



**Mi Universidad**

*ANGEL ALEXIS MORENO CORDOVA*

*ARQUITECTURA*

*LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD EN  
CONSTRUCCIÓN*

*JOSÉ ALVARO ROMERO PELAEZ*

*Cuatrimestre 4°*

# Ley de fraccionamientos del estado de Chiapas

Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y los municipios de Chiapas regula la división de terrenos y la creación de fraccionamientos, estableciendo varias categorías principales para estos desarrollos:

1. **Fraccionamientos Habitacionales:** Estos pueden ser de interés social, medio, y alto, variando en tamaño mínimo de lotes y porcentaje de áreas verdes. Por ejemplo, los de interés social requieren al menos un 30% de áreas libres y lotes de mínimo 12.00 m<sup>2</sup>, ni una superficie menor de 300.00 metros cuadrados; (12.00 x 25.00).
2. **Fraccionamientos Campestres:** Estos se destinan generalmente a viviendas unifamiliares recreativas en entornos naturales, con lotes amplios (por lo menos 5,000 m<sup>2</sup>) y un enfoque en mantener espacios abiertos y actividades rurales.
3. **Fraccionamientos Mixtos:** Permiten una combinación de áreas residenciales y comerciales o de servicios, siempre y cuando cumplan con el porcentaje permitido de cada uso y destinen espacios para infraestructura pública y vialidades.

## Dimensiones de Lotes y Áreas de Donación:

- **Tipo Residencial:** Lotes de 300 m<sup>2</sup> con 10% de área de donación.
- **Tipo Medio:** Lotes de 160 m<sup>2</sup> con al menos 15% de áreas libres para donación.
- **Tipo interes social:** Lotes de 90m<sup>2</sup> y un porcentaje mayor de 20% áreas de donación según la superficie general.

La área de donación se calcula en función del porcentaje indicado de la superficie total del fraccionamiento. Así, si el área total es de 10,000 m<sup>2</sup> y el porcentaje de donación es 20%, se destinan 2,000 m<sup>2</sup> a espacios públicos o infraestructura.

## Calles y sus Dimensiones:

- **Calles Primarias:** Ancho de 12 a 14 metros para facilitar tráfico y acceso.
- **Calles Secundarias:** Generalmente de 8 a 10 metros, con menor flujo vehicular.

## Banquetas:

- **Banquetas Primarias:** Al menos 2 metros de ancho en calles principales para mayor accesibilidad.
- **Banquetas Secundarias:** Ancho mínimo de 1.5 metros en calles menos transitadas.

Este esquema ayuda a ilustrar cómo organizar un fraccionamiento conforme a los requerimientos de Chiapas, facilitando la proyección de espacios habitacionales, de servicio y áreas de esparcimiento público.

