientes casos:

I. A vialidades que se encuentren dentro de un desarrollo urbano cuya denominación y delimitación no estén debidamente autorizados por el Ayuntamiento;

II. A vialidades que no cumplan con el alineamiento oficial establecido por la Dirección;

III. A vialidades que se ubiquen en asentamientos humanos irregulares;

IV. A vialidades irregulares ubicadas en zonas de riesgo;

V. Cuando se proponga un nombre que ya se encuentre asignado oficialmente a otra vialidad;

VI. Cuando se propongan nombres nuevos que trunquen la continuidad de la nominación oficial ya existente, o

VII. En los demás casos que por disposición de este Reglamento no sea procedente asignar y certificar un nombre oficial a alguna vialidad.

## SECCIÓN SEXTA
## DE LA NOMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS

**Artículo 235.** En todos los casos de nominación y delimitación de desarrollos urbanos, es facultad irrestricta del Ayuntamiento la aprobación o rechazo de la propuesta del solicitante, así como asignar nueva nominación y delimitación de los mismos, para lo cual podrá recabar ampliamente la opinión de los interesados que hubiere.

**Artículo 236.** En el caso de desarrollos urbanos de nueva creación se establecerán como límites de los mismos, vialidades importantes, arroyos, ríos o grandes obras de infraestructura urbana, o cualquier otra referencia de naturaleza similar; así mismo, podrá establecerse conforme a lo presentando por el solicitante, siempre y cuando cumpla con la normatividad aplicable.

**Artículo 237.** En el caso de colonias o fraccionamientos de nueva creación, la Dirección determinará la categoría que corresponda, con base en el número de predios y de acuerdo con la normatividad aplicable.

La Dirección podrá autorizar la identificación por el número de etapas que correspondan al desarrollo urbano.

**Artículo 238.** De no cumplir con la densidad mínima de número de predios, el desarrollo urbano de nueva creación conservará el nombre oficial del desarrollo urbano colindante que tenga una mayor congruencia urbanística y socioeconómica.

La Dirección está facultada para llevar a cabo la nueva delimitación de desarrollos urbanos ya existentes, cuando así lo considere necesario.

**Artículo 239.** La Dirección proporcionará al solicitante la información necesaria para la asignación del nombre y la delimitación de un desarrollo urbano. La solicitud deberá ser acompañada por el plano correspondiente, en el cual se identifique la nomenclatura de vialidades y desarrollos colindantes.

**Artículo 240.** Todas las propuestas de nominación de desarrollos urbanos serán sometidas a la consideración del Ayuntamiento, el cual realizará el análisis y, en su caso, otorgará su autorización.

## SECCIÓN SÉPTIMA
## DE LAS RESTRICCIONES A LA NOMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS

**Artículo 241.** El Ayuntamiento no aprobará las propuestas de nominación y delimitación oficiales, a desarrollos urbanos que:

I. Se encuentren constituidos por asentamientos irregulares;

II. Se localicen dentro de zonas de riesgo, federales, estatales o municipales, a excepción de aquellos que se apruebe la infraestructura urbana para su buen funcionamiento, o

III. La nominación propuesta ya exista en otro desarrollo urbano oficial.

Para verificar la existencia de alguna de las restricciones señaladas, la Dirección está facultada para realizar inspecciones en campo y estudio previo de la documentación solicitada.

## CAPÍTULO NOVENO
## DE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE ESTACIONES DE SERVICIO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDO O GASIFICADO PARA EL MUNICIPIO DE CHIHUAHUA

### SECCIÓN PRIMERA
### DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Artículo 242.** El presente Capítulo tiene por objeto establecer las normas a que deben estar sujetos la construcción y operación de estaciones de servicio de combustible líquido y gasificado, con el fin de garantizar su adecuada funcionalidad e integración en el espacio urbano de la ciudad de Chihuahua.

**Artículo 243.** La aplicación e interpretación del presente Capítulo corresponderá al Municipio, por conducto de la Dirección, con la participación de las demás dependencias que, dentro de su ámbito de competencia, deban cumplir con alguna disposición del presente Reglamento.

**Artículo 244.** La edificación, instalación, conservación y operación de estaciones de servicio solo podrá autorizarse en los términos del presente Capítulo, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables y vigentes. Para los efectos de este Capítulo, se considerarán las siguientes definiciones:

I. Estación de servicio: Establecimiento destinado para la venta de gasolina, diesel o gas al público en general, suministrándolos de manera directa de depósitos pertenecientes a la propia estación a los tanques confinados a los vehículos automotores, así como aceites, grasas y lubricantes;

II. Gasolinera: Estación de servicio donde se almacena o expende combustible liquido derivado del petróleo para uso automotriz, y

III. Estación de servicio de gas carburación: Son los lugares donde se almacena y expende gas, combustible derivado del petróleo para uso automotriz.

**Artículo 245.** Las licencias de uso de suelo para la construcción u operación de estaciones de servicio de combustibles líquido o gasificado deberá observar los requisitos a que se refiere la fracción IV, del artículo 150 de la Ley.

**Artículo 246.** Para la operación de estaciones de servicio se deberá exhibir póliza de seguro vigente, expedida por una compañía autorizada por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, hasta por el monto que prevenga la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, como garantía para daños parciales y totales a terceros o a sus bienes, requisito sin el cual no se otorgará licencia o permiso alguno.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA UBICACIÓN, DISTANCIAS Y ACCESOS VIALES

**Artículo 247.** Toda estación de servicio, para su ubicación en el Municipio, deberá garantizar la seguridad, higiene y comodidad del usuario, así como respetar las disposiciones relativas que señalen el Plan y los planes parciales existentes; adicionalmente, las gasolineras deberán:

I. Cumplir con los lineamientos que establece el sistema normativo de equipamiento definido por la Secretaria de Desarrollo Social y las normas de seguridad establecidas por Petróleos Mexicanos;

II. Presentar a la Dirección los proyectos y planes de contingencias que demuestren la prevención de derrames de combustibles que contaminen el subsuelo, o pueden introducirse en las redes de agua y alcantarillado público, y

III. Proporcionar en forma gratuita servicios sanitarios independientes para los empleados y usuarios del servicio; estos últimos deberán tener instalaciones separadas para hombres y mujeres.

**Artículo 248.** No se permitirá el establecimiento de estaciones de servicio en predios con las siguientes características:

I. Con rellenos artificiales o terraplenes sin consolidar;

II. En zonas con inestabilidad, con grietas o asentamientos diferenciales;

III. En lechos de río y en zonas de extracción de agua o de recarga acuífera;

IV. En predios que se encuentran a una distancia menor de 300 metros de una falla o fractura geológica, o

V. En las colindancias a inmuebles o zonas de valor cultural, histórico o artístico.

**Artículo 249.** En el caso de las estaciones de servicio de gas, para su ubicación y operación, además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, su capacidad

máxima deberá ser de 25,000 litros.

**Artículo 250.** Los predios en los cuales se pretendan ubicar estaciones de servicio, cualquiera que sea su tipo, deberán observar los siguientes lineamientos:

I. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30.00 metros radiales respecto de líneas eléctricas de alta tensión, de los ejes de vías férreas, así como de los ductos que transporten cualquier derivado del petróleo;

II. Los predios para el establecimiento de estaciones de servicio de las denominadas gasolineras, en las que se expenda gasolina o diesel, deberán estar localizados sobre los accesos a carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras, así como en aquellos predios cuya ubicación sea compatible y conforme al uso de suelo establecido por el Plan;

III. Las estaciones de servicio de las denominadas gasolineras, en las que se expenda gasolina o diesel, cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil, ambiental, de seguridad industrial y demás normas aplicables, y se ubicarán a una distancia radial mínima que será de entre 1,200 metros y 1,700 metros, una respecto de la otra, atendiendo a las condiciones de los índices de riesgo y de contaminación que determinen los reglamentos aplicables;

IV. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 300 metros radiales de lugares de concentración de personas, tales como escuelas, hospitales, guarderías o centros de cuidado de infantes;

V. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales de mercados, cines, teatros, templos, auditorios o cualquier otro sitio en el que, dada su naturaleza, puedan concentrarse 100 o más personas en forma habitual o esporádica;

VI. El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario, con capacidad de almacenamiento de 500 litros o más;

VII. Las bombas expendedoras de gasolina o diesel y sus tanques de almacenamiento deberán quedar a una distancia mínima de 30.00 metros radiales de viviendas, y

VIII. Los demás que establezcan las leyes y los reglamentos.

**Artículo 251.** Las estaciones de servicio no deberán causar impactos negativos en las vialidades que den acceso al predio donde se instale la estación que se trate, como son:

I. La vialidad de acceso y de salida deberá contar con una sección vial mínima de 12.00 metros de arroyo, por cada sentido vial;

II. La vialidad de acceso y de salida deberá tener un carácter de regional, de primer orden o primaria, de acuerdo con la jerarquía indicada en el Plan;

III. Los accesos y salidas vehiculares a la estación de servicio deberán localizarse de manera que no obstruyan el transito vial de la zona;

IV. Las estaciones de servicio que se encuentren en el margen de vialidades de carácter regional, de conformidad con el Plan, contarán con carriles de aceleración y desaceleración, y

V. Las maniobras de carga y descarga de combustibles y otras inherentes al funcionamiento de la estación de servicio se llevarán a cabo dentro del predio, y deberán contar con un área exclusiva para su operación.

**Artículo 252.** Las tiendas comerciales, de autoservicio o conveniencia, establecidas como estación de servicio, deberán tramitar el permiso correspondiente ante la Dirección, y se sujetarán a los requisitos establecidos por las normas oficiales mexicanas, el presente ordenamiento jurídico y los lineamientos emitidos por la Dirección.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LAS CONDICIONANTES ADICIONALES

**Artículo 253.** En la construcción de las estaciones de servicio deberán tomar en cuenta elementos arquitectónicos que contribuyan a la preservación y mejoramiento de la imagen urbana de la zona en la que se localicen; deberán acatar, como mínimo, lo siguiente:

I. Los elementos e instalaciones de las estaciones de servicio deberán quedar ocultos a la vista desde el área pública exterior de la estación como lo son: cisternas, tinacos, tanques de gas, antenas, patios de servicio, sanitarios, instalaciones de agua y drenaje y otras similares;

II. El predio deberá contar con franjas de 3.00 metros en frentes principales y franja de 1.50 metros en el resto de las colindancias, cuya superficie será destinada a áreas jardinadas;

III. Deberá contar con bardas perimetrales de bloque con un mínimo de 2.50 metros de altura;

IV. Las superficies exteriores de muros y fachadas visibles desde las zonas públicas se mantendrán adecuadamente aplanados y con acabado en buen estado de mantenimiento;

V. Deberá contar con accesos y facilidades para personas con discapacidad, y

VI. Las demás que se apliquen de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia.

**Artículo 254.** Los propietarios, encargados, administradores, representantes o empleados de las estaciones de servicio están a obligados a:

I. Colocar y tener en lugar visible las licencias respectivas en original o copia;

II. Cumplir las disposiciones del presente Reglamento, así como las que emanen de la autoridad municipal;

III. Entregar los informes y datos que se le soliciten por parte de la autoridad Municipal;

IV. Tener limpias las instalaciones de la estación de servicio, incluyendo los baños;

V. Acreditar que el personal está debidamente capacitado para operar la estación de servicio y responder en caso de alguna contingencia;

VI. Coadyuvar con la autoridad municipal en todo aquello que tienda al orden, salubridad, comodidad y seguridad de la población;

VII. Que la estación de servicio cuente con extintores, en el número y tamaño que determinen las normas y disposiciones generales de la materia, expedidas por PEMEX Refinación.

VIII. Que la estación de servicio cuente con botiquín de primeros auxilios, y

IX. Las demás que se establezcan en la Ley, los reglamentos y por parte de la Dirección.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LAS AUTORIZACIONES

**Artículo 255.** Todas aquellas personas, físicas o morales, que pretendan construir u operar alguna estación de servicio a que se refiere este Reglamento deberán contar con las autorizaciones expedidas por la autoridad municipal, para lo cual habrán de sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Previo a la tramitación de la licencia de construcción deberán presentar ante la Dirección, el estudio de impacto urbano ambiental que se señala en la tabla de compatibilidades de usos y destinos de suelo del Plan;

II. Deberán tramitar y obtener la licencia de uso del suelo, de conformidad a lo que establece la Ley, y

III. Deberán presentar la opinión por escrito de la dependencia municipal encargada del área de protección civil.

**Artículo 256.** A fin de que se pueda cumplimentar con la obligación de presentar el estudio de impacto urbano ambiental, la Dirección expedirá un instructivo en el que se establecerán los requisitos que deberá contener dicho estudio.

**Artículo 257.** En su resolución la Dirección deberá aceptar, condicionar o negar el estudio de impacto urbano ambiental, y expresar de manera fundada y motivada las causas de su determinación.

## CAPÍTULO DÉCIMO
## DE LAS FACILIDADES ADMINISTRATIVAS

**Artículo 258.** Para efectos de la aplicación del Reglamento se cuenta con un Sistema de Gestión de Calidad conformado, entre otros documentos, por un manual de procedimientos que define tiempos, requisitos y registros necesarios para realizar los diferentes trámites que de acuerdo a su giro se realizan en la Dirección.

**Artículo 259.** Para los fines del presente Reglamento el sistema de implementación de facilidades administrativas contemplado en la Ley, será implementado a través del Sistema de Gestión de Calidad de la Dirección, que establece en forma permanente las condiciones para que se establezcan los negocios y las empresas dedicados a los giros a los que se refiere este Reglamento, con el consecuente incremento en la recaudación para el Municipio y la satisfacción de necesidades de la población en general.

**Artículo 260.** El Sistema de Gestión de Calidad es operado en horas y días hábiles; su instalación y funcionamiento está a cargo del Director, quien delega sus funciones en el servidor público o servidores públicos que estime convenientes.

**Artículo 261.** Son atribuciones del personal a cargo del Sistema de Gestión de Calidad:

I. Proporcionar a los particulares los servicios de orientación, gestoría y resolución de los trámites que se realicen ante las dependencias municipales;

II. Establecer la coordinación de acciones;

III. Verificar la documentación entregada por el particular y orientarle en caso de presentar información incompleta, y

IV. Administrar las bases de datos necesarias para llevar el registro y el seguimiento de su operación.

## CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
## DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

## SECCIÓN PRIMERA
## DEL FOMENTO A LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

**Artículo 262.** El Municipio estimulará la participación de la sociedad en la programación, financiamiento, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano sostenible.

El fomento y apoyo a las campañas en las materias propias de este Reglamento, se realizará en coordinación con la Dirección.

**Artículo 263.** Con el propósito de fomentar de manera organizada la participación de la sociedad, la Dirección elaborará proyectos de participación social en las materias propias de su ámbito de responsabilidad, en los que se fijarán las estrategias, metas y acciones acordes a las necesidades y competencia. Entre otras líneas de participación social, se considerarán las siguientes:

I. La creación y funcionamiento de Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano Sostenible;

II. La participación social y la manifestación de opiniones y propuestas de los ciudadanos y las organizaciones sociales en la formulación, financiamiento, ejecución, evaluación y control de los programas de desarrollo urbano sostenible, en forma directa o mediante consulta pública;

III. La participación de la comunidad en acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación y administración de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

IV. De atención a necesidades de infraestructura, y

V. De reconocimiento social a personas, organismos e instituciones.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LA CONSULTA PÚBLICA EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

**Artículo 264.** El Municipio integrará en los programas de desarrollo urbano sostenible, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible y hará los ajustes necesarios para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible, a través de mecanismos de consulta pública.

**Artículo 265.** Los procedimientos de consulta pública a que se refiere el artículo anterior deberán asegurar la participación de todos los interesados, sus aportaciones se recibirán por sector o colonia, de acuerdo al alcance geográfico y repercusiones de la materia consultada, en la población.

**Artículo 266.** Para los efectos del artículo anterior el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, con el auxilio de la Dirección, organizará la forma de consulta, así como el análisis y concentrado de la información que se genere, conforme a las siguientes bases:

I. La Dirección deberá difundir la información correspondiente en el portal de internet de la Presidencia Municipal, en los estrados y por lo menos en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio, y

II. Las aportaciones deberán presentarse por escrito o archivo electrónico en formato de uso generalizado modificable.

## SECCIÓN TERCERA
## DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

**Artículo 267.** El presupuesto participativo es el ejercicio realizado entre el Ayuntamiento y la población del Municipio, por medio del cual se somete a consulta de la población en general el listado de las obras públicas propuestas como prioritarias en un paquete presupuestal, a realizarse en un ejercicio fiscal.

**Artículo 268.** El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, con el auxilio de la Dirección, organizará la forma de consulta, así como el análisis y concentrado de la información que se genere, a efecto de determinar cuál es la priorización de la ciudadanía en relación a las obras públicas a realizarse por el Ayuntamiento, como resultado del ejercicio del presupuesto participativo.

**Artículo 269.** Durante todo el año, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible podrá organizar consultas y foros a través de los cuales la población del Municipio presente propuestas de las obras públicas, programas y acciones de gobierno necesarias en su comunidad.

**Artículo 270.** En los meses de septiembre y octubre de cada año, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible instalará las mesas de trabajo para definir el listado de las obras públicas propuestas como prioritarias para el paquete de presupuesto participativo.

**Artículo 271.** A más tardar en el mes de noviembre de cada ejercicio fiscal, se presentará en el proyecto de Presupuesto de Egresos, una partida especial que contendrá el recurso destinado para las obras públicas que se realizarán para el siguiente ejercicio fiscal, en el cual se contemplará cuando menos el equivalente al 15% del monto definido en el proyecto de Ley de Ingresos, respecto a la recaudación del pago del impuesto predial, para destinarlo al listado de las obras públicas propuestas como prioritarias en el ejercicio del presupuesto participativo.

**Artículo 272.** Las determinaciones que se adopten mediante el ejercicio de presupuesto participativo tendrán efectos vinculatorios, y serán obligatorios para determinar el orden y

prioridad de las obras públicas que realice el Municipio, hasta por el presupuesto que se ajuste al porcentaje establecido en el artículo anterior.

**Artículo 273.** En caso de que exista imposibilidad jurídica o técnica para la realización de las obras seleccionadas como prioritarias, de conformidad con los artículos 269 y 270 del presente ordenamiento, el Ayuntamiento determinará el procedimiento a seguir respecto a la cancelación, suspensión o reposición de la misma.

**Artículo 274.** El Ayuntamiento dotará de recursos materiales y humanos suficientes a efecto de dar cumplimiento a los procesos de consulta del presupuesto participativo.

**Artículo 275.** El Municipio publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en su portal de internet, el orden de votación de las obras públicas elegidas por la ciudadanía.

**Artículo 276.** Una vez terminadas las obras públicas elegidas como prioritarias en el proceso de consulta del presupuesto participativo, el Municipio informará al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible sobre la conclusión e inauguración de las mismas.

## SECCIÓN CUARTA
## DE LA COMISION DE REVISIÓN Y MODIFICACIONES DEL REGLAMENTO

**Artículo 277.** Para la actualización permanente del presente Reglamento se crea la Comisión de revisión y modificaciones del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua.

**Artículo 278.** Esta Comisión se sujetará a lo siguiente:

I. Estará integrada por:

A. El titular de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, quien la presidirá;
B. El titular de la Subdirección de Administración Urbana, quien fungirá como Secretario Técnico;
C. El titular de la Contraloría Jurídica Municipal;
D. El titular de la Dirección del Instituto Municipal de Planeación, y
E. Dos representantes que fungirán como titular y suplente, debidamente acreditados, de cada una de las siguientes organizaciones:

a) Colegio de Ingenieros Civiles de Chihuahua, A.C.
b) Colegio de Arquitectos de Chihuahua, A.C.
c) Barra de Arquitectos de Chihuahua, A.C.
d) Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles, A.C.

II. Sesionará cuando menos dos veces al año, cada uno de sus integrantes tendrá derecho a voz y voto, y sus decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. En caso de empate el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad.

III. La Comisión aprobará el reglamento interior que rija su operación y funcionamiento.

**Artículo 279.** La Comisión de revisión y modificaciones del Reglamento de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Chihuahua tendrá las siguientes atribuciones:

I. Revisar periódicamente lo dispuesto en el presente Reglamento y, en su caso, previo consenso, propondrá al Ayuntamiento a través de la Secretaría, los cambios o modificaciones al mismo.

II. Revisar anualmente los formatos para el trámite de autorizaciones, permisos o licencias para la ejecución de acciones urbanas para el aprovechamiento del suelo y, en su caso, previo consenso, propondrá al Ayuntamiento a través de la Secretaría, los cambios o modificaciones a los mismos.

## SECCIÓN QUINTA
## DE LA RESTRICCIÓN DEL TRÁNSITO VEHICULAR

**Artículo 280.** Los comités de vecinos podrán solicitar a la Dirección, la instalación de casetas de acceso y vigilancia, o mecanismos automatizados de restricción de tránsito, bajo las siguientes bases:

I. Deberán estar organizados en los términos previstos en el Código Municipal y su constitución formalizada ante la dependencia municipal competente en materia de atención ciudadana, y

II. La solicitud deberá formularse a la Dirección, acreditar su legal constitución y señalar la persona designada para oír y recibir notificaciones, así como el domicilio para tal efecto. Dicha solicitud deberá ir acompañada de los siguientes documentos y requisitos:

a) Identificación del perímetro que quedará acordonado y adjuntar el plano respectivo;
b) Directorio de todos los vecinos que residan en la zona incluida dentro del perímetro, en el que bastará señalar al propietario o poseedor de la casa habitación, su domicilio y teléfono;
c) Carta de conformidad de las dos terceras partes de los vecinos de la zona acordonada, para proceder a la instalación de los accesos restringidos;
d) Señalar el lugar o lugares en donde se instalarán casetas de acceso, así como el proyecto arquitectónico para su construcción, que será a cargo y a costa de los vecinos, y
e) Reglamento de operación de la caseta y servicios de vigilancia preventiva, suscrito por todos los vecinos, en el que bastará un responsable por familia. En dicho

reglamento se deberán prever los horarios de apertura de casetas y mecanismos automatizados, los procedimientos para permitir la entrada de los servicios públicos municipales, unidades de emergencia y seguridad y, en general, de todos aquellos particulares que por sus actividades propias deban tener acceso al perímetro cerrado;

III. Su aprobación quedará sujeta a la valoración que haga la Dirección y que garantice las condiciones adecuadas de operación y vigilancia, y

IV. Para los efectos de este artículo se entenderá por vecino al propietario o poseedor de cualquier naturaleza, de aquellas casas habitación y lotes de terreno que se encuentren ubicados dentro del perímetro propuesto para el cierre.

**Artículo 281.** Una vez recibida la solicitud por parte de los vecinos, la Dirección verificará dentro de los 15 días hábiles siguientes a su recepción, que la misma cumpla con los requisitos que señala el artículo anterior.

En caso de omitirse uno o varios de los requisitos señalados, la Dirección procederá a notificarlo al representante del comité de vecinos en el domicilio previamente señalado y explicará por escrito la omisión en que se haya incurrido; los solicitantes contarán con 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, para cumplir con lo solicitado. Transcurrido dicho plazo sin ingresar debidamente los requisitos omitidos, se tendrá por desechada su solicitud y, en su caso, deberá ingresarla de nueva cuenta.

**Artículo 282.** Cumplidos los requisitos a que hace referencia la fracción II del artículo 280, la Dirección, dentro de los 30 días siguientes a su recepción, elaborará el dictamen urbano mediante el cual, con un análisis de todos los elementos aportados, declarará la procedencia o la negativa de la autorización.

**Artículo 283.** Dentro del plazo señalado en el artículo anterior, la Dirección procederá a recabar el dictamen de las siguientes autoridades:

I. Dirección de Vialidad y Protección Civil del Estado;

II. Dependencia municipal responsable del H. Cuerpo de Bomberos;

III. Dependencia municipal encargada de la protección civil;

IV. Dependencia encargada de los servicios públicos municipales;

V. Dirección de Seguridad Pública Municipal;

VI. Junta Municipal de Agua y Saneamiento;

VII. Comisión Federal de Electricidad, y

VIII. Aquellas que la Dirección estime convenientes de acuerdo a la naturaleza de las vialidades que se pretendan cerrar.

Dichas opiniones serán valoradas por la Dirección para resolver lo conducente.

**Artículo 284.** En aquellos casos en que a juicio de la Dirección se estime que cuenta con los elementos suficientes para analizar la solicitud, procederá a elaborar el dictamen a que se refiere el artículo 282 del presente Reglamento.

**Artículo 285.** La resolución que recaiga sobre la solicitud planteada por el comité de vecinos, podrá darse en dos sentidos: positiva, en aquellos casos en que la Dirección determine que se cumplieron todos los requisitos y que la acción no genera impacto negativo en materia urbana; o bien, negativa, cuando de los documentos presentados se advierta que la solicitud de cierre contraviene la adecuada aplicación de los instrumentos de planeación urbana.

En el primer caso la resolución deberá contener como mínimo lo siguiente:

I. Fecha de la autorización;

II. Nombre del representante del comité de vecinos en cuyo favor se otorga;

III. Identificación de las vialidades a restringir el acceso;

IV. Las características de los mecanismos a instalar;

V. Los horarios de operación y cierre de casetas, o mecanismos automatizados;

VI. Las condicionantes particulares de su otorgamiento;

VII. Vigencia de la autorización, la cual será de un año y podrá ser revalidada siempre y cuando no se incurra en causas de revocación, o bien, que las nuevas condiciones impidan su renovación a juicio de la Dirección;

VIII. Causas de revocación de la autorización, y

IX. En general, aquellos datos que a juicio de la Dirección deban insertarse en el documento.

En caso de negarse la autorización, la resolución deberá ser debidamente fundada y motivada, explicando las razones que llevaron a determinar la negativa.

**Artículo 286.** En ningún caso se podrá aprobar la solicitud de restricción de tránsito de vialidades, cuando dentro del perímetro a limitar se encuentren parques, áreas verdes o equipamiento urbano regional, es decir, que atienda las necesidades de esparcimiento,

salud, educación, seguridad, entre otros, de residentes de conjuntos habitacionales fuera de la superficie que se pretenda delimitar.

**Artículo 287.** Queda prohibido a los particulares instalar casetas, mecanismos automatizados, bardas, rejas, mallas o aquellos similares, con el objeto de obstruir la vía pública bajo el argumento de cerrar calles, en aquellos casos en que no exista solicitud previa y, en los casos en que exista, que no haya mediado autorización por parte de la Dirección. La infracción a lo dispuesto en este párrafo, se sancionará con el retiro o demolición de los obstáculos.

**Artículo 288.** Una vez autorizada la solicitud presentada para cierre de vialidades, previamente a la ejecución de los trabajos deberá ingresarse ante la Dirección el proyecto de construcción para su revisión y aprobación.

De igual forma, el comité de vecinos deberá celebrar convenio con la dependencia competente en materia de servicios públicos municipales, para establecer las bases de mantenimiento preventivo y correctivo de parques y áreas verdes, así como del alumbrado público, lo cual correrá a cargo de los particulares solicitantes.

Si una vez cumplidos todos los requisitos que se establecen en este Reglamento para resolver la solicitud de restricción de tránsito promovida por el comité de vecinos, la Dirección no lo hiciere en el plazo señalado, se entenderá que la autoridad resuelve favorablemente la solicitud del comité de vecinos.

**Artículo 289.** Antes de que se resuelva la solicitud, cualquier vecino que acredite su interés podrá acudir a la Dirección a presentar oposición fundada, por escrito, misma que deberá ser resuelta oyendo a todos los interesados, en una sola audiencia, en la que podrán desahogarse pruebas y que deberá llevarse a cabo en un plazo no mayor de diez días hábiles posteriores a la recepción de la queja u oposición.

A la audiencia señalada en el párrafo anterior, deberá acudir un representante de la dependencia municipal competente en materia de atención ciudadana y de la Dirección de Seguridad Pública Municipal, sin perjuicio de convocar a aquellas instancias que la Dirección estime conveniente.

De considerar justificada la oposición, sin necesidad de atender los demás requisitos establecidos en este Reglamento, la solicitud de instalación de casetas de acceso y vigilancia o mecanismos automatizados de restricción de tránsito será negada. Dicha resolución será dictada dentro de los 15 días hábiles siguientes al desahogo de la audiencia a que se refiere el párrafo anterior.

En caso de que la oposición no resulte justificada, se verificarán los demás requisitos y procedimientos previstos en este Reglamento y, de ser satisfechos, se procederá a otorgar la autorización solicitada.

**Artículo 290.** El comité de vecinos será responsable de que la autorización sea observada en los términos y condiciones bajo los cuales fue otorgada. Su incumplimiento dará lugar a la aplicación de las sanciones que establece este Reglamento.

## SECCIÓN SEXTA
## DE LA DENUNCIA POPULAR

**Artículo 291.** La denuncia popular, según lo dispuesto en el presente Reglamento, podrá hacerse ante la Dirección en forma personal, por escrito o por vía telefónica, y será mediante el procedimiento de inspección que se certifique la procedencia del acto u omisión denunciados.

**Artículo 292.** La Dirección, a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y, dentro de los 30 días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y las medidas impuestas.

# CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
# DE LA VIGILANCIA Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

## SECCIÓN PRIMERA
## DE LA VIGILANCIA

**Artículo 293.** La Dirección, en los términos de la legislación aplicable, llevará a cabo la inspección y vigilancia del debido cumplimiento del presente Reglamento, conforme a las disposiciones contenidas en este Capítulo.

**Artículo 294.** Las acciones de inspección, vigilancia y medidas de seguridad, se sujetarán a lo dispuesto en el Código Municipal y a lo siguiente:

I. Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que corresponda, de conformidad con lo previsto en la Ley y en este Reglamento, para lo cual deberá contar con personal que acredite conocer el presente Reglamento, que su perfil profesional sea igual al de un Director Responsable de Obra tipo A o B, y que cumpla con los requisitos señalados para los mismos, y

II. Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con los permisos, autorizaciones o licencias concedidas, con las disposiciones de la Ley y de este Reglamento.

**Artículo 295.** La metodología para llevar a cabo las inspecciones es la siguiente:

I. Al iniciar la diligencia, el inspector deberá identificarse ante el propietario, el director responsable, el perito corresponsable de obra, el representante legal o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, en su caso, con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor la Dirección; una vez que se haya identificado, la persona o personas con quienes se vaya a atender la diligencia tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate;

II. En caso de que no se encuentre presente ninguna de las personas a que se refiere el inciso anterior, se dejará citatorio en el que fijará día y hora hábil, dentro del plazo comprendido entre las seis y las 72 horas siguientes, a fin de que espere al personal de inspección para la práctica de la misma y de no ser atendido el citatorio, la diligencia se llevará a cabo con la persona que se encuentre en el lugar o con el vecino más próximo. El citatorio se dejará mediante instructivo fijado en la puerta del lugar del visitado y se entregará además al vecino más cercano;

III. Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitado para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia impida o invalide los efectos de la inspección;

IV. De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como los hechos, omisiones y el resultado de la misma;

V. Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia, para que manifieste lo que a su derecho convenga respecto a la práctica de la misma;

VI. A continuación se procederá a firmar el acta por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia si desea hacerlo y por dos testigos de asistencia propuestos por ella o, en su defecto, por el inspector; los testigos deberán estar presentes durante el desarrollo de la diligencia;

VII. Se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta. En este caso se tendrán por aceptados los hechos u omisiones sobre los cuales el visitado o responsable solidario no ofrezca pruebas para desvirtuarlos, y

VIII. Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta o, el interesado se negara a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

El inspector podrá ordenar la aplicación de medidas de seguridad, acordes a las irregularidades encontradas durante la visita, mismas que quedarán anotadas en el acta respectiva.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

**Artículo 296.** Como medida de seguridad la Dirección podrá clausurar, retirar o demoler las obras en ejecución o cualquier acción urbana, independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento.

**Artículo 297.** En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este Reglamento y las disposiciones legales aplicables, la Dirección, previo dictamen, estará facultada para ejecutar a costa del propietario las obras, reparaciones, retiros o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias; podrá hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I. Cuando se realicen obras, instalaciones o cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder el permiso o contravengan las disposiciones en él concedidas;

II. Cuando no se cumplan las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto, o dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad;

III. Cuando se invada la vía pública;

IV. Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la autorización de alineamiento;

V. Cuando los propietarios de edificaciones y predios no edificados, incumplan con las disposiciones de conservación, estabilidad, servicio, higiene y seguridad para las personas o los bienes, en los términos que establece el Reglamento de Construcciones, o

VI. En el caso de anuncios publicitarios, cuando no se efectúen los trabajos de conservación y mantenimiento de la estructura que se hayan ordenado o se encuentren en malas condiciones, dentro del plazo que se le haya señalado para la realización de los mismos.

**Artículo 298.** Si en un lapso de diez días naturales no se cumple con la resolución fijada o los trabajos señalados, la Dirección procederá al desmantelamiento y retiro de la obra o la instalación, depositándose en el lugar que indique la autoridad competente. Los gastos que se originen por el retiro y almacenamiento serán a costa del infractor.

**Artículo 299.** Todos los materiales producto del desmantelamiento del anuncio o estructura, quedarán a disposición del propietario o interesado, por un término de diez días

hábiles, quien podrá reclamarlos previo pago de los gastos generados por su retiro y, en caso de no ser así, el Municipio podrá disponer de ellos como mejor juzgue conveniente.

**Artículo 300**. Cuando haya sido necesario retirar un anuncio, no se dará trámite para otro anuncio en el mismo lugar hasta después de transcurrido un año de dicho retiro y del cumplimiento de las sanciones fijadas.

**Artículo 301.** En el supuesto de que alguna empresa promotora de anuncios a la que se haya tenido que retirar tres o más anuncios, además de la sanción a la que se haga acreedora por cada anuncio individual, se le restringirá la autorización para instalar nuevos anuncios en el Municipio por un plazo mínimo de dos años.

**Artículo 302**. Si el propietario del predio en el que se ejecuten las obras o trabajos conforme aludidos en el artículo 300 de este Reglamento, se niegue a pagar el costo de las obras, la Dirección lo comunicará a la Tesorería Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

**Artículo 303.** Del mismo modo, las medidas de seguridad serán aplicables en los siguientes casos:

I. Cuando la ejecución de una obra, demolición o retiro se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes del Municipio o de terceros;

II. Cuando la construcción o instalación no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección, con base en este Reglamento;

III. Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito de la Dirección, fundada y motivada, dentro del plazo que se haya fijado al efecto;

IV. Cuando se ejecuten las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación o retiro de estructuras de anuncios sin la responsiva de un director responsable de obra o corresponsable, en su caso;

V. Cuando la construcción o instalación se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones y restricciones previstas por este Reglamento;

VI. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección;

VII. Cuando la obra o la acción urbana se ejecute sin haber obtenido previamente la licencia o permiso correspondiente;

VIII. Cuando se continúen ejerciendo los derechos derivados de un permiso ya vencido, sin haber obtenido la renovación correspondiente;

IX. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del director responsable de obra, o

X. Cuando se ejecuten obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en lugares expresamente prohibidos para ello.

**Artículo 304.** No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de los dos artículos anteriores, la Dirección podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de hacer cesar el peligro o corregir y reparar los daños, con la obligación del propietario a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

Cuando no se tenga la certeza del domicilio del propietario, se solicitará apoyo a la Subdirección de Catastro de la Tesorería Municipal para que en los términos que establece el Código Municipal y la Ley de Catastro, brinde la información del domicilio para notificar personalmente; si practicada dicha diligencia no se le puede localizar, se procederá a notificarle por dos veces consecutivas en un lapso de tres días hábiles, por el tablero de avisos de la Presidencia Municipal o en la página de internet del Municipio.

**Artículo 305.** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias procedentes, la Dirección deberá clausurar, retirar o demoler las obras o instalaciones terminadas, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando la obra o instalación se haya realizado sin licencia;

II. Cuando la obra o instalación se haya ejecutado con alteración del proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por el Reglamento de Construcciones, o

III. Cuando se contravenga lo dispuesto en la licencia correspondiente y se violen las prohibiciones previstas en este Reglamento.

## CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO
## DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y DEFENSA DE LOS PARTICULARES

### SECCIÓN PRIMERA
### DE LAS INFRACCIONES

**Artículo 306**. Quien infrinja alguna disposición del presente ordenamiento se hará acreedor a las medidas y sanciones que establezcan la Ley, la Ley del Equilibrio Ecológico o, en su defecto, el Código Municipal y demás disposiciones aplicables en la materia.

## SECCIÓN SEGUNDA
## DE LAS SANCIONES

**Artículo 307.** La Dirección, en los términos de este Capítulo, sancionará con multa o suspensión de su registro, previo dictamen emitido por la Comisión de Directores, a los directores responsables y a los peritos corresponsables de obra, y con multas a los propietarios, poseedores o titulares, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Capítulo anterior, conforme a lo siguiente:

I. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la determinación de la infracción, y

II. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

**Artículo 308.** Para fijar la sanción, la Dirección 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.

**Artículo 309.** Se sancionará al director responsable, al perito corresponsable de obra, al propietario o poseedor, al titular o a las personas que resulten responsables:

I. Con multa de 60 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**, en los siguientes casos:

a) Cuando se violen las prohibiciones de uso de vía pública establecidas en este Reglamento o se invadan predios contiguos;
b) Cuando los desarrolladores no cumplan con las disposiciones y señalamientos autorizados, y modifiquen el destino de las áreas, y
c) Cuando un fraccionador incumpla con su calendario de obra y no mantenga vigente la garantía correspondiente. Se otorgarán 15 días hábiles para actualizar dichos documentos, de lo contrario la sanción será aplicable.

II. Con multa de 50 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**, en los siguientes casos:

a) Cuando una obra exceda las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado, y no se haya dado aviso a la Dirección por parte del director responsable de la obra;
b) Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la constancia de alineamiento, número oficial y en las licencias correspondientes;
c) Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra;

d) Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la edificación, se haya hecho uso deliberado de documentos falsificados;
e) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública;
f) Cuando se deposite escombro, basura o cualquier tipo de material de desecho o contaminante sobre la vía pública, lotes privados, zonas federales o en lugares no aptos o no permitidos para el alojamiento de dichos materiales, salvo autorización expresa de la Dirección;
g) Cuando en el desarrollo de la construcción en un predio particular o en la ejecución de cualquier obra o instalación en general, se invada el espacio terrestre o aéreo de los lotes colindantes sin contar con la autorización correspondiente del afectado;
h) Cuando se incumpla con las condicionantes establecidas en cualquier documento expedido por la Dirección, a partir de que le sea notificado, y
i) Cuando no se ejecute la construcción de una barda colindante, tapajuntas o cualquier tipo de obra en un plazo establecido, cuyo ordenamiento fue motivado para resolver problemas de humedad, estabilidad, delimitación de la propiedad o cualquier otra circunstancia que sea susceptible de causar daño o perjuicio a personas o bienes.

III. Con multa de 45 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente,** en los siguientes casos:

a) Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del inspector, copia de los planos autorizados por la Dirección, la licencia correspondiente y lona con datos del permiso emitido, dentro de un plazo de 24 horas;
b) Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente;
c) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señalados en el Capítulo anterior;
d) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios;
e) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendios, previstas en el Reglamento de Construcciones;
f) Cuando no observen las disposiciones de este Reglamento en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores eléctricos en la edificación;
g) Cuando se hayan realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente y las mismas no estuvieran regularizadas;
h) Cuando en la obra se utilicen nuevos o se alteren los procedimientos de construcción, sin contar con la autorización previa de la Dirección, y
i) Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

IV. Con multa de 40 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente** , en los siguientes casos:

a) Cuando no acaten las medidas de seguridad que ordene la Dirección, en los términos de este Reglamento;
b) Cuando se invada la vía pública con materiales, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente, y
c) Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

V. Las violaciones a este Reglamento no previstas en las fracciones que anteceden, se sancionarán con multa de uno a 39 **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente**, a juicio de la Comisión de Directores y la Dirección;

VI. Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario diario;

VII. Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa no excederá del equivalente a un día de su ingreso;

VIII. En caso de reincidencia en la falta o incumplimiento a los plazos concedidos por la Dirección para subsanar la infracción, se aplicarán las multas establecidas anteriormente por cada día que ésta subsista;

IX. Al infractor que no pague la multa que se le haya impuesto se le permutará ésta por el arresto correspondiente, el cual no excederá de 36 horas;

X. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas, en los términos de ley;

XI. En el caso de apertura de zanjas en la vía pública sin permiso de la Dirección, será motivo de sanción de acuerdo al siguiente criterio:

a) Para longitudes de 0 a 10.00 metros: tres **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente p**or metro lineal;
b) Para longitudes de 10.00 a 50.00 metros: cuatro **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente** por metro lineal, y;
c) Para longitudes mayores de 50.00 metros: cinco **veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente** por metro lineal.

XII. En la emisión de permisos de construcción para regularización de obras de casa habitación, locales comerciales y de otros inmuebles o instalaciones, anuncios,

antenas, naves industriales, o centros o plazas comerciales, la sanción se aplicará conforme al siguiente criterio:

a) Costo total del permiso multiplicado por el porcentaje de avance de obra a la fecha de regularización. ***(Artículo modificado por Acuerdo publicado en Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua, No. 9-I de fecha 04 de diciembre de 2017).***

**Artículo 310.** La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o permiso cuando:

I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error;

II. Se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento;

III. Se haya expedido por autoridad no competente o esté viciado de origen, y;

IV. Cuando por motivo de proyectos de remodelación urbana u otras razones de interés público o de beneficio colectivo, la estructura deba retirarse por cuenta del autorizado.

## SECCIÓN TERCERA
## DE LA DEFENSA JURÍDICA DE LOS PARTICULARES

**Artículo 311.** Los actos realizados por las autoridades municipales en cumplimiento del presente Reglamento, así como las resoluciones que dicte o las sanciones que se impongan con el mismo fin, podrán ser impugnados a través de los medios de defensa establecidos en el Código Municipal.

**Artículo 312.** La tramitación y resolución de los referidos medios de impugnación, se sujetara a lo que establecido en el mencionado ordenamiento jurídico.

## TRANSITORIOS

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

**Artículo Segundo.** Las autorizaciones en trámite o expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente ordenamiento, continuarán en los términos en que fueron formuladas.

**Artículo Tercero.** Para efectos del cumplimiento de la norma establecida en la fracción III, del Artículo 56 del presente Reglamento, relativa a la cédula de maestría o superior, dicha disposición no aplicará en la integración del primer padrón de Directores Responsables en Urbanismo, mismo que será integrado conforme a los procedimientos que establezca la propia Comisión de Admisión de Directores Responsables en Urbanismo.

**Artículo Cuarto.** La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua deberá convocar en un plazo máximo de 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al que entre en vigor el presente Reglamento, para la instalación formal de la Comisión de Admisión de Directores Responsables en Urbanismo.

**DATOS GENERALES**

Aprobado por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria **17/13** de fecha **05 de septiembre de 2013.**
Publicado en el **P.O.E., No. 80,** de fecha **05 de octubre de 2013.**

Última modificación aprobada en Sesión Ordinaria **22/17,** de fecha **22 de noviembre de 2017.**
Publicada en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Chihuahua, **No. 9-I** de fecha **04 de diciembre de 2017.**

**Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Chihuahua.**

**Subdirección de Normatividad y Proyectos Especiales.**