



## DECRETO # 573

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

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

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

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**



Hoy la industria de la construcción toma un papel cada vez más dinámico en la vida del Estado de Zacatecas, con un constante crecimiento en términos reales, su importancia no sólo radica por su aportación a la generación de empleos, sino también en la creación de inmuebles dignos, seguros y estéticos. Por ello, es necesario formular una Ley de Construcción que establezca el marco general respecto al desarrollo urbano y donde, además, se precise la normatividad para la ocupación del suelo, la edificación de nuevas construcciones, reconstrucciones, adaptaciones, demoliciones y ampliaciones de obras, cambios de uso y otros aprovechamientos de inmuebles.

La infraestructura urbana, como una parte fundamental del desarrollo, pleno, armónico, justo y productivo, necesario para cualquier sociedad que transite en el camino hacia la prosperidad, representa una corresponsabilidad entre los gobiernos en sus tres órbitas, los sectores privados y la ciudadanía en general.

La obra pública es un componente que las regiones urbanas, rurales y mixtas requieren para el desempeño, crecimiento y desarrollo de las actividades económicas, industriales y que generen una mayor equidad social y propicien una mejor competitividad del Estado.

De la misma forma, es una realización humana diseñada y dirigida, en primer plano, por los profesionales de arquitectura, ingeniería civil, urbanistas y ramas relacionadas con dicho tópico y, como se ha dicho, sirve de soporte para el desarrollo de otras actividades y su funcionamiento, necesario en la organización estructural de las ciudades y empresas, aunado al trabajo que las autoridades federales, estatales y municipales deben aportar en beneficio del grueso social que requieren del conjunto de elementos y servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización social.

*En esta Entidad Federativa rige, actualmente, el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas, el cual se emitió el 27 de septiembre de 1983, por el Ejecutivo del Estado, con base en el Decreto 430 de la Legislatura del Estado, por el cual se le otorgaron facultades extraordinarias para emitir tal normatividad.*

*De conformidad con lo anterior, no existe una ley en la materia, motivo por el cual y conscientes de los avances tecnológicos en materiales y procedimientos de construcción y el notable crecimiento de los asentamientos humanos de los municipios del Estado, es necesario actualizar su marco jurídico y, por su importancia, elevarla a rango de ley.*

*Como bien lo estipula el Plan Estatal de Desarrollo 2010-2016, la infraestructura en el estado aún presenta insuficiencias, que lo mantienen a la zaga en materia de competitividad económica, lo que deriva en una menor productividad y genera, además, un alejamiento de la inversión que se pueda atraer a la entidad, de ello podemos colegir la importancia de generar una sinergia de voluntades entre los sectores involucrados en esta materia, para conseguir los objetivos planteados como lo son ampliar y modernizar la infraestructura económica básica, acercando al estado a los niveles promedio del país –ya que nos encontramos por debajo de ellos– en cuanto a su disponibilidad y calidad.*

*Por esa razón, la necesidad de aprobar este cuerpo normativo para impulsar la expansión de la infraestructura industrial y el equipamiento integral de servicios necesarios para la consolidación de las actividades económicas y los nuevos proyectos de inversión; la ampliación y modernización de la red carretera; el equipamiento y modernización de parques y zonas industriales; la coordinación entre Gobierno del Estado y las Cámaras Empresariales; la localización, atracción y el fortalecimiento de industrias; conformando una alianza con los gobiernos municipales y los empresarios para la inversión en naves industriales impulsoras de empleos y el fomento a la conformación de clústeres industriales;*

*son solo algunos de los ejes a seguir en materia de construcción e infraestructura para el Estado.*



*De ahí, la intención y necesidad de expedir un ordenamiento de avanzada en esta materia, que contenga los requerimientos jurídicos necesarios para la consecución de los objetivos planteados y los satisfactores básicos que la sociedad zacatecana requiere para ir más allá en este rubro.*

*Abandonar el status de una entidad rezagada, como lo indican los parámetros actuales, y transitar a un Estado de avanzada en infraestructura y desarrollo propio de un Zacatecas moderno, es nuestro mayor propósito.*

*La presente Ley de Construcción para el Estado de Zacatecas, se emite con la finalidad de proporcionar certeza jurídica, a efecto de normar, regular y controlar todos los aspectos relacionados con el análisis y diseño de proyectos, construcciones en predios o en las mismas, protegiendo con requisitos técnicos, el patrimonio de los propietarios de inmuebles, incluyendo la figura de Director Responsable de Obra para una correcta interpretación de los proyectos y la ejecución satisfactoria de las construcciones, con la seguridad estructural en la protección de los habitantes.*

*Con el contenido de este ordenamiento jurídico se norma lo relativo al uso de suelo y de la vía pública, conforme a los requisitos establecidos en la misma, proteger las construcciones desde el punto de vista de imagen urbana, las consideradas patrimonio cultural, conjuntamente con el uso y adaptaciones que se pretendan dar a los Centros Históricos y las Zonas de Transición; vigilar la utilización de materiales y procedimientos de calidad para estructuras e instalaciones; la inclusión de nuevas tecnologías, materiales y procedimientos, previa comprobación de su uso efectivo; proporcionar seguridad e higiene a los trabajadores de la construcción en las diversas etapas de duración en las mismas; ahorrar agua, preservar el medio ambiente y la sustentabilidad en el desarrollo urbano; aplicar el control en el otorgamiento de*

*licencias, permisos de construcción y ocupación a través de los Municipios y la aplicación de sanciones a los responsables por la inobservancia de esta Ley, por exponer a la inseguridad la integridad de los trabajadores, las construcciones, el patrimonio de los propietarios y de la población en general.*

*En síntesis, para los que suscribimos la presente iniciativa, el desarrollo urbano, el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos y garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, higiene, acondicionamiento y todo lo relacionado con el diseño y construcción de edificaciones dignas, en el más amplio sentido de la palabra, es una de nuestras principales prioridades, simplemente porque un desarrollo urbano cimentado en el orden y el cuidado del medio ambiente, impacta favorablemente en el desarrollo de nuestra sociedad.”*

**CONSIDERANDO ÚNICO.-** A manera de exordio, la Comisión que Dictaminó, contó con las potestades suficientes para analizar y, en su oportunidad, aprobar el instrumento respectivo. Lo anterior, en razón de que el artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, no establece como atribución propia, exclusiva o concurrente del Honorable Congreso de la Unión, legislar en materia de construcción, por lo cual, de acuerdo a lo previsto en el artículo 124 de la propia Constitución, éste último en íntima relación con los ordinales 65 y 135 de la Constitución Política del Estado, es potestad de esta Representación Popular legislar en esta materia.



Bajo tal consideración, se procedió al estudio puntual de las disposiciones contenidas en este Decreto, el cual tiene como columna vertebral, regular las bases generales a que deberá sujetarse la construcción, ya sea de carácter público o privado, en sus modalidades de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición, tanto de construcciones definitivas como temporales.

Ahora bien, sabemos que los ciudadanos tienen el inalienable derecho a realizar construcciones y acondicionar aquellos inmuebles que consideren necesarios, sin embargo, no podemos soslayar que en ocasiones, por la falta de un marco regulatorio idóneo, se llevan a cabo construcciones de deficiente calidad, lo cual va en detrimento, no sólo de sus propietarios o poseedores, sino también, de la comunidad. Ejemplo de lo anterior, es que por infortunio, nos hemos percatado como algunos inmuebles en los que concurren cantidades considerables de personas, han colapsado y en algunas ocasiones causado pérdidas humanas, ello ante la falta de una adecuada supervisión en el proceso de construcción.



Un ejemplo ilustrativo y que se relaciona estrechamente con el objeto que se persigue en este ordenamiento, consiste en la construcción de vivienda que es, a fin de cuentas, un derecho humano, que debe cumplir con ciertos parámetros, tales como la *habitabilidad* siendo uno de los pilares en los que descansa el objeto del aludido ordenamiento y tema sobre el cual se ha pronunciado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como se observa a continuación.

**DERECHOS HUMANOS. EL RELATIVO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA DEBE SER ANALIZADO A LA LUZ DE LOS PRINCIPIOS PLASAMADOS EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL Y TRATADOS INTERNACIONALES, A PARTIR DE UNA INTERPRETACIÓN MÁS AMPLIA QUE FAVOREZCA EN TODO MOMENTO A LAS PERSONAS (APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1º, PÁRRAFO SEGUNDO, CONSTITUCIONAL - PRINCIPIO PRO HOMINE-.**

*Con base en las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de derechos humanos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el diez de junio de dos mil once, en vigor desde el once del mismo mes y año, todas las personas gozarán de los derechos humanos*

*reconocidos en la mencionada Carta Magna y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte. En relación con el derecho de la persona a la protección de la salud, a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, y a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, el artículo 4o. constitucional establece como derecho fundamental el acceso a la seguridad social, a un medio ambiente sano y a una vivienda digna y decorosa. Por su parte, el derecho humano a una vivienda es reconocido en el párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), al que se incorporó el Estado Mexicano a través de la firma del Instrumento de Adhesión, el día dos del mes de marzo del año de mil novecientos ochenta y uno, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de mayo del mismo año. En concordancia, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, organismo creado para la verificación del cumplimiento del pacto internacional antes citado, elaboró la Observación General Número 4 (OG4), de trece de diciembre de mil novecientos noventa y uno, en la cual con el fin de profundizar en los elementos*

y el contenido mínimo que una vivienda debe tener para poder considerar que las personas tienen su derecho a la vivienda plenamente garantizado, se consideró como partes elementales del citado derecho a la vivienda, la accesibilidad en la adquisición de un inmueble, el acceso al agua potable, la seguridad jurídica, **la habitabilidad** y la adecuación cultural, entre otros. En este sentido, y en concordancia con el principio pro homine conforme al cual la interpretación jurídica siempre debe buscar el mayor beneficio para el hombre, al examinarse el cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública de una expropiación, consistente en la construcción de viviendas, es menester ponderar el derecho humano de los pobladores del área expropiada a la vivienda digna, a la seguridad social y a una **mejora continua de las condiciones de existencia**, lo que se logra, a guisa de ejemplo, con la instalación de clínicas de seguridad social y con zonas de reserva natural, al tratarse de elementos que **el Estado debe garantizar** al proporcionar **una vivienda libre de riesgos**. Por ello, si con motivo de un decreto expropiatorio quedó un remanente de terreno que no se destinó a la construcción de viviendas, no puede



soslayarse que si el excedente se ocupó en elementos estrechamente vinculados con el objeto directo de la causa de utilidad pública, se buscó cuidar de la integridad de los habitantes de la zona expropiada, lo anterior a fin de garantizar la tutela del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, a la protección de la salud y a un medio ambiente adecuado para el desarrollo y bienestar de los beneficiados; es decir, **el concepto del cumplimiento del objeto de la causa de utilidad pública no puede reducirse en tan sólo la edificación de las viviendas en un sentido estrictamente material**, en cambio, una interpretación no restrictiva -atendiendo al principio pro homine- permite acudir a una interpretación del concepto de vivienda acorde con los principios sustentados en la Carta Magna y en los derechos humanos contenidos en el tratado internacional referido, a partir de una interpretación que favorezca en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Libro IV, enero 2012, Tomo 5  
Décima Época  
Tesis VI.1º.A.7 A (10ª.)*

Página 4335

Registro 2000085



Queda de manifiesto que el Estado debe velar para que las construcciones cumplan con determinados requisitos, ya que lo anterior tiene como punto de partida lo plasmado en el párrafo tercero del artículo 27 de nuestro código constitucional, mismo que dispone:

***La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio***

*ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.*

Al respecto, nuestro Máximo Tribunal ha sido enfático al señalar que la propiedad privada está limitada por su función social, como en la especie se aprecia

### **PROPIEDAD PRIVADA. EL DERECHO RELATIVO ESTÁ LIMITADO POR SU FUNCIÓN SOCIAL.**

*La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 14, 16 y principalmente el 27, reconoce como derecho fundamental el de la propiedad privada; sin embargo, lo delimita fijando su contenido, a fin de garantizar otros bienes o valores constitucionales, como el bien común o el respeto al ejercicio de los derechos de los demás integrantes de la sociedad. Luego, **tratándose de aquel derecho, la Constitución Federal lo limita a su función social,***



*toda vez que conforme al indicado artículo 27, **el Estado puede imponer modalidades a la propiedad privada por causas de interés público** o bien, podrá ser objeto de expropiación por causas de utilidad pública y, por tanto, es ella la que **delimita el derecho de propiedad en aras del interés colectivo, por lo que no es oponible frente a la colectividad sino que, por el contrario, en caso de ser necesario debe privilegiarse a esta última sobre el derecho de propiedad privada del individuo, en los términos que dispone expresamente la Norma Fundamental.***

En ese orden de ideas, el Estado tiene la obligación de privilegiar el interés colectivo y en el caso que nos ocupa, éste último se colma a través de la construcción de espacios dignos, habitables, seguros y además, que se enmarquen plenamente en el contexto urbano.

Por ese motivo, esta Asamblea Popular valora en toda su dimensión el ahínco desplegado por los colegios y asociaciones de profesionistas, las cámaras de la construcción y, en general, todos aquellos actores políticos y técnicos que intervinieron para el diseño del ordenamiento.

Reconocemos que se trata de un esfuerzo conjunto y que por su alto nivel de participación, quizá es inédito en las últimas décadas, ya que en su confección participaron activamente aquellos profesionistas y servidores públicos, que por su actividad ordinaria, tienen el pulso de lo que acontece en el ramo de la construcción y con el acompañamiento jurídico y de técnica legislativa, entonces el producto legislativo es digno de ser resaltado.

Se trata entonces de una acción ejemplar que debe tomarse de ejemplo en lo sucesivo, pues queda demostrado que el trabajo conjunto de gobierno y sociedad, rinde frutos y beneficia a la sociedad. Por eso, esta Soberanía está persuadida de que se trató de un verdadero ejercicio de planeación conjunta llevado a cabo de acuerdo a los postulados de nuestra Carta Magna, misma que en correspondencia con la Constitución local, disponen nítidamente que el Estado (Federación-Estados-Municipio), en el ámbito de sus respectivas atribuciones, deben organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional *y mediante los mecanismos de participación que establezca la ley, recoger las aspiraciones y demandas de la sociedad.*

Por ese motivo, esta Honorable Soberanía, aprueba el resultado de una gran conjunción de esfuerzos y trabajo que ha cristalizado gracias al esfuerzo de las instituciones públicas y privadas mencionadas a continuación:



M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

- Federación de Colegios y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Zacatecas, A.C. (FECOPAEZ).
- Colegio de Ingenieros Civiles.
- Colegio de Arquitectos.
- Colegios de Valuadores.
- Colegio de Ingenieros Electromecánicos.
- Colegio de Restauradores
- Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción (CMIC), Delegación Zacatecas.
- Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra (CADRO).
- Secretaría General de Gobierno.
- Secretaría de Infraestructura.
- Legislatura del Estado de Zacatecas a través de la Comisión de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, tanto de la Sexagésima Legislatura, como de la actual, así como de la Dirección de Procesos Legislativos y Asuntos Jurídicos.
- Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

Atento a lo anterior, esta Soberanía reconoce en la industria de la construcción un pilar fundamental para el progreso del estado.

De esa forma, estamos convencidos en que el dinamismo del sector, requiere de un marco regulatorio idóneo, que al mismo tiempo, le permita seguir en constante desarrollo.



M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

Para nosotros su importancia no sólo radica en lo que será su aportación a la generación de empleos, sino también en la creación de espacios dignos, seguros y estéticos, por ende, la necesidad de contar con un ordenamiento que regule con toda precisión aspectos como la accesibilidad, entendiéndose como la condición que permite el fácil y seguro desplazamiento de la población sobre cualquier espacio físico, sin barreras, pues éstas son aquellas limitantes y obstáculos que entorpecen la libre circulación, así como de construcciones amigables al medio ambiente a través de las cuales se buscarán optimizar los recursos naturales y sistemas de edificación, de modo tal que se minimice el impacto sobre el medio ambiente, entre otros conceptos de gran importancia para el desarrollo del sector.

No pasa desapercibido que actualmente se encuentra en vigor en esta entidad federativa, el Reglamento y Normas Técnicas para la Construcción en el Estado de Zacatecas, el cual, no obstante de haberse emitido hace poco más de tres décadas, sigue vigente. Sin

embargo, no podemos desconocer que se trata de un ordenamiento desfasado.



Por citar un ejemplo, la resistencia de los materiales y los procedimientos de construcción contenidos en el mismo, han tenido una evidente variabilidad de entonces a la fecha, lo anterior sin dejar de mencionar que si ahondamos en el aspecto tecnológico, entonces los adelantos son aún más marcados. Por lo tanto, con ese ritmo de avance debe también desarrollarse el marco jurídico para que los múltiples actores que intervienen, directa e indirectamente en el ramo, cuenten con las herramientas propicias.

---

En ese orden de ideas, para esta Legislatura contar con un ordenamiento que regule las bases normativas generales de la construcción, es motivo de beneplácito virtud a que todo aquello que concierne a la edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales, tanto públicas como privadas, debe tener un soporte legal que permita al sector lograr un desarrollo con sostenibilidad.

En ese contexto, la Comisión Dictaminadora, en ejercicio de las potestades que le otorga la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado y su Reglamento General, procedió al análisis puntual de cada uno de los apartados de este cuerpo normativo, siendo necesario realizar ajustes a diversos ordinales contenidos en la iniciativa primigenia, con la finalidad de contar con un producto legislativo que tenga el nivel positividad requerido por una sociedad cada vez más demandante.

La iniciativa de origen constaba de 136 artículos, integrados en 8 Títulos, así como 7 transitorios. Por lo cual, realizados los ajustes pertinentes, el multicitado ordenamiento se integrará de 84 artículos y 7 transitorios, integrados en seis Títulos.

En el Título Primero, se enfatiza que tal cuerpo normativo regulará las bases generales a que se sujetará la construcción, tanto de carácter público como privado, ya sean definitivas o temporales. Asimismo, se adiciona un precepto con el objeto de que el Código Urbano, la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley del Ejercicio Profesional, la Ley Orgánica del Municipio y la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad, por su naturaleza, podrán aplicarse de manera supletoria.

También se incluyen otros conceptos al Glosario de Términos y al tiempo, se puntualizan algunos de los contenidos en la iniciativa.

De igual manera, se integran sendos artículos con la finalidad de estipular, entre otras cuestiones, lo relativo a los aspectos a considerar en las construcciones, verbigracia, medidas de planeación, habitabilidad, urbanización, seguridad estructural, salud, higiene, diseño bioclimático, protección al ambiente y sustentabilidad.

En lo atinente al Título Segundo, en la iniciativa de mérito se establecían como autoridades, al Titular del Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Infraestructura y a los Municipios por conducto de su respectiva unidad municipal. Ahora, fungirán con ese carácter, el propio Titular del Ejecutivo, los Ayuntamientos, el Presidente Municipal y el Director de Obras y Servicios Públicos Municipales, para lo cual, se les confieren las facultades correspondientes.

Cabe resaltar, que en la iniciativa originaria lo concerniente al Consejo Consultivo de Construcción se contemplaba en el Título Segundo, ahora formará parte del Capítulo II del Título Segundo denominado “*De las Autoridades y Órganos Auxiliares*”, siendo las modificaciones relevantes el hecho de que el referido cuerpo colegiado más que un organismo auxiliar, funja como órgano

colegiado de análisis, consulta y asesoría. Igualmente, se modifica su conformación y se adiciona un precepto en el que se preceptúan las funciones del mismo.



N. LEGISLATURA  
DEL ESTADO DE ZACATECAS

En el Título que nos ocupa, se incluyó un Capítulo III, relativo a la Comisión de Admisión de Directores Responsables y Corresponsables de Obra, el cual, en el proyecto inicial, se establecía en el Título Séptimo. Sobre el particular, se especifica que será un órgano capacitador, evaluador y certificador de los conocimientos de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, en la inteligencia que dicha capacitación, evaluación y certificación, se realizará a través de los colegios de profesionistas del estado, legalmente constituidos y debidamente registrados ante la Autoridad Educativa Estatal. De igual modo, se modifica su integración a efecto de darle una mayor funcionalidad y se incluye un artículo en el que se prevén las funciones de la propia Comisión.

Respecto al Título Tercero en el que se regula lo correspondiente a las Licencias de Construcción, es preciso mencionar que en la iniciativa sujeta a estudio este tópico se estipulaba en el Título Sexto. Por la trascendencia de dicho tema fue menester enfatizar los requisitos para otorgar licencias de construcción, asimismo, se puntualizan las obras e instalaciones que requerirán de licencia

de construcción específica y se disponen los supuestos que deberán actualizarse en relación a las obras que no requerirán licencia de construcción, siendo algunos de ellos, los resanes y aplanados interiores; pintura y revestimientos interiores; reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, entre otras.



Por último, se especifica que los trabajos de obras menores en ningún caso excederán la construcción de 45 metros cuadrados en un mismo inmueble y que dicha autorización será expedida por única vez, excepto en tratándose de inmuebles ubicados en los polígonos que regula la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural.

Lo anterior tiene como sustento el hecho de que una práctica recurrente consiste en que con la finalidad de evadir la tramitación y el pago de dichas licencias, los particulares a través de subterfugios, aducen que la construcción a realizarse es un trabajo menor y que por ello, no es necesaria la emisión de la licencia respectiva. Sin embargo, el verdadero trasfondo consiste en que realizan construcciones de mayor magnitud y no de carácter menor. Al respecto, cabe precisar, que se estimó el parámetro de los 45 metros cuadrados, teniendo como base la política en materia de vivienda desarrollada por el Gobierno Federal.



Cobra especial relevancia la inserción de un Capítulo mediante el cual se regule la “*autorización de la ocupación*”, cuyo objeto central consiste en que los ayuntamientos otorguen la autorización, una vez que constaten que la construcción se ajustó al presente ordenamiento. De igual manera, se incluye un artículo en el que se establece que será obligatoria la constancia de autorización de ocupación, cuando se trate de escuelas o cualquier otra instalación destinada a la enseñanza; en centros de reunión tales como cines, auditorios, museos y en fin, espacios físicos que puedan concentrar a un número considerable de personas.

En relación con el Título Cuarto, igual a lo sucedido con los títulos que anteceden, se consideró necesario precisar algunas hipótesis normativas, con el propósito de que este cuerpo normativo de construcción, cumpla con su función primordial de ser una herramienta útil para poder contar en esta entidad federativa con construcciones seguras y acordes al contexto urbano.

Merece mención especial este apartado, en virtud de que los directores responsables y corresponsables de obra, así como su profesionalización y capacitación, constituyen la columna vertebral de la presente norma jurídica.



Se estimó pertinente puntualizar que los profesionales del ramo de la construcción con título en las carreras de arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar, ingeniero municipal, ingeniero mecánico, ingeniero mecánico electricista o aquellos en especialidades afines, podrán solicitar al Municipio respectivo su acreditación como director responsable de obra y cuando proceda, como corresponsable de obra. Asimismo, en aras de alcanzar una exitosa profesionalización de los mencionados profesionistas, fue necesario reforzar los requisitos para fungir con ese carácter.

Otro aspecto que se consideró necesario robustecer, consistió en precisar con toda meticulosidad los derechos y obligaciones de los directores responsables de obra. Por lo que, dichos profesionistas tendrán, entre otros derechos, recibir su acreditación como tal; ser evaluados y certificados por la Comisión de Admisión de Responsables y Corresponsables de Obra; nombrar y remover a los corresponsables de obra y recibir las retribuciones correspondientes por la prestación de sus servicios. Por su parte, tendrán como obligaciones observar este ordenamiento, su Reglamento General y demás disposiciones aplicables; dirigir y vigilar la obra asegurándose de que su ejecución se realice en base en los mencionados instrumentos legales; llevar un libro de bitácora y al concluir la obra, entregar al propietario las anotaciones o modificaciones soportadas en la bitácora y papeles de trabajo.



N. LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

También se incluye un dispositivo legal en el que se especifican los supuestos en los que los Directores Responsables de Obra (DRO) otorgarán la responsiva profesional correspondiente, siendo entre otros, cuando ejecuten una obra; suscriban un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble o cuando suscriban un estudio de carácter arquitectónico o estructural; en la inteligencia que del otorgamiento de la responsiva podrá derivar responsabilidad de carácter civil, penal, administrativa o de otra naturaleza.

De igual manera, se regula lo concerniente a la conclusión de la responsiva y los casos en que los ayuntamientos podrán determinar la suspensión o cancelación de la acreditación de director responsable de obra, siendo entre otros más, cuando hubieren obtenido su inscripción proporcionando datos falsos; cuando hubieren incumplido sus funciones o cuando hubiere transgredido reiteradamente este ordenamiento legal.

Por último, los corresponsables de obra podrán ser aquellos profesionistas con conocimientos especializados, altamente calificados para responder en forma solidaria con el director responsable de obra, en aspectos relacionados con la seguridad estructural, diseño urbano, arquitectónico e instalaciones y para

ejercer la función de corresponsable de obra será necesario cumplir con los mismos requisitos que para ser director responsable de obra.



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

En el cuerpo de la iniciativa se encontraban dispersos diferentes preceptos relacionados con las normas técnicas. Sobre lo anterior, se consideró pertinente concentrar dichos preceptos en el Título Quinto, en el cual se especifica que las normas técnicas serán aquellas disposiciones relativas a tipo y magnitud de la construcción, reglas sobre instalaciones, seguridad, higiene, diseño bioclimático, accesibilidad y diseño universal, calidad y cantidad de materiales y otras situaciones.

En el Título en comento de igual forma se regla lo tocante a la construcción de instalaciones en vías públicas y también, sobre las edificaciones que deberán contar con las instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias y todas aquellas que indique el proyecto.

Un aspecto toral del cuerpo normativo y que tal vez constituye la piedra angular, consiste en que los proyectos de las construcciones de obras deberán cumplir con las *medidas de seguridad, procedimientos constructivos y materiales de calidad*,

que avalen su nivel de *resistencia y perdurabilidad*, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra *fallas estructurales*.



M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

No escatimamos en señalar que para esta Soberanía, el centro y razón de ser de este ordenamiento, es, proteger la vida y la integridad física de la persona humana, en cuanto a los aspectos relacionados con su interacción con las construcciones.

Por último, se llegó a la convicción de incluir un Título Sexto, en el cual se regulen las infracciones, sanciones y medios de impugnación; en la inteligencia que en el Título Octavo de la iniciativa en estudio se contemplaba un capítulo relativo a las sanciones. Empero, se estimó necesario realizar algunos ajustes a efecto de que este cuerpo normativo pueda tener la aplicabilidad necesaria y de esa forma, cumplir con su objetivo.

Así las cosas, en este importante apartado se puntualiza que las autoridades competentes podrán sancionar a los propietarios, poseedores, constructores, directores responsables de obra, corresponsables de obra, servidores públicos y a quienes resulten responsables, por infracciones a este ordenamiento jurídico y otras disposiciones legales, como pudiera ser la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Zacatecas, en tratándose de aquellos servidores



que en el ejercicio de su encargo dejen de observar el marco normativo. Basados en lo anterior, se consideró necesario puntualizar que la imposición y cumplimiento de las sanciones, no eximirá a los infractores de la obligación de corregir las irregularidades y también, ser enfáticos en que las sanciones impuestas serán independientes a las dispuestas en otros cuerpos normativos, ya sea del orden penal, civil, administrativo u otro.

Con la finalidad de evitar la transgresión de los derechos humanos y sus garantías, se establece un dispositivo legal en el que se indica que tales autoridades al fijar las sanciones, deberán constreñirse a considerar las condiciones socioeconómicas del infractor, así como la gravedad de la infracción, las circunstancias de tiempo, modo y lugar y, de ser procedente, la reincidencia.

Un aspecto esencial consiste en que los Municipios tendrán facultades para sancionar a los directores responsables de obra, corresponsables de obra, propietarios, poseedores o quienes resulten responsables, cuando se compruebe que han realizado conductas contrarias al espíritu y propósito de este instrumento legal, como puede ser, que se obstaculicen las funciones de los inspectores; se construya en monumentos y zonas protegidas por la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del

Estado, sin la autorización de las autoridades correspondientes.



Sin embargo, no pasa desapercibido, que dichas sanciones deben ser proporcionales a la conducta desplegada, con el fin de evitar contravenir los derechos de los gobernados. Es menester enfatizar que la proporcionalidad de las sanciones y penas ha sido explorada por nuestro Máximo Tribunal de la Nación, siendo uno de los recientes criterios el citado a continuación:

**PROPORCIONALIDAD DE LAS PENAS. EL ARTÍCULO 994, FRACCIÓN V, DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, NO VIOLA TAL PRINCIPIO (LEGISLACIÓN VIGENTE HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012)**

*Este Alto Tribunal ha sostenido que del artículo 22, párrafo primero, in fine, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos deriva el principio de proporcionalidad de las penas, consistente en que la gravedad de éstas debe ser proporcional al hecho antijurídico y al grado de afectación al bien jurídico protegido. Ahora bien, el artículo 994, fracción V, de la Ley Federal de Trabajo, vigente hasta el 30 de noviembre de 2012, tutela como bienes jurídicos la salud y la vida de los trabajadores por medio de la prevención de los riesgos de trabajo, multando al*

*patrón que impida y obstaculice las visitas de inspección y vigilancia para verificar el cumplimiento de los estándares de prevención realizadas por la autoridad administrativa, o bien, cuando incumpla tales estándares; medida que persigue un fin constitucionalmente legítimo que busca evitar que se pongan en peligro la salud y la vida de los trabajadores, ya que conforme al artículo 123, apartado A, fracción XV, constitucional, los patrones están obligados a prevenir accidentes y a organizar el trabajo para que resulte la mayor garantía de salud y vida de los trabajadores, además, porque de acuerdo con el artículo 4 del Convenio 155 de la Organización Internacional del Trabajo, el Estado Mexicano debe formular, poner en práctica y reexaminar periódicamente la política nacional en materia de seguridad y salud de los trabajadores con el objeto de prevenir accidentes y daños a la salud que sean consecuencia del trabajo. Así, el referido artículo 994, fracción V, al establecer una multa de 15 a 315 veces el salario mínimo general, determina un parámetro mínimo y máximo de la sanción, que permite atender a las situaciones de cada caso y, en consecuencia, es acorde con el principio de proporcionalidad de las penas.*



*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Libro 3, febrero 2014, Tomo II*

*Décima Época*

*Tesis 2ª. XX/2014 (10ª.)*

*Página 1518*

*Registro 2005722*



Como lo hemos indicado en reiteradas ocasiones, el derecho de los ciudadanos a gozar de una vivienda libre de riesgos y a la habitabilidad que debe prevalecer en todas las construcciones, ya sean de carácter público o privado, lo cual, exige al Estado a establecer medidas que obligue a los agentes a observar ordenamientos como el que nos ocupa.

Bajo esas consideraciones, se estimó necesario adicionar un ordinal en el que se señale que no se otorgarán nuevas licencias de construcción a los directores responsables de obra y corresponsables de obra, que incurran en omisiones o infracciones a este cuerpo normativo, siendo que lo anterior no viola derechos humanos, ya que está de por medio una cuestión de orden público, que no es otra, sino proteger a la población. Tiene íntima conexión con lo argumentado el criterio asentado en la Tesis de Jurisprudencia pronunciada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, misma que a la letra reza:

**CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.  
EL ARTÍCULO 256, ÚLTIMO PÁRRAFO, DEL  
REGLAMENTO RELATIVO, NO VIOLA LA GARANTÍA  
DE SEGURIDAD JURÍDICA.**



EL LEGISLATIVO  
DEL ESTADO

*El citado precepto, al establecer que procederá la revocación del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad o interés público en términos de la Ley de Procedimiento Administrativo del Distrito Federal, sin que el propio Reglamento o la Ley citada definan los conceptos "oportunidad" e "interés público", no viola la garantía de seguridad jurídica contenida en el artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Lo anterior es así, porque la posibilidad de revocar no constituye una potestad sancionadora, en la medida en que no impone un castigo como consecuencia de determinada conducta infractora desarrollada por el particular; por el contrario, se trata de una facultad discrecional a cargo de la autoridad administrativa competente, acorde con los artículos 1 y 3, fracción I, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, que prevén que sus disposiciones son de orden público e interés social, y que la aplicación y vigilancia de su cumplimiento corresponde a la Administración Pública del Distrito Federal, la cual tiene,*



H. CONGRESO DEL ESTADO  
LIBRE Y SOBERANO

entre otras, la facultad de **fixar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad, accesibilidad y buen aspecto**. Así, al tratarse de una facultad discrecional de la cual está dotada la autoridad, para su ejercicio debe cumplir con el imperativo de fundar y motivar sus determinaciones, en acatamiento al principio de legalidad previsto en el artículo 16 constitucional, lo cual tiende a eliminar la posibilidad de que establezca arbitrariamente los supuestos de oportunidad e interés público, ya que al efecto deberá describir claramente los hechos concretos que concurran en cada caso y sus efectos en perjuicio de la colectividad, apoyándose en dictámenes técnicos, disposiciones legales o cualquier otro medio idóneo, que justifiquen válidamente la revocación del registro correspondiente; de modo que la omisión de fundar y motivar constituirá, un problema de legalidad y no de constitucionalidad. **Además, como la finalidad de la medida es proteger el bien jurídico consistente en la seguridad y bienestar de la colectividad, todos los casos que podrían presentarse en la realidad no pueden ser objetivamente determinados por el legislador; de**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

***ahí que haya dotado a la autoridad encargada de aplicar la norma, de la indicada facultad con cierto grado de discrecionalidad.***

*Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*

*Tomo XXX, septiembre de 2009*

*Novena Época*

*Tesis 2ª/J. 122/2009*

*Página 472*

*Jurisprudencia*

*Registro 166471*

De igual modo, se incluye una porción normativa cuyo objeto consistirá en señalar las hipótesis que deberán actualizarse para que el infractor sea considerado reincidente y también, como lo mencionamos líneas supra, se establece que las autoridades responsables de aplicar el citado ordenamiento, podrán ser sancionados en los términos de la referida Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos y otras disposiciones legales aplicables.

Por último, pero no menos importante, se adiciona un capítulo en el que se consigna lo relacionado con los medios de impugnación, para lo cual, se integra el procedimiento para la instauración del recurso de revisión, el cual procederá contra la negativa de otorgamiento de licencia de construcción; las órdenes de

demolición, reparación o demás resoluciones y actos derivados de la aplicación de esta Ley.



En sintonía con la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas, se estipula un numeral en el cual el promovente podrá optar, ya sea, por presentar el recurso de revisión en cita o bien, el juicio de nulidad en los términos de la mencionada Ley.

En síntesis, el desarrollo urbano, el crecimiento ordenado y sustentable de los asentamientos humanos y el hecho de garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad, higiene, acondicionamiento y todo lo relacionado con el diseño y construcción de edificaciones dignas, en el más amplio sentido de la palabra, es una de nuestras principales prioridades.

Hemos sentado un precedente en el que demostramos que cuando confluyen los esfuerzos de la sociedad y gobierno, que cuando se planea de forma conjunta se rompen esquemas, se logran avances significativos y metafóricamente, se construye un futuro más prometedor para todas y todos los zacatecanos; motivo por el cual, esta Asamblea Popular aprueba en sentido positivo el presente instrumento legislativo.



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS



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

M. LEGISLATURA  
DEL ESTADO

**DECRETA**



## LEY DE CONSTRUCCIÓN PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS

### TÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO ÚNICO De las Disposiciones Comunes

##### *Naturaleza y objeto de la ley*

**Artículo 1.-** La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto regular las bases generales a que se sujetará la construcción, de carácter público y privado, en el estado de Zacatecas, en sus modalidades de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales.

##### *Supletoriedad de la ley*

**Artículo 2.-** En todo aquello no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Zacatecas, la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente Estado de Zacatecas, la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado de Zacatecas, la Ley Orgánica del Municipio y la Ley Estatal para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad.

##### *Concurrencia*

**Artículo 3.-** En el ejercicio de las atribuciones y disposiciones reguladas por esta Ley, las autoridades, en el ámbito de su competencia, deberán considerar la concurrencia de otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter federal o estatal. Particularmente, aquéllas relativas al desarrollo urbano, desarrollo sustentable a la protección y conservación de monumentos y zonas típicas, entre otras.

##### *Glosario*

**Artículo 4.-** Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. **Accesibilidad universal:** Es la condición que permite el fácil y seguro desplazamiento de la población sobre cualquier espacio físico, sin

barreras, pues éstas son aquellas limitantes y obstáculos que entorpecen la libre circulación;

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

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

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

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

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

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

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

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

X. **Construcción:** A la acción que tenga por objeto edificar, conservar, instalar, reparar, ampliar, remodelar, rehabilitar, restaurar, reconstruir, demoler y, en general, cualquier modificación a bienes inmuebles destinados a un servicio privado o público;

XI. **Constructor:** A la persona física o moral que celebra, mediante contrato verbal o escrito, la actividad de la construcción, en obra nueva, remodelación, demolición y reparación, entre otras;

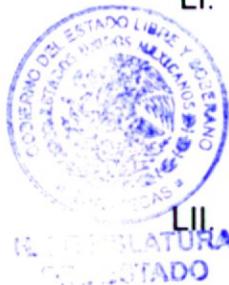
XII. **Corresponsable de obra:** La persona física que obtenga legalmente un título y cédula profesional en el ramo de la construcción, con aval del Colegio de Profesionistas y la correspondiente autorización del Municipio, que responde en forma solidaria al Director Responsable de Obra, y que posee los conocimientos técnicos mínimos necesarios para velar por la adecuada ejecución de la obra, en concordancia con los planos o el proyecto autorizado, y en apego con las disposiciones de esta Ley, el Reglamento General, o con las normas técnicas de construcción vigentes y, en general, con las condiciones acordadas legalmente con el contratante de la obra;

- XIII. **Demolición:** Acción de tirar a tierra construcciones o parte de ellas. Serie de operaciones necesarias en los trabajos para deshacer, desmontar cualquier construcción o elementos que la integra, serie de operaciones destinadas a deshacer cualquier tipo de estructura o parte de la misma hasta los límites y niveles que señale el proyecto, ya sea mediante maquinaria, explosivos, manualmente o combinando cualesquiera de estos procedimientos;
- XIV. **Destino:** Fines públicos a que se dedica un predio;
- XV. **Dirección de Obras Públicas:** Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales;
- XVI. **Director Responsable de Obra:** La persona física que obtenga legalmente un título y cédula profesional en el ramo de la construcción, con aval del Colegio de Profesionistas y la correspondiente autorización del Municipio, que se hace responsable de la observancia de esta Ley, el Reglamento General y demás normas técnicas, en aquellas obras para las cuales otorgue su responsiva;
- XVII. **Diseño bioclimático:** Es la edificación planeada para lograr un máximo confort dentro del edificio, optimizando el gasto energético, aprovechando las condiciones climáticas de su entorno, transformando los elementos climáticos externos en confort interno gracias a un diseño inteligente y sustentable;
- XVIII. **Diseño Universal:** A la edificación y el espacio público que considera el libre acceso a toda persona sin importar su condición de movilidad;
- XIX. **Edificación:** Construcción sobre un predio en sus dimensiones vertical y horizontal;
- XX. **Espacio urbano:** Todo espacio creado por el ser humano y para el mismo, cualquiera que sea su función, con el fin de satisfacer sus necesidades y actividades que realiza, que cuenta con viviendas contiguas, organización interna, distribución de las viviendas en calles y manzanas;
- XXI. **Funcionamiento:** Es la operación y uso adecuado de una edificación;
- XXII. **Habitabilidad:** Está determinada por la relación y adecuación entre el ser humano y su entorno y se refiere a cómo cada una de las escalas territoriales es evaluada según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas;
- XXIII. **Higiene:** Sistema de principios y normas encaminadas a conseguir o conservar las condiciones de salubridad adecuadas a la existencia satisfactoria de la población;
- XXIV. **Inspector:** A la persona designada para representar a la Dirección de Obras Públicas, para verificar el cumplimiento de la presente Ley, el Reglamento General y demás ordenamientos aplicables;
- XXV. **Integración al contexto urbano:** construcción de un inmueble, instalación, espacio abierto o elemento de equipamiento urbano atendiendo al aspecto de carácter o tipología de la zona de su ubicación;



- XXVI. **Junta:** A la Junta de Protección y Conservación de Monumentos y Zonas Típicas del Estado;
- XXVII. **Ley de Protección:** A la Ley de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Zacatecas;
- XXVIII. **Ley:** A la presente Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas;
- XXIX. **Licencia de construcción:** Es el permiso que expide el Ayuntamiento, mediante el cual se autoriza la instalación de obras de infraestructura y equipamiento o la construcción en las modalidades de obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales;
- XXX. **Mantenimiento:** Conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento constante de un sistema o instalación para su rendimiento óptimo, vigilando conservar la seguridad de servicio, sin agredir al ambiente. Son las acciones concretas o necesarias para prevenir y corregir el deterioro o las fallas en los bienes o servicios para la comunidad, con objeto de usarlos en óptimas condiciones;
- XXXI. **Modificación:** Procedimiento para cambiar parcialmente una construcción, siempre y cuando mantenga su uso asignado;
- XXXII. **Municipio:** A la división territorial del Estado y de su organización política, social y administrativa, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de gobierno democrático, representativo, autónomo en su régimen interno y gobernado por un Ayuntamiento;
- XXXIII. **Obras:** A toda construcción pública o privada que se realice dentro del territorio del Estado;
- XXXIV. **Planeación:** Es el proceso de seleccionar un método y orden, dentro de todas las posibilidades y secuencias en que podrían efectuarse un proyecto, señalando sus formas de realización;
- XXXV. **Poseedor:** Aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legítimo de un bien inmueble, tiene un poder de hecho que se ejerce sobre un bien inmueble para su inmediata tenencia, goce o disposición;
- XXXVI. **Propietario:** A la persona que tiene derecho de propiedad sobre un inmueble;
- XXXVII. **Protección al ambiente:** El conjunto de políticas y medidas aplicables para conservar y mejorar el medio natural y el construido, así como evitar su deterioro;
- XXXVIII. **Reacondicionamiento:** Conjunto de acciones para que una edificación y espacio público o privado, en un estado importante de deterioro o abandono, sea habilitado para utilizarse en condiciones adecuadas que garanticen su apropiada ocupación;
- XXXIX. **Reconstrucción:** Reparación o nueva construcción de una edificación destruida, deteriorada o dañada;

- XL. **Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra:** La relación de personas acreditadas como Directores Responsables y Corresponsables de Obra;
- XLI. **Reglamento General:** Al Reglamento de la Ley de Construcción para el Estado y Municipios de Zacatecas;
- XLII. **Rehabilitación:** Acción para mejorar las condiciones edificadas y de habitabilidad de un edificio, un barrio o zona de una área urbana o rural y su entorno, conservando sus funciones y las de la comunidad que la habita;
- XLIII. **Remodelación:** Acción encaminada al cambio o mejoramiento de la fisonomía de una edificación o del espacio urbano, generalmente en áreas específicas que modifica el funcionamiento;
- XLIV. **Reparación:** Acción para corregir deficiencias estructurales, funcionales o estéticas de un inmueble, monumento o zona, generadas por deterioro natural o inducido, con el criterio de reintegrarlo, en lo posible, a su estado original;
- XLV. **Responsiva de obra:** Es la responsabilidad profesional que adquiere un Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra, cuando suscriben la solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra que se ejecute bajo su dirección o supervisión; el dictamen o constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación de obras de infraestructura y equipamiento; o bien, otorgue el visto bueno de seguridad y operación de una obra;
- XLVI. **Restauración:** Conjunto de obras de carácter interdisciplinario que se realizan en inmuebles, espacios abiertos, monumentos o zonas de patrimonio urbanístico arquitectónico con algún deterioro natural o inducido. Se basa en un proceso de estudio para restituirle sus valores, protegerlo como fuente de conocimiento y para garantizar su permanencia para las generaciones futuras;
- XLVII. **Secretaría:** A la Secretaría de Infraestructura del Gobierno del Estado;
- XLVIII. **Seguridad estructural:** Conjunto de requisitos normados en el Reglamento de Construcción vigente que, en materia de construcción, permiten asegurar que un bien inmueble tenga una serie de condiciones que deben cumplirse frente a las acciones e influencias previsibles a las que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto, es decir, que las actividades para los que fueron diseñados pueden realizarse de forma segura. Estas condiciones aplican tanto para el uso previsto del edificio como para su periodo de construcción;
- XLIX. **Seguridad:** Es la característica de una edificación de no registrar peligros o riesgos;
- L. **Sustentabilidad:** Principio de respeto a valores y principios éticos universales, en el caso de la construcción: el uso racional del suelo, el agua, el aire y de los recursos naturales renovables y no renovables, sin comprometer la capacidad de aprovechamiento y preservación de la vida a generaciones futuras;



- LI. **Tecnologías sustentables:** Se refiere al desarrollo de productos y soluciones de edificios de todo género y áreas urbanas que reduzcan el impacto ambiental de los proyectos de construcción e instalación de infraestructura y equipamiento, así como el fomento del crecimiento económico y social, sin comprometer la capacidad de aprovechamiento y preservación de la vida a generaciones futuras;
- LII. **Tipo de Construcción:** Toda obra civil, industrial, agroindustrial, vial, hidráulica, de riego, sanitaria, aeroportuaria, espacial, ferroviaria, marítima y fluvial, de preservación del medio ambiente, de generación, transmisión y distribución de energía en sus diversas modalidades, de comunicación y las demás similares que pudieran desarrollarse en el futuro, en el territorio del Estado;
- LIII. **Unidad de Planeación:** Es el área encargada de apoyar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, en la conducción de la planeación y evaluación del desarrollo;
- LIV. **Urbanización:** Espacio dotado generalmente de servicios públicos de infraestructura y equipamiento urbano;
- LV. **Vía Pública:** Es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; y
- LVI. **Uso:** Fines particulares a que se dedica un predio.

#### ***Aspectos a considerar en la construcción***

**Artículo 5.-** Las personas que realicen construcciones, tomarán en cuenta medidas de planeación, habitabilidad, urbanización, seguridad estructural, salud, higiene, diseño bioclimático, protección al ambiente y sustentabilidad.

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

#### ***Observancia de la Ley***

**Artículo 6.-** Las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno están obligadas a observar las disposiciones de la presente Ley.

#### ***De las obras públicas y privadas***

**Artículo 7.-** Las obras públicas y privadas, deberán realizarse previa la obtención de licencias y permisos del Municipio competente y demás autoridades correspondientes, y deberán cumplir en lo correspondiente con las normas técnicas previstas en el artículo 61 de esta Ley.



### ***Facultad de otorgar licencias***

**Artículo 8.-** Los Municipios están facultados, en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, la Constitución Política del Estado y la presente Ley, para otorgar licencias de construcción y permisos de uso de suelo, en sus demarcaciones territoriales.

### ***Facultad reglamentaria de los Municipios***

**Artículo 9.-** Los Municipios podrán aprobar y expedir los reglamentos de construcción, que tendrán vigencia en sus demarcaciones territoriales, atendiendo a las condiciones particulares de su municipio, conforme a las bases generales establecidas en la presente Ley y el Reglamento General.

### ***Facultad para celebrar convenios***

**Artículo 10.-** Los Ayuntamientos podrán celebrar convenios con autoridades municipales, estatales o federales, para coadyuvar en la observancia de este y otros ordenamientos aplicables en la materia, así como la unificación de trámites, inspecciones y verificaciones.

## **TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES**

### **CAPÍTULO I De las Autoridades**

#### ***Autoridades en materia de construcción***

**Artículo 11.-** En la aplicación de la presente Ley, se consideran autoridades en materia de construcción:

- I. El Titular del Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría;
- II. Los Ayuntamientos;
- III. El Presidente Municipal; y
- IV. El Director de Obras y Servicios Públicos Municipales.

#### ***Facultades del Ejecutivo del Estado***

**Artículo 12.-** Son facultades del Titular del Ejecutivo del Estado:

- I. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley;
- II. Aplicar y hacer cumplir las disposiciones de la presente Ley, y demás normatividad en la materia;

- III. Proporcionar asesoría técnica, en materia de construcción, a los Ayuntamientos que lo soliciten, con objeto de que coadyuven en la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de las obras;
- IV. Emitir el Reglamento General y demás normatividad que emane de esta Ley;
- V. y Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y otras disposiciones legales aplicables.

### ***Facultades de los Municipios***

**Artículo 13.-** Son facultades de los Municipios, por conducto de sus Ayuntamientos:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse la instalación de obras de infraestructura y equipamiento, así como la obra nueva, edificación, modificación, ampliación, conservación, reparación, reacondicionamiento, restauración, remodelación, reconstrucción, rehabilitación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas o temporales, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano de las mismas, en beneficio de sus ocupantes y de la sociedad en general;
- II. Determinar en los predios, el tipo de construcciones y los rangos de magnitud de las edificaciones, de conformidad al uso de suelo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes;
- III. Fijar o modificar las restricciones a los usos, destinos y reservas a las que deban sujetarse las construcciones reguladas por esta Ley y otras disposiciones legales;
- IV. Otorgar o negar licencias de construcción y de uso de suelo en sus demarcaciones territoriales, en los términos de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- V. Establecer en la Ley de Ingresos del Municipio, las cuotas por derecho de expedición de licencias de construcción;
- VI. Otorgar o negar, en su demarcación territorial, la acreditación única y válida de Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en esta Ley;
- VII. Llevar el registro único clasificado y actualizado de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra;
- VIII. Expedir y promulgar el reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción, atendiendo a las bases generales previstas en esta Ley, de conformidad a las condiciones particulares de su territorio;
- IX. Celebrar con la Comisión convenios para la capacitación y evaluación de los conocimientos de los profesionistas del ramo de la construcción;
- X. Vigilar el cumplimiento de esta Ley, el Reglamento General y demás normas aplicables, en su ámbito territorial; y

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

**Facultades de los Presidentes Municipales**

**Artículo 14.-** Son facultades de los Municipios por conducto de su Presidente Municipal:

- 
- I. Proponer al Ayuntamiento para su aprobación, en su caso, el Reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción;
- II. Promulgar y publicar el Reglamento y normas técnicas municipales en materia de construcción;
- III. Dentro de su competencia, cumplir y hacer cumplir las disposiciones contenidas en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- IV. Vigilar e inspeccionar el desempeño de la Dirección de Obras Públicas;
- V. Vigilar que las licencias de construcción se otorguen en apego a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables;
- VI. Solicitar a la Comisión, la opinión sobre la actuación de algún Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra; y
- VII. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y otras disposiciones legales aplicables.

**Facultades de la Dirección de Obras Públicas**

**Artículo 15.-** Son facultades de los Municipios, por conducto de la Dirección de Obras Públicas:

- I. Expedir licencias de construcción y de uso de suelo en sus demarcaciones territoriales, en los términos de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- II. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada Director Responsable de Obra y Corresponsable de Obra;
- III. Llevar un archivo que contenga los expedientes de cada una de las licencias autorizadas;
- IV. Verificar que las personas aspirantes a obtener la acreditación como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra, cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley el Reglamento General y demás disposiciones legales;
- V. Actualizar, por lo menos anualmente, el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra con actividad en su Municipio;
- VI. Vigilar la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva;



EL LEGISLATIVO  
ESTADO DE ZACATECAS

- VII. Determinar el tipo de construcciones que se puedan realizar en determinado predio, de conformidad con los Programas de Desarrollo Urbano estatal y municipal;
- VIII. Realizar inspecciones en las obras en proceso de ejecución o terminadas, para verificar que el uso que se haga de un predio, la estructura, instalación y en general la construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas en la licencia;
- IX. Autorizar o negar de conformidad a la Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables, la ocupación o funcionamiento de un inmueble, previa verificación de la obra de construcción ejecutada en el mismo;
- X. Ejecutar, previo procedimiento legal correspondiente, con cargo al propietario, las obras de construcción o demolición que la autoridad competente hubiere ordenado realizar al propietario, y que éste no las haya llevado a cabo;
- XI. Determinar y ejecutar las mediadas procedentes para garantizar la seguridad de la población, en relación a edificios que representen un peligro o daño a la población;
- XII. Ordenar la suspensión temporal o clausura de obras en ejecución o terminadas, previo procedimiento legal correspondiente, cuando contravenga los programas de desarrollo urbano y demás supuestos previstos en esta Ley, Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables;
- XIII. Ordenar la desocupación temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas, previo procedimiento legal correspondiente;
- XIV. Requerir a la persona que haya ocupado con obras o instalaciones la vía pública, a repetirlas, cambiarlas de lugar o demolerlas, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes;
- XV. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;
- XVI. Verificar el pago de las cuotas por derecho de expedición de licencias de construcción y de uso de suelo, establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio correspondiente;
- XVII. Determinarlas infracciones a esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables e imponer las sanciones correspondientes; y
- XVIII. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

## CAPÍTULO II

### Del Consejo Consultivo de Construcción

#### *Naturaleza y fines*

**Artículo 16.-** El Consejo Consultivo de Construcción es un órgano colegiado de análisis, consulta y asesoría, encargado de emitir opinión técnica al Titular del Poder

Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos, sobre acciones, planes, proyectos o modificaciones en obras de construcción específicas, cuya opinión sea solicitada.

### ***Integración***

**Artículo 17.-** El Consejo Consultivo estará integrado por:

- I. Un Presidente, que estará a cargo del Titular de la Secretaría;
- II. Un Secretario Técnico, que será nombrado por el Titular de la Secretaría;
- III. Vocalías:
  - a. Un Presidente Municipal, representante de cada una de las regiones establecidas por el COPLADEZ;
  - b. Dos representantes del sector académico, relacionados con el ramo de la construcción;
  - c. Un representante de las cámaras, legalmente constituidas en el Estado, relacionadas con el ramo de la construcción; y
  - d. Tres representantes de colegios o asociaciones de profesionistas, legalmente constituidos en el Estado, vinculados al ramo de la construcción.

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

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

### ***Derecho a voz y voto***

**Artículo 18.-** Los miembros del Consejo tendrán derecho a voz y voto, y sus cargos serán honoríficos. Dichos integrantes podrán nombrar y acreditar un suplente.

### ***Organización y funcionamiento***

**Artículo 19.-** El Consejo Consultivo se reunirá semestralmente en forma ordinaria, pudiendo celebrar las sesiones extraordinarias que sean necesarias para el cabal cumplimiento de sus funciones. Las sesiones extraordinarias se realizarán a solicitud de la presidencia, o de por lo menos 5 de sus integrantes.

### ***De las sesiones del Consejo***

**Artículo 20.-** Las sesiones serán convocadas por el Presidente o por al menos cinco integrantes del Consejo. Para que el Consejo Consultivo sesione válidamente, se requerirá la presencia de al menos la mitad más uno de sus integrantes.

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

#### ***De los invitados a las sesiones del Consejo***

**Artículo 21.-** Los integrantes del Consejo, podrán solicitar a la Presidencia, que se invite a participar en las sesiones, a cualquier persona de los sectores público, privado y social, que contribuya a enriquecer los objetivos de este órgano colegiado. Las cuales, sólo tendrán derecho a voz.

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

#### ***Atribuciones del Consejo***

**Artículo 22.-** El Consejo Consultivo tendrá las siguientes funciones:

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

### **CAPÍTULO III**

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

#### ***Naturaleza y fines***

**Artículo 23.-** La Comisión es un órgano capacitador, evaluador y certificador, de los conocimientos de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, que tienen a su cargo la acreditación como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra.

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

#### ***Integración de la Comisión***

**Artículo 24.-** La Comisión estará integrada por 10 miembros, todos ellos con registro de Director Responsable de Obra:

- I. Un representante del Ejecutivo como Presidente;
- II. Dos representantes del Ejecutivo como vocales;
- III. Tres representantes de los Ayuntamientos; y
- IV. Cuatro representantes de los Colegios de la Entidad: Arquitectos, Ingenieros Civiles, Ingenieros Mecánicos, Electricistas y Posgraduados en Conservación y Restauración de inmuebles históricos, siempre y cuando se encuentren legalmente constituidos y registrados ante la autoridad competente.

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

#### ***De los Representantes de los Colegios***

**Artículo 25.-** En el Reglamento General se establecerá las bases y requisitos para elegir a los representantes de los Ayuntamientos y representantes de los Colegios señalados en las fracciones III y IV del artículo anterior.

#### ***Organización y funcionamiento***

**Artículo 26.-** La Comisión celebrará cuando menos una sesión mensual ordinaria, y las extraordinarias que sean necesarias a juicio del presidente o de cuatro de sus miembros.

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

#### ***Funciones de la Comisión***

**Artículo 27.-** La Comisión tendrá las siguientes funciones:

- I. Capacitar a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, en coordinación con los Colegios de Profesionistas y las instituciones educativas competentes;
- II. Evaluar a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra;
- III. Avalar la certificación a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, expedida por los Colegios de Profesionistas respectivos, de conformidad con la Ley del Ejercicio Profesional en el Estado;
- IV. Llevar un padrón de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra certificados y proporcionárselo a los municipios;
- V. Desarrollar parámetros para evaluar y certificar a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;

- VI. Verificar la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva, cuando les sea solicitado por las autoridades municipales respectivas;
- VII. Emitir opinión sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra o Corresponsables de Obra, cuando les sea solicitado por las autoridades municipales correspondientes;
- VIII. Proponer al Titular del Ejecutivo, por conducto de la Secretaría, el Reglamento Interior de la Comisión; y
- IX. Las demás que le confiera esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

## TÍTULO TERCERO DE LAS AUTORIZACIONES

### CAPÍTULO I De las Licencias de Construcción

#### *Requisitos Generales para expedir licencias de construcción*

**Artículo 28.-** Corresponde a los Municipios establecer los requisitos necesarios para otorgar licencias de construcción, en sus demarcaciones territoriales, a través de la Dirección de Obras Públicas, en su caso, los siguientes:

- I. Presentar solicitud por escrito, debidamente firmada, la que deberá acompañarse de los siguientes documentos:
  - a. Constancia de compatibilidad urbanística municipal;
  - b. Constancia de número oficial;
  - c. Constancia de alineamiento;
  - d. Constancias de factibilidad de energía eléctrica, de agua potable y drenaje;
  - e. Proyecto arquitectónico de la obra;
  - f. Proyecto estructural de la obra;
  - g. Ficha técnica de identificación de obra firmada por el Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra;
  - h. Recibo del último pago del impuesto predial;
  - i. Manifestación catastral;
  - j. Documento que acredite la propiedad o posesión;
  - k. Certificación de inexistencia de riesgos emitida por protección civil;
  - l. Manifestación de impacto ambiental;
  - m. Delimitación de zona federal y derecho de vía; y



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

- II. Satisfacer los requisitos señalados en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables; y
- III. Cubrir el importe de los derechos que se causen por la expedición de la licencia, de conformidad con la Ley de Ingresos Municipal correspondiente.

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

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

#### ***Permisos previos***

**Artículo 29.-** De acuerdo al tipo de construcción que se pretenda realizar, deberán tramitarse previamente ante las dependencias municipales, estatales o federales, los permisos o licencias correspondientes, las cuales deberán acompañarse a la solicitud de licencia de construcción.

#### ***Obras en monumentos y zonas típicas***

**Artículo 30.-** En los casos de obras o de instalaciones en monumentos o zonas típicas, se deberán obtener previamente las autorizaciones previstas en la Ley de Protección.

#### ***Compatibilidad urbanística estatal***

**Artículo 31.-** En los casos previstos en el artículo 140 del Código Urbano del Estado, se requerirá de constancia de compatibilidad urbanística estatal, para la expedición de licencia de construcción correspondiente.

#### ***Licencias de construcción específica***

**Artículo 32.-** Las obras e instalaciones que a continuación se señalan, requieren de licencia de construcción específica:

- I. Excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;
- II. Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a ochenta centímetros;
- III. Las ferias con aparatos mecánicos, cuya solicitud deberá tener la responsiva de un ingeniero mecánico registrado como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra;



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

#### **Obras menores**

**Artículo 33.-** Las obras que a continuación se señalan, no requerirán de licencia de construcción, por tratarse de obras menores:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
- VIII. Divisiones interiores en piso de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño de acuerdo a un dictamen estructural;
- IX. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes, debiendo dar aviso de inmediato a la Dirección de Obras Públicas y autoridades de protección civil;
- XI. Demolición hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley de Protección;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficina, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- XIII. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de Obras Públicas, de la primera piedra de un local de carácter provisional hasta de cuatro por cuatro metros y sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y

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

***Autorización de obras menores***

**Artículo 34.-** La Dirección de Obras Públicas correspondiente, emitirá autorización por escrito, para lo cual se elaborará una solicitud en la que se señalará el nombre y domicilio del propietario o poseedor, la fecha de inicio y de terminación de la obra y el croquis de ubicación.

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

***Del plazo para la expedición de las licencias de construcción***

**Artículo 35.-** Las solicitudes de licencia de construcción serán aprobadas o denegadas por parte del Municipio, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud.

***Del otorgamiento o negación de la licencia de construcción***

**Artículo 36.-** Una vez recibida la solicitud, la Dirección de Obras Públicas verificará que ésta cumpla con los requisitos establecidos en esta Ley, el Reglamento General y demás normatividad aplicable.

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

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

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

***De las condiciones del Programa de Desarrollo Urbano***

**Artículo 37.-** En la licencia de construcción correspondiente se señalarán las condiciones que establezca el Programa de Desarrollo Urbano en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobra, densidad de población

y cualesquiera otras, de conformidad al atlas de riesgo vigente, al Código Urbano del Estado y demás disposiciones aplicables.

#### ***Cancelación de la licencia por falta de pago***

**Artículo 38.-** Si en un plazo de treinta días hábiles, a partir de la notificación de la aprobación de la licencia de construcción, ésta no se expidiere debido a la falta de pago de los derechos correspondientes, por parte del solicitante, ésta quedará cancelada.

#### ***De la vigencia de las licencias de construcción***

**Artículo 39.-** Los Municipios fijarán el tiempo de vigencia de las licencias de construcción, atendiendo a la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

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

#### ***De las modificaciones sustanciales a las obras autorizadas***

**Artículo 40.-** Cuando se trate de modificaciones sustanciales al proyecto original, que afecten las condiciones señaladas en la licencia, se deberá solicitar nueva licencia y cubrir el pago de derechos correspondientes, presentando los siguientes documentos:

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

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

#### ***De la revocación de las licencias de construcción***

**Artículo 41.-** El Municipio podrá revocar la licencia de construcción cuando:

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

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

#### ***Obras ejecutadas sin licencia***

**Artículo 42.-** En los casos de obras ejecutadas sin la licencia de construcción respectiva, la Dirección de Obras Públicas, procederá de inmediato a la suspensión de la obra, y requerirá mediante oficio al propietario o poseedor que regularice dicha construcción, de conformidad al procedimiento correspondiente, sin perjuicio de la aplicación de sanciones que establezca la presente Ley, la Ley Orgánica del Municipio y demás normatividad aplicable.

#### ***De la regularización de las obras de construcción***

**Artículo 43.-** El Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas, otorgará la regularización de las obras que hayan sido realizadas sin licencia, cuando verifique, mediante una inspección, que la obra cumple con los requisitos legales, administrativos y técnicos aplicables y que ésta, se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra. Lo anterior, previo a la asignación de un Director Responsable de Obra.

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

## **CAPÍTULO II**

### **De la Autorización de Ocupación**

#### ***Del aviso de la terminación de la obra***

**Artículo 44.-** Concluida la ejecución de una obra autorizada o, en su caso, la regularización de ésta, el propietario, poseedor, constructor, Director Responsable o Corresponsable de Obra, deberá dar aviso al Municipio sobre la terminación de ésta, así como del reporte final de la misma.

#### ***De la verificación de la obra***

**Artículo 45.-** Recibida la manifestación de terminación de obra, el Municipio deberá comprobar, mediante una inspección de verificación, que la construcción se ejecutó de acuerdo al proyecto autorizado o, en su caso, a las modificaciones aprobadas.

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

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

#### ***De la autorización de ocupación***

**Artículo 46.-** Los Ayuntamientos otorgarán la autorización de ocupación, cuando la Dirección de Obras Públicas verifique que, la construcción se ajustó a las normas de esta Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables. Siendo desde ese momento, el propietario o poseedor del inmueble, el responsable de la operación y mantenimiento de la obra.

#### ***De la negación de autorización de ocupación***

**Artículo 47.-** El Ayuntamiento ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias cuando de la inspección se apareciere que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción y a los planos autorizados y, en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia autoridad, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

De no acatarse éstas, las autoridades podrán ordenar su reparación, refuerzo o acciones de estabilidad necesarias, con costo a cargo del propietario o poseedor; o bien, en su caso, ordenar la demolición por existir un riesgo para los usuarios, habitantes, colindantes y transeúntes, previo procedimiento legal correspondiente.

#### ***De la obligatoriedad de las autorizaciones de ocupación***

**Artículo 48.-** Será obligatoria la constancia de autorización de ocupación, a que refiere el presente capítulo, en las edificaciones e instalaciones siguientes:

- I. Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, centros nocturnos o cabaretes, restaurantes, discotecas, salones de fiestas o similares, circos, carpas, arenas, hipódromos, plazas de toros, museos, o cualquier otro con usos semejantes;
- III. Las construcciones existentes en las zonas típicas y áreas de transición en la Entidad, que pretendan realizar el cambio de uso del inmueble, adaptándolos a discotecas, oficinas o áreas de almacenamiento;
- IV. Instalaciones deportivas y recreativas, tales como estadios, canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, albercas, locales para billares o juegos de salón;

- V. Ferias con aparatos mecánicos y transformadores electromecánicos. En este caso dicha constancia se emitirá después de efectuadas las operaciones y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que otorgará la persona física o moral que haya instalado los aparatos;
- VI. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualquiera otros relacionados con servicios médicos;
- VII. Industria, bodegas, fábricas y talleres;
- VIII. Estacionamientos y servicios de lavado o engrasado de vehículos;
- IX. Hoteles, moteles y posadas;
- X. Edificios con más de 12 niveles sobre el de la calle; y
- XI. Las demás que señale el Reglamento y demás normatividad aplicable.

## TÍTULO CUARTO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES DE OBRA

### CAPÍTULO I De los Directores Responsables de Obra

#### *Director Responsable de Obra*

**Artículo 49.-** El profesional del ramo de la construcción, con título en las carreras de Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar, Ingeniero Municipal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista o en especialidades afines, podrá solicitar al Municipio, una vez que reúnan los requisitos previsto en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, su acreditación como Director Responsable de Obra.

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

#### *Requisitos para obtener el registro de Director Responsable de Obra*

**Artículo 50.-** Son requisitos para obtener el registro de Director Responsable de Obra:

- I. Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos o bien, contar con legal residencia en el país y la entidad;
- II. Tener cédula profesional correspondiente en alguna de las profesiones establecidas en el artículo anterior;
- III. Acreditar como mínimo dos años de experiencia comprobada en la construcción, mediante aval expedido por el Colegio de Profesionistas del Estado, de la rama al que pertenezca; y
- IV. Las demás que establezca la normatividad aplicable.

***De la acreditación como  
Director Responsable de Obra***

**Artículo 51.-** Los Municipios, una vez recibida la solicitud, resolverá en un periodo no mayor de 15 días naturales, sobre la procedencia o improcedencia de la misma, debiendo notificar al interesado.

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

***Del refrendo como Director  
Responsable de Obra***

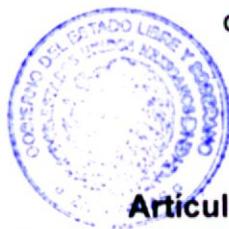
**Artículo 52.-** Las personas que cuenten con la calidad de Director Responsable de Obra, podrán solicitar su refrendo, sin que sea necesario presentar de nueva cuenta la documentación prevista en el artículo 50 de esta Ley. En particular informará sobre las licencias y dictámenes que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra.

***Derechos de los Directores  
Responsables de Obra***

**Artículo 53.-** Son derechos de los Directores Responsables de Obra:

- I. Recibir la acreditación única y válida como Director Responsable de Obra;
- II. Refrendar su acreditación como Director Responsable de Obra;
- III. Ser evaluado y, en su caso, certificado por la Comisión;
- IV. Otorgar su responsiva profesional en el proyecto, ejecución y vigilancia de determinadas obras;
- V. Recibir las retribuciones correspondientes, por el desempeño de sus servicios profesionales, mismos que deberán ser cubiertos por el solicitante de conformidad con lo pactado en los contratos celebrados entre las partes;
- VI. Conservar copia del proyecto ejecutivo, del libro de bitácora, de las memorias de cálculo y demás documentos, de acuerdo a los plazos estipulados en las disposiciones legales aplicables;
- VII. Nombrar y remover a los Corresponsables de Obra, en los términos de la normatividad aplicable;
- VIII. Retirar su responsiva profesional de una obra; y

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



**Obligaciones de los Directores  
Responsables de Obra**

**Artículo 54.-** Son obligaciones de los Directores Responsables de Obra:

**H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO**

- I. Cumplir esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- II. Dirigir y vigilar la obra de manera permanente, asegurándose de que tanto el proyecto, como su ejecución, cumplan con lo establecido en la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- III. Verificar que en el proyecto y en la ejecución de la obra, se tomen acciones de planeación, habitabilidad, urbanización, seguridad estructural, salud, higiene, protección al ambiente y sustentabilidad;
- IV. Comprobar que cada corresponsable de obra, cumpla con las obligaciones establecidas en este ordenamiento y demás disposiciones aplicables;
- V. Planear y supervisar las medidas de seguridad e higiene, en la ejecución de la obra, así como en sus colindancias y en la vía pública, para la protección del personal que labora en la misma, como de terceras personas;
- VI. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado, en la cual se anotarán, por lo menos, los datos siguientes:
  - a. Nombre o razón social del propietario de la obra y de la persona física o moral que ejecute la obra;
  - b. Fecha de inicio de cada etapa de la obra;
  - c. Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables de obra, si los hubiere;
  - d. Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables de obra;
  - e. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
  - f. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
  - g. Descripción de detalles específicos, durante la ejecución de la obra;
  - h. Recomendaciones u observaciones del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables de obra;
  - i. Incidentes y accidentes;
  - j. Observaciones de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas;
- VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con el nombre del Director Responsable de Obra y, en su caso, de los Corresponsables de Obra, sus números de acreditación, número de licencia de la obra y ubicación de la misma;
- VIII. Concluida la obra, el Director Responsable de Obra, entregará al propietario las anotaciones o modificaciones soportadas en la bitácora y en papeles de trabajo; y



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

#### ***Responsiva de los Directores de Obra***

**Artículo 55.-** Para los efectos de esta Ley, el Reglamento General, y demás disposiciones legales aplicables, los Directores Responsables de Obra otorgarán responsiva profesional cuando:

- I. Suscriban una solicitud de licencia de construcción o demolición;
- II. Ejecuten una obra aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriban la solicitud de registro de una obra;
- IV. Suscriban un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble; o
- V. Suscriban un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

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

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

#### ***Conclusión de la responsiva***

**Artículo 56.-** La responsiva profesional del Director Responsable de Obra, concluye en los siguientes casos:

- I. Tratándose de obra privada, hasta cinco años posteriores al aviso de terminación de obra, siempre y cuando no haya sufrido modificaciones el proyecto autorizado;
- II. Tratándose de obra pública, hasta doce meses posteriores, a la fecha señalada en el acta de entrega-recepción; o
- III. Cuando la obra no se concluya o se suspenda por cualquier causa establecida en esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, a partir del aviso a la Dirección de Obras Públicas.

#### ***Terminación de la responsiva***

**Artículo 57.-** El Director Responsable de Obra, terminará su responsiva profesional de una obra, en los casos siguientes casos:

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

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

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

#### ***Suspensión o cancelación de la acreditación***

**Artículo 58.-** Los Ayuntamientos podrán determinar la suspensión o cancelación de la acreditación de Director Responsable de Obra, en los siguientes casos:

- I. Cuando hayan obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en la solicitud de licencias o anexos;
- II. Cuando hubiere incumplido sus funciones como Director Responsable de Obra en los casos en que haya dado su responsiva profesional; y
- III. Cuando haya reincidido en violaciones a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

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

## **CAPÍTULO II De los Corresponsables de Obra**

### ***Corresponsable de Obra***

**Artículo 59.-** Corresponsable de Obra, el profesionista con los conocimientos especializados, altamente calificados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que se otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano, arquitectónico e instalaciones, u otros, según sea el caso, el cual será

corresponsable de la observancia de la presente Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

### **Requisitos para obtener la acreditación como Corresponsable de Obra**

**Artículo 60.-** Para obtener el registro de Corresponsable de Obra, se requerirá cumplir con los mismos requisitos previstos en el artículo 50 de esta Ley, debiendo además contar con los conocimientos técnicos o profesionales especializados que correspondan.

## **TÍTULO QUINTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS**

### **CAPÍTULO ÚNICO De las normas técnicas**

#### ***Concepto***

**Artículo 61.-** Las normas técnicas son aquellas disposiciones relativas a tipo y magnitud de construcción, reglas sobre instalaciones, seguridad, higiene, diseño bioclimático, accesibilidad y diseño universal, la calidad y cantidad de los materiales, los procedimientos, el destino, uso y ocupación de las construcciones y las especificaciones geométricas relativas, que son necesarias para la ejecución de las construcciones, considerando las características propias de la región y los adelantos técnico-científicos en la materia.

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

#### ***Actualización de las normas técnicas***

**Artículo 62.-** Las normas técnicas se revisarán y deberán ser objeto de actualización cuando las condiciones tecnológicas de los materiales y procedimientos de construcción lo ameriten.

#### ***No construcciones en vías públicas***

**Artículo 63.-** No procederán las construcciones en vías públicas o bienes de uso común o destinados a un servicio público, en virtud de ser bienes de dominio público, salvo las que autoricen los Municipios, en los siguientes casos específicos:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en vía pública o derecho de vía de carreteras estatales;
- II. Ocupar temporalmente con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales;



- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras;
- IV. Construir instalaciones subterráneas; y
- V. Las demás que establezca el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

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

#### ***Construcción de instalaciones en vías públicas***

**Artículo 64.-** Los Municipios podrán autorizar la construcción de instalaciones de infraestructura urbana aéreas y subterráneas en la vía pública o instalaciones subterráneas en aceras o camellones, éstas deberán contar con la distancia del alineamiento oficial, que establezca el Reglamento General y demás disposiciones aplicables, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

#### ***Obligaciones al construir o instalar en vía pública***

**Artículo 65.-** Toda persona física y moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, sin autorización, estará obligada a retirarlas o demolerlas en su caso, con cargo a sí misma, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

#### ***De las instalaciones en las edificaciones***

**Artículo 66.-** Las edificaciones deberán de contar con las instalaciones hidráulicas, eléctricas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen, serán las que indique el proyecto y las que determine las disposiciones previstas en el Reglamento General y demás disposiciones legales aplicables.

#### ***Medidas de seguridad en las construcciones***

**Artículo 67.-** Los proyectos de las construcciones de obras deberán cumplir con las medidas de seguridad, procedimientos constructivos y materiales de calidad con certificados que avalen su nivel de resistencia y perdurabilidad, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento aceptable en condiciones normales de servicio y deberán estar soportados por la delimitación de zonas de riesgo que emita la autoridad de protección civil competente, apoyados en el Atlas de Riesgos vigente, con obras de mitigación, en caso de ser necesario.

La resistencia, calidad y características de los materiales antes señalados, que sean empleados en la construcción, serán los que se señalen en las especificaciones del diseño y en los planos aprobados por el Municipio y deberán satisfacer lo establecido en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

### ***Seguridad e higiene en las construcciones***

**Artículo 68.-** En las construcciones se deberán prever medidas de seguridad e higiene, durante la ejecución de cualquier construcción, encaminadas a prevenir accidentes, proteger la vida, la integridad física y la salud de los trabajadores, así como de terceros, para lo cual el propietario o constructor realizarán los trabajos necesarios para ello.

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

### ***Protección civil***

**Artículo 69.-** Las construcciones de carácter público y privado, deberán cumplir con las disposiciones previstas en la Ley de Protección Civil para el Estado y demás ordenamientos aplicables.

### ***Autorización en monumentos y zonas típicas***

**Artículo 70.-** Las autorizaciones para la construcción, modificación, demolición, restauración, reparación o rehabilitación en monumentos, zonas típicas o lugares que hayan sido identificados como parte del patrimonio cultural del Estado, sólo serán concedidas por las Autoridades Estatales o Municipales, en los ámbitos de sus respectivas competencias, previa cumplimiento de las normas previstas en la Ley de Protección y demás disposiciones legales aplicables.

### ***Normas técnicas en zonas no protegidas***

**Artículo 71.-** En las zonas no protegidas, las autoridades determinarán las normas técnicas complementarias, en materia de anuncios fijos o temporales que puedan exhibirse y sean compatibles con la imagen urbana en los diferentes centros de población.

## **TÍTULO SEXTO DE LAS INFRACCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN**

### **CAPÍTULO I De las Infracciones y sanciones**

#### ***De los sujetos responsables***

**Artículo 72.-** Las autoridades competentes sancionarán a los propietarios, poseedores, constructores, Directores Responsables de Obra, Corresponsables de

Obra, servidores públicos y a quienes resulten responsables, por las infracciones a esta Ley, el Reglamento General y demás disposiciones aplicables.

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

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

#### ***Consideraciones para sancionar***

**Artículo 73.-** Las autoridades competentes para fijar las sanciones deberán considerar la gravedad de la infracción, las circunstancias de tiempo, modo y lugar, la reincidencia, así como las condiciones socioeconómicas del infractor.

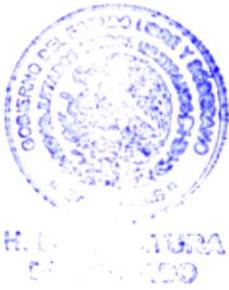
#### ***De la facultad de los Municipios para sancionar***

**Artículo 74.-** El Municipio sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los Directores Responsables de Obra, a los Corresponsables de Obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en revisiones de proyectos y las inspecciones de obra en ejecución o terminadas a que se refiere esta Ley.

#### ***De las Sanciones***

**Artículo 75.-** Los Municipios sancionarán, al Director Responsable de Obra, Corresponsable de Obra, propietario, poseedor o persona que resulte responsable, una vez que sean comprobadas:

- I. Con multa de cinco a cincuenta cuotas de salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:
  - a. No se muestren a la autoridad competente o a solicitud del inspector, copia de los planos autorizados, de la licencia de construcción, constancia de compatibilidad urbanística, en su caso y bitácora de obra;
  - b. Se invada con materiales la vía pública, sin haber obtenido antes el permiso correspondiente;
  - c. Se obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
  - d. Se construyan en monumentos y zonas típicas, sin las autorizaciones de la Junta y demás autoridades competentes;
  - e. No den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes; y
  - f. Las demás previstas en el Reglamento General y demás disposiciones aplicables;
- II. Con multa de cincuenta y un a cien cuotas de salario mínimo diario vigente en el Estado, cuando:



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

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

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

#### ***De la no expedición y suspensión de licencias de construcción***

**Artículo 76.-** No se otorgarán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, que incurran en omisiones o infracciones a esta Ley, o que no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto, hasta en tanto cumplan con el pago o con las observaciones que se les hayan realizado.

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



### ***Del infractor reincidente***

**Artículo 77.-** Para los efectos de esta Ley, se considerará reincidente al infractor que incurra en otra falta igual o semejante, por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra, se le aplicará el doble de la sanción que hubiere sido impuesta, sin perjuicio de cumplir con lo establecido en este ordenamiento.

### ***De la Responsabilidad Administrativa***

**Artículo 78.-** El incumplimiento por parte de las autoridades responsables de la aplicación de esta Ley, se sancionará de acuerdo a lo establecido en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Zacatecas.

### ***De la Responsabilidad Civil o penal***

**Artículo 79.-** Las sanciones consignadas en este Capítulo, se impondrán sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

## **CAPÍTULO II**

### **De los Medios de Impugnación**

### ***Del recurso de revisión***

**Artículo 80.-** Procederá el recurso de revisión contra la negativa de otorgamiento de la licencia de construcción de cualquier tipo de obra, las órdenes de demolición, reparación o desocupación o demás resoluciones y actos derivadas de esta Ley.

### ***Del procedimiento***

**Artículo 81.-** El recurso de revisión deberá interponerlo, por el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate; dentro de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación del acto o resolución correspondiente.

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

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

### ***De la presentación del recurso***

**Artículo 82.-** El escrito por el que se interponga el recurso de revisión no estará sujeto a forma especial alguna, y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones,

designe, en su caso, a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición y ofrezca las demás que estime pertinentes, con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o la moral.

#### ***De la audiencia***

**Artículo 83.-** Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que se oirá en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido, dictándose a continuación la resolución

#### ***Del juicio de nulidad***

**Artículo 84.-** El promovente podrá interponer el recurso de revisión ante la autoridad competente o, en su caso, iniciar el juicio de nulidad de conformidad con lo establecido en la Ley del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado y Municipios de Zacatecas.

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

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

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO  
LXI LEGISLATURA  
ESTADO DE ZACATECAS

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

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

## COMUNÍQUESE AL EJECUTIVO DEL ESTADO PARA SU PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN.



**DADO** en la Sala de Sesiones de la Honorable Sexagésima  
Primera Legislatura del Estado de Zacatecas, a los doce días del  
mes de abril del año dos mil dieciséis.

**PRESIDENTE**

*Rafael Gutiérrez Martínez*  
**DIP. RAFAEL GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**

**SECRETARIO**

*Antonio Arias Hernández*  
**DIP. ANTONIO ARIAS HERNÁNDEZ**

**SECRETARIA**

*Antonia Camacho Pérez*  
**DIP. ANTONIA CAMACHO PÉREZ**



H. LEGISLATURA  
DEL ESTADO