

**LEY QUE ESTABLECE LAS BASES NORMATIVAS  
PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE  
CONSTRUCCIÓN EN EL ESTADO DE CHIAPAS**

**Última reforma:** Decreto No. 410, Periódico Oficial No. 263, de fecha 05 de noviembre de 2010.

*Periódico Oficial Número: 253, de fecha 22 de septiembre de 2010.*

*Decreto Número: 347*

*Documento: Ley que establece las Bases Normativas para la expedición de los Reglamentos de Construcción en el Estado de Chiapas.*

---

## **Considerando**

La fracción I, del artículo 29 de la Constitución Política del Estado de Chiapas, faculta al Honorable Congreso del Estado, a legislar en las materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como, en aquellas en que existan facultades concurrentes, conforme a leyes federales.

Que una de las prioridades de la presente administración, establecidas en el Plan de Desarrollo Chiapas Solidario 2007-2012, es la de diseñar políticas públicas con el fin de atender los rubros de conservación y mejoramiento de la calidad del ambiente, el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, realizando acciones que contribuyan de forma eficaz, eficiente y equitativa al bienestar económico y social, considerando con ello la importancia de la actualización del marco jurídico que regula estas materias, se pretende realizar acciones enfocadas a dicho propósito.

En este sentido y toda vez que el Estado de Chiapas, por la extensión de su territorio cuenta con ciento dieciocho municipios, dentro de los cuales, con el propósito de satisfacer diversas necesidades de su población se realizan distintas construcciones que de alguna manera, en los Municipios demográficamente más grandes, son reguladas a través de los reglamentos de la materia.

En esa tesitura, resulta necesario contar con un ordenamiento que regule y establezca las bases a que habrá de sujetarse en la expedición de los reglamentos en materia de construcción.

Con la Ley que Establece las Bases Normativas para la Expedición de los Reglamentos de Construcción en el Estado de Chiapas, se busca homologar los principios normativos y contribuir a la vez, al logro de uno de los Objetivos del Milenio establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), que es el de Garantizar la Sustentabilidad del Medio Ambiente, en aras de combatir el deterioro ecológico, mismo que en nuestra entidad ha sido elevado a rango constitucional y por ende obligatorio para las instituciones públicas.

Aunado a lo anterior, en el presente ordenamiento se establecen las atribuciones generales que tendrán las autoridades municipales, en relación a la autorización de obras de construcción, instalación, remodelación, ampliación, reparación y demolición de obras, satisfaciendo las condiciones de habitabilidad, seguridad e higiene entre otras, las cuales serán establecidas en los reglamentos de construcción de los diversos municipios del Estado, considerando las características particulares de los mismos.

Por las anteriores consideraciones este Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien emitir el siguiente Decreto de:

### **Ley que Establece las Bases Normativas para la Expedición de los Reglamentos de Construcción en el Estado de Chiapas.**

#### **Capítulo I Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Las disposiciones de esta ley son de orden público, interés social y de observancia general en el Estado de Chiapas.

**Artículo 2.-** Esta ley tiene por objeto establecer las bases normativas para la expedición a que se sujetarán los reglamentos en materia de construcción de los Municipios del Estado de Chiapas.

**Artículo 3.-** Conforme a las bases establecidas en la presente ley, los Ayuntamientos aprobarán y expedirán los reglamentos de construcción en cuya jurisdicción regirán, mismos que se difundirán ampliamente con el objeto de que toda la población tenga conocimiento de ellos.

## **Capítulo II De las Bases de Expedición**

**Artículo 4.-** Cada municipio expedirá su reglamento de construcción, el cual tendrá por objeto establecer las atribuciones y facultades que en el ámbito de su competencia tengan las autoridades municipales del Estado de Chiapas, para ordenar y regular el procedimiento de construcción de obras.

**Artículo 5.-** Los reglamentos de construcción de cada Municipio, deberán contar con preceptos que regulen el desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene de las construcciones, remodelaciones, instalaciones, ampliaciones, reparación y demolición, de igual forma especificarán las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada, cumpliendo con las normas y especificaciones correspondientes a cada materia.

**Artículo 6.-** Todas las disposiciones establecidas en los reglamentos de construcción de cada Municipio, serán aplicables a obras de propiedad particular, ejidal, comunal, municipal, estatal o federal que se encuentren dentro del Estado de Chiapas.

**Artículo 7.-** Podrán realizar actividades de construcción, remodelación, instalación, ampliación, reparación y demolición de obras, las personas que habiendo cumplido con los requisitos exigidos por esta ley y la reglamentación del Municipio respectivo, obtengan la autorización o licencia correspondiente expedida por la autoridad municipal.

## **Capítulo III De las Autoridades Municipales**

**Artículo 8.-** Para la aplicación de la presente ley, se consideran autoridades en materia de construcción:

- I. Los Ayuntamientos.
- II. El Presidente Municipal.
- II. Los titulares de las áreas de la administración pública municipal; que en el ámbito de sus respectivas competencias, se relacionen con el objeto de esta ley.

**Artículo 9.-** Solo serán competentes para la aplicación de los reglamentos de construcción en el Estado de Chiapas, las autoridades expresamente señaladas en esta ley.

**Artículo 10.-** Las autoridades competentes, deberán autorizar en forma expresa y por escrito, las obras de construcción, instalación, remodelación, ampliación, reparación y demolición de obras.

**Artículo 11.-** Las autoridades municipales tendrán, de manera enunciativa, las siguientes atribuciones:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las obras de construcción, instalación, remodelación, ampliación, reparación y demolición de obras, a fin de que se satisfagan las condiciones de desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad, higiene, habitabilidad y comodidad.

- II. Fijar las restricciones a las que deberán sujetarse las construcciones, remodelaciones, instalaciones, ampliaciones, reparación y demolición de obras.
- III. Determinar de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, el tipo de construcciones que se puedan levantar en los términos del plan correspondiente.
- IV. Otorgar o negar licencias y permisos de construcción, según refiere el artículo 10 de la presente ley.
- V. Realizar inspecciones para verificar que las obras en proceso de ejecución o ya terminadas, se ajusten a las características previamente registradas.
- VI. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución, cuando no se ajusten a lo dispuesto por esta ley, el reglamento de construcción respectivo y demás normatividad aplicable.
- VII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a esta ley, el reglamento de construcción respectivo y demás normatividad aplicable.
- VIII. Las demás que le confiera esta ley, el reglamento de construcción respectivo y demás normatividad aplicable, en el ámbito de su respectiva competencia.

#### **Capítulo IV De las Generalidades del Proceso de Construcción**

**Artículo 12.-** La autoridad municipal estará facultada para especificar los requisitos necesarios para otorgar la autorización o licencia para construcciones, remodelaciones, instalaciones, ampliaciones, reparación y demolición de obras a que se refiere la presente ley, así mismo determinará las causas por las cuales se revocarán las mismas.

**Artículo 13.-** El tiempo de vigencia de las autorizaciones o licencias de construcción, remodelación, instalación, ampliación, reparación y demolición de obras que sean otorgados, se fijarán en los reglamentos de construcción expedidos por los Ayuntamientos, y se basarán en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

**Artículo 14.-** La autoridad municipal contemplará dentro de su ley de ingresos, las cantidades que a título de derechos se cobren a los interesados por la expedición de autorizaciones o licencias para construcción.

*(Se Reforma, Decreto No. 410, Periódico Oficial No. 263, de fecha 05 de noviembre de 2010)*

**Artículo 15.-** Para los casos de construcción, remodelación y ampliación de viviendas, se estará obligado a la siembra de por lo menos un árbol. Tratándose de la construcción de conjuntos habitacionales, a la siembra de un árbol por cada vivienda o departamento que los conforme.

**Artículo 16.-** Todo proceso de construcción, remodelación, instalación, ampliación, reparación y demolición, deberá contar con un dictamen emitido por la autoridad normativa en materia de Protección Civil.

**Artículo 17.-** La autoridad municipal deberá instrumentar programas de inspección y vigilancia, a efecto de verificar el estricto cumplimiento de las normas que contiene la presente ley y el reglamento de construcción respectivo a su jurisdicción.

## **Capítulo V De las Sanciones**

**Artículo 18.-** El incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ley, será sancionada en los términos que determine el reglamento de construcción respectivo, de acuerdo a la jurisdicción correspondiente.

**Artículo 19.-** A toda persona favorecerá la presunción de inocencia de la falta o infracción que se le impute, en tanto no se demuestre su culpabilidad.

**Artículo 20.-** Toda construcción, remodelación y ampliación efectuada sin considerar los requisitos establecidos por esta ley y el reglamento de construcción correspondiente a su jurisdicción, será considerado clandestino, y se sancionará en los términos establecidos en el reglamento respectivo.

**Artículo 21.-** Los reglamentos de construcción de cada municipio, señalarán las sanciones aplicables a las faltas o infracciones consignadas en los mismos, tomando en consideración su naturaleza y gravedad.

### **T r a n s i t o r i o s**

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

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

**Artículo Tercero.-** Los Ayuntamientos deberán expedir o actualizar el reglamento de construcción correspondiente a su jurisdicción, con base a lo estipulado en la presente Ley, en un plazo no mayor de noventa días hábiles, a partir de la entrada en vigor de la misma.

Tratándose de la actualización de reglamentos, los procedimientos de construcción instaurados al momento de la entrada en vigencia de esta Ley, se sujetarán a las disposiciones vigentes al momento de su inicio y hasta su conclusión.

**Artículo Cuarto.-** Las autoridades normativas en materia de protección civil, deberán expedir los requisitos necesarios para emitir el dictamen mediante el cual se apruebe la construcción, remodelación, instalación, ampliación, reparación y demolición solicitada por los interesados.

**Artículo Quinto.-** Todo lo no previsto en esta ley, será resuelto por el Ayuntamiento correspondiente.

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

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a los 21 días del mes de Septiembre del año dos mil diez.- D. P. C. José Ángel Córdova Toledo.- D. S. C. Francisco Javier Castellanos Coello.- Rúbricas.

De conformidad con la fracción I, del artículo 42, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los veintiún días del mes de septiembre del año dos mil diez.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.-  
Rúbricas.

---

**Periódico Oficial No. 263, de fecha 05 de noviembre de 2010**

**Decreto No. 410**

**“DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 15, DE LA LEY QUE ESTABLECE LAS BASES  
NORMATIVAS PARA LA EXPEDICIÓN DE LOS REGLAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL  
ESTADO DE CHIAPAS”.**

**Artículo Único.-** Se reforma artículo 15 de la Ley que Establece las Bases Normativas para la Expedición de los Reglamentos de Construcción en el Estado de Chiapas, ...

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

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

**Artículo Segundo.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

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

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los 05 días del mes de noviembre del año dos mil diez.- D. P. C. José Ángel Córdova Toledo.- D. S. C. Francisco Javier Castellanos Coello.- Rúbricas

De conformidad con la fracción I, del artículo 42, de la Constitución Política local y para su observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas; a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil diez.

Juan Sabines Guerrero, Gobernador del Estado.- Noé Castañón León, Secretario General de Gobierno.-  
Rúbricas.