

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

Ley publicada en la Gaceta Oficial Órgano del Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, de treinta y uno de marzo del año dos mil diez, número extraordinario 103.

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.— Gobernador del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

2010 Año del Bicentenario de la Independencia Nacional y del Centenario de la Revolución Mexicana.

Xalapa-Enríquez, Ver., a 9 de marzo de 2010.
Oficio número 070/2010.

Fidel Herrera Beltrán, Gobernador del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, a sus habitantes sabed:

Que la Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado se ha servido dirigirme la siguiente Ley para su promulgación y publicación: Ley número 823 que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado.

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos.— Poder Legislativo.—Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave.

La Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Veracruz de Ignacio de la Llave, en uso de la facultad que le confieren los artículos 33 fracción I y 38 de la Constitución Política local; 18 fracción I y 47 segundo párrafo de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 75 y 76 del Reglamento para el Gobierno Interior del Poder Legislativo; y en nombre del pueblo, expide la siguiente:

Ley número 823 que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

TÍTULO 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 objeto establecer las bases para diseñar, realizar, modificar y operar las construcciones 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:

I. El adecuado diseño de las edificaciones en materia de habitabilidad, funcionamiento, higiene y seguridad estructural;

II. La correcta integración de las edificaciones a su contexto y la imagen urbana, conservando las características de los centros de población, el patrimonio arquitectónico, histórico y artístico; y

III. 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:

I. Ley: La Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

II. Gobierno Estatal: el Poder Ejecutivo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;

III. Reglamento Municipal: el 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;

IV. Ayuntamiento: el Gobierno de cada municipio de la entidad;

V. Instancias gubernamentales: las unidades administrativas federales, estatales y municipales que concurran en la aplicación de la presente ley;

VI. Programas: 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;

VII. Construcción pública: 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;

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

IX. Edificaciones: el resultado de una construcción;

X. Predio: el terreno donde se pretenda llevar a cabo una construcción;

XI. Inmueble: el terreno y construcciones en él existentes;

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

XIII. Centro de población: las zonas constituidas por las áreas urbanas o urbanizables; y

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

CAPÍTULO II 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, requerirá 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, en los términos de los programas de desarrollo urbano estatal y municipal.

Artículo 7. Los ayuntamientos expedirán sus reglamentos de construcciones con apego a las disposiciones de esta ley, o aplicarán supletoriamente el Reglamento Estatal de la materia, que expedirá al efecto el Ejecutivo del Estado.

Del Apoyo del Estado a los Ayuntamientos

Artículo 8. 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 9. 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 10. Los bienes inmuebles, cualquiera que fuere su régimen jurídico, se sujetarán a las disposiciones de esta ley y del Reglamento Municipal de Construcción correspondiente.

TÍTULO SEGUNDO

De las Vías Públicas

CAPÍTULO I

De las Vías Públicas

Artículo 11. 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 12. Son bienes municipales de dominio público las vías, áreas e instalaciones destinadas a un servicio público.

Artículo 13. Las vías públicas quedan limitadas por el plano vertical sobre el alineamiento oficial de los predios que las definen.

Artículo 14. 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.

CAPÍTULO II Del Uso de las Vías Públicas

Artículo 15. El uso y aprovechamiento de las vías públicas, para los fines de la presente ley, requerirán autorización previa y expresa del ayuntamiento correspondiente, el que establecerá en cada caso:

I. Condiciones a las que deberán sujetarse dichas autorizaciones;

II. Medidas de protección que deberán tomarse; y

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

Artículo 16. Las personas o entidades a quienes 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.

CAPÍTULO III De las Instalaciones Superficiales, Subterráneas y Aéreas en las Vías Públicas

Artículo 17. Para la autorización de obras superficiales, subterráneas o aéreas en las vías públicas se requerirá de la licencia municipal de construcción.

Artículo 18. Las instalaciones superficiales, subterráneas y aéreas para los servicios públicos de telefonía, energía eléctrica, gas o cualquiera otra, causarán derechos que se pagarán al ayuntamiento correspondiente por el uso y aprovechamiento de las vías y áreas públicas durante el tiempo de su permanencia y se sujetarán al Reglamento Municipal respectivo.

CAPÍTULO IV De la Nomenclatura

Artículo 19. Cada ayuntamiento deberá establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías, parques, jardines y plazas públicas de su municipio.

Artículo 20. 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 correspondientes.

CAPÍTULO V Del Alineamiento

Artículo 21. 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 22. 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 23. Las constancias de alineamiento y número oficial que expidan los ayuntamientos tendrán una vigencia de un año a partir del día siguiente a la fecha de su expedición.

Los requisitos, para tal efecto, serán establecidos en el Reglamento Municipal de construcción correspondiente.

TÍTULO TERCERO **De los Peritos Responsables y Corresponsables de Obra**

CAPÍTULO I **De la Calidad de Perito y del Procedimiento para Adquirirla**

Artículo 24. 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 Veracruzano de Desarrollo Urbano Regional y Vivienda 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.

Artículo 25. 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 26. 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 27. Los peritos responsables y corresponsables de obra serán coadyuvantes de las autoridades estatales y municipales en 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 28. Para ser evaluado por la Comisión Dictaminadora respectiva y obtener la autorización de la instancia correspondiente, el interesado deberá acompañar su solicitud con los documentos siguientes:

I. Título profesional expedido por una institución de educación superior, reconocida por la Secretaría de Educación Pública, en licenciaturas de Ingeniería Civil, Arquitectura o carreras afines;

II. Cédula profesional que acredite al solicitante estar facultado para ejercer la profesión;

III. Currículo vitae, actualizado y con documentos que acrediten su experiencia profesional;

IV. Dos fotografías tamaño infantil a color; y

V. Constancia del domicilio profesional del aspirante.

Los documentos originales se devolverán al interesado previo cotejo que de los mismos haga el Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano Regional y Vivienda.

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

Artículo 29. Los interesados, además del título y cédula profesional, deberán acreditar su experiencia y perfil profesional, a satisfacción del Instituto Veracruzano de Desarrollo Urbano Regional y Vivienda, con cualquiera de los documentos siguientes:

I. Títulos o certificados de estudios de posgrado en la materia.

II. Constancias o diplomas de seminarios o talleres;

III. Estudios de especialización en la materia;

IV. Constancia de antigüedad laboral;

V. Constancias oficiales, contratos, convenios y demás documentos que acrediten participación en obras relativas a la materia de la que se pretende ser perito;

VI. Publicaciones en la materia que haya realizado el aspirante; y

VII. Los demás documentos que el solicitante considere pertinentes.

De la Renovación del Registro

Artículo 30. Terminada la vigencia del registro, el interesado podrá solicitar su renovación hasta por dos años, presentando la siguiente documentación:

I. Currículo vitae actualizado;

II. 2 fotografías a color recientes, tamaño infantil; y

III. Constancia domiciliaria.

Artículo 31. El estado podrá convenir con los ayuntamientos la operación del Registro de Peritos Responsables y Corresponsables de Obra.

TÍTULO CUARTO **De las licencias de construcción**

CAPÍTULO I **De las licencias de construcción**

Artículo 32. Las construcciones en el territorio estatal estarán sujetas a lo siguiente:

I. Requerirán de la correspondiente licencia de construcción, salvo los casos de excepción que se establezcan en el Reglamento Municipal de Construcción correspondiente;

II. Se sujetarán a la normatividad contenida en los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes y, en su caso, a los demás ordenamientos legales aplicables;

III. Dispondrán de cajones de estacionamiento para vehículos;

IV. Garantizarán la iluminación, ventilación y asoleamiento, así como la mitigación de defectos negativos hacia las construcciones vecinas;

V. Cumplirán los requisitos de seguridad estructural que les permitan satisfacer los fines para los cuales fueron proyectadas;

VI. Estarán provistas de los servicios básicos de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, en su caso;

VII. Dispondrán de espacios y muebles sanitarios de bajo consumo de agua, en número suficiente para su utilización por los usuarios; y

VIII. Cumplirán, cuando corresponda, con las previsiones correspondientes de protección civil, ingeniería sanitaria y para personas con discapacidades, según se establezca en el Reglamento Municipal respectivo.

CAPÍTULO II **De la Terminación y Suspensión**

Artículo 33. 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 se proporcionará la licencia de construcción o su prórroga vigente en ambos casos.

Artículo 34. El ayuntamiento correspondiente otorgará la constancia de terminación o de suspensión voluntaria, 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 35. Los ayuntamientos podrán permitir diferencias en las obras ejecutadas 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.

TÍTULO QUINTO Del Proyecto Arquitectónico

CAPÍTULO I De los Requerimientos del Proyecto Arquitectónico

Artículo 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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.

CAPÍTULO II De las Condiciones de Habitabilidad y Funcionamiento

Artículo 40. Los espacios de los que consten las edificaciones, según su uso o tipo, deberán tener las dimensiones y características que se establezcan en el Reglamento de Construcción del ayuntamiento correspondiente.

Artículo 41. Las edificaciones plurifamiliares y las de comercio y servicios deberán contar con un sistema de almacenamiento y eliminación de basura.

Artículo 42. La maquinaria y equipo de bombeo instalados en edificaciones habitacionales, de oficinas, de salud, de educación, recreativas y para alojamiento, deberán estar aisladas en locales acondicionados acústicamente.

Artículo 43. Los establecimientos para consumo de alimentos y bebidas, así como los centros de entretenimiento, deberán estar aislados acústicamente.

Artículo 44. Los estacionamientos públicos deberán contar con lo siguiente:

- I. Carriles separados para entrada y salida de vehículos;
- II. Área de espera techada para la recepción y entrega de vehículos;
- III. Barda en todas sus colindancias con lotes vecinos; y
- IV. Circulaciones para peatones, independientes de las de vehículos.

Artículo 45. Las albercas para servicio público deberán contar con equipos de recirculación, filtrado y purificación de agua, boquillas de inyección y rejillas de succión.

CAPÍTULO III

De los Requerimientos para la Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental

Artículo 46. Las edificaciones deberán estar provistas del servicio de agua potable que permita cubrir las demandas mínimas para el uso autorizado.

Artículo 47. 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 48. 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 49. Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos-biológicos, tóxicos y radiactivos se sujetarán a lo que establezcan las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 50. 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 51. 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 52. 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.

CAPÍTULO IV

De los Requerimientos de Comunicación y Prevención de Emergencias De las Circulaciones y Elementos de Circulación

Artículo 53. Todas las edificaciones deberán contar con buzones accesibles desde el exterior.

Artículo 54. 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 55. 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 56. 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, con las características y dimensiones que se establezcan en el Reglamento Municipal de Construcción correspondiente.

Artículo 57. 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 58. Todas las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas.

Artículo 59. 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 ésta.

Artículo 60. En las edificaciones de recreación y entretenimiento se deberán instalar butacas cuya separación y agrupamiento se establecerá en la reglamentación correspondiente.

Artículo 61. 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 62. Los edificios que tengan más de cinco niveles, incluida la planta baja, deberán contar al menos con un elevador de pasajeros.

Artículo 63. 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 64. 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 65. Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir incendios, de acuerdo a lo que se establezca en el Reglamento de Construcción respectivo.

De los Dispositivos de Seguridad y Protección

Artículo 66. 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 67. Los locales destinados a depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades competentes en términos de la legislación aplicable.

Artículo 68. Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y condiciones que determine la reglamentación municipal.

Artículo 69. Las edificaciones mencionadas en esta sección deberán contar con un local destinado a servicio médico, con botiquín de primeros auxilios y servicios sanitarios.

Artículo 70. Las albercas públicas deberán contar con los elementos y medidas de seguridad que establezca la reglamentación respectiva.

CAPÍTULO V **De los Requerimientos para la Integración al Contexto e Imagen Urbana**

Artículo 71. Las edificaciones que se proyecten 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.

CAPÍTULO VI **De las instalaciones De las Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias**

Artículo 72. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias de las edificaciones, como cisternas, tinacos, tuberías, fosas sépticas o cualquiera otra, quedarán sujetas en sus características, dimensiones, operatividad y funcionamiento a las disposiciones del Reglamento Municipal de Construcción respectivo.

Artículo 73. Los conjuntos habitacionales de cualquier tipo, así como las edificaciones de más de cinco niveles, incluida la planta baja, deberán contar con cisternas para el almacenamiento de agua potable, equipadas con sistemas de bombeo.

Artículo 74. 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 de agua y saneamiento del municipio.

Artículo 75. Los muebles sanitarios, en todos los casos, deberán ser de bajo consumo de agua.

Artículo 76. 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 77. 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 78. 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 las que descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios. Las aguas jabonosas deberán descargarse directamente en pozos de absorción.

Artículo 79. 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 80. Los proyectos de las instalaciones eléctricas de las edificaciones se sujetarán a lo que establezca el Reglamento Municipal de Construcción correspondiente.

Artículo 81. Los niveles de iluminación y las tomas de corriente de cada local de que consten las edificaciones se precisarán en la reglamentación correspondiente.

Artículo 82. Los proyectos de instalación eléctrica deberán contener como mínimo lo siguiente:

- I. Diagrama unifilar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos en planta y elevación;
- IV. Croquis de localización del predio;
- V. Relación de materiales y equipo; y
- VI. Memoria técnico-descriptiva.

Artículo 83. 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 84. Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

De las Instalaciones Telefónicas

Artículo 85. Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las disposiciones que se establezcan en la reglamentación correspondiente.

TÍTULO SEXTO

De la Seguridad Estructural de las Construcciones

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 86. 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 87. 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.

CAPÍTULO II

De las Características Estructurales de las Edificaciones

Artículo 88. 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 89. Todas las edificaciones deberán separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia mínima de cinco centímetros, libres de toda obstrucción.

CAPÍTULO III

De los Criterios de Diseño Estructural

Artículo 90. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I. 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; y

II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante la combinación de acciones que correspondan 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 91. En el diseño de toda estructura, deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento.

Artículo 92. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de las acciones permanentes, variables y accidentales que puedan actuar sobre ella.

Artículo 93. Toda edificación se sustentará mediante una cimentación apropiada y no podrá ser desplantada, en ningún caso, sobre tierra vegetal, rellenos sueltos o desechos.

Artículo 94. 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 95. 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 96. En el diseño de excavaciones se considerarán los estados límite de falla y de servicio.

Artículo 97. 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.

CAPÍTULO IV

De las Edificaciones Dañadas

Artículo 98. 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 puedan ser debidos a efectos de sismo, viento, explosión, incendio o 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 99. 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.

CAPÍTULO V

De las Obras Provisionales y de las Modificaciones

Artículo 100. 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 101. 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 102. 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.

TÍTULO SÉPTIMO

Del Proceso de Construcción

CAPÍTULO I

De las Generalidades

Artículo 103. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en las vías públicas.

Artículo 104. 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 105. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse sobre las banquetas públicas y los vehículos que los carguen o descarguen podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios y bajo las condiciones que fije el ayuntamiento respectivo.

Artículo 106. Los escombros, producto de excavaciones, materiales y cualquier otro obstáculo para el tránsito peatonal y vehicular en la vía pública, originados por obras públicas o 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 107. 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 108. Cuando por cualquier motivo se interrumpa una construcción deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar daños a las edificaciones y predios colindantes o a la vía pública y su infraestructura. Asimismo, se colocarán barreras y señalamientos adecuados para evitar cualquier accidente.

CAPÍTULO II **De la Seguridad e Higiene en las Obras**

Artículo 109. Durante la ejecución de cualquier edificación, el perito responsable de obra o el propietario de la misma tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y las de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo que se establezca en el Reglamento Municipal respectivo.

Artículo 110. En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y sanitarios.

Artículo 111. 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 112. Los trabajadores de toda obra deberán utilizar el equipo de protección personal que la misma amerite.

TÍTULO OCTAVO **Del uso, Operación y Mantenimiento**

CAPÍTULO ÚNICO **Del Uso, Operación y Mantenimiento** **de Predios y Edificaciones**

Artículo 113. 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 114. Las edificaciones no podrán destinarse a usos que modifiquen las cargas vivas o muertas o el funcionamiento estructural con los que fueron diseñadas.

Artículo 115. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza.

Artículo 116. En zonas urbanas, los predios baldíos o con construcciones suspendidas deberán estar bardeados o cercados y mantenerse libres de escombros y basura.

TÍTULO NOVENO **De las Ampliaciones y Obras de Mejoramiento**

CAPÍTULO ÚNICO **De las Ampliaciones**

Artículo 117. 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 118. Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al medio ambiente e integración al contexto e imagen urbanos, establecidos en el presente ordenamiento para obras nuevas.

Artículo 119. En las obras de ampliación no podrán sobrepasarse los límites de resistencia estructural, las capacidades de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones, excepto en los casos en que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y autorización correspondiente.

Artículo 120. 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.

TÍTULO DÉCIMO **De las Demoliciones**

CAPÍTULO ÚNICO **De las Medidas Preventivas en Demolición**

Artículo 121. Las demoliciones de edificaciones se sujetarán en su procedimiento a lo que establezca el Reglamento Municipal correspondiente, según sus características y magnitud.

Artículo 122. Las demoliciones de edificaciones superiores a los noventa metros cuadrados deberán contar con la responsiva de un perito responsable de obra.

Artículo 123. 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, en todos los casos, la responsiva de un perito responsable de obra.

Artículo 124. Los materiales de desecho y escombros producto de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo máximo de treinta días hábiles, contado a partir de que se concluyó la demolición.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO **De las Medidas de Seguridad**

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 125. Las medidas de seguridad son determinaciones preventivas ordenadas por el ayuntamiento, que serán de ejecución inmediata y durarán todo el tiempo 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, encontrarse en estado ruinoso o presentar otra circunstancia análoga.

Artículo 126. Las medidas de seguridad que podrán adoptar las autoridades competentes son:

I. Suspensión temporal, parcial o total de la construcción, instalación, explotación, obras o servicios;

II. Desocupación o desalojo parcial o total de predios o inmuebles;

III. Prohibición de actos de utilización de inmuebles;

IV. Demolición parcial o total;

V. Retiro de materiales e instalaciones;

VI. Evacuación de personas y bienes; y

VII. 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.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO **De las Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos**

CAPÍTULO I **De las Visitas de Inspección**

Artículo 127. Una vez expedida la licencia de construcción, el estado y los ayuntamientos ejercerán sus funciones, de conformidad con lo previsto en esta ley y el Reglamento Municipal de Construcción respectivo.

Artículo 128. Las inspecciones deberán verificar que las edificaciones en proceso de construcción o terminadas cumplan con las disposiciones del Reglamento Municipal de Construcción respectivo.

CAPÍTULO II **De las Infracciones y Sanciones**

Artículo 129. Las infracciones a las disposiciones de esta ley se sancionarán por el ayuntamiento respectivo, en términos del reglamento correspondiente, con:

I. Clausura provisional, parcial o total de las instalaciones, construcciones y obras;

II. Suspensión provisional, definitiva, parcial o total de construcciones;

III. Demolición parcial o total de construcciones;

IV. Retiro de materiales o instalaciones;

V. Revocación de las autorizaciones o licencias otorgadas;

VI. Multa, atendiendo a la gravedad de la infracción; y

VII. Suspensión o cancelación de la inscripción del perito en el Registro Estatal de Información Regional y Urbana o en el Registro Municipal de Información Urbana que corresponda.

Artículo 130. Las sanciones se impondrán sin perjuicio de las medidas de seguridad que, en su caso, se hubieren adoptado, y serán independientes de la responsabilidad civil o penal que corresponda.

La demolición parcial o total que ordene la autoridad competente, como medida de seguridad o sanción, será ejecutada por el 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 infractor y su monto constituirá un crédito fiscal a favor del municipio.

CAPÍTULO III Del Recurso de Queja

Artículo 131. 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 o modificación del acto impugnado.

Artículo 132. El recurso de queja deberá interponerse por escrito, ante el superior jerárquico de la autoridad emisora del acto que se recurra, dentro de un plazo de tres días contados a partir del día siguiente a aquel en que surta sus efectos la notificación del mismo.

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

Artículo 133. El escrito de interposición del recurso de queja deberá señalar:

- I. La autoridad a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente y, en su caso, del tercero perjudicado, así como el domicilio que se señale para oír y recibir notificaciones y documentos;
- III. El acto o resolución administrativa que se impugna, así como la fecha en que le fue notificado;
- IV. La autoridad emisora del acto o resolución que se recurre;
- V. La descripción de los hechos que son antecedentes del acto o resolución que se recurre;
- VI. Los agravios que se causan y los argumentos de derecho que se hagan valer en contra del acto o resolución recurrido; y
- VII. Las pruebas que se ofrezcan, relacionándolas con los hechos que se mencionen.

Artículo 134. Al escrito de interposición del recurso de queja deberán acompañarse:

- I. Los documentos que acrediten la personalidad del promovente;
- II. El documento en que conste el acto o resolución recurrida;

III. La constancia de notificación del acto impugnado; y

IV. Las pruebas que se ofrezcan.

Artículo 135. 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 136. 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 los 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 de Ignacio de la Llave.

Artículo 137. 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.

TRANSITORIO

Único. La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la *Gaceta Oficial* del estado.

Dada en el salón de sesiones de la LXI Legislatura del Honorable Congreso del Estado, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los cinco días del mes de marzo del año dos mil diez.

Leopoldo Torres García
Diputado presidente

Rúbrica.

Hugo Alberto Vásquez Zárate
Diputado secretario

Rúbrica.

Por lo tanto, en atención a lo dispuesto por el artículo 49 fracción II de la Constitución Política del Estado, y en cumplimiento del oficio SG/000469 de los diputados presidente y secretario de la Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado, mando se publique y se le dé cumplimiento.

Residencia del Poder Ejecutivo Estatal, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil diez.

A t e n t a m e n t e
Sufragio efectivo. No reelección
Licenciado Fidel Herrera Beltrán
Gobernador del Estado
Rúbrica.