

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCION PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

Artículo 6. Son atribuciones de la Dirección de Obras Públicas, además de las señaladas en la Ley, las siguientes:

I. Vigilar, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano aplicable y demás programas que sean necesarios, los fines de la autorización al uso y destino del suelo, así como las densidades de la población y construcción;

II. Expedir la Constancia de Compatibilidad Urbanística, permisos y autorizaciones para construir, conforme a la competencia que establece la Ley y este Reglamento General;

III. Practicar inspecciones para conocer el uso y el destino que se haga de un predio, edificio, instalación o construcción;

IV. Otorgar o negar licencias o permisos para la ejecución de las obras que se realicen dentro de la demarcación territorial del municipio y conforme a lo establecido en el presente Reglamento General;

V. Aplicar las medidas de seguridad, solicitando la intervención de la Autoridad Estatal o Municipal, cuando sea procedente, en relación con las edificaciones no autorizadas, peligrosas, malsanas o que molesten a terceros, y

VI. Revisar, firmar y sellar oficialmente, según corresponda, proyecto arquitectónico, proyecto estructural de la obra, memoria de cálculo, proyectos de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias e instalaciones especiales

LICENCIAS DE CONSTRUCCION.

Artículo 101. La Licencia de Construcción de obra nueva se otorgará cuando en el predio no exista construcción alguna y dicha construcción de 45.00 metros cuadrados en adelante y los requisitos serán los siguientes:

I. Presentar solicitud por escrito, debidamente firmada, incluyendo la declaración de protesta de decir verdad de cumplir con la Ley, este Reglamento General y demás disposiciones aplicables;

II. Constancia de Compatibilidad Urbanística conforme al Código Urbano;

III. Constancia de número oficial;

IV. Constancia de alineamiento, en la cual se enuncia si respeta lo referente a la vía pública según su ubicación;

V. Constancia de factibilidad de energía eléctrica por parte de Comisión Federal de Electricidad, que indique la posibilidad de tener el servicio y conexión a la red pública y en caso de que así proceda certificación de derechos de paso de líneas de alta tensión;

VI. Constancia del organismo operador del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del municipio que corresponda, a través del cual se establece la posibilidad de otorgar el suministro de agua potable y conexión al sistema de alcantarillado municipal;

VII. Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra, los planos a escala, debidamente acotados y especificados en los que se deberá incluir como mínimo las plantas arquitectónicas de distribución, cortes, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y en los que se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra.

El proyecto deberá cumplir con las dimensiones, iluminación, ventilación y orientación que cada giro requiera. Estos planos deberán estar firmados por un profesional acorde a los estudios de arquitectura, ingeniería civil, ingeniero arquitecto ingeniero constructor o afín a la rama de la construcción, incluyendo número de cédula profesional, firmados asimismo por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso;

VIII. Cuatro tantos del proyecto estructural de la obra, con los planos de cimentación, estructurales, de detalles, debidamente acotados y especificados, acompañados de la memoria de cálculo que incluye el resumen del criterio, y sistema adoptado para el cálculo, debiendo considerar el tipo de construcción, suelo, coeficiente de sismicidad, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica del suelo, cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento General, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión. Estos planos deberán estar firmados por un profesional acorde a los estudios de arquitectura,

ingeniería civil, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor o afín a la rama de la construcción, incluyendo número de cédula profesional, firmados asimismo por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso;

IX. Cuatro tantos del proyecto de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, planos isométricos, memorias de cálculo y de instalaciones especiales cuando así proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento General, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión. Estos planos deberán estar firmados por un profesional acorde a los estudios de arquitectura, ingeniería civil, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor, ingeniero mecánico, ingeniero eléctrico o afín a la rama de la construcción, incluyendo número de cédula profesional, firmados asimismo por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso;

X. Ficha técnica de identificación de obra firmada por el Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra en su caso y el solicitante, en el formato oficial expedido por el municipio, que contendrá número de folio, fecha, nombre del proyecto, obra, ubicación, datos del cliente, domicilio para oír y recibir notificaciones, teléfono del propietario, superficie total, superficie del proyecto, superficie construida, modalidad de ejecución, nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del Director Responsable de Obra, número de Registro ante el Municipio, nombre del Corresponsable de Obra, número de registro del Corresponsable ante el Municipio, nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del Corresponsable;

XI. Recibo del impuesto predial emitido por la Autoridad Municipal;

XII. Manifestación catastral documento que dice de la inscripción catastral la cual contiene una clave con identificador codificado que define a una región, zona, manzana y predio, emitido por Catastro;

XIII. Documento que acredite la propiedad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; o documento de posesión pudiendo ser entre otros los siguientes: Escritura

pública, escritura privada, Título Parcelario, Título de Solar Urbano, Título de Fraccionamiento, Certificado Parcelario y Constancia de Posesión;

XIV. Opinión técnica de la autoridad en materia de protección civil estatal y municipal sobre la certificación de inexistencia de riesgos, misma que será soportada en los estudios:

a) De origen geológico: Sismicidad, vulcanismo, deslizamiento y colapso de suelos, deslaves, hundimiento regional, agrietamiento; flujo de lodo y otros definidos en los estudios específicos;

b) De origen hidrometeorológicos: Lluvias torrenciales, trombas, granizadas, nevadas, inundaciones pluviales y lacustres, sequías, desertificación, depresión tropical, tormentas, huracanes, vientos fuertes, tormentas eléctricas y temperaturas extremas;

c) De origen químico: Incendios, explosiones e implosiones y fugas de gas, de sustancias peligrosas y de productos radiactivos;

d) De origen sanitario: Contaminación, epidemias, plagas y lluvia ácida;

e) De origen socio organizativo: Concentraciones masivas de personas; interrupción y desperfecto en el suministro o la operación de servicios públicos y sistemas vitales; accidentes carreteros, ferroviarios, aéreos; y actos de sabotaje y terrorismo;

XV. Resolución de manifestación de impacto ambiental emitida por la Secretaría del Agua y Medio Ambiente o la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales según corresponda;

XVI. Certificación de zona federal derecho de vía para cauces de arroyos y cuerpos de agua, líneas de conducción de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, ductos, fibra óptica y otras que deban delimitar una zona de resguardo evitando su invasión;

XVII. Cuando se trate de obras o instalaciones ubicadas en sitios y monumentos históricos contemplados en la Ley Federal y la Ley de Protección, se requerirá la autorización previa del INAH y la Junta, dentro del ámbito de su respectiva competencia, y

XVIII. Y otras autorizaciones tal es el caso de giros comerciales, impactos viales, urbanos y de paisaje que por razón de ubicación se requiera presentar ante la Autoridad Estatal y Municipal en materia de desarrollo urbano.

Los profesionistas que firmen los documentos señalados en las fracciones VII, VIII y IX asumirán las responsabilidades profesionales, administrativas, civiles y penales que correspondan.

Artículo 102. La Licencia de Construcción de Ampliación deberá cumplir los requisitos siguientes:

I. Para ampliaciones de más de 45.00 metros cuadrados;

a) Solicitud acompañada de la documentación correspondiente;

b) Constancia de Compatibilidad Urbanística conforme el Código Urbano;

c) Constancia de número oficial;

d) Constancia de alineamiento, documento en el cual se enuncia si respeta lo referente a la vía pública según su ubicación;

e) Constancia del organismo operador del sistema de agua potable de cada municipio, de que se cuenta con la toma de agua;

f) Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra, los planos a escala, debidamente acotados y especificados en los que se deberá incluir como mínimo las plantas de distribución, los cortes, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y en los que se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra, marcando la construcción existente y la ampliación que se desea efectuar. Estos planos deberán estar firmados por un profesionista acorde a los estudios de arquitectura, ingeniería civil, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor o afín a la rama de la construcción, incluyendo número de cédula profesional, firmados asimismo por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso;

g) Cuatro tantos del proyecto estructural de la obra con planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica del suelo, cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento General. Estos planos deberán estar firmados por un profesionista acorde a los estudios de arquitectura, ingeniería civil, ingeniero arquitecto ingeniero constructor o afín a la rama de la construcción, incluyendo número de cédula profesional, firmados asimismo por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso;

h) Cuando se trate de ampliaciones para dos o más niveles, deberán presentarse los planos estructurales autorizados de la planta baja, además, la Autoridad Municipal, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión;

i) Opinión técnica de la autoridad en materia de protección civil estatal y municipal sobre la certificación de inexistencia de riesgos por la ampliación en los casos contenidos en la Ley de Protección Civil, y

j) Cuando se trate de obras de ampliación, independientemente de la superficie a ampliar, en sitios y monumentos históricos contemplados en la Ley Federal y Ley de Protección, se requerirá la autorización previa del INAH y la Junta, dentro del ámbito de su respectiva competencia.

Los profesionistas que firmen los documentos señalados en los incisos f) y g) asumirán las responsabilidades profesionales, administrativas, civiles y penales que correspondan.

Artículo 103. La licencia de modificación se otorgará cuando se requiera modificar una construcción o proyecto autorizado, y los requisitos serán los siguientes:

I. Solicitud acompañada de la documentación correspondiente;

II. Constancia de Compatibilidad Urbanística conforme el Código Urbano;

III. Copia fotostática de la escritura o documento que avale la propiedad del predio;

IV. Constancia de alineamiento y número oficial;

V. En caso de modificación estructural, presentar nuevos planos y memoria de cálculo firmados por el Director Responsable de Obra o por el Corresponsable de obra, en su caso;

VI. Cuando se trate de obras de remodelación, independientemente de la superficie a remodelar, en sitios y monumentos históricos contemplados en la Ley Federal y Ley de Protección se requerirá la autorización previa del INAH y la Junta, dentro del ámbito de su respectiva competencia, y

VII. Y otras autorizaciones tal es el caso de giros comerciales, impactos viales, que por razón de ubicación se requiera presentar ante la Autoridad Estatal en materia de desarrollo urbano.

Artículo 104. En levantamientos de lotes urbanos para construcción, ampliación y remodelación se ampliarán los datos a 1.50 metros, fuera de los extremos del lote en cuestión, asimismo se tomarán datos de las fachadas contiguas sobre todo si tienen balcones, volados u otra clase de salientes de poca altura y además exista desnivel apreciable en el frente del lote.

Artículo 105. No se concederá licencia de modificación, cuando el aprovechamiento de uso sea incompatible con la zonificación de distintos usos y reservas autorizadas por los Programas de Desarrollo Urbano, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

Las solicitudes para este tipo de licencia se presentarán con la firma del propietario del predio y responsiva de un Director Responsable de Obra.

Artículo 106. La licencia de remodelación se otorgará reuniendo los requisitos siguientes:

- I. Solicitud acompañada de la documentación correspondiente;
- II. Constancia de Compatibilidad Urbanística conforme al Código Urbano;
- III. Copia fotostática de la escritura o documento que avale la propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IV. Planos arquitectónicos del proyecto;
- V. En caso de afectación de elementos estructurales, presentar planos, memoria de cálculo y firma de un Director Responsable de Obra y el Corresponsable de Obra, en su caso, y
- VI. Cuando se trate de obras de remodelación, independientemente de la superficie a remodelar, en sitios y monumentos históricos contemplados en la Ley Federal y Ley de Protección se requerirá la autorización previa del INAH y la Junta, dentro del ámbito de su respectiva competencia.

En levantamientos de lotes urbanos para construcción, se ampliarán los datos a 1.50 metros, fuera de los extremos del lote en cuestión, asimismo se tomarán datos de las fachadas contiguas sobre todo si tienen balcones, volados u otra clase de salientes de poca altura y además exista desnivel apreciable en el frente del lote.

Artículo 107. La licencia para demolición, se otorgará reuniendo los requisitos siguientes:

- I. Solicitud acompañada de la documentación correspondiente;
- II. Constancia de Compatibilidad Urbanística conforme el Código Urbano, y
- III. Programa detallado de demolición en que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la maniobra. Igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores. Para llevar a cabo la demolición deberá cumplirse con lo estipulado en el presente Reglamento General en lo relativo a las medidas de seguridad.

Las copias fotostáticas de escrituras de propiedad mencionadas en las fracciones anteriores, deberán acompañarse del original para su cotejo, el cual será devuelto inmediatamente después de cumplir con los requisitos para este trámite.

Artículo 108. Podrá otorgarse Licencia de Construcción a las viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable con sus servicios de cocina y baño.

Artículo 109. En ningún caso la Autoridad Municipal, otorgará Licencia de Construcción, ampliación, modificación o remodelación si el proyecto presentado contraviene el uso y aprovechamiento de la vía pública, conforme se establece en este Reglamento General.

Artículo 110. Se considera Licencia de Construcción de carácter especial, a aquella que además de los requisitos que para Licencia de Construcción solicite el Municipio, requiere las autorizaciones necesarias de otros organismos del sector público, en los términos de que establezca las leyes de la materia. Será expedida por los Municipios para la construcción, reconstrucción, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos, cuando se trate de las edificaciones siguientes:

I. Espacios educativos y culturales;

II. Museos, salas de espectáculos, centros de reunión y cualesquiera otros para usos semejantes;

III. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualesquiera otros relacionados con servicios de salud;

IV. Industrias, bodegas, fábricas y talleres;

V. Templos y construcciones destinadas a cultos religiosos;

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

VII. Tiendas de autoservicio y departamentales y locales comerciales;

VIII. Hoteles, moteles, hostales y posadas;

IX. Almacenes de manejo y expendio de combustibles;

X. Instituciones bancarias y centrales para servicios públicos;

XI. Talleres mecánicos;

XII. Conjuntos habitacionales;

XIII. Terminales de vehículos para servicios públicos, tales como estaciones de pasajeros, de carga y autobuses;

XIV. Funerarias y cementerios;

XV. Instalaciones deportivas o recreativas;

XVI. Las instalaciones turísticas, y

XVII. Edificios de 5 ó más niveles sobre el de la calle.

Estos usos generen intensa concentración de usuarios, de tránsito de vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales o den origen a problemas especiales de carácter urbano de acuerdo a lo establecido por los Programas de Desarrollo Urbano, en estos casos.

En cada Licencia de Construcción de carácter especial que sea expedida por parte de la Autoridad Municipal, se señalarán las condiciones que fijen los Programas de Desarrollo Urbano, en materia

de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobra, densidad de población y cualesquiera otras. Estas condiciones se transcribirán en la Licencia de Construcción.

Artículo 111. Para el caso de la Licencia de Construcción específica, establecidas en la Ley, deberán observarse los criterios siguientes:

I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros, tendrá una vigencia máxima de 45 días;

II. Las ferias con aparatos mecánicos, con la solicitud de la licencia, se acompañará la responsiva de un Ingeniero Mecánico, registrado como Director Responsable de Obra o Corresponsable de Obra;

Quedan excluidas de esta licencia las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad, y

III. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra, con la solicitud de la licencia se acompañará el proyecto respectivo por cuádruplicado.

No se concederá licencia cuando el aprovechamiento de uso sea incompatible con la zonificación de distintos usos y reservas autorizadas por los Programas de Desarrollo Urbano, o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso. Las solicitudes para este tipo de licencias se presentarán con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un Director Responsable de Obra.

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCION PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

Artículo 117. Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente apareciere que la obra no se ajustó a la Licencia de Construcción y a los planos autorizados, la Autoridad Municipal, ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten conforme a la licencia y a los planos autorizados, la Autoridad Municipal, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

El propietario, deberán anexar tres copias de los planos que contengan dichas modificaciones, las cuales deberán cumplir con este Reglamento General y sus normas, suscritos por el propietario, el Director Responsable de Obra y los Corresponsables de Obra, en su caso.

En el caso de que los trabajos amparados con Licencia de Construcción específica en la vía pública contengan modificaciones, el interesado presentará tres copias legibles de los planos y el archivo electrónico de los mismos, este último quedara a resguardo de la Autoridad Municipal, para emitir un dictamen en un término no mayor a 10 días hábiles posteriores a la revisión que la autoridad competente realice.

La Autoridad otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en este Reglamento General.

CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCION PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

TÍTULO TERCERO DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES.

Capítulo I Generalidades

Artículo 255. Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Autoridad Estatal y Municipal. **Gobierno del Estado de Zacatecas**

Artículo 256. La Autoridad Municipal emitirá normas para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes y las variables, en particular las cargas muertas y vivas, las acciones accidentales y en particular los efectos de sismo y viento.

AUTORIZACION DE ANUNCIOS

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCION PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

Artículo 61. Para regular la imagen urbana y conservar el patrimonio, las licencias de construcción que expidan la Autoridad Municipal para la colocación de todo tipo de publicidad y propaganda visual en las áreas mencionadas en el artículo anterior, tales como anuncios o carteles, y todo tipo de estructuras visibles como comercios fijos, semifijos y ambulantes, kioskos, tabaretes, postes, transformadores eléctricos o de teléfonos, carteleras, señalamientos de tránsito en obras, tanto públicas o privadas, deberán contar con la autorización del INAH y la Junta, de acuerdo al ámbito de sus respectivas competencias, se prohíbe la localización de antenas de telefonía celular en estos sitios.

ALINEAMIENTO Y NUMEROS OFICIALES

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE CONSTRUCCION PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE ZACATECAS.

Artículo 55. La Autoridad Municipal expedirá por cuadruplicado la constancia de alineamiento, que consigne el número oficial, previa solicitud del propietario del predio. En dicho documento se asentarán los datos exactos de la ubicación del predio, para efectos de su debida localización.

El original de la constancia de alineamiento se le entregará al solicitante y otra se quedará para el expediente de la Autoridad Municipal que se integre por cada predio, además, se enviará una a las oficinas estatales y municipales de catastro, ésta tendrá una vigencia de 180 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.