

DIPUTADO LEOPOLDO TORRES GARCÍA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
LXI LEGISLATURA DEL HONORABLE  
CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.

FIDEL HERRERA BELTRÁN, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, con fundamento en los artículos 34, fracción III, de la Constitución Política Local y 48, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, me permito someter a la consideración de esa Soberanía la siguiente propuesta de **Iniciativa de Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave** que en este documento se contiene toda vez que es necesario modernizar y actualizar el marco jurídico veracruzano.

Por lo que es, de necesario conocimiento por parte del H. Congreso del Estado, la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas en el Estado tiene, como fundamento, garantizar la adecuada habitabilidad, funcionamiento, higiene y seguridad estructural de las edificaciones.

La competencia de esta Ley es de ámbito estatal con indicaciones para el orden municipal buscando un estricto apego a las atribuciones constitucionales respectivas. En ella se señala la obligación del Estado para elaborar un prototipo de Reglamento Municipal de Construcción que permita atender las circunstancias constructivas regionales, acorde a su medio físico, económico y natural.

Cabe señalar que, a la fecha, no hay legislación vigente en Veracruz que permita la elaboración de reglamentos de construcción de ámbito municipal, por lo cual, los únicos documentos de consulta que, en algunos casos, ocupan las autoridades municipales para otorgar permisos de construcción son: el reglamento del Distrito Federal o el reglamento Estatal de Construcciones. Este último no cuenta con el respaldo de una ley vigente además de estar obsoleto al dinamismo técnico constructivo de la época.

Este nuevo ordenamiento que hoy someto a su consideración presenta las siguientes innovaciones:

Se establece el obtener la correspondiente Licencia Municipal de Construcción para las instalaciones superficiales, subterráneas y aéreas en las vías pública y, estas a su vez se definen normándose su uso y aprovechamiento; por otra parte, se definen, las características y condiciones que deben cumplir las edificaciones de cualquier tipo.

Se establecen los requerimientos del proyecto arquitectónico tomando en cuenta la habitabilidad y funcionamiento, higiene, servicios y acondicionamiento ambiental; comunicación y prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana.

Se exige que los establecimientos para consumo de alimentos y bebidas así como los centros de entretenimiento, estén aislados acústicamente.

Se hace énfasis en la prevención y en la seguridad de los ciudadanos veracruzanos al disponer como obligación que las edificaciones garanticen su rápido desalojo en caso de emergencias provocadas por sismos, incendios, explosiones o cualquier otra causa, así como el instalar los equipos necesarios para prevenir incendios; por otra parte, también se establece el compromiso de que el proyecto de las edificaciones tenga los niveles de seguridad adecuados contra fallas estructurales bajo cargas normales o accidentales y garantice un adecuado comportamiento estructural en condiciones normales de operación, ya sea que se trate de edificaciones nuevas, de modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones.

Conforme lo señala el Plan Veracruzano de Desarrollo, una estrategia de desarrollo no puede generalizarse, toda vez que las necesidades de cada región varían significativamente, por lo mismo, las edificaciones que se proyecten en zonas de patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la Federación o el Estado, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señale para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Estado o el Ayuntamiento respectivo, según corresponda.

Se establece la obligación de que las construcciones se respalden con la responsiva de peritos especializados, bajo la regulación municipal, dejando la opción de integrar un Padrón Único Estatal para el dominio de la sociedad veracruzana.

Se toma en consideración las necesidades de las persona con capacidades diferentes al establecer las normas básicas para permitir su libre paso.

Y, finalmente, se establecen las normas para: las obras provisionales y las modificaciones; el proceso de construcción; la seguridad e higiene de las obras; el uso, operación y mantenimiento de predios y edificaciones; las ampliaciones y obras de mejoramiento; las demoliciones y las medidas de seguridad y sanciones.

Por todo lo antes expuesto, C. Diputado Presidente de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado, en virtud de que responde y es congruente con el marco jurídico actual regido por la Constitución Política del Estado, me permito hacer llegar a Usted la presente Iniciativa con Proyecto de

## **LEY QUE REGULA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE**

## **TITULO PRIMERO**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Del objeto de la Ley.**

Artículo 1. La presente ley es de orden público e interés social y tiene por objetivo establecer las bases para diseñar, construir, modificar y operar las modificaciones públicas y privadas en el territorio del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Artículo 2. Las disposiciones de este ordenamiento tienen como finalidad, mejorar el nivel y la calidad de vida de la población urbana y rural de la entidad, mediante:

- a) El adecuado diseño de las edificaciones en materia de habitabilidad, funcionamiento, higiene y seguridad estructural.
- b) La adecuada integración de las edificaciones a su contexto y la imagen urbana, conservando las características de los centros de población.
- c) La obligación de que todas las edificaciones públicas y privadas que de manera permanente o eventual estén ocupadas por personas, cuenten con los dispositivos de seguridad y emergencia que garanticen su integridad física.

##### **De las denominaciones**

Artículo 3. Para efectos de esta ley se entiende por:

Ley: a la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas en el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Gobierno Estatal: al Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

Reglamento Municipal: al Reglamento Municipal de Construcción que cada uno de los municipios de la entidad elabore, apruebe y ponga en vigencia con base en las disposiciones de la Ley.

Ayuntamiento: al respectivo gobierno de cada municipio de la entidad.

Instancias Gubernamentales: a las unidades administrativas federales, estatales y municipales que concurran en la aplicación de la presente Ley.

Programas: a los instrumentos de ordenación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo regional y urbano del territorio estatal, de los centros de población y de las zonas conurbadas.

Construcción Pública: a toda acción que tenga por objeto construir, conservar, instalar, reparar, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles que, por su naturaleza o por disposición de la ley, estén destinados al servicio público.

Construcción privada: a toda acción que tenga por objeto construir, conservar, instalar, reparar, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles propiedad de os particulares.

Edificaciones: al resultado de una construcción.

Predio: al terreno donde se pretenda llevar al cabo una construcción.

Inmueble: al terreno y construcciones en él existentes.

Lote: a la fracción de terreno resultante de una autorización de fusión o división del suelo.

Centro de población: a las zonas constituidas por las áreas urbanas o urbanizables.

Licencias: a los instrumentos jurídicos por los cuales la autoridad municipal competente autoriza una construcción pública o privada.

## **CAPÍTULO II DE LAS COMPETENCIAS**

### **De las competencias**

Artículo 4. La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de la presente ley, corresponde al Poder Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias.

### **De la obligación de obtener licencias**

Artículo 5. Toda acción que transforme el estado actual o natural de cualquier predio, mediante obras o instalaciones, dentro del territorio estatal, con el objetivo de servir a las actividades humanas, requerirán de la autorización previa y expresa de los ayuntamientos, en los términos de la presente Ley, y el reglamento municipal de construcción correspondiente.

### **Del carácter y propósito de las licencias**

Artículo 6. Las licencias a las que se refiere el presente ordenamiento, son instrumentos que permiten un desarrollo adecuado y armónico de las zonas urbanas, garantizan la habitabilidad en los inmuebles y edificaciones de propiedad pública o privada de los municipios del Estado y contienen las normas a las que deberán sujetarse en su diseño, construcción y operación, el uso y destino, sometiéndose a lo que determinen los programas de desarrollo urbano estatal y municipal.

Artículo 7. El gobierno estatal elaborará un prototipo de reglamento de construcción que podrá ser aplicado por los ayuntamientos que no cuenten con su propio reglamento, o de manera supletoria cuando el reglamento municipal resulte incompleto.

Artículo 8.- Las disposiciones de la presente Ley, serán aplicables como normas reguladoras y los municipios expedirán sus reglamentos de construcción de manera congruente con este ordenamiento.

### **Del apoyo del Estado a los Ayuntamientos.**

Artículo 9. Los ayuntamientos podrán celebrar con el Estado, convenios de coordinación y colaboración técnica, en materia de construcciones, de conformidad con lo que señala la presente Ley.

### **Del uso y destino de los bienes inmuebles**

Artículo 10. El presente ordenamiento reconoce el derecho que tienen los particulares sobre sus bienes inmuebles, ubicados dentro del territorio estatal, los que serán ejercidos por su titular con las limitaciones que dicte el interés público.

Artículo 11. Los bienes inmuebles, cualquiera que fuera su régimen jurídico, se sujetarán a las disposiciones de la Ley y del reglamento municipal de construcción correspondiente

## **TITULO SEGUNDO DE LAS VÍAS PÚBLICAS**

### **CAPITULO I DE LAS VIAS PÚBLICAS.**

#### **De las Vías Públicas.**

Artículo 12.- Vías públicas son todos los espacios que por hecho o por derecho, estén destinados al libre tránsito. En los centros de población permiten que los edificios que las definen reciban asoleamiento, iluminación y ventilación naturales.

Artículo 13.- Son bienes municipales de dominio público, las vías, áreas e instalaciones destinadas a un servicio público.

Artículo 14.- Las vías públicas quedan limitadas por el plano vertical sobre el alineamiento oficial de los predios que las definen.

Artículo 15.- Las vías públicas de hecho, que no aparezcan en los planos oficiales o que no hayan sido reconocidas oficialmente por el ayuntamiento correspondiente, no podrán ser objeto de expedición de la constancia de zonificación, alineamiento, número oficial, licencia de construcción, ni se les podrá dotar de servicios públicos.

## **CAPITULO II DEL USO DE LAS VIAS PÚBLICAS**

Artículo 16.- El uso y aprovechamiento de las vías públicas, para los fines de la presente ley, requerirán autorización previa y expresa del ayuntamiento correspondiente, quien establecerá en cada caso:

Condiciones a las que deberán sujetarse dichas autorizaciones;

Medidas de protección que deberán tomarse; y,

Obras de restitución y mejoramiento de banquetas, guarniciones, pavimentos y áreas verdes.

Artículo 17.- Las personas o entidades a quien se autorice el uso o aprovechamiento de las vías y áreas públicas quedan obligadas a llevar a cabo las reparaciones y mejoramiento que sean motivo de la autorización, o convenir el pago de su importe al ayuntamiento que corresponda cuando éste las lleve a cabo.

## **CAPITULO III DE LAS INSTALACIONES SUPERFICIALES, SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LAS VIAS PÚBLICAS**

Artículo 18.- Para la autorización de obras superficiales, subterráneas o aéreas en las vías públicas se requerirá de la Licencia Municipal de Construcción.

Artículo 19.- Las instalaciones superficiales, subterráneas y aéreas para los servicios públicos de telefonía, energía eléctrica, gas, y cualquier otra, deberán pagar por el uso y aprovechamiento de las vías y áreas públicas durante el tiempo de su permanencia y se sujetaran al reglamento municipal correspondiente.

## **CAPITULO IV DE LA NOMENCLATURA**

Artículo 20.- Cada ayuntamiento deberá establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías, parques, jardines y plazas públicas de su municipio.

Artículo 21.- Los ayuntamientos asignarán un solo número oficial a cada uno de los predios que den frente a vía pública, previa solicitud y pago de derechos correspondiente.

## **CAPITULO V DEL ALINEAMIENTO**

Artículo 22.- El alineamiento oficial es la definición del límite de los predios en colindancia con la vía pública existente o con la prevista en los planos y proyectos debidamente aprobados.

Artículo 23.- Los ayuntamientos expedirán a solicitud del propietario o poseedor constancias de alineamiento, las que deberán contener las afectaciones y restricciones de carácter urbano establecidas en los planos y proyectos debidamente aprobados.

Artículo 24.- Las constancias de alineamiento y número oficial que expidan los ayuntamientos tendrán una vigencia de un año a partir del día siguiente de la fecha de su expedición. Los requisitos, para tal efecto, serán establecidos en el reglamento municipal de construcción correspondiente.

## **TITULO TERCERO DE LOS PERITOS RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA**

### **CAPITULO I DE LA CALIDAD DE PERITO Y DEL PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIRLA**

#### **De la calidad de Perito.**

Artículo 25.- La calidad de perito responsable de obra y la de corresponsable en las materias relativas, se adquiere con la inscripción en el Registro Municipal de Información Urbana correspondiente.

Cuando los municipios no cuenten con un Registro Municipal de Información Urbana, el Instituto, podrá inscribir en el Registro Estatal de Información Regional y Urbana a las personas que deseen adquirir la calidad de responsable de obra y la de corresponsable en las materias relativas

#### **Del procedimiento para adquirir la calidad de Perito.**

Artículo 26.- Para fungir como perito responsable o corresponsable de obra se requiere estar inscrito con ese carácter en el Registro Municipal de Información Urbana o en el Registro Estatal de Información Regional y Urbana, y haber cumplido con el procedimiento siguiente:

El interesado deberá presentar solicitud por escrito ante la instancia correspondiente y acreditar que cuenta con formación y experiencia profesional en la materia.

Presentada la solicitud y acreditada la experiencia y formación profesional del interesado. La Instancia correspondiente, a través de una Comisión Dictaminadora de Peritos Responsables y Corresponsables de Obra, autorizará y ordenará la inscripción en la sección respectiva de su Registro y expedirá la credencial de perito, cuya vigencia será de un año.

#### **De las Comisiones Dictaminadoras de Peritos Responsables y Corresponsables de Obra.**

Artículo 27.- La integración, operación y funcionamiento de las Comisiones Dictaminadoras de Peritos Responsables y Corresponsables de Obra, se establecerá en el reglamento que para tal efecto se expida.

Artículo 28.- Los peritos responsables y corresponsables de obra adquieren el carácter de coadyuvantes de las autoridades estatales y municipales.

Son responsables de la correcta aplicación de las disposiciones de la presente ley y del reglamento municipal de construcción correspondiente, en lo que se refiere al ejercicio de su actividad profesional, así como de las acciones y obras para las cuales hayan otorgado su responsiva.

#### **De los requisitos para obtener la autorización de perito.**

Artículo 29.- Para ser evaluado por la Comisión Dictaminadora respectiva y obtener la autorización de la instancia correspondiente, el interesado deberá acompañar su solicitud, de los documentos siguientes:

- a) Título Profesional expedido por una Institución de Educación Superior, reconocida por la SEP, en licenciaturas de ingeniería Civil, arquitectura o carreras afines.
- b) Cédula profesional que acredite al solicitante estar facultado para ejercer la profesión.
- c) Currículo Vitae, actualizado y con documentos que acrediten su experiencia profesional.
- d) Dos fotografías tamaño infantil a color.
- e) Constancia del domicilio profesional del aspirante.

Los documentos originales se devolverán al interesado previo cotejo que de los mismos haga el Instituto.

#### **De los medios para acreditar el perfil y la experiencia profesional de los peritos.**

Artículo 30.- Los interesados, además del título y cédula profesional, deberán acreditar su experiencia y perfil profesional, a satisfacción del Instituto, con cualquiera de los documentos siguientes:

- a) Títulos o certificados de estudios de posgrado en la materia.
- b) Constancias o diplomas de seminarios o talleres.
- c) Estudios de especialización en la materia.
- d) Constancia de antigüedad laboral.
- e) Documentos oficiales, contratos, convenios, y demás documentos que acrediten participación en obras relativas a la materia de la que se pretende ser perito.
- f) Publicaciones en la materia que haya realizado el aspirante.
- g) Los demás documentos que el solicitante considere pertinentes.



## **De la renovación del registro.**

Artículo 31.- Terminada la vigencia del registro, el interesado podrá solicitar su renovación por un año, presentando la siguiente documentación:

- a) *Currículum Vitae* actualizado.
- b) 2 fotografías a color recientes, tamaño infantil.
- c) Constancia domiciliaria.

Artículo 32.- El Estado podrá convenir con los ayuntamientos la operación del registro de peritos responsables y corresponsables de obra.

## **TITULO CUARTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

### **CAPITULO I DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.**

Artículo 33.- Las construcciones en el territorio estatal estarán sujetas a lo siguiente:

- a) Requerirán de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establezcan en el reglamento municipal de construcción correspondiente;
- b) Se sujetarán a la normatividad contenida en los programas de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a los demás ordenamientos legales aplicables;
- c) Dispondrán de cajones de estacionamiento para vehículos.
- d) Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento, así como la mitigación de defectos negativos hacia las construcciones vecinas.
- e) Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permita satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas.
- f) Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, en su caso;
- g) Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para su utilización por los usuarios;
- h) Cumplirán, cuando corresponda, con las previsiones correspondientes de protección civil, ingeniería sanitaria y para personas con capacidades diferentes, según se establezca en el reglamento municipal respectivo.

### **CAPITULO II DE LA TERMINACION Y SUSPENSION**

Artículo 34.- Una vez concluida parcial o totalmente la obra o demolición, o en los casos de suspensión voluntaria a petición del interesado, se deberá recabar la respectiva constancia

de terminación o suspensión expedida por el ayuntamiento correspondiente, para lo cual proporcionará la licencia de construcción o su prórroga vigente en ambos casos.

Artículo 35.- El ayuntamiento correspondiente otorgara la constancia de terminación o de suspensión voluntarias, una vez que constate que la obra se llevó a cabo de acuerdo con los planos autorizados que forman parte integral de la licencia de construcción.

Artículo 36.- Los ayuntamientos podrán permitir diferencias en las obras ejecutada con respecto al proyecto autorizado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en el alineamiento, el número de niveles y las características autorizadas en la licencia respectiva y se cubran los derechos correspondientes a la modificación del proyecto.

## **TITULO QUINTO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO**

### **CAPITULO I DE LOS REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO.**

Artículo 37.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, e integración al contexto e imagen urbana en la entidad, los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este título y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 38.- Las edificaciones no podrán rebasar el alineamiento con superficies habitables o rentables. Los únicos elementos que podrán sobresalir serán las marquesinas, las que no podrán ser usadas como balcones, y sus dimensiones quedarán establecidas en el reglamento municipal de construcción respectivo.

Artículo 39.- La separación entre edificios nuevos y entre nuevos y existentes, deberá ser de tal manera que no resulten afectados en sus condiciones de asoleamiento.

Artículo 40.- Las edificaciones contarán con espacios para estacionamiento de vehículos, con el número y dimensiones que se establezcan en el programa de desarrollo urbano y el reglamento municipal de construcción correspondiente.

### **CAPITULO II DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO.**

Artículo 41.- Los espacios de los que consten las edificaciones según su uso o tipo, deberán tener las dimensiones y características que se establezcan en el respectivo reglamento de construcción del ayuntamiento correspondiente.

Artículo 42.- Las edificaciones plurifamiliares y las de comercio y servicios, deberán contar con un sistema de almacenamiento y eliminación de basura.

Artículo 43.- La maquinaria y equipo de bombeo instalados en edificaciones habitacionales, oficinas, de salud, educación y cultura, recreativas y para alojamiento, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente.

Artículo 44.- Los establecimientos para consumo de alimentos y bebidas, así como los centros de entretenimiento, deberán estar aislados acústicamente.

Artículo 45.- Los estacionamientos públicos deberán contar con lo siguiente:

- a). Carriles separados para entrada y salida de vehículos.
- b). Área de espera techada para la recepción y entrega de vehículos.
- c). Bardeado en todas sus colindancias con lotes vecinos.
- d). Circulaciones para peatones, independientes de las de vehículos.

Artículo 46.- Las albercas para servicio público deberán contar con equipos de recirculación, filtrado y purificación de agua, boquillas de inyección y rejillas de succión.

### **CAPITULO III DE LOS REQUERIMIENTOS PARA LA HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL.**

Artículo 47.- Las edificaciones deberán estar provistas del servicio de agua potable que permita cubrir las demandas mínimas para el uso autorizado.

Artículo 48.- Las edificaciones deberán estar provistas de servicios sanitarios con el número y tipo de muebles que se establezcan en el respectivo reglamento municipal de construcción.

Artículo 49.- En los casos que se establezca en la reglamentación, las edificaciones deberán contar con uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores con las dimensiones y características que se especifiquen.

Artículo 50.- Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos- biológicos, tóxicos y radiactivos se sujetarán a lo que establezcan las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 51.- Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de protección al ambiente.

Artículo 52.- Los locales en las edificaciones contarán con los medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna en los términos que señale el respectivo reglamento municipal de construcción.

Artículo 53.- Las vialidades así como las zonas ajardinadas de cualquier tipo de construcción, deberán prever áreas y dispositivos de infiltración que permitan la recarga de los mantos acuíferos.

**CAPITULO IV**  
**DE LOS REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y**  
**PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS.**

**De las circulaciones y elementos de circulación.**

Artículo 54.- Todas las edificaciones deberán contar con buzones accesibles desde el exterior.

Artículo 55.- Las edificaciones públicas y privadas deberán garantizar su rápido desalojo en caso de emergencias provocadas por sismos, incendios, explosiones o cualquier otra causa y se sujetarán a lo que la reglamentación municipal establezca en relación con las características de puertas de acceso y de emergencias, circulaciones verticales y horizontales, rampas y, en su caso, de asientos y butacas.

Artículo 56.- Las salidas a vía pública de edificaciones de salud, entretenimiento y recreación contarán con un vestíbulo exterior cubierto dentro de su predio, con las características y dimensiones que fije la reglamentación municipal.

Artículo 57.- Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de sus predios donde desemboque la puerta de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública y, en su caso, un carril de ascenso y descenso de alumnos dentro de su predio, con las características y dimensiones que se establezcan en el reglamento municipal de construcción correspondiente.

Artículo 58.- Cada edificación, según su tipo, deberá respetar las dimensiones de puertas de acceso, intercomunicación y salida, así como las de escaleras y circulaciones horizontales corredores, pasillos y túneles, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación respectiva.

Artículo 59.- Todas las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas.

Artículo 60.- Todas las edificaciones que presten servicio al público deberán contar con salidas de emergencia que conduzcan a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con éstas.

Artículo 61.- En las edificaciones de recreación y entretenimiento se deberán instalar butacas cuya separación y agrupamiento se establecerá en la reglamentación correspondiente.

Artículo 62.- Las gradas que se instalen en edificaciones para la exhibición de deportes y en teatros, deberán garantizar el acceso adecuado a los lugares para los espectadores, su comodidad y desalojo en caso de emergencia.

Artículo 63.- Los edificios que tengan más de cinco niveles, incluida la planta baja, deberán contar al menos con un elevador de pasajeros.

Artículo 64.- Los elevadores de carga, los monta-automóviles, las escaleras eléctricas y las bandas transportadoras no son obligatorios, y sus características de diseño y dimensiones quedarán establecidas en la reglamentación respectiva.

Artículo 65.- Todos los locales destinados a cines, teatros, auditorios, salas de conciertos, aulas escolares y espectáculos deportivos, deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores hacia el área donde se desarrolle la función, espectáculo o evento.

#### **De las previsiones contra incendio.**

Artículo 66.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios, de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento de construcción respectivo.

#### **De los dispositivos de seguridad y protección.**

Artículo 67.- Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación, deberán contar con rejas y desniveles para protección del público, cuyas dimensiones y características se establecerán en la reglamentación municipal.

Artículo 68.- Los aparatos mecánicos de ferias, deberán contar con rejas o barras con las dimensiones y características que se señalen en la reglamentación correspondiente.

Artículo 69.- Los locales destinados a depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades que correspondan al tipo de explosivo o combustible, y a la ley federal de armas de fuego y explosivos.

Artículo 70.- Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y condiciones que determine la reglamentación municipal.

Artículo 71.- Las edificaciones mencionadas en ésta sección deberán contar con un local destinado a servicio médico, con botiquín de primeros auxilios y servicios sanitarios.

Artículo 72.- Las albercas públicas deberán contar con los elementos y medidas de seguridad que establezca la reglamentación respectiva.

### **CAPITULO V DE LOS REQUERIMIENTOS PARA LA INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA**

Artículo 73.- Las edificaciones que se proyectan en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la federación o del estado, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Estado, o el ayuntamiento respectivo, según corresponda.

## **CAPITULO VI DE LAS INSTALACIONES**

### **De las instalaciones hidráulicas y sanitarias.**

Artículo 74.- Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las edificaciones incluyendo cisternas, tinacos, tuberías, fosas sépticas y cualquier otra, quedarán establecidas en las características, dimensiones, operatividad y funcionamiento del reglamento municipal de construcción respectivo.

Artículo 75.- Los conjuntos habitacionales de cualquier tipo, así como las edificaciones de más de cinco niveles incluyendo planta baja, deberán contar con cisternas para el almacenamiento de agua potable, equipadas con sistemas de bombeo.

Artículo 76.- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria al interior de los conjuntos habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y cualesquiera otras edificaciones de gran magnitud, requerirán de un dictamen especial emitido por el organismo operador del municipio.

Artículo 77.- Los muebles sanitarios, en todos los casos, deberán ser de bajo consumo de agua.

Artículo 78.- El reglamento municipal de construcción señalará las edificaciones que deberán contar con instalaciones separadas para aguas pluviales, jabonosas y negras, las cuales se canalizarán por sus respectivos albañales para su uso, tratamiento, aprovechamiento y desalojo.

Artículo 79.- En ningún caso se permitirá el uso de gárgolas o canales que descarguen el agua pluvial en chorro fuera de los límites del predio, especialmente a la vía pública.

Artículo 80.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el ayuntamiento respectivo podrá autorizar el uso de fosas sépticas con procesos de transformación rápida, en la que descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios. Las aguas jabonosas deberán descargarse directamente en pozos de absorción.

Artículo 81.- Las gasolineras y los talleres de reparación y mantenimiento de vehículos, deberán contar, en todos los casos, con trampas de grasa en las tuberías de agua residual antes de su conexión a los colectores públicos.

### **De las instalaciones eléctricas.**

Artículo 82.- Los proyectos de las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán contener lo que establezca el reglamento municipal de construcción correspondiente.

Artículo 83.- Los niveles de iluminación y las tomas de corriente de cada local de que consten las edificaciones, se precisaran en la reglamentación correspondiente.

Artículo 84.- Los proyectos de instalación eléctrica deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a). Diagrama unifilar.
- b). Cuadro de distribución de cargas por circuito.
- c). Planos en planta y elevación.
- d). Croquis de localización del predio.
- e). Relación de materiales y equipo.
- f). Memoria técnico-descriptiva.

Artículo 85.- Las edificaciones de salud, de recreación y de comunicaciones y transportes, deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas de curaciones, quirófanos, salas de expulsión, indicadores de salidas de emergencia y cualquier otro elemento o local indispensable para garantizar la seguridad de las personas.

#### **De las instalaciones de combustibles.**

Artículo 86.- Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

#### **De las instalaciones telefónicas.**

Artículo 87.- Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las disposiciones que se establezcan en la reglamentación correspondiente.

### **TITULO SEXTO DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES.**

#### **CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 88.- El proyecto, ejecución y mantenimiento de las edificaciones, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, ya sea bajo cargas normales o accidentales, deberá cumplir con lo que se establezca en el reglamento municipal de construcción respectivo.

Artículo 89.- Las edificaciones deberán garantizar los niveles de seguridad adecuados contra fallas estructurales, así como su comportamiento estructural en condiciones normales de operación, ya sea que se trate de edificaciones nuevas, de modificaciones, ampliaciones, reparaciones o demoliciones.

#### **CAPITULO II DE LAS CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LAS EDIFICACIONES**

Artículo 90.- El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos de los sismos y el viento.

Artículo 91.- Todas las edificaciones deberán separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de cinco centímetros debiendo quedar libre de toda obstrucción.

### **CAPITULO III DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL**

Artículo 92.- Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida estimada.

No rebasar ningún estado límite de servicio ante la combinación de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos que se establezcan en el reglamento municipal correspondiente, enfatizando el diseño por sismo y viento, así como de las cimentaciones.

Artículo 93.- En el diseño de toda estructura, deberá tomarse en cuenta: los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento.

Artículo 94.- La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de las acciones permanentes, variables y accidentales que puedan actuar sobre ella.

Artículo 95.- Toda edificación se sustentará mediante una cimentación apropiada y no podrá ser desplantada, en ningún caso, sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desechos.

Artículo 96.- Los terrenos naturales compactos, así como los rellenos artificiales que no contengan materiales degradables y que hayan sido adecuadamente compactados, serán los únicos aceptables para soportar la cimentación de las edificaciones.

Artículo 97.- La capacidad de carga de los suelos para cimentaciones se calculará por métodos analíticos o empíricos debidamente comprobados, o se podrá determinar con pruebas de carga.

Artículo 98.- En el diseño de excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio.

Artículo 99.- Los muros de contención exteriores para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal modo que no rebasen los estados límite de falla, relativos a volteo, desplazamiento del muro, falta de cimentación del mismo o del talud que lo soporta o de rotura estructural.



## **CAPITULO IV DE LAS EDIFICACIONES DAÑADAS**

Artículo 100.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante el ayuntamiento respectivo, los daños de que tenga conocimiento y que se presenten en dicho inmueble, así como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento debido al peso propio de la edificación o de las cargas adicionales que actúen sobre ella o al deterioro de los materiales e instalaciones.

Artículo 101.- Las edificaciones dañadas se sujetarán a los dictámenes técnicos respectivos y a los procedimientos de reconstrucción o demolición, según el caso, que se establezcan en el reglamento municipal correspondiente.

## **CAPITULO V DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y DE LAS MODIFICACIONES**

Artículo 102.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos, debido a obras viales o de otro tipo, así como tapias, obras falsas y cimbras, deberán diseñarse para cumplir con los requisitos de seguridad que se establezcan en la reglamentación correspondiente.

Artículo 103.- Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deberán ser sometidas, antes de su uso a una prueba de carga, avalada por el ayuntamiento respectivo.

Artículo 104.- Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su estructura, serán motivo de una revisión estructural a fin de garantizar que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto así como su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad.

## **TITULO SÉPTIMO DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

### **CAPITULO I DE LAS GENERALIDADES**

Artículo 105.- Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en las vías publicas.

Artículo 106.- En todas las obras en proceso deberá mantenerse una copia de la licencia de construcción, así como de los planos autorizados, y estar a disposición de los supervisores del ayuntamiento respectivo.

Artículo 107.- Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse sobre la banqueta de la vía pública y los vehículos que los carguen o descargue podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios y bajo las condiciones que fije el ayuntamiento respectivo.

Artículo 108.- Los escombros, producto de excavaciones, materiales y cualquier otro obstáculo para el tránsito peatonal y vehicular en la vía pública, originados por obras públicas y privadas, serán protegidos por barreras y señalados adecuadamente con banderas, cintas y letreros durante el día, y durante la noche, adicionalmente con señales luminosas claramente visibles.

Artículo 109.- Los propietarios de las obras que sean suspendidas por cualquier causa, quedan obligados a limitar sus predios con cercas o bardas a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 110.- Cuando por cualquier motivo se interrumpa una construcción se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar daños a las edificaciones y predios colindantes o a la vía pública y su infraestructura. Así mismo se colocarán barreras y señalamiento adecuados para evitar cualquier accidente.

## **CAPITULO II DE LA SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS**

Artículo 111.- Durante la ejecución de cualquier edificación, el perito responsable de obra o el propietario de la misma tomara las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo que se establezca en el reglamento municipal respectivo.

Artículo 112.- En las obras de construcción deberá proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y servicios sanitarios.

Artículo 113.- Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado, tanto al interior de la obra, como a las edificaciones colindantes.

Artículo 114.- Los trabajadores de cualquier obra, deberán utilizar el equipo de protección personal que la misma amerite.

## **TITULO OCTAVO DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO**

### **CAPITULO ÚNICO DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES**

Artículo 115.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestias o peligro para las personas o los bienes; reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones.

Artículo 116.- Las edificaciones no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas o muertas, o el funcionamiento estructural con los que fueron diseñadas.

Artículo 117.- Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza.

Artículos 118.- En zonas urbanas, los predios baldíos o con construcciones suspendidas, deberán estar bardeados o cercados y mantenerse libres de escombros y basura.

## **TITULO NOVENO DE LAS AMPLIACIONES Y OBRAS DE MEJORAMIENTO.**

### **CAPITULO ÚNICO DE LAS AMPLIACIONES**

Artículo 119.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el programa de desarrollo urbano respectivo, permite el nuevo uso, así como la densidad e intensidad de ocupación del suelo.

Artículo 120.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al medio ambiente y la integración del contexto e imagen urbanos, establecidos en el presente ordenamiento para obras nuevas.

Artículo 121.- En las obras de ampliación no se podrá sobrepasar los límites de resistencia estructural, las capacidades de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y autorización correspondiente.

Artículo 122.- Las obras menores relativas al mejoramiento de los inmuebles, tales como pintura, aplanados, carpintería y cancelería y todas aquellas de índole similar, no requerirán de licencia de construcción, para lo cual será suficiente que el interesado presente al ayuntamiento un aviso donde se describan los trabajos que pretende realizar.

## **TITULO DÉCIMO DE LAS DEMOLICIONES**

### **CAPITULO ÚNICO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIÓN**

Artículo 123.- Las demoliciones de edificaciones se sujetarán en su procedimiento a los que establezca el reglamento municipal correspondiente, según sus características y magnitud.

Artículo 124.- Las demoliciones de edificaciones superiores a los noventa metros cuadrados deberán contar con la responsiva de un perito responsable de obra.

Artículo 125.- Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del gobierno federal, del estado o del municipio, requerirá previamente de la autorización correspondiente y requerirá, en todos los casos, la responsiva de un perito responsable de obra.

Artículo 126.- Los materiales de desecho y escombros producto de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo máximo de treinta días hábiles contados a partir del término de la demolición..

## **TITULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

### **CAPITULO UNICO**

Artículo 127.- Las medidas de seguridad son determinaciones preventivas ordenadas por el ayuntamiento, que serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo en que persistan las causas que las motivaron.

Las medidas de seguridad tendrán como objetivo evitar la consolidación de acciones o hechos contrarios a las disposiciones contenidas en esta ley y el reglamento municipal de construcción que corresponda, así como los daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones explotaciones y obras de cualquier índole, por existir deficiencias en su edificación, ser de mala calidad los materiales empleados, estar en estado ruinoso o presentar otra circunstancia análoga.

Artículo 128.- Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades competentes son:

- a) Suspensión temporal, parcial o total de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios.
- b) Desocupación o desalojo parcial o total de predios o inmuebles.
- c) Prohibición de actos de utilización de inmuebles.
- d) Demolición parcial o total;
- e) Retiro de materiales e instalaciones
- f) Evacuación de personas y bienes.
- g) Cualquier otra acción o medida que tienda a garantizar el orden legal y el estado de derecho, así como evitar daños a personas o bienes.

## **TITULO DECIMO SEGUNDO DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS**

### **CAPITULO I DE LAS VISITAS DE INSPECCION**

Artículo 129.- Una vez expedida la licencia de construcción, el Estado y los ayuntamientos ejercerán sus funciones, de conformidad con lo previsto en la ley y el reglamento municipal de construcción respectivo.

Artículo 130.- Las inspecciones deberán verificar que las edificaciones en proceso de construcción o terminadas, cumplan con las disposiciones del reglamento municipal de construcción respectivo.

## **CAPITULO II DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 131.- Las infracciones a las disposiciones de esta ley, se sancionarán por el Estado o por el ayuntamiento respectivo, con:

- a) Clausura provisional, parcial o total de las instalaciones, construcciones y obras.
- b) Suspensión provisional, definitiva, parcial o total de construcciones;
- c) Demolición parcial o total de construcciones;
- d) Retiro de materiales o instalaciones;
- e) Revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas,
- f) Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción;
- g) Suspensión o cancelación de la inscripción del perito en el Registro Estatal de Información Regional y Urbana o del Registro Municipal de Información Urbana que corresponda

Artículo 132.- Las sanciones se impondrán sin perjuicio de las medidas de seguridad que, en su caso, se hubiesen adoptado, y serán independientes de la responsabilidad civil o penal que se finque por los hechos o actos constitutivos de la infracción administrativa.

La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente, como medida de seguridad o sanción, será ejecutada por el afectado o infractor a su costa y dentro del plazo que fije la resolución respectiva. En caso contrario, la autoridad la mandará ejecutar por cuenta y cargo del afectado o infractor y su monto constituirá un crédito fiscal.

## **CAPITULO III DEL RECURSO DE QUEJA**

Artículo 133.- En contra de las resoluciones emitidas por la autoridad que sancione la ejecución de una construcción, procederá el recurso de queja y tendrá por propósito la revocación, modificación o confirmación del acto impugnado.

Artículo 134.- El recurso de queja deberá interponerse por escrito, ante el superior jerárquico de la autoridad emisora del acto que se recurre, dentro de un plazo de tres días contados a partir del día siguiente a aquél en que surta sus efectos la notificación del mismo.

En caso de que la autoridad emisora del acto que se recurre no tenga un superior jerárquico, se interpondrá ante la propia autoridad emisora.

Artículo 135.- El escrito de interposición del recurso de queja deberá señalar:

- a) La autoridad a quien se dirige;
- b) El nombre del recurrente y, en su caso, del tercero perjudicado, así como el domicilio que señale para oír y recibir notificaciones y documentos;
- c) El acto o resolución administrativa que impugna, así como la fecha en que le fue notificado;
- d) La autoridad emisora del acto o resolución que recurre;
- e) La descripción de los hechos que son antecedentes del acto o resolución que recurre;
- f) Los agravios que le causan y los argumentos de derecho que se hagan valer en contra del acto o resolución recurridas; y,
- g) Las pruebas que se ofrezcan, relacionándolas con los hechos que se mencionen.

Artículo 136.- Con el escrito de interposición del recurso de queja se deberán acompañar:

- a) Los documentos que acrediten la personalidad del promovente, cuando actúe a nombre de otro o de persona moral;
- b) El documento en que conste el acto o resolución recurrida;
- c) La constancia de notificación del acto impugnado; y
- d) Las pruebas que se ofrezcan.

Artículo 137.- En caso de que el recurrente no cumpla con alguno de los requisitos o no acompañe los documentos que se señalan en los dos artículos anteriores, la autoridad que conozca del recurso, deberá prevenirlo por escrito por una sola vez para que en un término de cinco días subsane la omisión. Si transcurrido ese plazo el recurrente no desahoga en sus términos la prevención, el recurso se tendrá por no interpuesto.

Artículo 138.- Admitido el recurso, el superior jerárquico, en su caso, requerirá a la autoridad contra la que se hubiere interpuesto, para que rinda un informe con justificación sobre la materia de la queja, dentro de un plazo de tres días y dentro de tres días siguientes dictará la resolución que proceda, notificándola al recurrente en los términos previstos en los artículos 37 y 38 del Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz-Llave.

Artículo 139.- Contra la resolución que recaiga al recurso de queja procede el juicio contencioso ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Poder Judicial del Estado.

### **TRANSITORIOS**

ÚNICO.- La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

Xalapa-Enríquez Veracruz, a 26 de enero de dos mil diez.

**ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN  
EL GOBERNADOR DEL ESTADO.**

**LIC. FIDEL HERRERA BELTRÁN**