

LEY DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS**Última reforma POG 30-09-2023**

Ley publicada en el Suplemento 3 del Periódico Oficial del Estado de Zacatecas, el miércoles 1 de junio de 2016.

TEXTO VIGENTE A PARTIR DEL 2 DE JUNIO DE 2016

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES, Gobernador del Estado de Zacatecas, a sus habitantes hago saber:

Que los DIPUTADOS SECRETARIOS de la Honorable Sexagésima Primera Legislatura del Estado, se han servido dirigirme el siguiente.

DECRETO # 573**LA HONORABLE SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE ZACATECAS, EN NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA**

RESULTANDO PRIMERO.- En sesión ordinaria del Pleno correspondiente al día 11 de septiembre del año dos mil catorce, se dio lectura a una Iniciativa de Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas, que en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 60 fracción I y 65 fracción I de la Constitución Política del Estado, 45, 46 fracción I y 48 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 95 fracción I, 96 y 97 de su Reglamento General, presentaron las diputadas y diputados integrantes del Grupo Parlamentario "Transformando Zacatecas" de esta H. LXI Legislatura del Estado.

En la misma fecha y por acuerdo de la Presidencia de la Mesa Directiva, dicha Iniciativa se turnó a la Comisión Legislativa de Obras Públicas y Desarrollo Urbano mediante memorándum 0731 de esa misma fecha, dejando a su disposición el expediente relativo, para su análisis y la elaboración del correspondiente dictamen.

RESULTANDO SEGUNDO.- Los proponentes justificaron su iniciativa en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS: ...

Por lo anteriormente expuesto y fundado y con apoyo además en lo dispuesto en los artículos 140 y 141 del Reglamento General del Poder Legislativo, en nombre del Pueblo es de Decretarse y se

DECRETA

LEY DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

De las Disposiciones Comunes

Artículo 1

Naturaleza y objeto de la ley

La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las bases generales a que se sujetará la construcción, de carácter público y privado, en el estado de Zacatecas, en sus modalidades de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales.

Artículo 2

Supletoriedad de la ley

En todo aquello no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (sic) Estado de Zacatecas, la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Zacatecas, la Ley Orgánica del Municipio y la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad.

Artículo 3

Concurrencia

En el ejercicio de las atribuciones y disposiciones reguladas por esta Ley, las autoridades, en el ámbito de su competencia, deberán considerar la concurrencia de otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter federal o estatal. Particularmente, aquéllas relativas al desarrollo urbano, desarrollo sustentable a la protección y conservación de monumentos y zonas típicas, entre otras.

Artículo 4

Glosario

Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I. **Accesibilidad universal:** Es la condición que permite el fácil y seguro desplazamiento de la población sobre cualquier espacio físico, sin barreras, pues éstas son aquellas limitantes y obstáculos que entorpecen la libre circulación;

II. **Acondicionamiento ambiental:** Es el estudio de las modificaciones de los elementos de la arquitectura y del urbanismo que tienen sobre los elementos del clima total acondicionamiento exterior;

III. **Amigables al medio ambiente:** Buscar optimizar los recursos naturales y sistemas de la edificación, de tal modo que minimicen el impacto sobre el medio ambiente y sus habitantes;

IV. **Ampliación:** Procedimiento que considera adicionar al espacio construido para hacer más funcional su uso y aprovechamiento;

V. **Autorización de obras menores:** Permisos emitidos por la Dirección de Obras Públicas, para la realización de trabajos de construcción de sencilla técnica, simple reparación, decoración, que no precisan responsiva de un Director Responsable de Obra, ya que no afectan la estructura del bien inmueble, no modifican la distribución interior o bien, no afectan el aspecto exterior del mismo; excepto las obras e infraestructura que la presente y otras leyes la exijan de manera expresa;

VI. **Colegio de Profesionistas:** Asociación de profesionistas legalmente constituida y debidamente registrada ante la Autoridad Educativa del Estado;

VII. **Comisión:** A la Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra;

VIII. **Consejo:** Al Consejo Consultivo de Construcción del Estado de Zacatecas;

IX. **Conservación:** Es la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

- X. **Construcción:** A la acción que tenga por objeto edificar, conservar, instalar, reparar, ampliar, remodelar, rehabilitar, restaurar, reconstruir, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles destinados a un servicio privado o público;
- XI. **Constructor:** A la persona física o moral que celebra, mediante contrato verbal o escrito, la actividad de la construcción, en obra nueva, remodelación, demolición y reparación, entre otras;
- XII. **Corresponsable de obra:** La persona física que obtenga legalmente un título y cédula profesional en el ramo de la construcción, con aval del Colegio de Profesionistas y la correspondiente autorización del Municipio, que responde en forma solidaria al Director Responsable de Obra, y que posee los conocimientos técnicos mínimos necesarios para velar por la adecuada ejecución de la obra, en concordancia con los planos o el proyecto autorizado, y en apego con las disposiciones de esta Ley, el Reglamento General, o con las normas técnicas de construcción vigentes y, en general, con las condiciones acordadas legalmente con el contratante de la obra;
- XIII. **Demolición:** Acción de tirar a tierra construcciones o parte de ellas. Serie de operaciones necesarias en los trabajos para deshacer, desmontar cualquier construcción o elementos que la integra, serie de operaciones destinadas a deshacer cualquier tipo de estructura o parte de la misma hasta los límites y niveles que señale el proyecto, ya sea mediante maquinaria, explosivos, manualmente o combinando cualesquiera de estos procedimientos;
- XIV. **Destino:** Fines públicos a que se dedica un predio;
- XV. **Dirección de Obras Públicas:** Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales;
- XVI. **Director Responsable de Obra:** La persona física que obtenga legalmente un título y cédula profesional en el ramo de la construcción, con aval del Colegio de Profesionistas y la correspondiente autorización del Municipio, que se hace responsable de la observancia de esta Ley, el Reglamento General y demás normas técnicas, en aquellas obras para las cuales otorgue su responsiva;
- XVII. **Diseño bioclimático:** Es la edificación planeada para lograr un máximo confort dentro del edificio, optimizando el gasto energético, aprovechando las condiciones climáticas de su entorno, transformando los elementos climáticos externos en confort interno gracias a un diseño inteligente y sustentable;

XVIII. Diseño Universal: A la edificación y el espacio público que considera el libre acceso a toda persona sin importar su condición de movilidad;

XIX. Edificación: Construcción sobre un predio en sus dimensiones vertical y horizontal;

XX. Espacio urbano: Todo espacio creado por el ser humano y para el mismo, cualquiera que sea su función, con el fin de satisfacer sus necesidades y actividades que realiza, que cuenta con viviendas contiguas, organización interna, distribución de las viviendas en calles y manzanas;

XXI. Funcionamiento: Es la operación y uso adecuado de una edificación;

XXII. Habitabilidad: Está determinada por la relación y adecuación entre el ser humano y su entorno y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas;

XXIII. Higiene: Sistema de principios y normas encaminadas a conseguir o conservar las condiciones de salubridad adecuadas a la existencia satisfactoria de la población;

XXIV. Inspector: A la persona designada para representar a la Dirección de Obras Públicas, para verificar el cumplimiento de la presente Ley, el Reglamento General y demás ordenamientos aplicables;

XXV. Integración al contexto urbano: construcción de un inmueble, instalación, espacio abierto o elemento de equipamiento urbano atendiendo al aspecto de carácter o tipología de la zona de su ubicación;

XXVI. Junta: A la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado;

XXVII. Ley de Protección: A la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas;

XXVIII. **Ley:** A la presente Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas;

XXIX. **Licencia de construcción:** Es el permiso que expide el Ayuntamiento, mediante el cual se autoriza la instalación de obras de infraestructura y equipamiento o la construcción en las modalidades de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales;

XXX. **Mantenimiento:** Conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento constante de un sistema o instalación para su rendimiento óptimo, vigilando conservar la seguridad de servicio, sin agredir al ambiente. Son las acciones concretas o necesarias para prevenir y corregir el deterioro o las fallas en los bienes o servicios para la comunidad, con objeto de usarlos en óptimas condiciones;

XXXI. **Modificación:** Procedimiento para cambiar parcialmente una construcción, siempre y cuando mantenga su uso asignado;

XXXII. **Municipio:** A la división territorial del Estado y de su organización política, social y administrativa, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de gobierno democrático, representativo, autónomo en su régimen interno y gobernado por un Ayuntamiento;

XXXIII. **Obras:** A toda construcción pública o privada que se realice dentro del territorio del Estado;

XXXIV. **Planeación:** Es el proceso de seleccionar un método y orden, dentro de todas las posibilidades y secuencias en que podrían efectuarse un proyecto, señalando sus formas de realización;

XXXV. **Poseedor:** Aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legítimo de un bien inmueble, tiene un poder de hecho que se ejerce sobre un bien inmueble para su inmediata tenencia, goce o disposición;

XXXVI. **Propietario:** A la persona que tiene derecho de propiedad sobre un inmueble;

XXXVII. **Protección al ambiente:** El conjunto de políticas y medidas aplicables para conservar y mejorar el medio natural y el construido, así como evitar su deterioro;

XXXVIII. **Reacondicionamiento:** Conjunto de acciones para que una edificación y espacio público o privado, en un estado importante de deterioro o abandono, sea habilitado para utilizarse en condiciones adecuadas que garanticen su apropiada ocupación;

XXXIX. **Reconstrucción:** Reparación o nueva construcción de una edificación destruida, deteriorada o dañada;

XL. **Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra:** La relación de personas acreditadas como Directores Responsables y Corresponsables de Obra;

XLI. **Reglamento General:** Al Reglamento de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas;

XLII. **Rehabilitación:** Acción para mejorar las condiciones edificadas y de habitabilidad de un edificio, un barrio o zona de una área urbana o rural y su entorno, conservando sus funciones y las de la comunidad que la habita;

XLIII. **Remodelación:** Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía de una edificación o del espacio urbano, generalmente en áreas específicas que modifica el funcionamiento;

XLIV. **Reparación:** Acción para corregir deficiencias estructurales, funcionales o estéticas de un inmueble, monumento o zona, generadas por deterioro natural o inducido, con el criterio de reintegrarlo, en lo posible, a su estado original;

XLV. **Responsiva de obra:** Es la responsabilidad profesional que adquiere un Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra, cuando suscriben la solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra que se ejecute bajo su dirección o supervisión; el dictamen o constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación de obras de infraestructura y equipamiento; o bien, otorgue el visto bueno de seguridad y operación de una obra;

XLVI. Restauración: Conjunto de obras de carácter interdisciplinario que se realizan en inmuebles, espacios abiertos, monumentos o zonas de patrimonio urbanístico arquitectónico con algún deterioro natural o inducido. Se basa en un proceso de estudio para restituirle sus valores, protegerlo como fuente de conocimiento y para garantizar su permanencia para las generaciones futuras;

XLVII. Secretaría: A la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado;

XLVIII. Seguridad estructural: Conjunto de requisitos normados en el Reglamento de Construcción vigente que, en materia de construcción, permiten asegurar que un bien inmueble tenga una serie de condiciones que deben cumplirse frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, es decir, que las actividades para los que fueron diseñados pueden realizarse de forma segura. Estas condiciones aplican tanto para el uso previsto del edificio como para su periodo de construcción;

XLIX. Seguridad: Es la característica de una edificación de no registrar peligros o riesgos;

L. Sustentabilidad: Principio de respeto a valores y principios éticos universales, en el caso de la construcción: el uso racional del suelo, el agua, el aire y de los recursos naturales renovables y no renovables, sin comprometer la capacidad de aprovechamiento y preservación de la vida a generaciones futuras;

LI. Tecnologías sustentables: Se refiere al desarrollo de productos y soluciones de edificios de todo género y áreas urbanas que reduzcan el impacto ambiental de los proyectos de construcción e instalación de infraestructura y equipamiento, así como el fomento del crecimiento económico y social, sin comprometer la capacidad de aprovechamiento y preservación de la vida a generaciones futuras;

LII. Tipo de Construcción: Toda obra civil, industrial, agroindustrial, vial, hidráulica, de riego, sanitaria, aeroportuaria, espacial, ferroviaria, marítima y fluvial, de preservación del medio ambiente, de generación, transmisión y distribución de energía en sus diversas modalidades, de comunicación y las demás similares que pudieran desarrollarse en el futuro, en el territorio del Estado;

LIII. **Unidad de Planeación:** Es el área encargada de apoyar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en la conducción de la planeación y evaluación del desarrollo;

LIV. **Urbanización:** Espacio dotado generalmente de servicios públicos de infraestructura y equipamiento urbano;

LV. **Vía Pública:** Es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y

LVI. **Uso:** Fines particulares a que se dedica un predio.

Artículo 5

Aspectos a considerar en la construcción

Las personas que realicen construcciones, tomarán en cuenta medidas de planeación, habitabilidad, urbanización, seguridad estructural, salud, higiene, diseño bioclimático, protección al ambiente y sustentabilidad.

Las construcciones y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos urbanos deberán garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a dichas personas sobre las características técnicas de los proyectos.

Artículo 6

Observancia de la Ley

Las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno están obligadas a observar las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 7

De las obras públicas y privadas

Las obras públicas y privadas, deberán realizarse previa la obtención de licencias y permisos del Municipio competente y demás autoridades correspondientes, y deberán cumplir en lo correspondiente con las normas técnicas previstas en el artículo 61 de esta Ley.

Artículo 8

Facultad de otorgar licencias

Los Municipios están facultados, en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado y la presente Ley, para otorgar licencias de construcción y permisos de uso de suelo, en sus demarcaciones territoriales

Artículo 9

Facultad reglamentaria de los Municipios

Los Municipios podrán aprobar y expedir los reglamentos de construcción, que tendrán vigencia en sus demarcaciones territoriales, atendiendo a las condiciones particulares de su municipio, conforme a las bases generales establecidas en la presente Ley y el Reglamento General.

Artículo 10

Facultad para celebrar convenios

Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con autoridades municipales, estatales o federales, para coadyuvar en la observancia de este y otros ordenamientos aplicables en la materia, así como la unificación de trámites, inspecciones y verificaciones.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES

CAPÍTULO I

De las Autoridades

Artículo 11

Autoridades en materia de construcción

En la aplicación de la presente Ley, se consideran autoridades en materia de construcción:

I. El Titular del Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría;

II. Los Ayuntamientos;

III. El Presidente Municipal; y

IV. El Director de Obras y Servicios Públicos Municipales.

Artículo 12

Facultades del Ejecutivo del Estado

Son facultades del Titular del Ejecutivo del Estado:

I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley;

II. Aplicar y hacer cumplir las disposiciones de la presente Ley, y demás normatividad en la materia;

III. Proporcionar asesoría técnica, en materia de construcción, a los Ayuntamientos que lo soliciten, con objeto de que coadyuven en la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de las obras;

IV. Emitir el Reglamento General y demás normatividad que emane de esta Ley; y

V. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 13

Facultades de los Municipios

Son facultades de los Municipios, por conducto de sus Ayuntamientos:

I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse la instalación de obras de infraestructura y equipamiento, así como la obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano de las mismas, en beneficio de sus ocupantes y de la sociedad en general;

II. Determinar en los predios, el tipo de construcciones y los rangos de magnitud de las edificaciones, de conformidad al uso de suelo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;

III. Fijar o modificar las restricciones a los usos, destinos y reservas a las que deban sujetarse las construcciones reguladas por esta Ley y otras disposiciones legales;

IV. Otorgar o negar licencias de construcción y de uso de suelo en sus demarcaciones territoriales, en los términos de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

V. Establecer en la Ley de Ingresos del Municipio, las cuotas por derecho de expedición de licencias de construcción;

VI. Otorgar o negar, en su demarcación territorial, la acreditación única y válida de Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en esta Ley;

VII. Llevar el registro único clasificado y actualizado de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra;

VIII. Expedir y promulgar el Reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción, atendiendo a las bases generales previstas en esta Ley, de conformidad a las condiciones particulares de su territorio;

IX. Celebrar con la Comisión convenios para la capacitación y evaluación de los conocimientos de los profesionistas del ramo de la construcción;

X. Vigilar el cumplimiento de esta Ley, el Reglamento General y demás normas aplicables, en su ámbito territorial; y

XI. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y otras disposiciones legales en la materia.

Artículo 14

Facultades de los Presidentes Municipales

Son facultades de los Municipios por conducto de su Presidente Municipal:

I. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación, en su caso, el Reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción;

II. Promulgar y publicar el Reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción;

III. Dentro de su competencia, cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

IV. Vigilar e inspeccionar el desempeño de la Dirección de Obras Públicas;

V. Vigilar que las licencias de construcción se otorguen en apego a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables;

VI. Solicitar a la Comisión, la opinión sobre la actuación de algún Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra; y

VII. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y otras disposiciones legales aplicables.

Artículo 15

Facultades de la Dirección de Obras Públicas

Son facultades de los Municipios, por conducto de la Dirección de Obras Públicas:

I. Expedir licencias de construcción y de uso de suelo en sus demarcaciones territoriales, en los términos de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

II. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra;

III. Llevar un archivo que contenga los expedientes de cada una de las licencias autorizadas;

IV. Verificar que las personas aspirantes a obtener la acreditación como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley el Reglamento General y demás disposiciones legales;

V. Actualizar, por lo menos anualmente, el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra con actividad en su Municipio;

VI. Vigilar la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva;

VII. Determinar el tipo de construcciones que se puedan realizar en determinado predio, de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano estatal y municipal;

VIII. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que el uso que se haga de un predio, la estructura, instalación y en general la construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas en la licencia;

IX. Autorizar o negar de conformidad a la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables, la ocupación o funcionamiento de un inmueble, previa verificación de la obra de construcción ejecutada en el mismo;

X. Ejecutar, previo procedimiento legal correspondiente, con cargo al propietario, las obras de construcción o demolición que la autoridad competente hubiere ordenado realizar al propietario, y que éste no las haya llevado a cabo;

XI. Determinar y ejecutar las medidas procedentes para garantizar la seguridad de la población, en relación a edificios que representen un peligro o daño a la población;

XII. Ordenar la suspensión temporal o clausura de obras en ejecución o terminadas, previo procedimiento legal correspondiente, cuando contravenga los programas de desarrollo urbano y demás supuestos previstos en esta Ley, Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables;

XIII. Ordenar la desocupación temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas, previo procedimiento legal correspondiente;

XIV. Requerir a la persona que haya ocupado con obras o instalaciones la vía pública, a repetirlas, cambiarlas de lugar o demolerlas, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes;

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

XVI. Verificar el pago de las cuotas por derecho de expedición de licencias de construcción y de uso de suelo, establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente;

XVII. Determinarlas (sic) infracciones a esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables e imponer las sanciones correspondientes; y

XVIII. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO II

Del Consejo Consultivo de Construcción

Artículo 16

Naturaleza y fines

El Consejo Consultivo de Construcción es un órgano colegiado de análisis, consulta y asesoría, encargado de emitir opinión técnica al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, sobre acciones, planes, proyectos o modificaciones en obras de construcción específicas, cuya opinión sea solicitada.

Artículo 17

Integración

El Consejo Consultivo estará integrado por:

I. Un Presidente, que estará a cargo del Titular de la Secretaría;

II. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Titular de la Secretaría;

III. Vocalías:

a. Un Presidente Municipal, representante de cada una de las regiones establecidas por el COPLADEZ;

b. Dos representantes del sector académico, relacionados con el ramo de la construcción;

c. Un representante de las cámaras, legalmente constituidas en el Estado, relacionadas con el ramo de la construcción; y

d. Un representante de cada uno de los colegios o asociaciones de profesionistas, legalmente constituidos en el Estado, vinculados al ramo de la construcción.

Inciso reformado POG 30-09-2023

El Presidente y Secretario del Consejo, ejercerán sus funciones en atención al cargo que desempeñan. Las vocalías, durarán en su encargo tres años, pudiendo permanecer un periodo más.

En el Reglamento General se establecerá el mecanismo para la selección de los vocales del Consejo Consultivo, debiéndose garantizar la transparencia, inclusión y objetividad en su designación.

Artículo 18

Derecho a voz y voto

Los miembros del Consejo tendrán derecho a voz y voto, y sus cargos serán honoríficos. Dichos integrantes podrán nombrar y acreditar un suplente.

Artículo 19

Organización y funcionamiento

El Consejo Consultivo se reunirá semestralmente en forma ordinaria, pudiendo celebrar las sesiones extraordinarias que sean necesarias para el cabal cumplimiento de sus funciones. Las sesiones extraordinarias se realizarán a solicitud de la presidencia, o de por lo menos 5 de sus integrantes.

Artículo 20

De las sesiones del Consejo

Las sesiones serán convocadas por el Presidente o por al menos cinco integrantes del Consejo. Para que el Consejo Consultivo sesione válidamente, se requerirá la presencia de al menos la mitad más uno de sus integrantes.

Las decisiones del Consejo Consultivo serán tomadas por la mayoría de sus integrantes presentes. Teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

Artículo 21

De los invitados a las sesiones del Consejo

Los integrantes del Consejo, podrán solicitar a la Presidencia, que se invite a participar en las sesiones, a cualquier persona de los sectores público, privado y social, que contribuya a enriquecer los objetivos de este órgano colegiado. Las cuales, sólo tendrán derecho a voz.

De cada sesión, se levantará una minuta que deberá ser suscrita por sus integrantes. En la cual, contendrá la fecha, lugar y hora de la sesión, el orden del día, las asistencias, así como los asuntos y acuerdos tomados.

Artículo 22

Atribuciones del Consejo

El Consejo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

- I. Fungir como órgano de análisis, consulta y asesoría en materia de construcción;
- II. Proponer al Titular del Ejecutivo y a los Ayuntamientos reformas a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- III. Proporcionar asesoría técnica a los Ayuntamientos;
- IV. Proponer estrategias que mejoren los aspectos técnicos de obras de construcción; y
- V. Las demás que establezcan otras normas y disposiciones reglamentarias emanadas de esta Ley.

CAPÍTULO III

De la Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra

Artículo 23

Naturaleza y fines

La Comisión es un órgano capacitador, evaluador y certificador, de los conocimientos de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, que tienen a su cargo la acreditación como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra.

La capacitación, evaluación y certificación se realizará a través de los Colegios de Profesionistas del Estado, legalmente constituidos y debidamente registrados ante la Autoridad Educativa del Estado.

Artículo 24

Integración de la Comisión

La Comisión estará integrada por los siguientes miembros, todos ellos con registro de Director Responsable de Obra:

Proemio reformado POG 30-09-2023

I. Un representante del Ejecutivo como Presidente;

II. Dos representantes del Ejecutivo como vocales;

III. Tres representantes de los Ayuntamientos; y

IV. Un representante de cada uno de los Colegios existentes en la Entidad que, estando legalmente constituidos y registrados ante la Autoridad Educativa del Estado, estén conformados por profesionistas vinculados al ramo de la construcción, a saber: Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros Mecánicos, Electricistas o Posgraduados en Conservación y Restauración de Inmuebles Históricos.

Fracción reformada POG 30-09-2023

Cada miembro propietario nombrará un suplente, debiendo enviar previamente a las sesiones de la Comisión, el documento en el que se informe sobre dicha designación.

Artículo 25

De los Representantes de los Colegios

En el Reglamento General se establecerá las bases y requisitos para elegir a los representantes de los Ayuntamientos y representantes de los Colegios señalados en las fracciones III y IV del artículo anterior

Artículo 26

Organización y funcionamiento

La Comisión celebrará cuando menos una sesión mensual ordinaria, y las extraordinarias que sean necesarias a juicio del presidente o de cuatro de sus miembros.

La Comisión sesionará válidamente, con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus integrantes. Las resoluciones se tomarán con el voto mayoritario de los miembros presentes, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate

Artículo 27

Funciones de la Comisión

La Comisión tendrá las siguientes funciones:

I. Capacitar a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, en coordinación con los Colegios de Profesionistas y las instituciones educativas competentes;

II. Evaluar a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra;

III. Avalar la certificación a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, expedida por los Colegios de Profesionistas respectivos, de conformidad con la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado;

IV. Llevar un padrón de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra certificados y proporcionárselo a los municipios;

V. Desarrollar parámetros para evaluar y certificar a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;

VI. Verificar la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva, cuando les sea solicitado por las autoridades municipales respectivas;

VII. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, cuando les sea solicitado por las autoridades municipales correspondientes;

VIII. Proponer al Titular del Ejecutivo, por conducto de la Secretaría, el Reglamento Interior de la Comisión; y

IX. Las demás que le confiera este (sic) Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

TÍTULO TERCERO

DE LAS AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

De las Licencias de Construcción

Artículo 28

Requisitos Generales para expedir licencias de construcción

Corresponde a los Municipios establecer los requisitos necesarios para otorgar licencias de construcción, en sus demarcaciones territoriales, a través de la Dirección de Obras Públicas, en su caso, los siguientes:

I. Presentar solicitud por escrito, debidamente firmada, la que deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- a. Constancia de compatibilidad urbanística municipal;
- b. Constancia de número oficial;
- c. Constancia de alineamiento;
- d. Constancias de factibilidad de energía eléctrica, de agua potable y drenaje;
- e. Proyecto arquitectónico de la obra;

f. Proyecto estructural de la obra;

g. Ficha técnica de identificación de obra firmada por el Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra;

h. Recibo del último pago del impuesto predial;

i. Manifestación catastral;

j. Documento que acredite la propiedad o posesión;

k. Certificación de inexistencia de riesgos emitida por protección civil;

l. Manifestación de impacto ambiental;

m. Delimitación de zona federal y derecho de vía; y

n. Autorizaciones necesarias por parte de otras dependencias gubernamentales, según sea el caso;

II. Satisfacer los requisitos señalados en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables; y

III. Cubrir el importe de los derechos que se causen por la expedición de la licencia, de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

En el caso de obras de infraestructura y equipamiento la presentación del proyecto integral ejecutivo.

Los requisitos de los proyectos a que se refieren los incisos e y f de la fracción I de este artículo, serán establecidos en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 29

Permisos previos

De acuerdo al tipo de construcción que se pretenda realizar, deberán tramitarse previamente ante las dependencias municipales, estatales o federales, los permisos o licencias correspondientes, las cuales deberán acompañarse a la solicitud de licencia de construcción.

Artículo 30

Obras en monumentos y zonas típicas

En los casos de obras o de instalaciones en monumentos o zonas típicas, se deberán obtener previamente las autorizaciones previstas en la Ley de Protección.

Artículo 31

Compatibilidad urbanística estatal

En los casos previstos en el artículo 140 del Código Urbano del Estado, se requerirá de constancia de compatibilidad urbanística estatal, para la expedición de licencia de construcción correspondiente

Artículo 32

Licencias de construcción específica

Las obras e instalaciones que a continuación se señalan, requieren de licencia de construcción específica:

I. Excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. 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 ochenta centímetros;

III. Las ferias con aparatos mecánicos, cuya solicitud deberá tener la responsiva de un ingeniero mecánico registrado como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra;

IV. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, que alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad. Con la solicitud de la licencia, se acompañará la responsiva de un Ingeniero Mecánico, registrado como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como dos ejemplares completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios; y

V. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra, debiéndose acompañar el proyecto respectivo.

Artículo 33

Obras menores

Las obras que a continuación se señalan, no requerirán de licencia de construcción, por tratarse de obras menores:

I. Resanes y aplanados interiores;

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;

III. Pintura y revestimientos interiores;

IV. Reparación de albañales;

V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;

VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;

VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;

VIII. Divisiones interiores en piso de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño de acuerdo a un dictamen estructural;

IX. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

X. Obras urgentes para prevención de accidentes, debiendo dar aviso de inmediato a la Dirección de Obras Públicas y autoridades de protección civil;

XI. Demolición hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley de Protección;

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

XIII. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de Obras Públicas, de la primera piedra de un local de carácter provisional hasta de cuatro por cuatro metros y sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y

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

Artículo 34

Autorización de obras menores

La Dirección de Obras Públicas correspondiente, emitirá autorización por escrito, para lo cual se elaborará una solicitud en la que se señalará el nombre y domicilio del propietario o poseedor, la fecha de inicio y de terminación de la obra y el croquis de ubicación.

Los trabajos de obras menores en ningún caso excederán la construcción de 45 metros cuadrados en un mismo inmueble, dicha autorización será expedida por única vez, excepto, cuando se trate de inmuebles ubicados en los polígonos que regula la Ley de Protección.

Artículo 35

Del plazo para la expedición de las licencias de construcción

Las solicitudes de licencia de construcción serán aprobadas o denegadas por parte del Municipio, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud.

Artículo 36

Del otorgamiento o negación de la licencia de construcción

Una vez recibida la solicitud, la Dirección de Obras Públicas verificará que ésta cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley, el Reglamento General y demás normatividad aplicable.

Las licencias de construcción y los proyectos o planos aprobados, se entregarán al interesado cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

En caso de que la solicitud sea denegada, por no cumplir ésta con los requisitos correspondientes, el Municipio deberá notificarlo por escrito, debiendo fundar y motivar su negativa.

En todo caso, no se concederá licencia de construcción, cuando el uso sea incompatible con la zonificación de destinos usos y reservas determinadas en el Programa de Desarrollo Urbano o bien, cuando el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

Artículo 37

De las condiciones del Programa de Desarrollo Urbano

En la licencia de construcción correspondiente se señalarán las condiciones que establezca el Programa de Desarrollo Urbano en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobra, densidad de población y cualesquiera otras, de conformidad al atlas de riesgo vigente, al Código Urbano del Estado y demás disposiciones aplicables.

Artículo 38

Cancelación de la licencia por falta de pago

Si en un plazo de treinta días hábiles, a partir de la notificación de la aprobación de la licencia de construcción, ésta no se expidiera debido a la falta de pago de los derechos correspondientes, por parte del solicitante, ésta quedará cancelada

Artículo 39

De la vigencia de las licencias de construcción

Los Municipios fijarán el tiempo de vigencia de las licencias de construcción, atendiendo a la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Si fenecido el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiese terminado, para continuarla se deberá obtener una prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra. A dicha solicitud, se acompañará una descripción de los trabajos que se realizarán, así como el croquis o plano correspondientes.

Artículo 40

De las modificaciones sustanciales a las obras autorizadas

Cuando se trate de modificaciones sustanciales al proyecto original, que afecten las condiciones señaladas en la licencia, se deberá solicitar nueva licencia y cubrir el pago de derechos correspondientes, presentando los siguientes documentos:

- I. Solicitud por escrito, dirigida a la Dirección de Obras Públicas;
- II. Copia del plano que le hubiera sido autorizado con la licencia; y
- III. Copia del plano con las modificaciones propuestas.

En caso de que las modificaciones no sean sustanciales, sólo se solicitará una licencia de actualización de proyecto la cual no generará el pago de derecho alguno.

Artículo 41

De la revocación de las licencias de construcción

El Municipio podrá revocar la licencia de construcción cuando:

- I. Se haya otorgado con base en documentos o datos falsos o emitidos con dolo o error; o
- II. Se haya autorizado en contravención a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

Serán nulas de pleno derecho, las licencias que hubieren sido expedidas bajo estos supuestos.

Artículo 42

Obras ejecutadas sin licencia

En los casos de obras ejecutadas sin la licencia de construcción respectiva, la Dirección de Obras Públicas, procederá de inmediato a la suspensión de la obra, y requerirá mediante oficio al propietario o poseedor que regularice dicha construcción, de conformidad al procedimiento correspondiente, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que establezca la presente Ley, la Ley Orgánica del Municipio y demás normatividad aplicable.

Artículo 43

De la regularización de las obras de construcción

El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas, otorgará la regularización de las obras que hayan sido realizadas sin licencia, cuando verifique, mediante una inspección, que la obra cumple con los requisitos legales, administrativos y técnicos aplicables y que ésta, se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra. Lo anterior, previo a la asignación de un Director Responsable de Obra.

El registro de dicha regularización, se realizará siempre y cuando ésta sea procedente, se asentará previo pago de los derechos y sanciones que establezca la legislación aplicable.

CAPÍTULO II

De la Autorización de Ocupación

Artículo 44

Del aviso de la terminación de la obra

Concluida la ejecución de una obra autorizada o, en su caso, la regularización de ésta, el propietario, poseedor, constructor, Director Responsable o Corresponsable de Obra, deberá dar aviso al Municipio sobre la terminación de ésta, así como del reporte final de la misma.

Artículo 45

De la verificación de la obra

Recibida la manifestación de terminación de obra, el Municipio deberá comprobar, mediante una inspección de verificación, que la construcción se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado o, en su caso, a las modificaciones aprobadas.

Cuando se trate de construcciones ubicadas en las zonas previstas en la Ley de Protección, que hayan sido remodeladas para tener un uso de ocupación masiva, la Dirección de Obras Públicas solicitará al propietario, un dictamen técnico en el que se contemplen aspectos estructurales y de seguridad, elaborado por un Director Responsable de Obra, a fin de que sea autorizada su ocupación.

La Dirección de Obras Públicas, podrá permitir algunas diferencias en la obra ejecutada, con respecto al proyecto aprobado, siempre y cuando se haya notificado por escrito, en la bitácora de obra y que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicios y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que disponga el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 46

De la autorización de ocupación

Los Ayuntamientos otorgarán la autorización de ocupación, cuando la Dirección de Obras Públicas verifique que, la construcción se ajustó a las normas de esta Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables. Siendo desde ese momento, el propietario o poseedor del inmueble, el responsable de la operación y mantenimiento de la obra.

Artículo 47

De la negación de autorización de ocupación

El Ayuntamiento ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias cuando de la inspección se apareciere que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción y a los planos autorizados y, en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

De no acatarse éstas, las autoridades podrán ordenar su reparación, refuerzo o acciones de estabilidad necesarias, con costo a cargo del propietario o poseedor; o bien, en su caso, ordenar la

demolición por existir un riesgo para los usuarios, habitantes, colindantes y transeúntes, previo procedimiento legal correspondiente.

Artículo 48

De la obligatoriedad de las autorizaciones de ocupación

Será obligatoria la constancia de autorización de ocupación, a que refiere el presente capítulo, en las edificaciones e instalaciones siguientes:

- I. Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, centros nocturnos o cabaretes, restaurantes, discotecas, salones de fiestas o similares, circos, carpas, arenas, hipódromos, plazas de toros, museos, o cualquier otro con usos semejantes;
- III. Las construcciones existentes en las zonas típicas y áreas de transición en la Entidad, que pretendan realizar el cambio de uso del inmueble, adaptándolos a discotecas, oficinas o áreas de almacenamiento;
- IV. Instalaciones deportivas y recreativas, tales como estadios, canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, albercas, locales para billares o juegos de salón;
- V. Ferias con aparatos mecánicos y transformadores electromecánicos. En este caso dicha constancia se emitirá después de efectuadas las operaciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que otorgará la persona física o moral que haya instalado los aparatos;
- VI. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualquiera otros relacionados con servicios médicos;
- VII. Industria, bodegas, fábricas y talleres;

VIII. Estacionamientos y servicios de lavado o engrasado de vehículos;

X. Hoteles, moteles y posadas;

X. Edificios con más de 12 niveles sobre el de la calle; y

XI. Las demás que señale el Reglamento y demás normatividad aplicable.

TÍTULO CUARTO

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES DE OBRA

CAPÍTULO I

De los Directores Responsables de Obra

Artículo 49

Director Responsable de Obra

El profesional del ramo de la construcción, con título en las carreras de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista o en especialidades afines, podrá solicitar al Municipio, una vez que

reúnan los requisitos previsto en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, su acreditación como Director Responsable de Obra.

Al profesionista cuyo título corresponda a alguna de las especialidades afines al proyecto (sic) construcción de obras específicas, tales como ingeniero mecánico, ingeniero mecánico electricista, ingeniero petrolero, ingeniero aeronauta, ingeniero topógrafo, ingeniero químico, especialista en conservación y restauración y otros similares, podrá solicitar su acreditación como Corresponsable de Obra, para tales casos.

Artículo 50

Requisitos para obtener el registro de Director Responsable de Obra

Son requisitos para obtener el registro de Director Responsable de Obra:

I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos o bien, contar con legal residencia en el país y la entidad;

II. Tener cédula profesional correspondiente a alguna de las profesiones establecidas en el artículo anterior;

III. Acreditar como mínimo dos años de experiencia comprobada en la construcción, mediante aval expedido por uno de los Colegios de Profesionistas existentes en la entidad vinculado a dicha actividad, que se encuentre legalmente constituido y registrado ante la Autoridad Educativa del Estado; y

Fracción reformada POG 30-09-2023

IV. Las demás que establezca la normatividad aplicable.

Artículo 51

De la acreditación como Director Responsable de Obra

Los Municipios, una vez recibida la solicitud, resolverá en un periodo no mayor de 15 días naturales, sobre la procedencia o improcedencia de la misma, debiendo notificar al interesado.

En el caso de reunir los requisitos legales, se otorgará la acreditación como Director Responsable de Obra por un periodo de un año.

Artículo 52

Del refrendo como Director Responsable de Obra

Las personas que cuenten con la calidad de Director Responsable de Obra, podrán solicitar su refrendo, sin que sea necesario presentar de nueva cuenta la documentación prevista en el artículo 50 de esta Ley. En particular informará sobre las licencias y dictámenes que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra.

Artículo 53

Derechos de los Directores Responsables de Obra

Son derechos de los Directores Responsables de Obra:

I. Recibir la acreditación única y válida como Director Responsable de Obra;

II. Refrendar su acreditación como Director Responsable de Obra;

III. Ser evaluado y, en su caso, certificado por la Comisión;

IV. Otorgar su responsiva profesional en el proyecto, ejecución y vigilancia de determinadas obras;

V. Recibir las retribuciones correspondientes, por el desempeño de sus servicios profesionales, mismos que deberán ser cubiertos por el solicitante de conformidad con lo pactado en los contratos celebrados entre las partes;

VI. Conservar copia del proyecto ejecutivo, del libro de bitácora, de las memorias de cálculo y demás documentos, de acuerdo a los plazos estipulados en las disposiciones legales aplicables;

VII. Nombrar y remover a los Corresponsables de Obra, en los términos de la normatividad aplicable;

VIII. Retirar su responsiva profesional de una obra; y

IX. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 54

Obligaciones de los Directores Responsables de Obra

Son obligaciones de los Directores Responsables de Obra:

I. Cumplir esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

II. Dirigir y vigilar la obra de manera permanente, asegurándose de que tanto el proyecto, como su ejecución, cumplan con lo establecido en la presente Ley, el Reglamento General y demás

disposiciones aplicables;

III. Verificar que en el proyecto y en la ejecución de la obra, se tomen acciones de planeación, habitabilidad, urbanización, seguridad estructural, salud, higiene, protección al ambiente y sustentabilidad;

IV. Comprobar que cada corresponsable de obra, cumpla con las obligaciones establecidas en este ordenamiento y demás disposiciones aplicables;

V. Planear y supervisar las medidas de seguridad e higiene, en la ejecución de la obra, así como en sus colindancias y en la vía pública, para la protección del personal que labora en la misma, como de terceras personas;

VI. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado, en la cual se anotarán, por lo menos, los datos siguientes:

- a. Nombre o razón social del propietario de la obra y de la persona física o moral que ejecute la obra;
- b. Fecha de inicio de cada etapa de la obra;
- c. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables de obra, si los hubiere;
- d. Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables de obra;
- e. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- f. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

g. Descripción de detalles específicos, durante la ejecución de la obra;

h. Recomendaciones u observaciones del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables de obra;

i. Incidentes y accidentes;

j. Observaciones de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas;

VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables de Obra, sus números de acreditación, número de licencia de la obra y ubicación de la misma;

VIII. Concluida la obra, el Director Responsable de Obra, entregará al propietario las anotaciones o modificaciones soportadas en la bitácora y en papeles de trabajo; y

IX. Las demás que le establezca esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 55

Responsiva de los Directores de Obra

Para los efectos de esta Ley, el Reglamento General, y demás disposiciones legales aplicables, los Directores Responsables de Obra otorgarán responsiva profesional cuando:

I. Suscriban una solicitud de licencia de construcción o demolición;

II. Ejecuten una obra aceptando la responsabilidad de la misma;

III. Suscriban la solicitud de registro de una obra;

IV. Suscriban un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble; o

V. Suscriban un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

Del otorgamiento de la responsiva profesional, pudiera derivar responsabilidad de carácter civil, penal, administrativa o de otra naturaleza legal.

Los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, tendrán la responsabilidad administrativa, hasta treinta y seis meses posteriores, contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de ocupación, siempre y cuando no haya sufrido modificaciones posteriores al proyecto autorizado, en los términos de la presente Ley, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia, a partir de la fecha en que se conceda su registro de regularización ante la Dirección de Obras Públicas, o a partir del momento en que formalmente haya dejado de ser el Director o Corresponsable de obra.

Artículo 56

Conclusión de la responsiva

La responsiva profesional del Director Responsable de Obra, concluye en los siguientes casos:

I. Tratándose de obra privada, hasta cinco años posteriores al aviso de terminación de obra, siempre y cuando no haya sufrido modificaciones el proyecto autorizado;

II. Tratándose de obra pública, hasta doce meses posteriores, a la fecha señalada en el acta de entrega-recepción; o

III. Cuando la obra no se concluya o se suspenda por cualquier causa establecida en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, a partir del aviso a la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 57

Terminación de la responsiva

El Director Responsable de Obra, terminará su responsiva profesional de una obra, en los casos siguientes casos (sic):

- I. Suspensión o cancelación de la obra;
- II. Cambio de Director Responsable de Obra; y
- III. Retiro o abandono del Director Responsable de Obra.

En los casos previstos en las fracciones anteriores, se deberá levantar un acta pormenorizada, asentado (sic) en detalle el avance de la obra, hasta ese momento, la que será suscrita por una persona designada por la Dirección de Obras Públicas y el Director o Corresponsables de obra, según sea el caso y por el propietario de la misma, acompañado por un testigo de cada una de las partes, asentándose los hechos en la bitácora, la cual será entregada al Director Responsable de Obra que lo suceda.

El Municipio ordenará la suspensión de la obra, cuando el Director Responsable de Obra o el Corresponsable de Obra, no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación, hasta que se otorgue nueva responsiva en los términos de esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 58

Suspensión o cancelación de la acreditación

Los Ayuntamientos podrán determinar la suspensión o cancelación de la acreditación de Director Responsable de Obra, en los siguientes casos:

I. Cuando hayan obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en la solicitud de licencias o anexos;

II. Cuando hubiere incumplido sus funciones como Director Responsable de Obra en los casos en que haya dado su responsiva profesional; y

III. Cuando haya reincidido en violaciones a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Los Ayuntamientos podrán imponer la suspensión de la acreditación de Director Responsable de Obra, por un periodo de hasta tres meses o cancelación, sin perjuicio de que subsane las irregularidades en que haya incurrido.

CAPÍTULO II

De los Corresponsables de Obra

Artículo 59

Corresponsable de Obra

Corresponsable de Obra, el profesionista con los conocimientos especializados, altamente calificados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que se otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano, arquitectónico e instalaciones, u otros, según sea el caso, el cual será corresponsable de la observancia de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

Artículo 60

Requisitos para obtener la acreditación como Corresponsable de Obra

Para obtener el registro de Corresponsable de Obra, se requerirá cumplir con los mismos requisitos previstos en el artículo 50 de esta Ley, debiendo además contar con los conocimientos técnicos o profesionales especializados que correspondan.

TÍTULO QUINTO

DE LAS NORMAS TÉCNICAS

CAPÍTULO ÚNICO

De las normas técnicas

Artículo 61

Concepto

Las normas técnicas son aquellas disposiciones relativas a tipo y magnitud de construcción, reglas sobre instalaciones, seguridad, higiene, diseño bioclimático, accesibilidad y diseño universal, la calidad y cantidad de los materiales, los procedimientos, el destino, uso y ocupación de las construcciones y las especificaciones geométricas relativas, que son necesarias para la ejecución de las construcciones, considerando las características propias de la región y los adelantos técnico-científicos en la materia.

Dichas normas se establecerán en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 62

Actualización de las normas técnicas

Las normas técnicas se revisarán y deberán ser objeto de actualización cuando las condiciones tecnológicas de los materiales y procedimientos de construcción lo ameriten.

Artículo 63

No construcciones en vías públicas

No procederán las construcciones en vías públicas o bienes de uso común o destinados a un servicio público, en virtud de ser bienes de dominio público, salvo las que autoricen los Municipios, en los siguientes casos específicos:

I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en vía pública o derecho de vía de carreteras estatales;

II. Ocupar temporalmente 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;

IV. Construir instalaciones subterráneas; y

V. Las demás que establezca el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

La autoridad competente, al otorgar la autorización para alguna de las obras descritas en las fracciones anteriores, señalará de manera específica las condiciones que el solicitante deberá cumplir.

Artículo 64

Construcción de instalaciones en vías públicas

Los Municipios podrán autorizar la construcción de instalaciones de infraestructura urbana aéreas y subterráneas en la vía pública o instalaciones subterráneas en aceras o camellones, éstas deberán contar con la distancia del alineamiento oficial, que establezca el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

Artículo 65

Obligaciones al construir o instalar en vía pública

Toda persona física y moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, sin autorización, estará obligada a retirarlas o demolerlas en su caso, con cargo a sí misma, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

Artículo 66

De las instalaciones en las edificaciones

Las edificaciones deberán de contar con las instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen, serán las que indique el proyecto y las que determine las disposiciones previstas en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 67

Medidas de seguridad en las construcciones

Los proyectos de las construcciones de obras deberán cumplir con las medidas de seguridad, procedimientos constructivos y materiales de calidad con certificados que avalen su nivel de resistencia y perdurabilidad, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento aceptable en condiciones normales de servicio y deberán estar soportados por la delimitación de zonas de riesgo que emita la autoridad de protección civil competente, apoyados en el Atlas de Riesgos vigente, con obras de mitigación, en caso de ser necesario.

La resistencia, calidad y características de los materiales antes señalados, que sean empleados en la construcción, serán los que se señalen en las especificaciones del diseño y en los planos aprobados

por el Municipio y deberán satisfacer lo establecido en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

Artículo 68

Seguridad e higiene en las construcciones

En las construcciones se deberán prever medidas de seguridad e higiene, durante la ejecución de cualquier construcción, encaminadas a prevenir accidentes, proteger la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de terceros, para lo cual el propietario o constructor realizarán los trabajos necesarios para ello.

En su caso, se deberá proporcionar a los trabajadores el equipo de protección personal de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas vigentes; material para primeros auxilios, dispositivos de seguridad, extintores de fuego y áreas de trabajo ventiladas, iluminadas y limpias. Asimismo con servicio provisional o definitivo para satisfacer las necesidades fisiológicas y de agua potable.

Artículo 69

Protección civil

Las construcciones de carácter público y privado, deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Protección Civil para el Estado y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 70

Autorización en monumentos y zonas típicas

Las autorizaciones para la construcción, modificación, demolición, restauración, reparación o rehabilitación en monumentos, zonas típicas o lugares que hayan sido identificados como parte del patrimonio cultural del Estado, sólo serán concedidas por las Autoridades Estatales o Municipales, en los ámbitos de sus respectivas competencias, previa (sic) cumplimiento de las normas previstas en la Ley de Protección y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 71

Normas técnicas en zonas no protegidas

En las zonas no protegidas, las autoridades determinarán las normas técnicas complementarias, en materia de anuncios fijos o temporales que puedan exhibirse y sean compatibles con la imagen urbana en los diferentes centros de población.

TÍTULO SEXTO

DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I

De las Infracciones y sanciones

Artículo 72

De los sujetos responsables

Las autoridades competentes sancionarán a los propietarios, poseedores, constructores, Directores Responsables de Obra, Corresponsables de Obra, servidores públicos y a quienes resulten responsables, por las infracciones a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

La imposición y cumplimiento de las sanciones, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a las mismas.

Las sanciones que se impongan, serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente en los casos previstos en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

Artículo 73

Consideraciones para sancionar

Las autoridades competentes para fijar las sanciones deberán considerarla (sic) gravedad de la infracción, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, la reincidencia, así como las condiciones socioeconómicas del infractor.

Artículo 74

De la facultad de los Municipios para sancionar

El Municipio sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables de Obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en revisiones de proyectos y las inspecciones de obra en ejecución o terminadas a que se refiere esta Ley.

Artículo 75

De las Sanciones

Los Municipios sancionarán, al Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra, propietario, poseedor o persona que resulte responsable, una vez que sean comprobadas:

I. Con multa de cinco a cincuenta cuotas de salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:

a. No se muestren a la autoridad competente o a solicitud del inspector, copia de los planos autorizados, de la licencia de construcción, constancia de compatibilidad urbanística, en su caso y bitácora de obra;

b. Se invada con materiales la vía pública, sin haber obtenido antes el permiso correspondiente;

c. Se obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

d. Se construyan en monumentos y zonas típicas, sin las autorizaciones de la Junta y demás autoridades competentes;

e. No den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes; y

f. Las demás previstas en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

II. Con multa de cincuenta y un (sic) a cien cuotas de salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:

- a. No se respeten las previsiones de protección civil contenidas en la legislación correspondiente;
- b. Se haga uso de documentos falsos o alterados, con conocimiento pleno de tal circunstancia, en la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la construcción;
- c. Una obra, excediendo las tolerancias previstas en la presente Ley, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado;
- d. En un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la constancia de alineamiento;
- e. Se estén realizando construcciones o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley o sin haberlas regularizado; o
- f. Las demás previstas en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

III. Con multa equivalente de ciento un (sic) a doscientas cuotas de salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:

- a. Se estén realizando construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en la presente Ley o bien, sin haberlas regularizado;
- b. Se incumplan las normas técnicas previstas en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- c. En la ejecución de una obra violen las disposiciones legales aplicables;
- d. No acaten las disposiciones relativas a las normas técnicas de construcción;
- e. No tomen las medidas necesarias para proteger la integridad de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera causarse daño; o

f. Se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra.

Artículo 76

De la no expedición y suspensión de licencias de construcción

No se otorgarán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, que incurran en omisiones o infracciones a esta Ley, o que no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto, hasta en tanto cumplan con el pago o con las observaciones que se les hayan realizado.

Cuando sean falsos los datos consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá hasta por seis meses la expedición de nuevas licencias al responsable y en caso de reincidencia en esta falta se le cancelará el registro y no se le expedirán otras licencias.

Artículo 77

Del infractor reincidente

Para los efectos de esta Ley, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual o semejante, por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, se le aplicará el doble de la sanción que hubiere sido impuesta, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este ordenamiento.

Artículo 78

De la Responsabilidad Administrativa

El incumplimiento por parte de las autoridades responsables de la aplicación de esta Ley, se sancionará de acuerdo a lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Zacatecas.

Artículo 79

De la Responsabilidad Civil o penal

Las sanciones consignadas en este Capítulo, se impondrán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

CAPÍTULO II

De los Medios de Impugnación

Artículo 80

Del recurso de revisión

Procederá el recurso de revisión contra la negativa de otorgamiento de la licencia de construcción de cualquier tipo de obra, las órdenes de demolición, reparación o desocupación o demás resoluciones y actos derivadas de esta Ley.

Artículo 81

Del procedimiento

El recurso de revisión deberá interponerlo, por el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate; dentro de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación del acto o resolución correspondiente.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual podrá ser concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público.

Cuando con la suspensión se puedan causar daños a la autoridad o a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga ante la tesorería municipal correspondiente, alguna de las garantías previstas en las leyes aplicables.

Artículo 82

De la presentación del recurso

El escrito por el que se interponga el recurso de revisión no estará sujeto a forma especial alguna, y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes, con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o la moral.

Artículo 83

De la audiencia

Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose de la

misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido, dictándose a continuación la resolución.

Artículo 84

Del juicio de nulidad

El promovente podrá interponer el recurso de revisión ante la autoridad competente o, en su caso, iniciar el juicio de nulidad de conformidad con lo establecido en la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de esta Ley, deberá publicarse en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el Reglamento General de esta Ley. En tanto se emita dicho Reglamento, seguirá vigente el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas, publicado en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado, el 23 de julio de 1983.

ARTÍCULO TERCERO.- Dentro de los noventa días naturales siguientes a la publicación del Reglamento General, se integrará el Consejo Consultivo de Construcción.

ARTÍCULO CUARTO.- Las obras que se encuentren en ejecución a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, se realizarán de acuerdo a las disposiciones vigentes al momento de inicio de las obras.

ARTÍCULO QUINTO.- Los procedimientos administrativos iniciados con anterioridad a la vigencia de este ordenamiento, se resolverán observando las normas vigentes respectivas al momento de inicio de los procedimientos.

ARTÍCULO SEXTO.- Los registros de los Directores Responsables de Obras y Corresponsables de obra, expedidos con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, conservarán su vigencia por el término por el que les fue concedida, una vez concluido éste, deberá sujetarse a las disposiciones de esta Ley y demás normatividad aplicables.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se derogan las disposiciones que contravengan la presente Ley.

COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.

DADO en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima Primera Legislatura, a los doce días del mes de abril del año 2016. **Diputado Presidente.- DIP. RAFAEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ. Diputados Secretarios.- DIP. ANTONIO ARIAS HERNÁNDEZ y DIP. ANTONIA CAMACHO PÉREZ.- Rúbricas.**

Y para que llegue al conocimiento de todos y se le dé el debido cumplimiento, mando se imprima, publique y circule.

DADO en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado, a los veinticuatro días del mes de mayo de dos mil dieciséis.

A t e n t a m e n t e.

“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”

EL GOBERNADOR DEL ESTADO DE ZACATECAS

LIC. MIGUEL ALEJANDRO ALONSO REYES.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

LIC. JAIME SANTOYO CASTRO.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE REFORMA AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

[PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO \(01 DE JUNIO DE 2016\). PUBLICACIÓN ORIGINAL.](#)

[PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO \(30 DE SEPTIEMBRE DE 2023\).](#)

“DECRETO NO. 323.- SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS”.

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

Artículo Segundo. Se establece un plazo no mayor a noventa días para que se modifique en lo conducente las disposiciones reglamentarias de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas.

Artículo Tercero. Se derogan las disposiciones que contravengan el presente Decreto.