



**AYUNTAMIENTO DE  
DZIDZANTÚN 2021-2024**

**Dzidzantún, Yucatán,  
México,  
07 de Abril de 2022,  
Número II Año 1**

**Dirección:  
Calle 21 s/n por 18 y 20  
Palacio Municipal,  
Centro C.P. 97500**

**Responsable de la  
Gaceta:  
Ing. Jesús Alberto Rivero  
Chan**



# **GACETA MUNICIPAL**

**ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN,  
YUCATÁN, MÉXICO**





**Índice**

**Nombre de los integrantes del H. Ayuntamiento 2021-2024.....3**

**Titulares de la Administración Pública.....4-6**

**Reglamento de Construcción del Municipio de Dzidzantún.....7-55**



**Nombre de los integrantes del H. Ayuntamiento 2021-2024**

**L.E.P Ismael Aguilar Puc**

**Presidente Municipal**

*Comisiones Permanentes de Gobierno*

**C. Romy Alejandrina Rodríguez Uicab**

**Regidora Sindica Municipal**

*Comisiones Permanentes de Gobiernos de Patrimonio y Hacienda*

**L.E.P Jorge Manrique Tabasco**

**Regidor Secretario Municipal**

*Comisiones Permanentes de Seguridad Pública y Transito*

**C. Valeria Gorocica Torres**

**Regidora**

*Comisiones Permanentes de Dirección de Obras Públicas, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano*

**L.E.P Luis Fernando Canto Flores**

**Regidor**

*Comisiones Permanentes de Desarrollo Social y Combate a la Pobreza*

**C. Deifi Arlene May Sabido**

**Regidora**

*Comisiones Permanentes de Mercado Municipal*

**C. José Raciél Escamilla Pereira**

**Regidor**

*Comisiones Permanente de Nomenclatura.*

**C. Margarita Isabel Guerrero Jiménez**

**Regidora**

*Comisiones Permanente de Cementerio Municipal*



## **Titulares de la Administración Pública 2021-2024**

**L.E.P. Gladys Violeta Lizama Guerrero**

*Presidenta del DIF Municipal*

**C. María Antonieta Noh Uh**

*Directora del DIF Municipal*

**Ing. Jesús Alberto Rivero Chan**

*Titular de la Unidad de Transparencia del Municipio de Dzidzantún*

**L.E.P Héctor Manuel Can Ku**

*Director de Finanzas y Tesorero Municipal*

**L.E.P Juan Argimiro Vivas Lizama**

*Director de Catastro Municipal*

**C. Pablo Celis**

*Juez de Paz del Municipio de Dzidzantún*

**C. Manuel Jesús Zaldivar Ojeda**

*Oficial Mayor*

**C. Sergio Edilberto Aldecua Canul**

*Director de Servicios Generales*

**C. José Alejandro May Yam**

*Director de Alumbrado Público*

**C. Claro Antonio Celis Yam**

*Director de Obras Públicas*

**C. Martin Gpe. Estrada Sánchez**

*Director de Seguridad Pública y Transito*

**C. José Paulino Bacab Chan**

*Director de Agricultura y Ganadería*

**C. Damián Alberto Pérez Peña**

*Director de Pesca*



**C. Sonia Elvira May Yam**

*Directora de Gestión Social y Combate a la Pobreza*

**Lic. María Darycely Zaldivar Campos**

*Directora de Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT)*

**C. María Isidra Chable May**

*Directora de Salud*

**L.E.P. Mirna de los Ángeles Díaz Rivero**

*Directora de Cultura*

**C. Melchor Jesús Panti Bote**

*Director de la Casa de la Cultura*

**L.E.P Mateo Alpuche Cauich**

*Director de Educación*

**C. Cristina del Rosario Pérez Canche**

*Directora de Protocolo y Logística*

**Lic. Gildardo Adonai Méndez Muñoz**

*Director de la Sejuve Municipal*

**C. Armando Méndez Tun**

*Director de Comunicación e Imagen*

**C. Jorge Arturo Santos Sabido**

*Director de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje*

**L.E.P Teresa del Pila Perera Ávila**

*Directora del Instituto de la Mujer del Municipio de Dzidzantún*

**C. Jorge Salvador Márquez Canto**

*Director de Deporte*

**C. Romana Esther Tzab Poot**

*Directora de Atención Ciudadana*



## **GACETA MUNICIPAL**

Dzidzantún, Yucatán, México, 07 de Abril de 2022, número I



**C. Jorge Che Baas**

*Director de Cementerio Municipal*

**C. Delmer Alejandro Cruz Cutz**

*Director de Protección Civil*

**C. Eligio Francisco Erosa Angulo**

*Director de Ecología y Medio Ambiente*

**Lic. Leonardo Yvan Chan Pool**

*Contralor Interno Municipal*



**C. ISMAEL AGUILAR PUC, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN, YUCATÁN; A SUS HABITANTES HAGO SABER:** QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE DZIDZANTÚN, YUCATÁN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 79 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE YUCATÁN; EN ATENCIÓN A LO SEÑALADO POR LOS ARTÍCULOS 4; 40; 41, INCISO A, FRACCIÓN II, 56, FRACCIÓN II; 71; 77; 183; 187; 189; 191; 192; 194, DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DE GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE YUCATÁN, SE APRUEBA EL SIGUIENTE:

## **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE DZIDZANTÚN**

### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I GENERALIDADES DEL REGLAMENTO**

**Artículo 1.** Es de orden público e interés general, el debido cumplimiento y observancia de las disposiciones del presente reglamento municipal, de las normas y demás preceptos reglamentarios y de observancia general en materia de Urbanismo y desarrollo urbano, planificación y seguridad, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos, tanto de uso de suelo, como de ocupación o de las construcciones de propiedad del dominio público o privadas. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios, polígonos y extensiones territoriales dentro de la jurisdicción del Municipio de Dzidzantún, se sujetarán las disposiciones de la Ley De Asentamientos Humanos Del Estado De Yucatán, Ley De Desarrollos Inmobiliarios Del Estado De Yucatán y disposiciones secundarias reglamentarias del mismo, Ley General De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial Y Desarrollo Urbano aplicables dentro del territorio del Estado, municipio o su centro de población, La Ley De Gobierno De Los Municipios



Del Estado De Yucatán, el Código Civil del Estado de Yucatán de manera supletoria, y la Ley de Actos y Procedimientos Administrativos del Estado de Yucatán, así como lo previsto por este reglamento y demás disposiciones relativas y aplicables de cualquier orden jerárquico o nivel de gobierno, necesarias para dar efectivo cumplimiento.

**Artículo 2.** La competencia del presente reglamento, corresponde de manera exclusiva:

- I. Al Presidente Municipal;
- II. Al titular de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano Municipal;
- III. A los demás servidores municipales que se refieran en el presente reglamento y demás normatividad legal aplicables, y
- IV. A quien el Alcalde delegue legalmente mediante oficio debidamente fundado y motivado, para el cumplimiento de lo previsto en el presente reglamento.
- V. A la Dirección de la Policía Municipal en auxilio del H. Ayuntamiento para hacer cumplir sus determinaciones administrativas y auxiliarlo para mantener la paz pública en ejercicio de los actos administrativos ante la resistencia de particulares o violaciones de sellos y aseguramiento o resguardo de bienes resultado de las diligencias administrativas donde el Ayuntamiento a través de sus Direcciones ejerza sus funciones en cumplimiento de sus normas municipales al ejecutar actos.
- VI. Al Tesorero Municipal en cuanto al cobro de la imposición de multas por incumplimiento de particulares al presente Reglamento.

**Artículo 3.** Para Glosario de términos del presente reglamento, se entenderá por:

- I. **ÁREA VERDE:** Al espacio del municipio de zonas urbanas, públicas o privadas, ocupado por un conjunto de árboles, plantas o flora, en concordancia con lo que establece la normatividad estatal para desarrollos inmobiliarios y fraccionadores.
- II. **AYUNTAMIENTO:** Al H. Ayuntamiento del Municipio de Dzidzantún.
- III. **ÁREA VERDE O DE JARDINES:** Al espacio de zonas urbanas, de dominio público o privadas, ocupado por un conjunto de especies de plantas, flora, ubicadas de manera específica y con la finalidad de garantizar un beneficio a la imagen del municipio.
- IV. **DIRECCIÓN DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO:** A la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento.
- V. **DIRECTOR:** Al titular de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano del ayuntamiento.



- VI. **INMUEBLE:** A la extensión territorial, polígona, y las construcciones que en él se encuentren.
- VII. **LEY:** Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán.
- VIII. **LEYES:** A las Leyes Federales, Estatales y Municipales vigentes, aplicables a las Construcciones públicas o privadas.
- IX. **LEY DE GOBIERNO:** La Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, vigente.
- X. **LISTA DE PERITOS:** Peritos autorizados en el Municipio, que acrediten su experiencia en la materia.
- XI. **NORMAS APLICABLES:** A las Normas Federales, Estatales y Municipales vigentes Relacionados con el Desarrollo Urbano, y normas oficiales, incluyendo aquellas que tengan que ver con el cuidado del medio ambiente y la regulación de zonas de preservación y zona marítima federal, así como todas aquellas de observancia general en materia de tenencia regulación de la tierra.
- XII. **NOMENCLATURAS:** A las denominaciones de las vías públicas, predios, desarrollos urbanos, jardines y plazas, y sus proyectos de las mismas en vías de constitución o formalización en uso vigente del dominio público del ayuntamiento y en beneficio de sus habitantes.
- XIII. **PAC:** Al Perito Autorizado de la lista en materia de Construcción.
- XIV. **PREDIO:** Al bien inmueble conformado por la porción de terreno que incluye las construcciones cuyos linderos formen un perímetro cerrado, con propietario legal debidamente acreditado ante el Registro Público de la Propiedad del Estado y ante el Catastro Municipal.
- XV. **REGLAMENTO:** Reglamento de Construcción del Municipio de Dzidzantún, Yucatán.
- XVI. **RESPONSABLE DE OBRA:** Al profesionista con cédula oficial que otorgan su responsiva para el trámite los propietarios o encargados de la Licencia para construcción, en caso de ameritarse.
- XVII. **RESPONSIVA:** Responsabilidad que una persona admite al elaborar, otorgar y suscribir un dictamen, análisis, opinión, estudio, memorias de cálculo y/o planos, sobre determinado tema específico de su profesión, actividad o especialidad.
- XVIII. **ZONIFICACIÓN:** A la división del entorno urbano en áreas en las que se definen los usos del suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad a lo dispuesto por la normatividad aplicable, en la ley de hacienda municipal y demás disposiciones técnicas que clasifiquen el monto de un pago sobre los conceptos previstos en el presente reglamento.
- XIX. **ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL O DE RESERVA AMBIENTAL:** Son las áreas del Municipio, por declaratoria, están bajo protección de la Autoridades Federales, Estatales o



Municipales para garantizar la conservación de su Patrimonio Edificado o sus características ambientales, y también sus Monumentos Históricos.

- XX. PERMISO DE OBRA PARA CONSTRUCCIÓN:** Al documento que otorga la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano a particulares por un tiempo determinado, sobre un predio donde se acredite documentalmente con la propiedad, previos permisos en materia de medio ambiente de los órdenes de gobierno federal y estatal y con la anuencia del municipio por escrito, sin que se despoje o invada polígonos colindantes o se impida el paso en la vía pública por actos derivados de la obra civil, o se afecte a terceros, debiéndose utilizar la superficie del predio autorizado para obra en el objeto de la construcción. Dicho permiso solo será otorgado previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Dzidzantún, Yucatán y acreditándose con el recibo correspondiente ante Dirección responsable del otorgamiento con los demás requisitos previstos en este Reglamento o aquellos requisitos que de manera fundada y motivada sean requeridos en razón de la naturaleza y circunstancias de la obra en específico.

**Artículo 4.** El ayuntamiento ejercerá las funciones señaladas en el presente reglamento por medio del Presidente Municipal, por sí o por el titular de la Dirección De Obras Públicas Y Desarrollo Urbano, o través de quien este comisione o delegue facultades, quien tendrá dentro de sus facultades de ejecución:

- I. Aplicar los preceptos contenidos en este reglamento;
- II. Respetar las normas de crecimiento urbano, desarrollo inmobiliario, fraccionamiento, las de construcción y población de acuerdo al interés público y ambiental;
- III. Otorgar o negar, previó tramite y valoración, motivada y justificada, con el debido cumplimiento de requisitos legales y administrativos correspondientes, las licencias y autorizaciones para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predio a que se refiere el artículo primero de este ordenamiento legal;
- IV. Autorizar y Registrar a los PAC, que cumplan los requisitos que establece este para que puedan fungir y estar la lista de peritos;
- V. Determinar de acuerdo con las disposiciones legales, la finalidad para que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones y obra que se pueden llevar a cabo en los mismos, en los términos de lo dispuesto por la ley, leyes y normas aplicables y vigentes en la materia;



- VI. Establecer los requisitos técnicos de urbanidad a los que tendrán que ceñirse las obras y construcciones, instalaciones en predios y vías públicas, que cumplan las condiciones de habitabilidad y seguridad, áreas de jardines y áreas verdes.
- VII. Ordenar inspecciones de vigilancia y cumplimiento de esta norma, de las completarias, de debida observancia, verificaciones, imposición de sanciones y medidas cautelares sobre el uso que se le otorgue a un predio y respecto a la edificación, obra, instalación, construcciones o colocación de estructuras que se estén llevando a cabo sin las debidas Licencias o autorizaciones correspondientes o que aun teniéndolas, no se ajusten a las características o proyectos previamente informados, validados, registrados y autorizados; así como llevar a cabo actuaciones legales para el efectivo cumplimiento, emisión de acuerdos, dictámenes técnicos y resoluciones administrativas relacionadas y vinculadas al procedimiento de inspección y verificación correspondiente, todo en los términos referidos en las disposiciones de presente reglamento, y demás disposiciones legales aplicables a la materia; pudiéndose apoyar siempre de la fuerza pública del municipio para el cumplimiento de sus objetivos;
- VIII. Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en obras, construcciones y edificios en estado ruinoso u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para eliminar las molestias que causen los inmuebles o establecimientos que no cumplan las normatividad y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales inmuebles u obras,;
- IX. Ordenar la ejecución de demoliciones de edificaciones, en los casos previstos por este reglamento, o en ordenes de autoridades jurisdiccionales;
- X. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley y de este reglamento;
- XI. Imponer las sanciones que correspondan por violaciones e incumplimiento al reglamento y, en su caso, solicitar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones;
- XII. En todos los casos previstos en el presente artículo deberá levantarse acta circunstanciada de los hechos, y en caso de resultar hechos posiblemente delictuosos, informarlos mediante denuncia a la autoridad investigadora competente o administrativa en su caso para su intervención, tomando en cuenta que el municipio cuenta con zona marítima federal y áreas de reserva natural y especies de flora y fauna propias de la región.

## **CAPÍTULO II**

### **DE LOS PERITOS AUTORIZADOS DE LA LISTA EN CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL**



**Artículo 5.** El PAC, es aquella persona física, que no pertenece a la organización administrativa municipal que actúa como colaborador de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano del municipio y quien es responsable del cumplimiento y observancia de este reglamento en los proyectos y en las obras para las que otorgue su responsiva dentro del Municipio y es corresponsable de observar los términos previstos en el permiso de obra. La calidad de PAC se adquiere con el registro de la persona física ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

**Artículo 6.** Para solicitar el registro como PAC ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano del ayuntamiento, se requiere que posea cédula profesional de la especialidad cursada por el solicitante, con la certificación correspondiente a alguna de las profesiones siguientes, con la excepción prevista en la fracción VII del presente artículo:

- I. Arquitecto;
- II. Ingeniero-Arquitecto;
- III. Ingeniero Civil;
- IV. Ingeniero Constructor Militar;
- V. Urbanista, o
- VI. Profesión o carrera técnica similar a las anteriores.
- VII. Acreditación de experiencia mediante documentos que demuestren su capacidad y conocimientos adquiridos, como recomendación de cualquiera de las personas con las profesiones anteriormente citadas que avalen al solicitante con su firma y cedula profesional, previa autorización del director de desarrollo urbano de manera fundada y motivada,

**Artículo 7.** Para obtener ante el ayuntamiento y la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, el debido registro en lista como PAC se tendrá cumplir por el solicitante con los siguientes requisitos, por escrito presentando oficio firmado por el solicitante con:

- I. Nombre Completo;
- II. Domicilio para oír notificaciones;
- III. Exhibir original y copia para cotejo por ambos lados del Título Profesional, carta de recomendación o acreditación de experiencia en términos del presente reglamento;
- IV. Copia simple y original para cotejo de la Cédula Profesional;
- V. Copia simple de su Registro Federal de Contribuyentes (RFC) en caso de contar con él;



- VI. Proporcionar correo electrónico para recibir notificaciones;
- VII. La formal protesta en escrito libre de pronunciarse con verdad al momento de solicitar su registro y dar cumplimiento al presente reglamento.

**Artículo 8.** Se entiende que un PAC otorga su responsiva cuando:

- I. Suscriba una solicitud de Licencia o Permiso para Construcción y el proyecto de una obra a las que se refieren en este reglamento;
- II. Suscriba una solicitud de demolición;
- III. Tome a su cargo una obra en ejecución;
- IV. Suscriba la documentación necesaria para registrar las modificaciones durante la construcción de la obra, notificando a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano las características y magnitud de éstas, con el objeto de proceder a su regularización;
- V. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación, y
- VI. Suscriba el Dictamen de seguridad y Operación de una edificación.

**Artículo 9.** Son obligaciones del PAC:

- I. Revisar que los proyectos arquitectónicos cumplan con la Normativa vigente para tramitar la licencia de construcción;
- II. Vigilar que, durante la ejecución de la obra, se cumpla con el proyecto autorizado con los ordenamientos y demás disposiciones establecidas en este reglamento;
- III. Responder de cualquier omisión o violación a las disposiciones de este reglamento;

### **CAPÍTULO III RESPONSABLES DE OBRA**

**Artículo 10.** El responsable de obra, es el profesionista o civil con los conocimientos técnicos necesarios e indispensables para responder en forma individual en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva prevista en el glosario del presente reglamento, relativos al Diseño Urbano, y Arquitectónico, de construcción, sobre la Seguridad Estructural, a las Instalaciones y al Constructor de Obra, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos



establecidos en el presente reglamento. Los documentos que comprueben la experiencia en la especialidad deberán ser presentados ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano al momento de ingresar el trámite.

**Artículo 11.** Para obtener las licencias o el Permiso que otorga la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, se exigirá firma del PAC y de los responsables de obra para los casos siguientes:

- I. Responsable de Obra para:
  - a. Fraccionamientos, Hoteles, plazas o centros comerciales, conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, propiedades privadas, edificaciones para exhibiciones, estaciones y terminales de transporte terrestre, espacios abiertos o cerrados de uso público de cualquier magnitud, o conjunto de los anteriores;
  - b. Las edificaciones ubicadas en zonas de preservación ambiental o con restricciones por su naturaleza en beneficio del ecosistema del territorio municipal, patrimonio histórico, artístico, arqueológico y ecológico, ya sea federal, estatal o municipal, con las limitantes de excepción previstas en otros ordenamientos y que hagan inviable el proyecto de construcción.
  - c. Todas las edificaciones que tengan más de 300.00 metros cuadrados cubiertos o más de 6.00 metros de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de 50 concurrentes en locales cerrados o más de 500 en locales abiertos.
  - d. Aquellas cuyo funcionamiento es esencial en una emergencia urbana, como: hoteles; hospitales, clínicas y centros de salud; escuelas; terminales de transporte terrestre; estaciones de policía y bomberos; centrales eléctricas, de telecomunicaciones, campos deportivos; depósitos de sustancias inflamables o tóxicas; museos; edificios que alojen archivos o registros públicos, y aquellos que por naturaleza similar lo determine la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano;
  - e. Aquellas edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar; oficinas, locales o construcciones comerciales; hosterías, construcciones industriales; edificaciones para el culto, centros de reunión, salas de espectáculos y clubes con áreas de reunión para alojar más de 50 concurrentes;
  - f. Para anuncio con área mayor de veinte metros cuadrados, anuncios de azotea y auto soportados mayores de 3 metros de altura sin importar el tipo de material o estructura;



- g. Torres para Antenas y Estructuras sensibles a ráfagas de viento, y f. Cualquier tipo de construcción de espacios techados con claros mayores de 8 m entre apoyos y Bardas con una altura mayor a 2.50 metros.
  - h. En los conjuntos habitacionales, edificios para vivienda multifamiliar o plurifamiliar, hoteles, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos; centros o plazas comerciales; hospitales, clínicas y centros de salud, laboratorios de cualquier tipo, centros educativos, instalaciones para exhibiciones, crematorios, terminales de transporte aéreo o terrestre; centrales de telecomunicaciones, industria ligera, maderera, mediana y pesada, estaciones de servicio y venta de combustible, estaciones y subestaciones eléctricas, instalaciones de emergencia, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
  - i. El resto de las edificaciones que tengan más de 500.00 metros cuadrados cubiertos o más de 6.00 metros de altura sobre el nivel de la acera o con capacidad para más de más de 50 concurrentes en locales cerrados o más de 500 en locales abiertos;
  - j. En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, o con escaleras o rampas comunes así como electromecánicas, y
  - k. En todo depósito, almacén o bodega destinado o usado para guardar materiales o productos tóxicos, insalubres, combustibles o biológicos infecciosos o que representan algún tipo de riesgo.
- II. En caso de no existir responsable de obra, el PAC será el que quedará ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano como responsable por todos los trabajos a cargo.

**Artículo 12.** Los responsables de obra otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- a. suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico o arquitectónico, y
- b. suscriba las especificaciones y los procedimientos de construcción de los proyectos;
- c. Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de cálculo, y
- d. Suscriba las especificaciones de todos los elementos estructurales y de estabilidad.
- e. Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones, y
- f. Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.
- g. Construya las obras civiles motivo de la licencia, observando siempre lo indicado en los planos, especificaciones y procedimientos constructivos.

En el presente caso, en cualquier momento se podrán realizar las visitas e inspecciones entendidas con el responsable autorizado para verificar el cumplimiento de la normatividad



municipal en beneficio de la población, y requerirse los documentos que avalen el cumplimiento del presente reglamento.

**Artículo 13.** Para fungir como responsable de obra se debe de acreditar que posee cédula profesional para que ejerza su profesión en algunas de las siguientes:

- a. Arquitecto;
- b. Ingeniero-Arquitecto;
- c. Ingeniero Civil;
- d. Ingeniero Constructor Militar;
- e. Urbanista, o
- f. Afines a estas disciplinas.
- g. Carta que avale la experiencia en el área.

**Artículo 14.** Son obligaciones de los Responsables de obra:

- a. Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el artículo 12, fracción I de este reglamento, y
- b. Que el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, cumpla con las disposiciones establecidas por el reglamento, así como las leyes, normas y disposiciones vigentes de diseño urbano y arquitectónico y de preservación de edificios o zonas patrimoniales, así como los permisos correspondientes y estar al corriente de los aranceles municipales acreditándolo documentalmente.
- c. Suscribir las memorias y proyectos, cuando se trate de obras previstas en el artículo 12, fracción II de este reglamento;
- d. Suscribir conjuntamente con el PAC la solicitud de licencia, cuando éste último lo requiera;
- e. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad y responsabilidad en cuanto a la obra, y recibir las notificaciones del ayuntamiento que se emitan a través de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano en cuanto a observaciones o incumplimiento de obligaciones, y
- f. Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para la seguridad estructural, establecidos en este reglamento, así como las leyes, normas y disposiciones vigentes en la materia.



- g. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las NORMAS de calidad del proyecto;
- h. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante el proceso de ejecución de la obra;
- a) Llevar una bitácora en cualquier obra de uso público y en aquellas de uso particular con superficie mayor de 500.00 metros cuadrados cubiertos o a partir de 6.00 metros de altura, en la cual se anotarán los datos siguientes:
  - I. Nombre, atribuciones y firmas del PAC, de los u de obra, y si lo(s) hubiere, del (de los) residente(s) de obra;
  - II. Fecha de las visitas del PAC y de los responsables de obra, si los hubiere;
  - III. Modificaciones en el proyecto, materiales y especificaciones, indicando quién las ordena y cuándo;
  - IV. Instrucciones y detalles complementarios necesarios para la ejecución de las obras, y
  - V. Fechas de apertura: de inicio de cada etapa de la obra y de cierre de la misma, la terminación de obra que siempre deberá ser notificada al ayuntamiento por escrito con los pormenores de lo realizado en concordancia con el permiso otorgado.

En caso de no notificar la terminación de obra o su ampliación u modificación del proyecto original, el propietario de la obra bajo cualquiera de sus modalidades aquí prevista, se le impondrá una multa de hasta 150 UMAS, que deberá ser cubierta en la Tesorería Municipal.

En caso de realizarse una clausura de obra por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en este reglamento, se procederá a la colocación de sellos de clausura por parte de la Dirección responsable, y a dejar los bienes que se encuentren dentro del predio en obra debidamente inventariados y fotografiados, señalados de manera descriptiva, bajo resguardo del ayuntamiento como responsable de los mismos, y de violentarse los sellos se procederá a lo previsto en materia de delitos de acuerdo a la legislación vigente en el estado, informándolo de manera inmediata a la autoridad investigadora o administrativa competente.



En caso de particulares que no hayan informado de su obra cumpliendo con los requisitos previstos en el presente reglamento, podrán notificarlo y cumplir con la normatividad municipal objeto del presente reglamento, cubrir los derechos y regularizar su estatus de la obra, lo cual será verificado por el personal de la Dirección del Ayuntamiento.

**Artículo 15.** Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativa en lo relativo a la ejecución de la obra en el ámbito de su respectiva competencia, por parte de los responsables de obra y del PAC en su caso, subsistirá durante doce meses contados a partir de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación de Obra, a la que se refieren el artículo este reglamento.

Los permisos de Obra, solo tendrán una duración de hasta doce meses y deberán de renovarse de manera anual en caso de excederse de dicho periodo de tiempo, hasta por otro periodo igual de tiempo, previo informe del estatus de la obra y acta de verificación por parte de la Dirección competente, así como el pago de derechos correspondientes ante la Tesorería Municipal por el nuevo periodo de obra.

En caso de existir multas o derechos no cubiertos, estos deberán de ser pagados ante la Tesorería Municipal como requisito para la obra.

## **CAPÍTULO IV**

### **FACTIBILIDADES, PERMISOS, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES**

**Artículo 16.** Las Factibilidades, Permisos, Licencias, Constancias y Autorizaciones son aquellos documentos que son expedidos por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano cuando los que solicitan cumplan con los requisitos que la norma aplicable exige para cada uno de ellos.

**Artículo 17.** Para poder dar un uso o destino relativo a la obra, o a un proyecto, en razón de un predio o inmueble, el propietario o poseedor deberá contar con la Licencia de Uso del Suelo expedida por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, la cual en caso de usos comerciales tendrá que ser refrendada anualmente, lo mismo aplicará para la factibilidad de uso.

**Artículo 18.** Para efectos del presente reglamento, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, otorgará cuatro tipos de documentos de Uso del Suelo: Licencia o Permiso de Uso de



Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción, Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal, Licencia de Uso de suelo para Factibilidad, y Anuencia de Urbanización para el caso de proyectos de Desarrollos Inmobiliarios, en todo caso previo pago de los Derechos Correspondientes previstos en la Ley de Hacienda del Municipio de Dzidzantún, Yucatán, ante la Tesorería Municipal.

**Artículo 19.** La Factibilidad de Uso del Suelo es el documento que otorga la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano a solicitud de parte interesada y en el cual se informa si el uso o destino que se pretende dar al predio o inmueble es compatible con lo establecido en con las leyes, este reglamento, y normas aplicables, y tendrá una vigencia de 60 días hábiles a partir de la fecha de su expedición.

**Artículo 20.** La Licencia o Permiso de Uso del Suelo, es la autorización, que emite la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, para asignarle a los predios o inmuebles un determinado uso o destino cuando éste sea compatible con lo establecido y que cumpla con las leyes, reglamento, normas y demás disposiciones aplicables.

Las licencias de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción tendrán una vigencia de dos años, mientras que la Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal tendrá una vigencia de un año, ambas a partir de la fecha de su expedición. Si la Licencia para Construcción no se obtiene dentro de este período, será necesario solicitar nuevamente la Licencia de Uso del Suelo. Sólo se podrá exceptuar como requisito para el otorgamiento de la Licencia para Construcción, cuando ésta sea para construcción o ampliación de vivienda unifamiliar en un fraccionamiento, colonia o barrio habitacional autorizado para ese uso. Los Propietarios o Poseedores de un predio o inmueble, no podrán modificar o alterar su uso o destino, si no obtienen previamente la Licencia respectiva.

En el caso de las Anuencias de Urbanización, estas serán a cargo del propietario en los gastos, y respetaran las determinaciones específicas que al respecto determine la Dirección correspondiente en términos del presente reglamento.

**Artículo 21.** No se permite que una Licencia de Uso del Suelo se haga extensiva a otros predios contiguos o cercanos, sin haber solicitado previamente la Licencia correspondiente, y ésta será en función del uso (previamente autorizado), clasificación, giro y escala.



Los predios complementarios, son propuestos por el propietario y son aquellos que se utilizan para extender el uso de suelo principal o proporcionar un servicio adicional para el adecuado funcionamiento de este; previa autorización de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

Para uso habitacional, cuando el predio complementario funcione como estacionamiento, deberá estar colindante al predio principal. En uso diferente a casa habitación, cuando se trate de estacionamiento, los usuarios no deberán recorrer una distancia mayor a 150 metros entre el predio principal y el complementario. Cuando los cajones para personas con discapacidad no se encuentren en el mismo predio, los usuarios no deberán recorrer una distancia mayor a 50 metros, en ambos casos, se deberá garantizar las condiciones mínimas de movilidad urbana de las personas, siempre a costa del interesado, en su caso; tomando en consideración que el ancho mínimo libre de las banquetas deberá ser de 0.90 metros.

No podrá ser utilizado como predio complementario el área correspondiente a estacionamiento de una casa habitación.

No se podrá modificar el uso del predio complementario, en tanto el predio principal se encuentre funcionando.

**Artículo 22.** Todas las instituciones y dependencias federales, estatales y municipales, que posean o pretendan adquirir predios o inmuebles, deseen construir, ampliar o remodelar cualquier edificio dentro del Municipio de Dzidzantún, deberán solicitar ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, las Factibilidades, las Licencias o Autorizaciones respectivas.

Cuando las instituciones y dependencias federales, estatales y municipales pretendan establecer o instalar servicios o infraestructura en la vía pública que por su naturaleza o nivel de competencia no requieran tramitar las Licencias o Permisos establecidos en el presente reglamento, deberán dar aviso de este hecho a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano de desarrollo, con una anticipación de 10 días hábiles a aquél en que se vayan a ejecutar dichos trabajos, debiendo en todo caso, respetar los requerimientos mínimos de movilidad urbana; esto es, no entorpecer el libre tránsito de peatones y personas con capacidades diferentes.



La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá suspender temporalmente la realización de los trabajos aquí mencionados, en caso de que los requerimientos mínimos de movilidad urbana no sean respetados.

**Artículo 23.** Permiso para Construcción, es el documento expedido por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, por el cual se autoriza a los propietarios o posesionarios, construir, ampliar, modificar, reparar, dismantelar o demoler las edificaciones o instalaciones que hubiere en sus predios. La revisión de los expedientes y de los planos respectivos, se harán de acuerdo a lo dispuesto por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

**Artículo 24.** Para ejecutar obras de construcción o instalaciones en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener la Licencia para Construcción correspondiente.

Se requiere autorización expresa y por escrito de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con instalaciones de servicio público o provisionales, para obras de construcción o remodelaciones de inmuebles, para el establecimiento de puestos comerciales o de cualquier otro tipo similar;
- III. Romper o hacer cortes en el pavimento o en las aceras y guarniciones de la vía pública o privada, para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;
- V. Edificar monumentos conmemorativos en los jardines públicos, plazas, o calles del Municipio o para la remodelación o cambio de un monumento existente, así como para el suministro y colocación, remodelación o modificación del mobiliario urbano;
- VI. Ocupar la vía pública con escombros o materiales de cualquier tipo, y
- VII. Ocupar la vía pública con vehículos de transporte de materiales, de mercancías y carga en general, o para ferias, circos y similares.

**Artículo 25.** Únicamente se concederán las licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un PAC y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este reglamento. La responsiva de un PAC no se exigirá en los casos a que se refiere el Artículo 27 de este reglamento, acompañando



obligatoriamente la cedula y el plano catastral correspondiente, a efecto de verificar que no se afecte las propiedades de colindantes.

Para la obtención de las Factibilidades, Permisos, Licencias, Constancias o Autorizaciones, se deberá presentar la documentación relacionada en este reglamento, según sea el caso, y efectuar el pago de los derechos correspondientes. La información presentada es responsabilidad del propietario o poseedor, del PAC y de los responsables de obra en su caso, en el ámbito de su competencia.

El trámite se hará directamente en la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano la cual, previa revisión de la documentación soporte requerida, extenderá la Factibilidad, Licencia o autorización respectiva en los plazos indicados en el artículo 31 de este reglamento.

**Artículo 26.** La solicitud de Licencia, Constancia o Autorización deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y deberá incluir la responsiva de un PAC a excepción de los casos señalados en el Artículo 28 de este reglamento, y de los responsables de obra en su caso. La solicitud deberá ser presentada en las formas que expida la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, cumpliendo con los requisitos siguientes:

## **USO DEL SUELO**

- I. Factibilidad de Uso del Suelo:
  - a. Básicos:
    1. Presentar el formato libre de solicitud
    2. Realizar el pago de derechos correspondientes
  - b. Específicos:
    1. Copia de solicitud realizada ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, en el caso de instalación temporal de circo, ferias o ruedos taurinos.
- II. Licencia de Uso de Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal
  - a. Básicos:
    1. formato libre de solicitud
    2. Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del predio o inmueble, o documento notariado que compruebe la legítima posesión.
    3. Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.



4. Una copia del plano arquitectónico del proyecto debidamente acotado o a escala, amueblado e indicando los nombres de cada área o local. En caso de compartir el predio con otro(s) uso(s) y / o casa habitación, el plano de conjunto donde se ubique el uso solicitado.
  5. Fotografías interiores y exteriores del predio o inmueble, que demuestren que se encuentra habilitado para albergar el uso solicitado..
- b. Específicos:
1. Autorizaciones en materia de seguridad humana emitidas por la Secretaria de Seguridad Pública y/o la Unidad de Protección Civil, que corresponda, según aplique para el uso solicitado.
  2. Autorización en materia vial emitida por la SSP o Policía Municipal en el ámbito de su competencia según aplique para el uso solicitado.
  3. Cuando se trate de un giro de venta de bebidas alcohólicas, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos del municipio.
- III. Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción:
- a. Básicos:
1. Presentar formato el formato libre de solicitud.
  2. Copia del testimonio de la escritura pública de propiedad del predio o inmueble, o documento notariado que compruebe la legítima posesión.
  3. Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
  4. Fotografías interiores y exteriores del predio o inmueble. .
- b. Específicos:
1. Factibilidad Urbano Ambiental o documento que corresponda en los casos establecidos a la normatividad vigente.
  2. Estudio de Impacto Urbano.
  3. Para giros especiales, de alto impacto o mayores a 5000 metros cuadrados de construcción, dos copias del plano arquitectónico del proyecto debidamente acotado o a escala, amueblado e indicando los nombres de cada área o local.

## **PERMISOS Y LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN**

- I. Licencia de Demolición o Desmantelamiento:
- a. Básicos:



1. Escrito firmado por el Propietario y/ poseionario legal, que describa los trabajos a realizar, indicando el área a demoler, los mecanismos a utilizar y el tiempo que durará la demolición. En caso de NO ser propietario, deberá presentar anuencia del mismo o acreditar mediante escritura o convenio correspondiente la autorización otorgada por el propietario del predio para la realización de dichos trabajos.
  2. Copia del testimonio de la escritura de propiedad del predio o inmueble, o documento notariado que compruebe la posesión para casa habitación o, copia de la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Construcción Municipal o de Funcionamiento Municipal vigentes, cuando el uso sea distinto a casa habitación.
  3. Estar al corriente en el pago del impuesto predial.
  4. Croquis o plano del estado actual a escala, indicando el área a demoler, con la firma de un PAC si se trata de superficies mayores de 45.00 metros cuadrados.
  5. Plano y Cedula catastral vigente
- b. Específicos:
1. La autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia local en caso de obras en predios o inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y en Zonas de Protección Arqueológica.

Cuando existan denuncias documentadas derivadas de posibles hechos delictuosos o traslapes debidamente documentados o que se adviertan de diligencias de verificación catastrales del municipio o del estado, no se procederá y se dará negativa a los solicitantes para no incurrir en faltas administrativas graves por parte de los funcionarios municipales y que los particulares puedan ejercer por la vía legal que consideren las acciones legales o administrativas pertinentes.

- II. Permiso para Construcción para una superficie cubierta no mayor a 45.00 metros cuadrados en planta baja y bardas no mayores de 2.50 metros de altura:
- a. Básicos:
1. Copia del testimonio de la escritura de propiedad del predio o inmueble, o documento notariado que compruebe la posesión.
  2. Estar al corriente en el pago del Impuesto predial.
  3. Dos croquis en tamaño carta o doble carta según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas y escalas. Se podrá utilizar la chepina actualizada por el Catastro para señalar la ampliación de la construcción a realizar.
- b. Específicos:



1. La autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia local en caso de obras en predios o inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y en Zonas de Protección Arqueológica.
2. En caso de uso diferente a vivienda, copia de la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Construcción vigente.

Cuando existan denuncias documentadas derivadas de posibles hechos delictuosos o traslapes debidamente documentados o que se adviertan de diligencias de verificación catastrales del municipio o del estado, no se procederá y se dará negativa a los solicitantes para no incurrir en faltas administrativas graves por parte de los funcionarios municipales y que los particulares puedan ejercer por la vía legal que consideren las acciones legales o administrativas pertinentes.

**III.-Permiso para Construcción para superficie cubierta mayor de 45.00 metros cuadrados en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 metros:**

Para estas construcciones, se aplicarán todos los incisos de la fracción anterior; y además lo siguiente:

a. Básicos:

1. Se presentarán 5 juegos de planos legibles en tamaño doble carta o mayor, según se requiera por la magnitud del proyecto, con medidas, escalas y superficies de trabajos a realizar con firma de un PAC, que incluya:
  - a) Planta de localización, ubicando el terreno en la zona con un radio de 250.00 metros.
  - b) Planta de conjunto acotada conforme al terreno acreditado, señalando la ubicación de la construcción en el terreno, y pendientes y descargas pluviales.
  - c) Planta(s) arquitectónica(s) de levantamiento debidamente acotadas, en caso de ampliación.
  - d) Planta(s) arquitectónica(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125, debidamente acotadas y referenciadas a ejes, indicando los nombres de cada área o local.
  - e) Fachadas o elevaciones con vista a la vía pública o privada en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotadas.



- f) 2 cortes representativos que contengan en alguno de ellos, secciones de baño(s) y escalera(s) en escalas 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 debidamente acotados y con referencias de niveles.
  - g) Ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales y cisterna.
  - h) Archivo digital en AutoCAD 2010 en formato dwg.
- b. Específicos:
- 1. Copia del oficio de autorización y del plano con sello original del Instituto Nacional de Antropología e Historia en caso de obras en predios o inmuebles ubicados en la Zona de Monumentos Históricos y Zonas de Protección Arqueológica.
  - 2. Memoria(s) de cálculo en los casos que indica este REGLAMENTO.
  - 3. Autorización en materia vial o impacto vial emitida por la SSP o Policía Municipal en el ámbito de su competencia, según aplique para el uso solicitado.
  - 4. En caso de uso diferente a vivienda, contar con la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Construcción vigente.
  - 5. . Licencia para Construcción para Edificios que se destinen a Habitación Multifamiliar Vertical mayor a dos niveles, Comercio, Oficinas, Servicios, Equipamiento, Industria, Bodegas, Infraestructura, Actividades Primarias y Giros Especiales.

Para estas construcciones se aplicarán, además de todos los incisos de la fracción anterior, lo siguiente:

- a. Básicos:
  - 1. Memorias de diseño de todas las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento y seguridad de la construcción.
  - 2. Anexar las autorizaciones, estudios y resolutivos favorables que se determinen en la Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción.
- b. Específicos: En caso de que se trate de una Estación de Servicio o Gasolinera, deberá presentar:
  - 1. Documento con la autorización federal emitida por la ASEA conforme a lo establecido en la NOM-005-ASEA-2016 y la NOM-01 SEDE 2012 o la que se encuentre vigente.
  - 2. Análisis de riesgo emitido por la autoridad competente en materia de Protección Civil, en cuyo contenido se constata la ausencia de riesgos no mitigables.



3. Copia simple de la autorización y del proyecto aprobado por los terceros autorizados por la ASEA, para las evaluaciones de Estaciones de Servicio en su etapa de diseño, bajo la NOM-005-ASEA-2016 o lo que señale la normatividad federal vigente, así como la manifestación suscrita por el responsable de obra correspondiente y el PAC, de que dicha autorización fue emitida conforme a la normativa aplicable.

Quando existan denuncias documentadas derivadas de posibles hechos delictuosos o traslapes debidamente documentados o que se adviertan de diligencias de verificación catastrales del municipio o del estado, no se procederá y se dará negativa a los solicitantes para no incurrir en faltas administrativas graves por parte de los funcionarios municipales y que los particulares puedan ejercer por la vía legal que consideren las acciones legales o administrativas pertinentes.

**Artículo 27.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano tendrá la facultad de autorizar hasta por 30 días naturales el inicio de los trabajos preliminares (limpieza, trazo, nivelaciones, excavaciones y hasta cimentaciones en obras nuevas o desmantelamientos en obras de remodelación o acondicionamiento) de construcción en las obras que cuenten con Licencia de Uso del Suelo. Cuando la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano realice la visita de verificación correspondiente y los trabajos efectuados no cumplan con lo establecido en este reglamento y sus normas, deberán ser modificados o adecuados a lo que ésta determine; en ningún caso se aplicará sanción económica alguna si el avance corresponde a lo autorizado, de no ser así, las sanciones serán de acuerdo a lo que establece este reglamento.

**Artículo 28.** El Permiso para Construcción, que no requiere de un PAC, se expedirá en los siguientes supuestos:

- I. Obras en planta baja con superficie techada no mayor de 45.00 metros cuadrados;
- II. Bardas no mayores de 2.50 metros de altura;
- III. Aperturas de claros hasta 1.50 metros como máximo en construcciones hasta de dos niveles y de 3.00 metros de ancho como máximo en edificios de una sola planta;
- IV. Las excavaciones que no se realicen en vía pública de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros o no requiera del uso de explosivos. En este caso la solicitud de licencia deberá estar suscrita por un Responsable Constructor de Obra Civil.



Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la Licencia para Construcción respectiva o se trate de pozos de exploración para estudios de mecánica de suelos;

- V. Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales, y
- VI. Obras de remodelación y decoración de fachadas, pórticos de accesos peatonales en bardas de inmuebles. En caso de las fachadas que se encuentren en la Zona de Monumentos Históricos se requerirá la autorización previa del Instituto Nacional de Antropología e Historia local.

**Artículo 29.** No requieren Licencia para Construcción, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el presente reglamento, los trabajos siguientes:

- I. Construcción o ampliación para uso habitacional hasta de 40.00 metros cuadrados con materiales ligeros y láminas;
- II. Construcción de aceras, como único trabajo a realizar;
- III. Pintura de fachadas en inmueble;
- IV. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma;
- V. Colocación de protectores de herrería en puertas y ventanas, en cercas y bardas;
- VI. Obras de remodelación y decoración de fachadas, pórticos de accesos peatonales en bardas de inmueble.;
- VII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 9.75 m<sup>2</sup>, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción;
- VIII. Obras de jardinería;
- IX. Cambio de pisos, interiores o exteriores;
- X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- XI. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales,
- XII. Construcción de amarres o reparación de grietas donde no estén afectados los elementos de soporte; arreglo o cambio de vigas de madera en entresijos o techos siempre y cuando no se afecten elementos estructurales;
- XIII. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma, en predios catalogados como bienes patrimoniales;



- XIV. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural, y
- XV. Trabajos similares a los anteriores siempre y cuando no afecten elementos estructurales.

Este artículo no aplicará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Este tipo de trabajo también estará sujeto a verificación por parte de la Dirección competente en términos del presente reglamento, y en caso de existir construcción no reportada que no se ajuste a la normatividad y que no haya sido notificada al ayuntamiento, se impondrán multas de hasta 150 UMAS al propietario, y deberá regularizar su situación en un plazo no mayor a 30 días.

**Artículo 30.** Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de la Autorización de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano:

- I. Las tapias que invadan la acera en una medida superior a cincuenta centímetros;
- II. La ocupación de tapias en una medida menor, quedará autorizada por la Licencia de Construcción, y
- III. Las ferias con aparatos mecánicos, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un Responsable de Instalaciones, así como el tiempo de permanencia en el lugar.

La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano tendrá la facultad de fijar el plazo de vigencia de las Autorizaciones según la magnitud y características de cada caso.

**Artículo 31.** Los plazos para la respuesta a las solicitudes de factibilidad, licencia, constancia y autorización, presentadas a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, siempre y cuando se tenga la documentación completa y correcta, serán los siguientes:

- I. Factibilidad de Uso del Suelo: Cinco días hábiles;
- II. Factibilidad de Uso de Suelo para gasolineras y radio base: Diez días hábiles;
- III. Factibilidad de Uso de Suelo para crematorios y giros con alcohol: Diez días hábiles posteriores a su aprobación o negativa por Cabildo;
- IV. Licencia de Uso del Suelo para iniciar el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal: Siete días hábiles;



- V. Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia para Construcción; Siete días hábiles, a excepción de gasolineras, crematorios, giros con alcohol y radio bases;
- VI. Licencia de Demolición o Desmantelamiento: Cinco días hábiles;
- VII. Permiso para Construcción por obras de Ampliación para una superficie cubierta no mayor a 45.00 metros cuadrados en planta baja y bardas no mayores de 2.50 metros de altura: para vivienda, el día hábil siguiente a la recepción de la solicitud y 10 días hábiles para uso distinto a éste;
- VIII. Permiso para Construcción para superficie cubierta mayor de 45.00 metros cuadrados en planta baja y de cualquier superficie en planta alta y bardas con una altura mayor de 2.50 metros: para vivienda: el día hábil siguiente a la recepción de la solicitud y 7 días hábiles para uso distinto a este, a excepción de gasolineras, crematorios, giros con alcohol y radio bases;
- IX. Permiso para Construcción en Terrenos en proceso de regularización del Régimen de Propiedad: Quince días hábiles;
- X. Constancia de Terminación de Obra: 10 días hábiles;
- XI. Autorización para la excavación de zanjas en la vía pública: Cinco días hábiles, y

**Artículo 32.** El tiempo de vigencia de los Permisos y Licencias para Construcción que expide la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano serán de 12 meses.

Cuando los trabajos autorizados no se hubieren concluido en el plazo fijado de vigencia, se podrá solicitar una prórroga de la misma, la que deberá hacerse 10 días hábiles antes del término de ésta; en caso de no solicitarla y si la vigencia de la Licencia ya hubiere concluido, podrá solicitarse la renovación de la misma.

**Artículo 33.** Por los trámites y servicios que se prestan en la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, factibilidades, licencias, constancias o autorizaciones, se pagarán los derechos que establece la Ley de Hacienda del Municipio de Dzidzantún, vigente.

## **CAPÍTULO V TERMINACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES**

**Artículo 34.** Los propietarios, poseedores o PAC en su caso están obligados a tramitar ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, la Constancia de Terminación de las Obras



ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas o al término de la vigencia de la Licencia correspondiente.

**Artículo 35.** Recibida la solicitud para la Constancia de terminación de la Obra a la que se refiere el Artículo 26, relativo a las Licencias de Construcción, de este reglamento, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia. La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, y se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y lo que establece este reglamento y demás disposiciones.

**Artículo 36.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, por haberse ejecutado en contravención a este reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se detecte una obra en proceso de construcción que cumpla con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, el propietario podrá obtener la Licencia o Permiso de Construcción que corresponda debiendo sujetarse al procedimiento de regularización siguiente:

- I. Presentar la solicitud de regularización, en formato libre.
- II. Presentar la documentación según el tipo de obra.
- III. Recibida la documentación, de desarrollo urbano practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables, entregará la Licencia, previo pago de los derechos, actualizaciones y sanciones correspondientes.

## **CAPÍTULO VI VISITAS DE INSPECCIÓN**

**Artículo 37.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, mediante



el funcionario que autorice este reglamento o designe específicamente, de conformidad con lo previsto en este reglamento.

La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá realizar visitas de verificación técnicas con la finalidad de obtener datos necesarios para resolver sobre la autorización o no autorización de los trámites que sean sometidos a su consideración y estudio, en este caso, se entiende que el interesado otorga su consentimiento para que el ayuntamiento, a través de quien designe expresamente o la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, se allegue a los elementos necesarios para mejor proveer en los trámites, incluyendo la visita de verificación antes señalada, en el término con el que cuenta para poder emitir la respuesta correspondiente.

## **CAPÍTULO VII SANCIONES**

**Artículo 38.** Para los efectos del presente reglamento, los Propietarios o poseionarios y los PAC, serán responsables del incumplimiento de las disposiciones del este Reglamento. Por violación a las disposiciones del mismo será procedente la imposición de las sanciones establecidas en el propio reglamento. Estas sanciones las impondrá la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano de manera individual a dichos responsables.

Lo anterior, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que motivaron la sanción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la dirección de desarrollo, en los casos previstos en este reglamento y podrán ser impuestas de manera independiente a los Propietarios o poseionarios y los PAC y/o Responsables de obra.

**Artículo 39.** Para fijar la sanción, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano deberá tomar en cuenta la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**Artículo 40.** Las infracciones a este reglamento, serán sancionadas con:

- I. Multa de hasta 200 UMAS;



- II. Suspensión del registro como PAC;
- III. Revocación del registro como PAC;
- IV. Revocación de la licencia para la ejecución de la obra;
- V. Revocación de la licencia de uso de suelo;
- VI. Suspensión de la obra;
- VII. Clausura de la obra, y
- VIII. Arresto por 36 horas.

**Artículo 41.** Se sancionará al Propietario o Posesionario y al PAC con multa, a cada uno, de:

- I. 1 hasta 200 veces la unidad de medida y actualización vigente:
  - a. Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del Inspector, copia de los planos del proyecto con el sello de autorización y la licencia correspondiente;
  - b. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes o excavaciones en aceras, arroyos y guarniciones sin haber obtenido, previamente, el permiso correspondiente;
  - c. Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el Reglamento de Actos y Procedimientos Administrativos, y
  - d. Cuando no solicite la Constancia de Terminación de Obra dentro del plazo señalado en las Licencias correspondientes.
- II. De 10 hasta 200 veces la unidad de medida y actualización vigente:
  - a. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública, y
  - b. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de predios e inmuebles.
- III. 200 veces la unidad de medida y actualización vigente:
  - a. Cuando se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra o yacimiento.
- IV. 3 hasta 25 tantos del importe de los Derechos de la Licencia para Construcción, salvo las que están exceptuadas de licencia en el presente reglamento:
  - a. Cuando se realicen obras e instalaciones sin haber obtenido previamente la Autorización o la Licencia para Construcción respectiva de acuerdo con lo establecido en este reglamento, y



- b. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con el permiso correspondiente.
- V. 0.5 hasta 25 tantos del importe de los derechos de la Licencia para Construcción en los casos siguientes:
- a. Cuando en una obra o instalación no se respeten las normas básicas contra incendio previstas en este reglamento;
  - b. Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y ocupación de la edificación o haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos;
  - c. Cuando una obra no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado, y
  - d. Cuando en el predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento, en la Licencia de Uso de Suelo o en la Licencia de Construcción.

**Artículo 42.** Se sancionará a los PAC con 200 veces la Unidad de Medida y Actualización por metro cuadrado adicional a lo autorizado cuando no notifique a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano haber ejecutado modificaciones o ampliaciones a los proyectos autorizados, que representen alguna infracción a lo señalado en este reglamento.

**Artículo 43.** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. Para los efectos de este reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante el término de un año.

Al propietario infractor que haya ejecutado una obra sin haber tramitado la Licencia de Construcción correspondiente, y que no haya comparecido de manera espontánea a fin de obtenerla, le será aplicada una sanción correspondiente a 400 veces la unidad de medida de actualización.

A quien no cumpla con las restricciones impuestas en la Licencia de Uso de Suelo correspondiente, se le impondrá una sanción de 15 veces la Unidad de Medida de Actualización por cada restricción incumplida.



**Artículo 44.** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá clausurar o suspender de manera parcial o total las obras en ejecución en los casos siguientes:

- I. Por ejecutarse sin Licencia para Construcción;
- II. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- III. Cuando la ejecución de una obra, demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del ayuntamiento o a terceros;
- IV. Cuando la construcción de una obra no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este reglamento;
- V. Cuando no se dé cumplimiento a una orden ya notificada, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- VI. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Alineamiento oficial, la Licencia de Uso del Suelo y para Construcción.
- VII. Cuando la construcción de una obra se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este reglamento;
- VIII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por el ayuntamiento y la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano;
- IX. Cuando la Licencia para Construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;
- X. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes;
- XI. Cuando la construcción no se ajuste al proyecto de construcción autorizado, y
- XII. Omitir reportar Ayuntamiento dentro de los 3 días hábiles siguientes, los hallazgos arqueológicos o históricos de los cuales se percaten.

No obstante, el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este reglamento.



**Artículo 45.** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencias o Permisos;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado sin sujetarse a lo permitido en este reglamento, y
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos de este reglamento.

De igual manera, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, revocará la licencia de uso de suelo, si el predio complementario de un predio principal, dejare de tener o modifique el giro para el cual fue autorizado.

**Artículo 46.** Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el ayuntamiento a través de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, podrá ordenar, y en su caso, ejecutar a costa del propietario, la demolición total o parcial de las obras en ejecución o ya terminadas, con base en lo que establecen las leyes aplicables, en los siguientes casos:

- I. Cuando una construcción represente un peligro o atente a la seguridad pública;
- II. Cuando se viole el estado de clausura impuesto a una obra que se esté ejecutando o se haya ejecutado, independientemente de las sanciones en que se haya incurrido por los delitos contemplados en el Código Penal del Estado de Yucatán;
- III. Cuando una construcción, estructura, objeto o instalación invada la vía pública;
- IV. Cuando la obra invada la superficie de la servidumbre de paso, y
- V. En los demás casos que así lo establezca este reglamento, u otra disposición aplicable en la materia.

El costo de los trabajos a que se refiere este artículo se verá reflejado en la imposición de la sanción pecuniaria correspondiente.



**Artículo 47.** A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, será consignado a la autoridad administrativa correspondiente.

**Artículo 48.** Para hacer cumplir las órdenes giradas con base en este reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, podrá solicitar el auxilio de las Autoridades facultadas para vigilar el orden.

**Artículo 49.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos, erróneos, con dolo o mala fe;
- II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento, y
- III. Cuando así lo ordene el Tribunal de justicia fiscal y administrativa del estado de Yucatán, y/o por Tribunal Judicial competente.

**Artículo 50.** Las infracciones a este reglamento y las sanciones derivadas de las mismas, se impondrán independientemente a las establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán y demás disposiciones legales aplicables.

## **CAPÍTULO VIII MEDIOS DE DEFENSA**

**Artículo 51.** Contra los actos o resoluciones de las autoridades municipales en materia del presente Reglamento, procederán los recursos administrativos de reconsideración y revisión, en los términos previstos en el Título Quinto, Capítulo Primero de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, o pudiendo ejercer los que legítimamente lo puedan realizar, la vía legal que consideren.

**Artículo 52.** Los casos no previstos por este reglamento, serán resueltos por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

## **TÍTULO SEGUNDO ESTRUCTURAS Y ACCESIBILIDAD**



## **CAPÍTULO I ACCESOS Y SALIDAS**

**Artículo 53.** Todas las construcciones, deberán contar con la señalización adecuada y deberán de presentar ante la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, un plano señalando en la planta las salidas de emergencia, rutas de evacuación y flujo de las mismas por medio de flechas, escaleras, rampas y demás dispositivos de seguridad con los que cuenta.

## **CAPÍTULO II ESTRUCTURAS DE CONCRETO**

**Artículo 54.** Las estructuras de concreto simple, reforzado y preesforzado se diseñarán con base en los métodos y especificaciones recomendadas por las normas técnicas aplicables de manera universal. Su calidad deberá cumplir con los estándares comerciales requeridos.

**Artículo 55.** Las estructuras de madera se diseñarán con base en los métodos y especificaciones recomendados en la norma técnicas aplicables de manera universal. En estructuras permanentes, solo se emplearán maderas coníferas o latifoliadas de calidad estructural, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados. La calidad de la madera estructural deberá cumplir con los estándares para su uso.

**Artículo 56.** Los perfiles, placas, conectores, soldadura y en general cualquier material que se utilice en la construcción de estructuras metálicas deberán cumplir con las Normas Mexicanas (NMX) especificadas por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano General de Normas (DGN).

**Artículo 57.** Se consideran elementos de mampostería los que estén contruidos con piezas de geometría regular o irregular de piedra natural o artificial, unidas por un mortero aglutinante. Los materiales que se utilicen en la construcción de mamposterías deberán satisfacer las Normas Mexicanas en su Capítulo de Construcción (NMX-C).



**Artículo 58.** Las estructuras de mampostería se diseñarán con base en los criterios y especificaciones recomendadas en las normas técnicas aplicables.

**Artículo 59.** Todas las construcciones, deberán invariablemente estar soportada por medio de una cimentación apropiada. La cimentación es el conjunto formado por el suelo y la subestructura. La subestructura, recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo. Las cimentaciones deberán ser diseñadas con base en las normas técnicas correspondientes y construidas de acuerdo con los materiales, secciones y características indicadas en la memoria de cálculo que se tenga para la construcción.

**Artículo 60.** El desplante de cualquier tipo de cimentación, se hará al nivel de la profundidad señalada en el respectivo proyecto. La superficie de desplante, tendrá las dimensiones, la resistencia y las características que señale el proyecto y cumpliendo con las disposiciones de este reglamento. Las zapatas y los cimientos, deberán estar desplantados en terreno firme siempre, por debajo de la capa de la tierra vegetal o de desechos sueltos. Se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales, siempre y cuando se especifique en el proyecto y dictamine la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

**Artículo 61** Únicamente aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que éstos son compactos o que se compactarán adecuadamente para este objetivo y que no contienen materiales susceptibles de consolidarse a largo plazo, produciendo posteriores asentamientos. En los rellenos se tendrá cuidado con el flujo natural del agua tomando las provisiones necesarias para el escurrimiento y desagüe. Para la especificación y el control de la compactación de los materiales empleados en rellenos, el grado de compactación no deberá ser menor del 90% Proctor. Estas compactaciones, deberán ser verificadas por un laboratorio de control de calidad con experiencia en trabajos realizados en el suelo de la península, quedando bajo encargo del Responsable Constructor de Obra, la aceptación de los materiales y la verificación del procedimiento usado para la obtención del grado de compactación.

**Artículo 62.** Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el propietario deberá presentar los resultados de los estudios y de las pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La responsabilidad de los resultados y del funcionamiento de dichos procedimientos corresponderá al Responsable de obra.



**Artículo 63.** Los muros cargadores, dependiendo de la capacidad de carga del terreno y de su compresibilidad, se podrán cimentar sobre zapatas corridas de mampostería de piedra natural con dalas de concreto reforzado, o sobre zapatas corridas de concreto provistas de traveses de rigidez o sobre losas corridas de cimentación con traveses de rigidez. En la cimentación de columnas, las zapatas podrán ser aisladas, de concreto simple o reforzado, o bien, podrán ser zapatas o losas corridas con contratrases de concreto reforzado. Los cimientos de lindero, en el caso de zapatas aisladas o corridas, pueden requerir traveses de volteo o balancines. La estructura deberá anclarse a los elementos de la cimentación, por lo que los castillos de concreto se colarán desde el desplante del cimiento y no desde la dala, y el refuerzo de las columnas, se anclará en las zapatas o contratrases.

**Artículo 64.** En el caso de los elementos de cimentación de concreto reforzado, deberán ser aplicados procedimientos constructivos que garanticen el recubrimiento mínimo del acero de refuerzo. Cuando exista la posibilidad de que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él puedan afectar al concreto o al acero de refuerzo, se deberán tomar las medidas necesarias para evitarlo.

## **TÍTULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRA**

### **CAPÍTULO I DE LAS VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, GENERALIDADES**

**Artículo 65.** La vía pública es la superficie dentro de la extensión territorial del municipio, engendrada por la generatriz vertical que se sigue al alineamiento oficial o al lindero determinado por los derechos de vía de los servicios públicos, destinada a comunicar en forma vehicular o peatonal, a unir núcleos habitacionales, casas, fraccionamientos, comisarias, equipamiento y servicios con la traza urbana existente y a las partes internas de dichos núcleos. Se entiende por vía y espacios públicos, aquellas superficies de dominio y uso común destinadas o que se destinen, al libre tránsito por disposición de la Autoridad Municipal. Las vías o espacios públicos, deberán tener condiciones adecuadas de iluminación, de acceso a los predios colindantes, de instalación de infraestructura y mobiliario urbano de uso público.



**Artículo 66.** Las vías y espacios públicos, tendrán carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que no podrán ser objeto de comercialización ni podrá disponerse de ellas de manera particular con fines acordes a intereses de particulares. Corresponderá a la autoridad municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos, ocupación u otros semejantes, que se refieran al destino de las vías y espacios públicos.

**Artículo 67.** Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección de Catastro y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán, en el Archivo Histórico del Estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, que aparezcan como vías y espacios públicos y destinados a un servicio público, se presumirán por ese solo hecho como de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable, por lo que, la carga de la prueba de un mejor derecho, corresponderá al que afirme que dicho terreno es de propiedad privada o recae un derecho real.

**Artículo 68.** Los inmuebles que en el plano catastral de una unión, división o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del Municipio.

**Artículo 69.** Corresponde a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los inmuebles a que se refiere el artículo anterior.

## **CAPÍTULO II DE LAS OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA**

**Artículo 70.** Toda aquella obra que se haya realizado en la vía pública deberá ejecutarse sin perjuicio del desplazamiento fácil y libre de personas de edad avanzada o con discapacidad, realizando la infraestructura indispensable para evitar que pongan en peligro a cualquier miembro del municipio.

Los equipos, los materiales destinados para obra y los escombros que provengan de la misma, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso pueda sea obstruida la vía pública y el libre tránsito.



La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano tendrá la facultad, al otorgar autorización para las obras en la vía pública, de señalar en cada caso las condiciones bajo las cuales se cumplirán las disposiciones señaladas en el artículo anterior.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar las cosas a su estado original o a pagar el importe de dichas reparaciones, cuando la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano las realice.

**Artículo 71.** Queda prohibido usar la vía pública cuando:

- I. Se Aumente el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel;
- II. Se Prepararen mezclas y acumule basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción aun cuando la calle no esté pavimentada;
- III. Se Drené el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos;
- IV. Instalen depósitos de residuos sólidos, mobiliario urbano, tensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, semáforos o cualquier otro objeto que constituya un obstáculo para el tránsito vehicular o peatonal;
- V. Construyan o instalen rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo;
- VI. Instale cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos;
- VII. Realicen obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otros análogos;
- VIII. Conduzcan líquidos por superficie por escurrimiento;
- IX. Depositen basura y otros desechos;
- X. Instalen comercios semifijos en la vía pública, y
- XI. Aquellos otros fines que la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano considere contrarios al interés público.

En estos casos, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano procederá a sancionar al infractor en los términos de este reglamento y ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, así sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel, pudiendo la



propia Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano realizar los trabajos necesarios con cargo al propietario cuando éste no los haya realizado en el plazo que se les fije.

Cabe señalar que en lo referente a mobiliario urbano solo podrá ser autorizado mediante convenio celebrado con el Ayuntamiento.

**Artículo 72.** Los permisos que la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano otorgue para usar y aprovechar con determinados fines la vía pública o cualesquiera otros bienes de uso común destinados a servicios públicos, no crearán ningún derecho real o de posesión a favor del permisionario o concesionario; serán siempre revocables, temporales e intransferibles y en ningún caso, podrán ser otorgados en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o acceso a los predios colindantes o a los servicios públicos o en perjuicio de cualesquiera de los fines a que estén destinadas dichas vías o bienes mencionados.

**Artículo 73.** Quienes con permisos otorgados por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

- I. Dar aviso a los propietarios de los predios cuyo acceso se vean temporalmente afectados;
- II. Poner señalamientos diurnos y nocturnos;
- III. Retirar el material sobrante de las obras, y
- IV. Restituir el sitio a su estado original.

**Artículo 74.** Las personas físicas o morales, que con permiso de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano ocupen la vía pública con escombros, materiales, tapias, andamios, anuncios, mobiliario urbano, o con cualquier otro objeto, o bien, ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los servicios públicos o privados, pavimentos, guarniciones, aceras, postes o cableado del alumbrado público, deberán garantizar el libre y fácil tránsito peatonal y estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones correspondientes a lo ocasionado a la vía pública y servicios públicos, en forma y plazos que le sean fijados por la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano; en caso de vencerse el plazo establecido para su cumplimiento y este no haya terminado con el retiro de obstáculos o finalizado con las reparaciones, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano



procederá a ejecutar los trabajos relativos que correrán a cuenta del propietario, y en caso de no cubrir dichos gastos su cobro se turnará a la Tesorería Municipal para la aplicación del procedimiento económico coactivo.

**Artículo 75.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, pasos a desnivel, pasos peatonales e instalaciones similares. Dentro de los límites de estas instalaciones, solamente se podrán realizar obras previa autorización especial de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, la que señalará el tipo de obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados y fijará una fianza, previa a la autorización, de un monto aproximado a los posibles daños que se puedan ocasionar en la realización de dichas obras. Para los casos no determinados o imprevistos, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano tendrá la facultad de dictaminar y realizar la reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas y los pagos de dichas reparaciones serán con cargo a la persona física o moral a quien se le haya otorgado la autorización para realizarla.

### **CAPÍTULO III ALINEAMIENTO**

**Artículo 76.** Para los efectos de este reglamento, el alineamiento oficial es la traza o línea imaginaria sobre el terreno que limita un predio con la vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente autorizados.

**Artículo 77.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano negará la expedición de constancias de alineamiento oficial cuando se trate de:

- I. predios que no colindan con vía pública;
- II. predios provenientes de divisiones no autorizadas;
- III. predios ubicados en zonas no urbanizadas, y
- IV. predios que no cumplan con las condiciones de este reglamento.

**Artículo 78.** Cuando por razones de utilidad pública sea necesario alinear un predio, con respecto a la vía pública, y para ello se requiera afectar una edificación del mismo por demolición, se llevara a cabo un procedimiento especial, cumpliendo con todas las formalidades legales y administrativas que el caso amerite de manera justificada.



## **CAPÍTULO IV PAVIMENTOS**

**Artículo 79.** Se entiende por pavimento, a la capa o conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento colocado en carreteras y vías públicas, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitir las a la terracería distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

**Artículo 80.** Para la ruptura del pavimento de las vías públicas, en caso de ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar, previamente a la iniciación de los trabajos, la autorización de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano cumpliendo los requisitos referentes a las Licencias de Construcción, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano señalará las condiciones bajo las cuales deberán ser desarrollados los trabajos y fijará el tiempo óptimo necesario para la correcta reparación de la vía de acuerdo con la magnitud de la ruptura. Para garantizar el pago del costo de las posibles reparaciones, se otorgará una fianza del 50% del monto de la obra ejecutada, tratándose de las carácter público, en el entendido de que, transcurrido el plazo fijado sin llevar a cabo las reparaciones, el ayuntamiento efectuará las mismas y hará efectiva la fianza para cubrir los gastos erogados.

## **CAPÍTULO V GUARNICIONES**

**Artículo 81.** Se entiende por guarnición, al elemento estructural de mampostería o concreto forjado en el lugar o prefabricado, que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, define el ancho del arroyo de circulación vehicular, así como el ancho de la circulación peatonal. Es un elemento lineal de concreto construido entre el arroyo y la acera con el objeto de proteger a las aceras y contener su relleno.

**Artículo 82.** Las guarniciones que se construyan para los pavimentos podrán ser:



- I. De concreto hidráulico de resistencia mínima de  $f'c$  150 Kg/cm<sup>2</sup> con elementos colados en el lugar o a base de piezas prefabricadas, y
- II. De mampostería de piedra recortada con dos cantos lisos o block de concreto, asentados con mortero cemento: polvo de piedra con acabado de cemento pulido o estucado.

**Artículo 83.** Las secciones de las guarniciones construidas “in situ”, deberán tener una sección de al menos 0.15 m de base inferior, 0.10 metros de corona, debiendo sobresalir hasta 0.15 m del pavimento. Las secciones de las guarniciones prefabricadas deberán ser aprobadas por Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano. Para el caso de guarniciones en camellones centrales, se deberán de construir con un empotramiento en el pavimento de 0.15 m como mínimo.

**Artículo 84.** Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

## **CAPÍTULO VI ACERAS**

**Artículo 85.** Se entiende por acera a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. Las aceras deben permitir el libre tránsito de personas con alguna discapacidad.

**Artículo 86.** Los anchos de las aceras se sujetarán a lo siguiente:

- I. Avenida o Vialidad Primaria 2.00 metros
- II. Para las demás vialidades nunca serán menores de 1.50 metros a excepción de aquellas ubicadas en el Centro del municipio que respetarán la traza y Alineamiento original.

**Artículo 87.** Se declara de utilidad pública la conformación de chaflanes en todos los predios situados en esquina. El trazo para el chaflán conformará un triángulo isósceles cuya base no sea menor a 2.75 metros.

**Artículo 88.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá aumentar las dimensiones de los chaflanes, en cruzamientos de calles o avenidas, cuando el ángulo en que se corten los alineamientos sea menor de 60 grados y suprimirlos cuando dicho ángulo sea mayor de 120 grados.



**Artículo 89.** Los cortes en aceras y guarniciones, para accesos vehiculares, estarán conformados por tres rampas: una perpendicular al arroyo y dos a ambos lados de la pendiente principal. Solo se podrá utilizar el 40 por ciento de la sección para la rampa en el lado del arroyo, y el 60 por ciento restante para dar continuidad a la acera, con el fin de garantizar la libre y segura circulación de peatones y de personas con algún tipo de discapacidad. Las rampas deberán tener textura antiderrapante. En el caso de aceras con peralte mayor a 0.15 metros, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano determinará las especificaciones correspondientes.

**Artículo 90.** Las aceras deberán ser construidas de concreto hidráulico, acabado antiderrapante, con un espesor mínimo de 0.07 metros, con resistencia mínima de 100 Kg/cm<sup>2</sup> a los veintiocho días, contar con juntas frías y pendiente transversal de 1.5 por ciento al 2 por ciento con sentido hacia el arroyo. El concreto de las aceras estará apoyado sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación del 80 por ciento P.V.S.M. y prueba Proctor.

**Artículo 91.** Excepcionalmente, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano podrá autorizar la construcción de aceras con otros materiales, fijando en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

**Artículo 92.** En las aceras y accesos a lugares públicos se deberá considerar la ubicación de una o varias rampas según sea el caso, que faciliten el acceso a personas con algún tipo de discapacidad.

## **CAPÍTULO VII GENERALIDADES**

**Artículo 93.** El Responsable Constructor de Obra, es quien vigilará que se lleve a efecto la debida construcción de la edificación y de cada uno de sus elementos, de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad y del control de calidad de los materiales, concretos y morteros apeándose a las especificaciones requeridas por los Responsables de Diseño Urbano y Arquitectónico, de Seguridad Estructural y de Instalaciones y las fijadas por el organismo de normalización competente.



**Artículo 94.** El Propietario de una obra de autoconstrucción, estará obligado a vigilar que la ejecución de la misma sea realizada con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, todo esto en los términos establecidos en el presente reglamento.

**Artículo 95.** Durante la ejecución de cualquier construcción, el Propietario y el Responsable de Obra, en su caso, deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, e implementar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni laborar en horas de descanso con el fin de evitar molestias a terceros. Así mismo, están obligados a construir las cubiertas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes ni a la vía pública.

**Artículo 96.** Los planos autorizados y una copia de la Licencia de Construcción, deberán ser conservados en la propia obra, durante la ejecución de ésta, y estar a disposición de los inspectores de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

**Artículo 97.** El PAC deberá autorizar en la Bitácora física o electrónica las modificaciones o adecuaciones al proyecto arquitectónico para el cual se obtuvo la Licencia para Construcción. Para aquellos cambios en los procedimientos de construcción, especificaciones estructurales o de instalaciones, deberá requerir la intervención y aprobación de los RESPONSABLES DE OBRA según sea el caso. El PAC responderá de la veracidad de las anotaciones que se hicieren en la Bitácora física o electrónica.

**Artículo 98.** Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de los sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos constructivos establecidos por el Responsable de obra, manifestados en los planos, memorias y especificaciones.

**Artículo 99.** Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa durante más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción.



**Artículo 100.** Cuando sea interrumpida una excavación durante un período mayor de dos semanas, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar que se presente un deslizamiento o fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado, que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública. Se deberán tomar también las precauciones necesarias, para impedir el acceso al sitio de la excavación de personas ajenas o curiosos, debiendo instalar señalamientos adecuados, para evitar accidentes.

**Artículo 101.** Nadie puede construir a una distancia menor a 2.00 metros de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, sistema de tratamiento de aguas residuales, pozos, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas o instalaciones que causen vibraciones, ruido, calor, y que puedan ser peligrosos o nocivos a la salud o seguridad; solo se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo necesarias.

**Artículo 102.** No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten predios colindantes.

**Artículo 103.** No se podrán construir balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, ni prolongarse más allá del límite que separe los predios. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia. La distancia se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

## **CAPÍTULO VIII CONSTRUCCIONES MEDIANERAS O ARRIMOS**

**Artículo 104.** Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la comunidad; podrá, por tanto, edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglarán por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquéllos.



**Artículo 105.** En las paredes medianeras, no se permitirá hacer ni molduras ni cornisas, ni vanos para puertas y ventanas, ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos, aunque las conduzcan al predio en donde se ejecutan estas obras.

**Artículo 106.** Cuando el propietario de una edificación, trate de derribar las paredes divisorias de una edificación que no sean medianeras, tendrá la obligación de advertir a los propietarios de las paredes contiguas y poner los apeos y tomar las precauciones necesarias para la seguridad de los colindantes. El propietario de la edificación no deberá molestar con su tardanza en la realización de estos trabajos a los propietarios de las construcciones vecinas.

**Artículo 107.** Las paredes medianeras deberán construirse con las dimensiones y espesores necesarios, según los materiales que se empleen en ellas y la elevación que se les dé.

**Artículo 108.** Cuando una pared contigua, cargada sobre otra medianera se halle desplomada hacia la pared del vecino de modo de que exceda de la mitad de la medianera, su dueño tiene la obligación de reconstruirla o componerla a su costa. En este caso, la denuncia puede hacerse bajo los conceptos:

- I. Cuando la pared se introduzca en terreno ajeno y estorbe a la nueva edificación, y
- II. Cuando el desplome exceda de la mitad del grueso de la pared.

**Artículo 109.** En los casos de reconstrucción de una pared medianera los propietarios, y los PAC en su caso, deberán tener presente el estado de la pared al verificarse el deterioro y fijar el tiempo que juzgue necesario para su reconstrucción o reparación.

**Artículo 110.** La Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, previo estudio técnico, podrá declarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera, cuando ésta presente grietas o hendiduras o cuando hallándose al descubierto en todo o en parte, le falte el guarnecido por alguna de sus caras y cuando la albarrada esté estropeada si es pared de cercamiento, cuando esté desplomada o aparezca con una deformación en algún lado, igual a la mitad de su grueso sea cualquiera su elevación.

## **CAPÍTULO IX DEMOLICIONES Y DESMANTELAMIENTOS**



**Artículo 111.** Para poder efectuar la demolición o desmantelamiento de una edificación, será necesario obtener previamente la licencia de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano.

**Artículo 112.** Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar que cuando se lleve a cabo una demolición o desmantelamiento, ésta cause daños o molestias a los predios vecinos o a la vía pública, tanto por los efectos propios de la demolición, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección.

**Artículo 113.** El Propietario del predio y el Responsable Constructor de Obra en su caso, promoverán, vigilarán y serán responsables de que los trabajadores, para efectuar los trabajos de demolición o desmantelamiento, usen el equipo necesario para su protección personal, y avisar con anticipación a los propietarios de los predios colindantes.

**Artículo 114.** Cuando las demoliciones o desmantelamiento se estén ejecutando en forma inadecuada, insegura o con peligro o molestias graves hacia los colindantes o vecinos del lugar, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano ordenará la suspensión de los trabajos, aun cuando se hubiera otorgado la Licencia de Demolición o desmantelamiento correspondiente y dictará las medidas necesarias de protección a costa del Propietario.

**Artículo 115.** Si fuere necesario efectuar la demolición de un muro medianero o de una casa declarada en estado de ruina, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano ordenará al dueño su demolición, previo peritaje del estado de la construcción, y si este se negare o se hallare ausente, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano deberá realizar la demolición a costa del Propietario del inmueble.

**Artículo 116.** En ningún caso se usarán explosivos para efectuar demoliciones, a menos que se cuente con la documentación que avale la experiencia en este ramo del responsable de la demolición y se entregue a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano el procedimiento de los trabajos de demolición a realizar, para su autorización.

## **CAPÍTULO X CIMBRAS, TAPIAS Y ANDAMIOS**



**Artículo 117.** Para efectos de este reglamento, se entiende por cimbra, como el armazón que sostiene el peso de un arco o de otro elemento estructural destinado a salvar un vano en tanto no está en condiciones de sostenerse por sí mismo; se entiende por andamio, el armazón provisional de rodillos y tablonos o de tubos metálicos con plataformas, desde los cuales se ejecutan las obras de un edificio, la pintura o limpieza de la fachada.

En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras, deberá observarse lo siguiente:

- I. La obra falsa y la cimbra, deberán ser suficientemente resistentes y rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de las cimbras serán tales que garanticen la retención de lechada; y
- II. Los elementos estructurales deberán permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas a que vaya a estar sujeto durante la construcción, incluyendo el peso propio, el del concreto húmedo, el acero de refuerzo, las cargas de trabajo provocadas por el tránsito del personal, maquinaria y equipo, así como las causadas por el impacto del vertido del concreto, del compactado y del vibrado del mismo, debiendo ser suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones peligrosas producto de desplomes, vientos e impactos accidentales causados por el personal. En su geometría, deberán ser incluidas las contra flechas prescritas en el proyecto. Inmediatamente antes del colado deberán ser limpiados cuidadosamente los moldes. Si es necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza.

**Artículo 118.** Las cargas que actúen en las cimbras, no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en el libro de bitácora de la obra. Durante la ejecución de la obra, no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

**Artículo 119.** Las cimbras deberán ser desplantadas sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, podrán ser usados arrastres que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso de la construcción, sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño o sobre suelos poco compactos, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, deberán ser



tomados en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies derechos.

**Artículo 120.** Es obligación de quien ejecute obras colindantes con la vía pública, obtener la autorización de la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano para colocar los dispositivos de seguridad y protección o tapias sobre la misma vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros. Al ser otorgada la autorización, la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano también fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En casos de siniestro, se deberán colocar los dispositivos de seguridad, debiendo estos ser manifestados posteriormente a la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano en un plazo no mayor de tres días.

**Artículo 121.** Las tapias deberán ser construidas de madera, lámina, concreto, mampostería o cualquier otro material que ofrezca garantía de seguridad, proporcione estabilidad adecuada y sus superficies no tengan resaltes que puedan causar daños o poner en peligro a los peatones.

**Artículo 122.** Los Propietarios y el Responsable Constructor de Obra, en su caso, estarán obligados a conservar las tapias en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

**Artículo 123.** Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar dispuestos dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública. Salvo casos especiales, la tapia deberá tener solamente una puerta de entrada que deberá mantenerse cerrada bajo la responsabilidad del propietario y del Responsable Constructor de Obra para controlar el acceso a la obra.

**Artículo 124.** Para las reparaciones o mejoras parciales como acabados y recubrimientos en fachadas, que no representen peligro y daños a terceros, el paso de peatones deberá ser restringido con señalamiento preventivo, tanto en aceras como en las superficies de rodamiento, según sea el caso.

**Artículo 125.** Cuando la obra requiera andamios sobre la vía pública, deberá dejarse un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras sin peligro de tener accidentes con materiales que puedan desprenderse de la misma obra o con vehículos que circulen en esa vía. Los pasos deberán ser como mínimo de 2.40 metros libres de altura y 1.20 metros de claro libre. En ningún caso, las



tapias deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de las calles o señales de tránsito u obstruir la toma para incendio, para alarma o los aparatos de servicio público.

**Artículo 126.** Los andamios, deberán estar diseñados para resistir el peso de los elementos estructurales que incluyan carga viva y carga muerta.

**Artículo 127.** El armado y desmantelamiento de los andamios, puntales y demás aparejos para la obra deberán ser realizados bajo la supervisión y responsabilidad del Responsable Constructor de Obra.

**Artículo 128.** En todas las obras de construcción, el Responsable Constructor de Obra, tendrá la obligación de proporcionarle seguridad al obrero mediante dispositivos de seguridad, tales como tensores, bandas de protección, cascos, botas, guantes y botiquín de primeros auxilios.

**Artículo 129.** En las obras de edificios de más de un piso, los andamios deberán tener todos barandales con tablas hasta la altura de 1.00 metro y tendrán como mínimo 1.00 metro de ancho.

**Artículo 130.** Las cabrias o tiros deberán quedar en el interior del predio de la construcción, dentro de la cerca de protección y no deberán quedar situadas en la vía pública, ni en los predios colindantes.

**Artículo 131.** Cuando la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano autorice romper una parte de las aceras o pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los solicitantes deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa, dentro del plazo que les señale la Dirección De Obras Publicas Y Desarrollo Urbano, evitando interrumpir el tránsito público y provocar molestias a los transeúntes.

## **CAPÍTULO XI CONSTRUCCIONES SEGÚN EL MATERIAL**

**Artículo 132.** La ejecución de las estructuras de madera, deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.



**Artículo 133.** La ejecución de las estructuras de metal, deberá ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese en la Gaceta Municipal para los efectos legales correspondientes.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

## **ATENTAMENTE**

**(RUBRICA)**  
**ISMAEL AGUILAR PUC**  
Presidente Municipal

**(RÚBRICA)**  
**JORGE MANRIQUE TABASCO**  
Secretario Municipal