

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### **SUPLEMENTO NÚMERO 7614 B, DE FECHA 26 DE AGOSTO DE 2015, DEL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE TABASCO.**

**LIC. J. HUMBERTO DE LOS SANTOS BERTRUY, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, A SUS HABITANTES HAGO SABER:**

**QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE CENTRO, TABASCO, POR ACUERDO DE CABILDO EN SESIÓN NÚMERO CUARENTA, TIPO ORDINARIA, DE FECHA VEINTIOCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Y 64, Y 65 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO; 2, 3, 4, 29 FRACCIÓN I, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE TABASCO; 13 DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO; Y 3, 4, 7, 26, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL H. CABILDO DEL MUNICIPIO DE CENTRO, TABASCO, APROBÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, Y DEL BANDO DE POLICÍA Y GOBIERNO, AMBOS DEL MUNICIPIO DE CENTRO.**

#### **A N T E C E D E N T E S**

**I.** Mediante la adición de la fracción V al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 03 de febrero de 1983, el H. Congreso de la Unión, en vías del fortalecimiento de la autonomía del Municipio, le reservó la potestad sobre el manejo de su suelo; reforma a través de la cual, le otorga, entre otras facultades, la de controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales y otorgar licencias y permisos para construcciones; dotándolo de autoridad para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias para el cumplimiento de estos fines, conforme lo señalado en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**II.** Atendiendo las citadas reformas constitucionales, el Congreso del Estado de Tabasco aprobó la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 4371 de fecha 1º de agosto de 1984, otorgando a los ayuntamientos el control en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de sus municipios; destacando dentro de las facultades que le fueron otorgadas para tales efectos, la de controlar y vigilar la utilización del suelo dentro de sus territorios; otorgar, cancelar o negar, en su caso, las licencias y permisos para efectuar construcciones dentro de sus territorios; otorgar, cancelar o negar, en su caso, las licencias y permisos para efectuar fraccionamientos y condominios dentro de sus territorios; y, además la de expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueran necesarias para cumplir satisfactoriamente con sus atribuciones en la materia,

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

instituyendo en congruencia con esta última disposición, un Artículo Cuarto Transitorio, en el que estableció la vigencia del Reglamento de Construcciones del Estado, de fecha 27 de septiembre de 1975, en tanto los ayuntamientos expidiesen, en uso de sus facultades, las normas reglamentarias aplicables a la materia.

**III.** Con base en el Artículo Cuarto Transitorio determinado en relación con las potestades otorgadas al Municipio en la citada Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco, en el marco de la reforma al artículo 115 Constitucional, el H. Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco, en sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1994, aprobó su Reglamento de Construcciones, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco número 5469 de fecha 4 de febrero de 1995; ordenamiento en el que se contemplaron técnicas y métodos constructivos acordes a esa época, adecuadas a las normas y criterios que en esos momentos imperaban en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, construcción y protección al ambiente.

**IV.** Sin embargo, el crecimiento urbano se ha acrecentado a pasos acelerados, aunado al surgimiento de zonas vulnerables en el Estado, en razón de sus condiciones climatológicas, obligando a los órganos legislativos a realizar reformas constitucionales en la materia y expedir normas reglamentarias que permitan a los tres órdenes de gobierno atender esta problemática, en virtud de lo cual, el Congreso de la Unión, sigue fortaleciendo al municipio, y reforma nuevamente el artículo 115 de nuestra Carta Magna, mediante Decreto publicado el 23 de diciembre del año 1999 en el Diario Oficial de la Federación y, el Congreso Local hace lo suyo, a fin de homologar las disposiciones constitucionales del Estado a los nuevos criterios establecidos a través de la citada reforma, aprobando el Decreto 027 publicado en el Periódico Oficial del Estado número 6144 de fecha 25 de julio de 2001.

**V.** En función de las citadas reformas constitucionales, el H. Congreso del Estado, de un análisis a la legislación entonces vigente en materia de desarrollo y ordenamiento territorial, para efectos de lograr una sistematización funcional que le permitiera realizar un ordenamiento congruente a las exigencias de los tiempos, que estuviera en armonía y fuera funcional en el conjunto del marco jurídico del Estado de Tabasco, expidió la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en el Suplemento "Z" al Periódico Oficial de Estado de Tabasco número 6606 de fecha 28 de diciembre de 2005; ordenamiento que respetó en su mayoría las atribuciones que le fueran otorgadas a los ayuntamientos en la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco, abrogada, adicionándoles la facultad de impedir los asentamientos humanos en área no urbanizables o de riesgos, en coordinación con el Gobierno del Estado, así como la facultad de emitir la factibilidad de usos del suelo en aquellas obras, acciones y proyectos que se requieran conforme a lo dispuesto en dicha Ley y expedir las certificaciones correspondientes.

**VI.** En razón de las reformas constitucionales, la expedición de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y la problemática que la dinámica del desarrollo de nuestro municipio, generan la necesidad de actualización del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**VII.** En este contexto, la Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COMEFER) en colaboración con el Gobierno del Estado de Tabasco y el Municipio de Centro se encuentra en la etapa de implementación de reformas en el sector de construcción para el sector de comercial, vivienda y de fraccionamientos, por lo que realizó un estudio y análisis del marco jurídico y normativo que regula el sector de construcción en el Municipio de Centro, en el cual se detectaron reformas estratégicas para la implementación del Proceso Simplificado de obtención de Licencia de Construcción, que señalen sobre cada trámite: su origen, responsable de expedición, información requerida, plazos de respuesta, vigencia, costos, condicionantes de respuestas, proceso y medio de tramitación.

Por lo anteriormente expuesto, y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco; facultan al Municipio, para aprobar, de acuerdo con las leyes o decretos que en materia municipal expida el Congreso del Estado, los bandos de policía y gobierno; los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

**SEGUNDO.** Que en congruencia con lo dispuesto en el Considerando que antecede, los artículos 47 fracción II, 51, 52, 53 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado y 48 y 49 fracción II del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, facultan a las Comisiones de Cabildo para presentar iniciativas ante el propio Ayuntamiento, relativas a las normas que deriven de lo dispuesto en los artículos 115, fracción II, de la Constitución Federal y 65, fracción I, de la Constitución Local; estableciendo los aspectos que deben ser regulados al expedir los reglamentos municipales y determinando que las normas que contengan estos reglamentos, deben ser generales, impersonales, administrativas y obligatorias en el ámbito municipal, cuya aplicación e interpretación corresponde a las autoridades municipales; enlistando además, las materias en las que el Ayuntamiento deberá expedir disposiciones reglamentarias, dentro de las cuales se prevé la materia de obras, ordenamiento territorial y servicios municipales.

**TERCERO.** Que por su parte, los artículos 115 fracción V párrafo primero incisos d) y f) y párrafo último, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 65 fracción VIII incisos d) y f) y párrafo último, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, establecen que a los municipios le corresponde autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de sus competencia, en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones, así como, para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarias para cumplir con estas atribuciones, de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**CUARTO.** Que en armonía con las citadas disposiciones, la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 9 párrafo primero fracciones X y XIII y párrafo último establece que, a los Ayuntamientos les corresponde expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios; así como, imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local; atribuciones que ejercerán a través de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

**QUINTO.** Que por su parte, el artículo 10 fracciones XIII, XIV, XVII, XIX, XXI, XXII y XXIV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco faculta a los Ayuntamientos, para otorgar, cancelar o negar, en su caso, las licencias y permisos de construcción; otorgar, cancelar o negar, en su caso, las autorizaciones de fraccionamientos, en los contextos integrados de la ventanilla única; impedir los asentamientos humanos en áreas no urbanizables o de riesgos en coordinación con el Gobierno del Estado; emitir la factibilidad de usos del suelo en aquellas obras, acciones y proyectos que se requieran conforme a lo dispuesto en dicha Ley y expedir las certificaciones correspondientes, así como, para supervisar la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos y condominios autorizados, conforme a la legislación y los programas materia de la Ley. Para efectos de cumplir con las atribuciones que les son conferidas por dicho ordenamiento, está facultado para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias, en los que determinará las infracciones e imponer en el ámbito de su competencia, las medidas de seguridad y sanciones administrativas por la no observancia de las normas en la materia.

**SEXTO.** Que las reformas, adiciones y derogaciones al Reglamento de Construcciones del Municipio, comprenden disposiciones de los siguientes títulos: Título Primero, Capítulo I, denominado Disposiciones Generales, precisando el objeto del ordenamiento, catálogo de definiciones, en el Capítulo II, se prevé la creación y funcionamiento de la Ventanilla Única de Construcción y describe las autoridades competentes para la aplicación del Reglamento, las definiciones de sus cargos, sus funciones y los trámites y requisitos que se llevan a cabo en cada una de ellas, la tipología de las construcciones.

**SÉPTIMO.** Que en el Título Segundo denominado “Vías Públicas y Bienes de Uso Común y Servicio Público”, en éste se describen los tipos de vialidades, las características de sus construcciones, las instalaciones aéreas y subterráneas de la vía pública, la asignación de las nomenclaturas, se define el alineamiento y uso de suelo, y el trámite a realizar para obtener ambas constancias por parte del Ayuntamiento de Centro, así como las modalidades de factibilidad de uso de suelo, los trámites a realizar para el visto bueno del estudio de riesgo y seguridad, y el visto bueno del proyecto de disposición temporal de residuos sólidos urbanos; así como los lineamientos para la conservación de la imagen urbana. En función de ello se modifica la denominación del Capítulo V, para denominarse “Capítulo V, ALINEAMIENTO, USO DEL SUELO Y ESTUDIOS ESPECIALES”.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**OCTAVO.** Por su parte el Título Tercero es relativo a los “Directores Responsables de Obra y Corresponsables” se prevén la existencia del Padrón de Directores Responsables de Obra; se determinan quienes son considerados como responsables de obra, Director Responsable de Obra y cuáles serán sus obligaciones en relación a la obra que dirijan, la cual no sólo deberán dirigir, sino también vigilar que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplan con lo establecido en el Reglamento, sus Normas Técnicas complementarias y la Ley de Salud del Estado. Se determina quiénes serán corresponsables de obra en seguridad estructural, en diseño urbano o arquitectónico, en instalaciones para fraccionamientos y obras complejas, en obras hidráulicas y, en instalaciones electromecánicas y ramas afines. En este mismo apartado se establecen los casos en que estos corresponsables deberán otorgar su responsiva, también se prevén cuáles serán sus obligaciones y, en el último capítulo se determina todo lo relacionado con la terminación de las funciones, tanto de los Directores Responsables de Obra como de los Corresponsables, cuándo incurren en una responsabilidad de carácter administrativo y cuáles serán las sanciones que en su caso, se habrán de aplicar.

**NOVENO.** Que el Título Cuarto es el relativo a las “Licencias, Permisos y Autorizaciones”, en él se establecen disposiciones generales, entre otras, las obras que no requieren permiso o licencia, se determina qué es la constancia de autorización y los requisitos que debe cubrir, qué debe entenderse como permiso de construcción y qué como licencia de construcción; se establecen medidas para las demoliciones y desmantelamientos y de forma especial, cómo deben ser las demoliciones en zonas de patrimonio histórico, artístico o arqueológico; de igual manera se prevé la expedición de permisos especiales, los cuales se otorgarán a aquellas obras o instalaciones que por su naturaleza y riesgo necesiten de trato especial; se determina la vigencia de los permisos y licencias de construcción, cómo debe solicitarse su prórroga, su caducidad y cuándo procede su revocación.

**DÉCIMO.** Que en el Título Décimo Tercero relativo a “Sistema de Agua y Saneamiento”, se establecen proceso para obtener la Factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje, así como el proceso para la autorización del proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario, y drenaje pluvial y el pago de la interconexión.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Título Décimo Cuarto relativo a los “Fraccionamientos”, refiere que todo fraccionamiento deberá apegarse a lo establecido la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento y en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco, señalando en el Capítulo II de dicho Título los requisitos que se deberán cumplir para el Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación, en el Capítulo III de las Autorización de Fraccionamiento, en el Capítulo IV se refiere a las licencias para construir viviendas de lotes de fraccionamientos, el Capítulo V, es el relativo a la Municipalización de los Fraccionamientos, con el cual se garantizan los servicios públicos del mismo.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que debido a las reformas al Reglamento de Construcciones, se derogan los artículos 84 y 87 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**DÉCIMO TERCERO.-** Que conforme a lo expuesto y, con fundamento en los artículos 29, fracción III, de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco; 2, 3 y 4, del Reglamento del H. Cabildo del Municipio de Centro, Tabasco, el Ayuntamiento, con competencia plena y exclusiva sobre su territorio, población, organización política y administrativa, en términos de las Constituciones Federal y Local y las leyes que de ellas emanan, están facultados para expedir y aplicar los reglamentos de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, de manera particular los que tienen como objeto, regular las obras, ordenamiento territorial y servicios municipales, en razón de lo cual se somete a la aprobación de este Honorable Cabildo, el siguiente:

### A C U E R D O

**PRIMERO. SE REFORMAN** los artículos; 3, 4, 32, 46, 52, 57, 64, 65, primer párrafo, 66, inciso c), 67, inciso b), 70, inciso d), 77, párrafo primero fracción V. 78, 80, 82, 83, 84, 85 primer párrafo, 86, párrafos primero y segundo, fracción I, 321, primer párrafo, 322 primer párrafo, 323, primer párrafo, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361; **y SE ADICIONAN** un segundo párrafo al artículo 1; las fracciones de la I a V al artículo 2; 2BIS, 2 BIS2, 2 BIS3, 2 BIS4, 2 BIS5, 2BIS6, 2BIS7; 3 BIS, 3 BIS2, 3BIS3, 3BIS4, 3 BIS5, 3BIS6; 46 BIS, 46 BIS2, 46 BIS3; 52 BIS, 53 BIS, 53 BIS2, 53 BIS3, 53 BIS4, 53 BIS5, 53 BIS6, 53 BIS7, 53 BIS8, 53 BIS9, 53BIS10, 53 BIS11, 53 BIS12, 53 BIS13, 53 BIS14, 53 BIS15, 53 BIS16, 53 BIS17, 53 BIS18, 53 BIS19, 53 BIS20, 53 BIS21, 53 BIS22, 53 BIS23, 53 BIS24, 53 BIS25, 53 BIS26, 53 BIS27, 53 BIS28, 53 BIS29, 65, INCISOS f) al n); 65 BIS, 65 BIS2, al artículo 67, los incisos l) al u); 77 BIS, 77 BIS2, 77 BIS3, 77 BIS4, 77 BIS5, 80 BIS, 80 BIS2, 80 BIS3; 83 BIS, 83 BIS2, 83 BIS3, 83 BIS4, 86 BIS, 86 BIS2, 86 BIS3, 86 BIS4, 86 BIS5; los títulos, Décimo Segundo, "SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO", que comprende los capítulos I Y II, artículos del 308 al 316 y Título Décimo Tercero, "FRACCIONAMIENTOS", que comprende los capítulos I, II, III, IV Y V, artículos del 317 al 337; corriéndose en su numeración el actual Título Décimo Segundo denominado "VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS", para ser el TÍTULO DÉCIMO CUARTO, conservando su denominación, y se corren en su numeración los artículos que lo integran; todos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro; para quedar como sigue:

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DEL CENTRO, ESTADO DE TABASCO

### TITULO PRIMERO CAPITULO I

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### DISPOSICIONES GENERALES

#### ARTICULO 1.- .....

Asimismo, tiene por objeto regular y simplificar los procesos de tramitación de las licencias de construcción a que se refiere el presente ordenamiento y que se realizarán a través de una oficina única denominada Ventanilla Única Construcción, que dependerá jerárquicamente de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, la cual será la instancia responsable de brindar la verificación, orientación e información de todos los trámites municipales del proceso de obtención de Licencias de obras y fraccionamientos.

**ARTÍCULO 2.- AUTORIDADES.** Corresponde hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento:

- I. El H. Ayuntamiento o Consejo Municipal.
- II. El Presidente Municipal.
- III. El Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.
- IV. El Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable.
- V. El Coordinador de Protección Civil.
- VI. El Coordinador del Sistema de Agua y Saneamiento.

#### ARTÍCULO 2 BIS.- DEFINICIONES.

Para los efectos del presente Reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

- I. De las autoridades en la materia:
  - a. **Ayuntamiento:** Es el órgano de gobierno deliberante, que funciona de manera colegiada, encargado de la administración y el gobierno municipal.
  - b. **Presidente Municipal:** Es el Órgano Ejecutivo del Gobierno Municipal.
  - c. **Dirección de Obras:** La Dirección de Obras Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales del Municipio de Centro, Dependencia que además de las atribuciones que le establece la ley, jerárquicamente coordinará las actividades de la Ventanilla Única de Construcción.
  - d. **Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable:** Dependencia que además de las atribuciones que le establece la ley, emitirá del visto bueno de impacto ambiental.
  - e. **Coordinación de Protección Civil:** Unidad responsable del visto bueno de análisis de análisis de riesgo y seguridad.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### II. De las áreas administrativas y los comprendidos en el proceso:

- a. **Director Responsable de Obra (DRO):** Es el profesionista facultado con registro vigente ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco, como responsable del cumplimiento de las normas aplicables que definen a las obras realizadas dentro del Municipio de Centro, el cual firmará de responsable la información requerida por las dependencias.
- b. **Corresponsable de Obra:** Es el auxiliar del Director Responsable de Obra facultado con registro vigente ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco que en forma conjunta con esta última otorga su responsiva por las obras o proyectos realizados a su cargo.
- c. **Inspector de la Dirección de Obras:** Es el responsable de realizar una inspección física del predio en los casos en que la Dependencia no cuente con la información suficiente para determinar la Factibilidad de Uso de Suelo y el Alineamiento y Número Oficial y, además, verificar que cuando la obra haya sido terminada cumpla con lo señalado en la Licencia que se autorizó.
- d. **Jefe de Departamento de Nomenclatura de la Dirección de Obras:** Es el Responsable de validar ante el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipal el Alineamiento y Número Oficial.
- e. **Jefe de Departamento de Proyectos de la Dirección de Obras:** Es el Responsable de expedir la Factibilidad de Uso de Suelo y señalar en ella los Estudios Especiales que se deberán presentar para la Licencia de Construcción y además realizar la autorización de la Licencia de Construcción.
- f. **Jefe de Departamento de Uso y Destino de Suelo:** Es el responsable de realizar la revisión del proyecto de Fraccionamiento o Lotificación presentado por el usuario con el fin de verificar que la distribución de las zonas dentro del mismo sean las correctas.
- g. **Jefe de Departamento del Dictamen de Protección Civil:** Es el encargado de verificar el proyecto y los planos en materia de Protección Civil.
- h. **Titular de la Sub-coordinación Técnica del Sistema de Agua y Saneamiento:** Es el responsable de validar ante el Coordinador del Sistema de agua y Saneamiento, la Factibilidad de Agua y Drenaje y el proyecto de construcción de infraestructura de agua y alcantarillado.
- i. **Personal de Ventanilla de Catastro:** Es el personal que recibirá la información de las obras autorizadas y terminadas con el fin de realizar la actualización correspondiente.
- j. **Personal de Ventanilla Única de Permisos de Construcción de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales:** Son los



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

responsables de tener contacto con el ciudadano para otorgar información del proceso, avisos sobre inconsistencias en el proceso, entrega de resoluciones finales y organización del reparto de requisitos a cada uno de los jefes de departamento.

- k. **Personal Operativo del Sistema de Agua y Saneamiento:** Son los responsables de verificar la existencia de la infraestructura necesaria para el suministro de agua del proyecto en cuestión.
- l. **Subdirector de Regulación Ambiental de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable:** Es el responsable de verificar las posibles afectaciones al medio ambiente y sus mitigaciones.
- m. **Supervisor del Área de Limpia de la Coordinación General de Servicios Municipales:** Es el responsable de verificar el Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos.
  
- n. **Usuario:** Persona física o jurídico colectiva que promueve al trámite.
  
- o. **Ventanilla Única de Construcción:** Es el módulo a cargo de la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales encargado de recibir los documentos relacionados con el proceso de obtención de la licencia de construcción y transferirlos a las dependencias correspondientes de su resolución. Este módulo sólo se encarga de recibir los mismos y en caso de que exista algún error u omisión en la documentación el usuario tendrá que subsanarla directamente con la dependencia responsable del trámite. A la documentación ingresada y entregada de algún proyecto se le asignará un folio único con el cual se podrá identificar la documentación ingresada y entregada de algún proyecto en todo momento.

La Ventanilla Única de Construcción será el único espacio físico en donde los ciudadanos podrán gestionar los trámites de construcciones que no rebasen los 1,500 metros cuadrados y los relacionados a fraccionamientos de cualquier tamaño. Lo anterior aplicará siempre y cuando no se encuentre en los supuestos del artículo 5 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

- p. **Ventanilla Única del Sistema de Agua y Saneamiento:** Es el módulo a cargo del Sistema de Agua y Saneamiento responsable de recibir los documentos relacionados con la Factibilidad para los Servicios de Agua y Drenaje y Autorización de Proyecto. La documentación ingresada se le asignará el mismo Folio Único que se le asignó en la Ventanilla Única de Construcción.

### III. De los trámites y requisitos:

- 1) **Alineamiento y Número Oficial:** Es el dictamen cuya función es determinar si la traza del terreno que delimita al predio respecto a la vía pública en uso o con la

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- señalada en los planos o proyectos vigentes y sus restricciones en repercusiones municipales y federales. Asimismo, este dictamen otorga número oficial con el cual se identificará al predio con respecto a la localización de su frente con la vía pública.
- 2) **Análisis de Riesgo y Seguridad:** Estudio en el que se expone al proyecto cumpliendo con la normatividad de seguridad en materia de Protección Civil, con el fin de mitigar el riesgo a la integridad física que la obra pudiera significar para la sociedad.
  - 3) **Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial:** Es la aprobación del Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial por parte del Sistema de Agua y Saneamiento.
  - 4) **Certificación de predio:** Es la opinión técnica que emite la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales respecto de los riesgos probables a los que esté sometido algún predio o superficie de territorio municipal.
  - 5) **Comprobante de pago:** Es la constancia del pago de derechos emitida por la Dirección de Finanzas.
  - 6) **Constancia de Término de Obra:** Es el documento emitido por la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales en el que el Director Responsable de Obra ha cumplido con los lineamientos establecidos en la Licencia de Construcción autorizada.
  - 7) **Autorización de Fraccionamiento:** Es la resolución que emite la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales por la que se autorizan los trabajos de urbanización.
  - 8) **Estudios Especiales:** Son requisitos de validación (en su caso) del dictamen de Uso de Suelo, integrados por: Estudios de Impacto Ambiental, Estudio de Impacto Vial, y Estudio de Riesgo y Seguridad.
  - 9) **Factibilidad de Uso de Suelo:** Es el dictamen donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso, los usos de suelo permitidos, compatibles y/o condicionados en razón de su ubicación y conforme a los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, indicando restricciones y afectaciones urbanas. De igual forma señala cuáles serán los Estudios Especiales que deben presentarse para tramitar la Licencia de Construcción.
  - 10) **Factibilidad para los Servicios de Agua y Drenaje:** Es el dictamen en el que se determina si existen o no las condiciones necesarias para suministrar los servicios de agua y alcantarillado que requerirá el proyecto a desarrollar, en caso de no

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

existir, señalará las características infraestructurales que se deberán cumplir para dicho objeto.

- 11) **Formato Único de Construcción:** Es el formulario en el que se especificarán datos generales del proyecto de obra, además servirá de contra recibo de solicitud de los trámites realizados en la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales e indicará la información requerida.
- 12) **Formato Único SAS:** Es el formulario en el que se especificarán datos generales del proyecto de obra, además servirá de contra recibo de solicitud de los trámites realizados en el Sistema de Agua y Saneamiento e indicará la información requerida.
- 13) **Fraccionamiento:** Es la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- 14) **Hoja de Inspección:** Es el formulario donde se reporta lo observado durante las inspecciones señaladas en el Manual de Construcción.
- 15) **Impacto Ambiental:** Es el estudio especial que expone el potencial de modificación al ambiente que pudiera ser ocasionado al realizar alguna actividad del proyecto y da alternativas de solución para tratar de mitigarlo o remediarlo.
- 16) **Impacto Vial:** Es el estudio especial que expone las afectaciones viales que puede ocasionar el proyecto, sus necesidades en la materia, medidas de mitigación y medios por los que se solventarán.
- 17) **Licencia de Construcción:** Es la autorización por parte del Ayuntamiento a los propietarios de inmuebles o personas jurídicas colectivas, para según sea el caso construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad en condominio, reparar o demoler una edificación o instalación.
- 18) **Lotificación:** Es la división de un predio en lotes para su enajenación, cuando el mismo se encuentre comprendido en un área urbanizada que no exceda los 2,500 m<sup>2</sup>.
- 19) **Manifestación de Término de Obra:** Es el informe del Director Responsable de Obra sobre la culminación de la obra autorizada en la Licencia de Construcción. La Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, realiza una inspección para cerciorarse del cumplimiento de los lineamientos autorizados en la Licencia de Construcción y hacer la actualización de la información del predio en Catastro.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- 20) **Manual de Construcción:** Es el manual que describe el proceso interno que llevan a cabo cada uno de los actores dentro de las dependencias vinculadas en la resolución de la Licencia de Construcción y trámites colaterales.
- 21) **Municipalización:** Es el instrumento legal mediante el cual se realiza la entrega por parte del urbanizador o usuario al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización.
- 22) **Número de Folio:** Es el número que identificará al expediente que contendrá los trámites solicitados y la información ingresada de un mismo predio.
- 23) **Pago de Interconexión:** Es el pago realizado por derechos de conexión al servicio de agua realizado por el usuario.
- 24) **Permiso de Construcción:** El permiso de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento, en donde se autoriza a los propietarios, o personas jurídicas colectivas, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación de hasta 60.00 m<sup>2</sup>, o remodelar una con superficie máxima de 100.00 m<sup>2</sup>.
- 25) **Prórroga de Vigencia de Licencia de Construcción:** Es la autorización para ampliar el plazo de construcción señalado en la Licencia de Construcción.
- 26) **Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial:** Es el proyecto que presenta el usuario con las características de infraestructura señaladas en la Factibilidad de Agua y Drenaje para construir las condiciones necesarias para suministrar los servicios de agua y alcantarillado que requerirá el proyecto a desarrollar.
- 27) **Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos:** Es el proyecto que presenta el usuario con el plan de manejo de residuos y el plano de infraestructura para poder brindar el servicio de limpia y recolección.
- 28) **Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación:** Es la autorización del fraccionamiento o lotificación por parte del Ayuntamiento, en el cual se analizan las especificaciones urbanas de diseño, y se verifica que el proyecto cuente con una serie de requisitos que garanticen su viabilidad.
- 29) **Visto Bueno:** Es la validación de los estudios especiales por parte de la autoridad competente.

### CAPITULO II DE LA VENTANILLA ÚNICA DE CONSTRUCCIÓN Y ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### SECCIÓN PRIMERA DE LA VENTANILLA ÚNICA DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 2 BIS 2.-** La Ventanilla Única de Construcción representa el conjunto de acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar en un solo espacio físico la gestión administrativa y coadyuvar, en la resolución de todos los trámites municipales involucrados con las licencias de construcción, definidos en el artículo 2 bis, fracción II, incisos 1, 2, 6, 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 24, y, 27 y 28 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 2 BIS 3.-** En el funcionamiento de la Ventanilla Única de Construcción, los servidores públicos participantes deberán dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el presente Reglamento, conforme a los procedimientos que se detallan en el Manual de Construcción, el cual deberá ser actualizado y difundido por la Dirección de Obras y el Sistema de Agua y Saneamiento.

**ARTÍCULO 2 BIS 4.-** Corresponde a la Contraloría la verificación del cumplimiento de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 81 de la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

**ARTÍCULO 2 BIS 5.-** Los Estudios Especiales definidos en el presente Reglamento serán considerados como Vistos Buenos exclusivamente en el caso de la tramitación de la Licencia de Construcción en la Ventanilla Única de Construcción, conforme el artículo 5, fracción III, inciso h, y lo dispuesto en el artículo 2 del presente Reglamento. En lo no previsto por este ordenamiento, los Estudios Especiales estarán a lo dispuesto en la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, el Reglamento de Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación del Municipio Centro, así como a la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil para el Estado de Tabasco, el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Centro y demás ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 2 BIS 6.** De acuerdo a las disposiciones de la Ventanilla Única de Construcción y a la Licencia de Construcción establecidas en el presente Reglamento, no podrá solicitarse a los ciudadanos ningún requisito, formato o trámite municipal adicional a lo estipulado en el mismo, siempre y cuando se cumpla con sus disposiciones y no se trate de un caso extraordinario.

**ARTÍCULO 2 BIS 7.-** En lo no previsto por el presente Reglamento, se estará a lo dispuesto en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, el Reglamento de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco,

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, los demás ordenamientos estatales y municipales relativos a la materia, y las demás disposiciones del derecho común.

### SECCIÓN SEGUNDA DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS DEPENDENCIAS

**ARTICULO 3.- ATRIBUCIONES** La aplicación e interpretación del presente Reglamento corresponderá al Ayuntamiento o Consejo Municipal, o Presidente Municipal o de consejo, quienes ejercerán las atribuciones que este ordenamiento les confiere, por conducto de la Dirección de Obras, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, la Coordinación Municipal de Protección Civil y el Sistema de Agua y Saneamiento, sin que esto impida la intervención directa de dichos órganos.

**ARTÍCULO 3 BIS.-** La Dirección de Obras, tendrá las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, estabilidad. Higiene y buen aspecto.
- II. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico cultural, de acuerdo con la ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, Artísticas e históricas.
- III. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se puede autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.
- IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento.
- V. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y corresponsables.
- VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, a fin de verificar si se realizan o realizaron conforme a las licencias de construcción otorgadas.
- VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio o estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas.
- VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas, inseguras o que causen molestias.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- IX. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- X. Realizar a través del programa a que se refieren la Ley los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los tipos, destinos y reservas de construcción, tierras aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles.
- XI. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado a realizar y que los propietarios en rebeldía no hayan elevado a cabo.
- XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras, en ejecución o terminadas, y la desocupación, en los casos previstos por este Reglamento.
- XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento.
- XIV. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las normas técnicas complementarias de este Reglamento, los acuerdos instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.
- XV. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario, para hacer cumplir sus determinaciones.
- XVI. Realizar la Factibilidad de Uso de Suelo.
- XVII. Emitir el Alineamiento y Número Oficial.
- XVIII. Autorizar la Prórroga de la Vigencia de la Licencia de Construcción
- XIX. Autorizar el Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos
- XX. Autorizar la lotificación y el fraccionamiento de predios
- XXI. Autorizar la Municipalización de fraccionamientos
- XXII. Emitir la Constancia de Término de Obra y dar aviso a Catastro de la misma.
- XXIII. Canalizar la información necesaria para la realización de los vistos buenos de los Estudios de Riesgo y Seguridad, Impacto Ambiental e Impacto Vial a las autoridades competentes.
- XXIV. Crear y administrar un archivo general de toda la documentación que es ingresada y generada durante la tramitación del alineamiento y número oficial, factibilidad de uso de suelo, licencia de construcción, permiso de construcción, prórroga de vigencia de licencia de construcción y aviso de terminación de obra.
- XXV. Establecer y operar la Ventanilla Única de Construcción.
- XXVI. Las demás que les confieran este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

**ARTÍCULO 3 BIS 2.-** La Ventanilla Única de Construcción, será responsable de realizar las siguientes actividades:

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- I. Brindar información al usuario sobre cualquier trámite que pueda gestionar mediante esta Ventanilla.
- II. Recibir la documentación entregada por el usuario y orientarle en caso de entregar documentación insuficiente;
- III. Dirigir dicha documentación a las áreas competentes de la Dirección de Obras, Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, Coordinación Municipal de Protección civil y la Policía Estatal de Caminos, con la información correcta y completa para la emisión de sus resolutiveos y vistos buenos;
- IV. Recibir los resolutiveos emitidos por la Dirección de Obras, relativos al proceso de obtención de licencias de construcción.
- V. Recibir los vistos buenos emitidos por la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, Coordinación Municipal de Protección Civil y la Policía Estatal de Caminos relativos al proceso de obtención de la Licencia de Construcción;
- VI. Remitir a las autoridades competentes la documentación y resolutiveos emitidos por la Dirección de Obras, para que se realicen los vistos buenos de los Estudios de Impacto Ambiental, Riesgo y Seguridad e Impacto Vial, previo el pago de derechos correspondientes;
- VII. Remitir al Jefe de Departamento de Proyectos, los resolutiveos de Impacto Ambiental, Riesgo y Seguridad e Impacto Vial, emitidos por las autoridades competentes;
- VIII. Elaborar, difundir y actualizar el Manual del Proceso de Obtención de la Licencia de Construcción del Municipio de Centro ; y
- IX. Las demás que le sean encomendadas.

**ARTÍCULO 3 BIS 3.-** La Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable tendrá las siguientes facultades:

- I. Establecer, orientar, regular y evaluar la política ambiental y de desarrollo sustentable municipal;
- II. Otorgar o negar el visto bueno de los estudios de impacto ambiental presentados para obtener la licencia de construcción;
- III. Entregar al responsable de la Ventanilla Única de Construcción el resolutiveo señalado en el punto anterior, en un plazo no mayor de 6 días hábiles;
- IV. Las demás que le establezcan las leyes y reglamentos en la materia.

**ARTÍCULO 3 BIS 4.-** La Coordinación Municipal de Protección Civil, tendrá las siguientes facultades:



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- I. Orientar y regular las acciones de prevención, mitigación, auxilio, salvaguarda de las personas, bienes y propiedad pública;
- II. Otorgar o negar el visto bueno de los estudios de análisis de riesgos presentados para obtener la licencia de construcción;
- III. Para tales efectos, la Ventanilla Única de Construcción, remitirá al Jefe de Departamento de Dictámen, el estudio de Análisis de Riesgos cuyas características se encuentran definidas en el artículo 53 BIS 11, del presente Reglamento;
- IV. Entregar al responsable de la Ventanilla Única de Construcción el resolutivo señalado en el punto anterior, en un plazo no mayor de 6 días hábiles;
- V. Las demás que le establezcan las leyes y reglamentos en la materia.

**ARTÍCULO 3 BIS 5.-** El Sistema de Agua y Saneamiento tendrá las siguientes facultades:

- I. Brindar el servicio municipal de agua potable, drenaje y alcantarillado;
- II. Otorgar o negar las Factibilidades para los Servicios de Agua Potable y Drenaje;
- III. Autorizar o denegar los proyectos de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial;
- IV. Crear y administrar un archivo general de toda la documentación que es ingresada y generada durante la tramitación de la Factibilidad para los Servicios de Agua Potable y Drenaje y Autorización de Proyecto de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial; y
- V. Las demás que le establezcan las leyes y reglamentos en la materia.

**ARTÍCULO 4.-** La concurrencia de las autoridades para la aplicación y observancia de este Reglamento, será la que señala la Ley de Ordenamiento Sustentable de Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento.

El ayuntamiento en el ejercicio de sus facultades, podrá concertar convenios con las autoridades estatales, federales y grupos legalmente constituidos, con la finalidad de que sea asesorado en la actualización del presente ordenamiento.

## **TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN Y SERVICIO PÚBLICO**

### **CAPITULO III**

### **INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS DE LA VÍA PÚBLICA**

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 32.- PERMISO Y OBLIGACIÓN.** La ocupación de vía pública por las personas físicas y jurídicas colectivas, públicas o privadas, organismos descentralizados o empresas de participación estatal, que ocupen o utilicen las vías públicas y otros bienes de uso común o de servicio público para instalaciones, obras y servicios públicos, será o se ejecutará sin costo ni cargo alguno contra de las autoridades municipales cuando éstas ejecuten obras que requieran dichos movimientos. Todo permiso que se expida para la ocupación o el uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo, aunque no lo exprese.

### TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN Y SERVICIO PÚBLICO

#### CAPITULO V ALINEAMIENTO, USO DEL SUELO Y ESTUDIOS ESPECIALES

**ARTÍCULO 45.-** Se deroga.

**ARTÍCULO 46.- CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL.**

El Ayuntamiento, a solicitud del propietario de un predio, en la que precise el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento y número oficial, en el que se fijarán las restricciones especificadas para cada zona o las particulares de cada predio, que se encuentren establecidas por los órganos de planificación y el número de folio respecto al predio en cuestión, conforme a las facultades que se le confiere en el artículo 2 de éste Reglamento.

.....

**ARTÍCULO 46 BIS.-** La Constancia de Alineamiento y Número Oficial, será expedida por el Jefe de Departamento de Nomenclatura quien tendrá la facultad de validarla a través de su firma en corresponsabilidad con el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, y entregarla en un plazo máximo de 5 días.

**ARTÍCULO 46 BIS 2.-** Para dar solución al Alineamiento y Número Oficial, la Dirección de Obras, requerirá la siguiente información:

- I. Formato Único de Construcción.
- II. Datos del contribuyente: Registro Federal de Contribuyentes, teléfono, nombre o razón social y correo electrónico.
- III. Datos del Proyecto: Dirección, superficie del terreno, superficie de la construcción, destino de la construcción y superficie a construir.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### IV. Croquis de ubicación y plano simple.

**ARTÍCULO 46 BIS 3.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 46 Bis se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se presente a la Ventanilla.

**ARTICULO 52.-** La Factibilidad de uso de suelo condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de permisos o licencias que se deriven de la legislación de ordenamiento sustentable del territorio aplicable; tales como subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones y adaptaciones de obras.

La Factibilidad de uso del suelo, con base en la zonificación prevista en el reglamento de la materia y en los programas de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos.

La Factibilidad de Uso de Suelo tendrá la vigencia que corresponda al Programa de Desarrollo Urbano del cual se derive, esta constancia no constituye apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.

En dicha constancia se señalarán los Estudios Especiales que deberán presentarse para tramitar la Licencia de Construcción para obras y que pueden ser gestionadas a través de la Ventanilla Única de Construcción.

### **ARTÍCULO 52 BIS.- FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO; MODALIDADES**

Por su alcance la factibilidad de uso del suelo, tendrá las siguientes modalidades:

- I. De uso o destino, para certificaciones en general y en particular, para los efectos del párrafo sexto del artículo 5 de la Ley, la Dependencia Municipal expedirá esta constancia en un plazo no mayor a tres días hábiles;
- II. De uso o destino, alineamiento y número oficial, para solicitar autorización de subdividir, fusionar, relotificar o edificar en predios que cuenten con incorporación municipal, respetando lo establecido en los Programas de Desarrollo urbano vigentes, la Dependencia Municipal expedirá esta constancia en un plazo no mayor a cinco días hábiles, y
- III. De uso o destino y trazo, para solicitar autorización de obras de urbanización para expansión o renovación urbana en los que se respete lo establecido en los Programas de Desarrollo urbano vigentes, la Dependencia Municipal expedirá esta constancia en un plazo no mayor a cinco días hábiles.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 53 BIS.-** La Factibilidad de Uso de Suelo será resuelta por el Jefe de Departamento de Proyectos y tendrá la facultad de validarla a través de su firma. Además, deberá resolver la Factibilidad en un plazo máximo de 3 días y se apegará a los criterios establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación y el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 53 BIS 2.-** Para dar solución de la Factibilidad de Uso de Suelo, la Dirección de Obras, requerirá el Formato Único de Construcción, que deberá contener:

- a. **Datos del contribuyente:** Registro Federal de Construcción, Teléfono, Nombre o Razón Social y Correo Electrónico
- b. **Datos del Proyecto:** Dirección, superficie del terreno, superficie de la construcción, destino de la construcción y superficie a construir.
- c. Croquis de ubicación y plano simple.

**ARTÍCULO 53 BIS 3.-** En la Factibilidad de Uso del Suelo, se especificará la zona, densidad e intensidad de uso, en razón de su ubicación y conforme a los Programas de Desarrollo Urbano, de igual forma se especificarán los estudios especiales que se requerirán en caso de tramitar la Licencia de Construcción y se identificará respecto al número de folio respecto al predio en cuestión.

**ARTÍCULO 53 BIS 4.-** El proceso interno de resolución de la Factibilidad de Uso de Suelo se encuentra definido en el Manual del Proceso de Obtención de la Licencia de Construcción.

**ARTÍCULO 53 BIS 5.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 53 Bis se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se acerque a la Ventanilla.

**ARTÍCULO 53 BIS 6.-** De acuerdo a la ubicación del predio y a las características de la zona, se podrán pedir estudios especiales emitidos por las autoridades competentes.

**ARTÍCULO 53 BIS 7.-** En relación al destino de la construcción se podrán requerir los siguientes estudios especiales federales para darle solución a la licencia de construcción:

En caso de construcciones destinadas a almacenamiento, distribución de gasolina o gas natural:	Dictamen Técnico favorable vigente, expedido por PEMEX
	Planos autorizados por PEMEX

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

En caso de instalación de antenas	Dictamen favorable vigente emitido por la Dirección General de Aeronáutica Civil de la S.C.T.
-----------------------------------	---

**ARTÍCULO 53 BIS 8.-** En relación al metraje y uso general y específico se podrán pedir Estudios Especiales emitidos por autoridades estatales y/o municipales para darle validez a la Factibilidad de Uso de Suelo:

I. Para construcciones con un metraje de 60 a 1500 m<sup>2</sup>:

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
01 HABITACIONAL	01.01 Vivienda aislada (campestre)	01.01.01 Casa habitación no integrada a un asentamiento humano			*	
	01.02 Vivienda unifamiliar	01.02.01 Casa habitación para una sola familia en un solo lote.			*	
	01.03 Vivienda plurifamiliar horizontal	01.03.01 Conjunto de dos o más casas dentro de un mismo lote común	x	x	x	x
	01.04 Vivienda plurifamiliar vertical	01.04.01 Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales.	x	x	x	x
02 ALOJAMIENTO TEMPORAL	02.01 Alojamiento temporal restringido	02.01.01 Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Pensiones, Posadas, Casa de Asistencia	x	x	x	
		02.01.02 Moteles	x	x	x	
		02.01.03 Tráiler Packs y Áreas para Campamento	x	x	x	
	02.02. Alojamiento temporal mixto	02.02.01 Hoteles con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios	x	x	x	
		02.02.02 Villas hoteleras y Condohoteles	x	x	x	
		02.02.03 Cabañas, Bungalows y similares	x	x	x	
		02.02.04 Departamentos con servicio de hotelería	x	x	x	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
03 COMERCIOS Y SERVICIOS	03.01 Comercios y servicios básicos	<b>COMERCIOS BÁSICOS</b>				
		03.01.01 Abarrotes y Misceláneas			*	
		03.01.02 Carnicerías, Fruterías, Panaderías y Tortillerías			*	
		03.01.03 Cafeterías y Restaurantes Familiares	x	x	*	
		03.01.04 Cenaderías, Taquerías, Loncherías, Cocinas Económicas			*	
		03.01.05 Dulcerías, Neverías.			*	
		03.01.065 Farmacias, Boticas y Droguerías			*	
		03.01.07 Ferreterías			*	
		03.01.08 Papelerías, Expendio Revistas y Periódicos			*	
		03.01.09 Supermercados y Tiendas de Autoservicios	x	x	x	
		03.01.10 Venta de Agua Purificada-Autoservicio			*	
		03.01.11 Bancos (sucursales)	x	x	*	
		03.01.12 Carpinterías, Tapicerías y Reparación de Muebles		x	*	
		03.01.13 Cibercafés			*	
		03.01.14 Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías			*	
		03.01.15 Peluquerías y Salones de Belleza			*	
		03.01.16 Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar			*	
	03.01.17 Servicios de Limpieza y Mantenimiento			*		
	03.02 Comercios y servicios especializados	<b>COMERCIOS ESPECIALIZADOS</b>				
	03.02.01 Alfombras, Pisos,			*		



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Telas y Cortinas				
		03.02.02 Artesanías, Antigüedades y Regalos			*	
		03.02.03 Artículos de Decoración, Deportivos y de Oficina			*	
		03.02.04 Artículos eróticos, venta de			*	
		03.02.05 Automóviles venta de			*	
		03.02.06 Boneterías y Mercerías			*	
		03.02.07 Bicicletas y Motocicletas, venta			*	
		03.02.08 Florerías y Artículos de Jardinería			*	
		03.02.09 Galerías de Arte y Artículos de Dibujo y Fotografía			*	
		03.02.10 Instrumentos Musicales y Discos			*	
		03.02.11 Joyerías, Relojerías y Ópticas			*	
		03.02.12 Jugueterías y Venta de Mascotas			*	
		03.02.13 Línea Blanca y Aparatos Eléctricos			*	
		03.02.14 Librerías y Papelerías			*	
		03.02.15 Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías			*	
		03.02.16 Mueblerías, Muebles y Accesorios de Baños	X	X	*	
		03.02.17 Ropa, Calzado y Accesorios de Vestir			*	
		03.02.18 Refacciones y Accesorios de Vestir			*	
		03.02.19 Talabarterías			*	
		03.02.20 Tlapalerías y			*	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Pinturas, Vidrierías y Espejos				
		<b>SERVICIOS ESPECIALIZADOS</b>				
		03.02.21 Agencias de Viajes			*	
		03.02.22 Salas de Masajes y Spas			*	
		03.02.23 Cajas de Ahorro, Empeño y Préstamo			*	
		03.02.24 Estacionamientos Públicos	X		*	
		03.02.25 Imprentas			*	
		03.02.26 Laboratorios Médicos y Dentales	X	X	*	
		03.02.27 Renta de Vehículos			*	
		03.02.28 Renta y Alquiler de artículos en general			*	
	03.03 Centros de diversión	03.03.01 Billares y Boliches			*	
		03.03.02 Cines y Teatros	X	X	*	
		03.03.03 Salones de Banquetes y Fiestas	X	X	*	
	03.04 Alimentos c/ bebidas alcohólicas	03.04.01 Restaurantes-Bares	X	X	*	
		03.04.02 Centros Bataneros y coctelerías			*	
		03.04.03 Cantinas, Bares y Video Bares			*	
		03.04.04 Cervezas Preparada, venta de			*	
	03.05 Centros de espectáculos	03.05.01 Centros de Espectáculos	X	X	X	
		03.05.02 Centros Nocturnos y Cabarets	X	X	X	
		03.05.03 Discotecas y Salones de Baile	X	X	X	
	03.06 Centros comerciales	03.06.01 Centro Comerciales	X	X	X	
		03.06.02 Mercados	X	X	X	
		03.06.03 Tiendas de departamentos	X	X	X	
		03.06.04 Tiendas	X	X	X	





## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Institucionales				
	03.07 Comercio y servicios de impacto mayor	03.07.01 Auto baños, Llanteras y Servicios de Lubricación Vehicular	X	X	*	
		03.07.02 Materiales de Construcción en local cerrado	X	X	*	
		03.07.03 Mudanzas			*	
		03.07.04 Peleterías			*	
		03.07.05 Talleres mecánicos y lámina Vehicular	X	X	*	
		03.07.06 Gasolineras	X	X	X	
	03.08 Venta de vehículos y maquinaria	03.08.01 Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado	X	X	*	
		03.08.02 Venta y Renta de Maquinaria Pesada y Semipesada	X	X	*	
		03.08.03 Depósitos de Vehículos		X	*	
	03.09 Comercio temporal	03.09.01 Tianguis			*	
04 OFICINAS ADMINISTRATIVAS	04.01 Oficinas de pequeña escala	04.01.01 Oficinas Privadas Individuales, en edificaciones no mayores a 250 m <sup>2</sup> .			*	
	04.02 Oficinas en general	04.02.01 Edificios de Despachos de Oficinas Privadas	X	X	X	
		04.02.02 Oficinas Públicas	X	X	X	
		04.02.03 Oficinas Corporativas Privadas	X	X	X	
05 ABASTO ALMACENAMIENTO Y TALLERES ESPECIALES	05.01 Talleres de servicios y ventas especializadas	05.01.01 Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada	X	X	X	
		05.01.02 Madererías y Carpinterías de proceso industrial	X	X	X	
		05.01.03 Materiales de Construcción, Almacén al	X	X	X	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales				
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos	
		Aire Libre					
		05.01.04 Patios de Almacenamiento de Contratistas	X	X	*		
		05.01.05 Reparación de Maquinaria de Construcción	X	X	X		
		05.01.06 Talleres de Herrería y Ventanería		X	*		
	05.02 Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	05.02.01 Centrales de Abastos	X	X	X	X	
		05.02.02 Bodegas de Productos que no impliquen alto riesgo	X	X	X	X	
		05.02.03 Distribuidora de Insumos Agropecuarios	X	X	X	X	
		05.02.04 Rastros, Frigoríficos y Obradores	X	X	X	X	
		05.02.05 Viveros			*		
	06 MANUFACTURAS E INDUSTRIA	06.01 Manufacturas domiciliarias	06.01.01 Elaboración de dulces, mermeladas, salsas, pasteles y similares		X	*	
06.01.02 Bordados y costuras					*		
06.01.03 Cerámica en pequeña escala				X	*		
06.01.04 Calzado y artículos de cuero, pequeña escala				X	*		
06.01.05 Joyería y orfebrería, talleres				X	*		
06.02 Manufacturas menores		06.02.01 Costurerías y Talleres de Ropa				*	
		06.02.02 Encuadernación de libros				*	
		06.02.03 Panificadoras		X	*		
		06.02.04 Imprentas			*		
06.03 Industria de bajo impacto		<b>ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE</b>					
		06.03.01 Acero, Ensamblaje de productos: Gabinetes, Puertas, Mallas	X	X	X	X	
		06.03.02 Aceites Vegetales	X	X	X	X	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.03.03 Adhesivo, excepto la Manufactura de los Componentes Básicos.			*	
		06.03.04 Alfombras y Tapetes	X	X	X	X
		06.03.05 Alimenticios, Productos	X	X	X	X
		06.03.06 Aluminio, Ensamblaje de Productos	X	X	X	X
		06.03.07 Calcetería	X	X	X	X
		06.03.08 Cera, Productos	X	X	X	X
		06.03.09 Corcho	X	X	X	X
		06.03.10 Cosméticos	X	X	X	X
		06.03.11 Deportivos, Artículos, Pelotas, Guantes, Raquetas	X	X	X	X
		06.03.12 Eléctricos, Artefactos: Lámparas, Ventiladores, Planchas.	X	X	X	X
		06.03.13 Eléctricos, Equipos: Radios, Televisores, excluyendo Maquinaria eléctrica	X	X	X	X
		06.03.14 Electrónica, equipos de	X	X	X	X
		06.03.15 Farmacéuticos, productos	X	X	X	X
		06.03.16 Hule, productos: Globos, Guantes, Suelas	X	X	X	X
		06.03.17 Imprentas Rotativas	X	X	X	
		06.03.18 Instrumentos de precisión, Ópticos, Relojes	X	X	X	X
		06.03.19 Instrumentos Musicales	X	X	X	X
		06.03.20 Jabón o Detergente, Empacadoras únicamente	X	X	X	X
		06.03.21 Juguetes	X	X	X	X
		06.03.22 Laboratorios de Investigación	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Experimentales o de Pruebas				
		06.03.23 Madera, productos: Muebles, Cajas, Lápices y Similares.	X	X	X	X
		06.03.24 Maletas y Equipajes	X	X	X	X
		06.03.25 Máquina de Escribir, Calculadoras	X	X	X	X
		06.03.26 Motocicletas y Partes, armado únicamente	X	X	X	X
		06.03.27 Muebles y Puertas de Madera	X	X	X	X
		06.03.28 Panificadoras a escala industrial	X	X	X	X
		06.03.29 Papel y Cartón, únicamente productos como: Sobres, Hojas, Bolsas, Cajas.	X	X	X	X
		06.03.30 Paraguas	X	X	X	X
		06.03.31 Perfumes	X	X	X	X
		06.03.32 Persianas, Toldos	X	X	X	X
		06.03.33 Piel, Artículos: Zapatos, Cinturones, incluyendo Tenerías proceso seco	X	X	X	X
		06.03.34 Plástico, Productos: Vajillas, Discos, Botones	X	X	X	X
		06.03.35 Refrigeradores, Lavadoras, Secadoras	X	X	X	X
		06.03.36 Rolando y Doblado de Metales: Clavos, Navajas, Utensilios de Cocina	X	X	X	X
		06.03.37 Ropa General	X	X	X	X
		06.03.38 Ventanas y Similares de Herrería	X	X	X	X
		06.03.39 Yute, Sisal o cáñamo, únicamente productos	X	X	X	X
		06.03.40 Embotelladores de	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Bebidas no Alcohólicas				
	06.04 Almacenamiento de bajo impacto	06.04.01 Bodegas de Granos y Silos	X	X	X	X
		06.04.02 Bodegas o almacenes de madera	X	X	X	X
	06.05 Industria de mediano impacto	06.05.01 Acabados Metálicos, Excepto Manufactura de Componentes básicos	X	X	X	X
		06.05.02 Aire Acondicionado , Fabricación de Equipos	X	X	X	X
		06.05.03 Bicicletas, Carriolas o Similares	X	X	X	X
		06.05.04 Cantera y Productos de Piedra: Corte de Cantera, quebradores de Piedra	X	X	X	X
		06.05.05 Carbón	X	X	X	X
		06.05.06 Cervezas y otras Bebidas Alcohólicas	X	X	X	X
		06.05.07 Colchones	X	X	X	X
		06.05.08 Grafito o productos de Grafito	X	X	X	X
		06.05.09 Eléctricos, implementos: Conductores, Apagadores, Focos, Baterías	X	X	X	X
		06.05.10 Herramientas, Herrajes y Accesorios	X	X	X	X
		06.05.11 Hielo Seco (Dióxido de Carbono) o natural	X	X	X	X
		06.05.12 Jabones y Detergentes (Fabricación)	X	X	X	X
		06.05.13 Ladrillos y Tabiques	X	X	X	X
		06.05.14 Maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para Construcción	X	X	X	X
		06.05.15 Molinos de Granos y procesamiento	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales				
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos	
		06.05.16 Tabaco, Productos	X	X	X	X	
		06.05.17 Telas y Otros Productos Textiles	X	X	X	X	
	06.06. Almacenamiento de mediano impacto	06.06.01 Depósitos de Camiones y Maquinaria Pesada	X	X	X	X	
		06.06.02 Estiércol y Abonos Orgánicos y Vegetales, Almacenamiento	X	X	X	X	
		06.06.03 Tiraderos de Chatarra	X	X	X	X	
	06.07 Industria de Alto Impacto	<b>ESTABLECIMIENTO FABRILES DE</b>					
		06.07.01 Acero, Productos Estructurales: Varilla, Vigas, Rieles, Alambres.	X	X	X	X	
		06.07.02 Asbestos	X	X	X	X	
		06.07.03 Asfalto o Productos Asfálticos	X	X	X	X	
		06.07.04 Azúcar, Proceso de Refinado	X	X	X	X	
		06.07.05 Cemento	X	X	X	X	
		06.07.06 Cerillos	X	X	X	X	
		06.07.07 Cerámica: vajillas, losetas de recubrimiento	X	X	X	X	
		06.07.08 Fertilizantes	X	X	X	X	
		06.07.09 Fundición, Aleación o Reducción de Metales	X	X	X	X	
		06.07.10 Gelatinas, Cola y Apresto	X	X	X	X	
		06.07.11 Hule Natural y Sintético, Incluyendo Llantas y Cámaras	X	X	X	X	
		06.07.12 Incineración de Basura	X	X	X	X	
		06.07.13 Insecticidas, Fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados	X	X	X	X	
	06.07.14 Linóleos	X	X	X	X		



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.07.15 Madera, Procesamiento Triplay, Pulpas o aglomerados	X	X	X	X
		06.07.16 Metal Fundido o Productos de Tipo Pesado: Rejas de Fierro Forjado	X	X	X	X
		06.07.17 Metal o Productos de Metal, Procesos de Esmaltado, Laqueado, Galvanizado.	X	X	X	X
		06.07.18 Monumentos, sin límite de procesamiento	X	X	X	X
		06.07.19 Partes de Automóviles y Camiones	X	X	X	X
		06.07.20 Películas Fotográficas	X	X	X	X
		06.07.21 Petróleo o Productos de Petróleo Refinado	X	X	X	X
		06.07.22 Pinturas, Barnices	X	X	X	X
		06.07.23 Plásticos, Procesamiento de Productos	X	X	X	X
		06.07.24 Porcelanizados, Incluyendo Muebles de Baño y Cocinas	X	X	X	X
		06.07.25 Químicos: Acetileno, Anilinas, Amoniaco, Carburos, Sosa Caústica, Celulosa, Cloro, Carbón Negro, Creosota, Agentes Exterminadoras, Hidrógeno, Alcohol, Industrial, Potasio, Resinas Sintéticas y Materiales e Plásticos, Fibras Sintéticas.	X	X	X	X
		06.07.26 Químicos: Ácido Hidroclorídico, Pícrico, Sulfúrico y Derivados.	X	X	X	X
		06.07.27 Radioactivos: Manejo y Almacenamiento	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		de desechos radioactivos				
		06.07.28 Solventes, Extracción	X	X	X	X
		06.07.29 Tenerías, Proceso Húmedo	X	X	X	X
		06.07.30 Tintas	X	X	X	X
		06.07.31 Vidrio o Cristal de Vidrio	X	X	X	X
		06.07.32 Yeso	X	X	X	X
	06.08 Almacenamiento de alto impacto	06.08.01 Explosivos, almacenamiento: Cumpliendo las Disposiciones de la Materia	X	X	X	X
		06.08.02 Fertilizantes	X	X	X	X
		06.08.03 Gas L.P. Almacenamiento y Distribución	X	X	X	X
		06.08.04 Insecticidas, Fungicidas, Desinfectantes o componentes químicos relacionados	X	X	X	X
		06.08.05 Petróleo o Productos de Petróleo, Almacenamiento y Manejo	X	X	X	X
		06.08.06 Plantas Frigoríficas	X	X	X	X
	07 EQUIPAMIENTO URBANO	07.01 Equipamiento urbano de barrio	<b>EDUCACIÓN</b>			
07.01.01 Jardín de Niños			X	X	X	X
07.01.02 Escuelas Primarias			X	X	X	X
07.01.03 Escuelas para Atípicos			X	X	X	X
07.01.04 Escuelas de Capacitación Laboral			X	X	X	X
07.01.05 Escuelas Secundaria Técnicas			X	X	X	X
<b>CULTURA</b>						
07.01.06 Bibliotecas			X	X	X	X
07.01.07 Centros de Promoción Social			X	X	X	X
<b>SALUD</b>						
07.01.08 Unidad Médica de	X	X	X	X		





## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Primer Contacto				
		07.01.09 Consultorios Médicos y Dentales	X	X	X	X
		07.01.10 Clínicas con un Máximo de Consultorios	X	X	X	X
		07.01.11 Sanatorios	X	X	X	X
		<b>ASISTENCIA PUBLICA</b>				
		07.01.12 Guarderías Infantiles y Casas Cuna	X	X	X	X
		07.01.13 Orfanatorios	X	X	X	X
		07.01.14 Hogar de Ancianos	X	X	X	X
		<b>RECREACIÓN</b>				
		07.01.15 Juegos Infantiles				
		<b>DEPORTE</b>				
		07.01.16 Canchas Deportivas	X	X	X	X
		07.01.17 Clubes Deportivos Públicos y Privados	X	X	X	X
		07.01.18 Gimnasios	X	X	X	X
		<b>SERVICIOS URBANOS</b>				
		07.01.19 Vigilancia de Policía				
		<b>CULTO</b>				
		07.01.20 Centros de Culto	X	X	X	X
		07.01.21 Seminarios Y Conventos	X	X	X	X
		<b>EDUCACIÓN</b>				
		07.02.01 Escuelas Preparatorias	X	X	X	X
		07.02.02 Universidad e Institutos de Educación Superior	X	X	X	X
		<b>CULTURA</b>				
		07.02.03 Auditorios Y Salas de Reunión	X	X	X	X
		07.02.04 Casas de la Cultura	X	X	X	X
		07.02.05 Museos	X	X	X	X
		<b>SALUD</b>				
		07.02.06 Clínica-Hospital	X	X	X	X
	07.02 Equipamiento urbano general					



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		07.02.07 Hospital General	X	X	X	X
		07.02.08 Hospital de Especialidades	X	X	X	X
		07.02.09 Unidad de Urgencias	X	X	X	X
		<b>ASISTENCIA PÚBLICA</b>				
		07.02.10 Centros e Integración Juvenil	X	X	X	X
		07.02.11 Crematorios, Velatorios y Funerarias	X	X	X	X
		<b>DEPORTE Y ESPECTÁCULOS</b>				
		07.02.12 Unidades Deportivas	X	X	X	X
		07.02.13 Albercas Públicas	X	X	X	X
		07.02.14 Estadios, Arenas y Plazas de Toros	X	X	X	X
		<b>COMUNICACIONES</b>				
		07.02.15 Oficinas y Administración de Correos	X	X	X	X
		07.02.16 Oficinas y Administración de Telégrafos	X	X	X	X
		<b>TRANSPORTE</b>				
		07.02.17 Estación de Autobuses Urbano	X	X	X	X
		07.02.18 Sitios de Taxis				
		<b>SERVICIOS URBANOS</b>				
		07.02.19 Comandancia de Policía				
		07.02.20 Estaciones de bomberos	X	X	X	X
		<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>				
		07.02.21 Agencias Municipales				
		07.02.22 Delegaciones Municipales				
	07.03 Equipamiento Regional	07.03.01 Aeropuertos Civiles y Militares	X	X	X	X
		07.03.02 Terminales de Autobuses Foráneos	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		07.03.03 Terminales de Carga	X	X	X	X
		07.03.04 Estaciones de Ferrocarril, Carga y Pasajeros	X	X	X	X
		07.03.05 Instalaciones Portuarias	X	X	X	X
08 ÁREAS DE ALTO RIESGO	08.01 Equipamiento Especial	08.01.01 Depósito de Combustible	X	X	X	X
		08.01.02 Depósito de Desechos Industriales	X	X	X	X
		08.01.03 Actividades Industria Petrolera	X	X	X	X
		08.01.04 Rellenos Sanitarios	X	X	X	X
		08.01.05 Instalaciones Militares y Cuarteles	X	X	X	X
		08.02.06 Panteones y Cementerios	X	X	X	X
		08.01.07 Centros de Readaptación Social	X	X	X	X
		08.01.08 Tribunales y Juzgados	X	X	X	X
09 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	09.01 Instalaciones de infraestructura	09.01.01 Plantas Potabilizadoras	X	X	X	X
		09.01.02 Plantas de Tratamiento	X	X	X	X
		09.01.03 Plantas Termoeléctricas	X	X	X	X
		09.01.04 Estaciones de Bombeo	X	X	X	X
		09.01.05 Estructuras para Equipamiento de Telecomunicación	X	X	X	X
		09.01.06 Subestaciones Eléctricas	X	X	X	X
		09.01.07 Tanques de almacenamientos de Agua				
		09.01.08 Gasoductos, oleoductos y similares	X	X	X	X
10 ESPACIOS ABIERTOS	10.01 Espacios Abiertos	10.01.01 Parques Urbanos	X	X	X	X
		10.01.02 Jardines				

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		10.01.03 Plazas	X	X	X	X
		10.01.04 Parque Regional	X	X	X	X
	10.02 Áreas de Valor Ambiental	10.02.01 Áreas de Conservación Ecológica				
11 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	11.01 Explotación forestal	11.01.01 Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos	X	X	X	X
	11.02 Explotación piscícola	11.02.01 Acuacultura		X	*	
	11.03 Actividades extractivas	11.03.01 Bancos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos	X	X	X	X
12 ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	12.01 Agropecuarios extensivo	12.01.01 Todo Tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos				
	12.02 Establos y zahúrdas	12.02.01 Acopio y Cría de Ganado Mayor y Menor		X	*	
	12.03 Granjas y Huertos	12.03.01 Cultivo de Frutales, Hortalizas y Flores				
		12.03.02 Granjas Avícolas y Apiarios.		X	*	X

\* El análisis de riesgo será cuando el predio este en zonas de riesgo de acuerdo a la carta de usos de suelo y a los atlas de riesgos vigentes.

II. En los casos de las construcciones correspondientes a los grupos A y B1, según la clasificación del Artículo 178,

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
01 HABITACIONAL	01.01 Vivienda aislada (campestre)	01.01.01 Casa habitación no integrada a un asentamiento humano			*	
	01.02 Vivienda unifamiliar	01.02.01 Casa habitación para una sola familia en un solo lote.			*	
	01.03 Vivienda	01.03.01 Conjunto de dos o	x	x	x	x



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
	plurifamiliar horizontal	más casas dentro de un mismo lote común				
	01.04 Vivienda plurifamiliar vertical	01.04.01 Dos o más unidades de vivienda agrupadas en edificios verticales.	x	x	x	x
02 ALOJAMIENTO TEMPORAL	02.01 Alojamiento temporal restringido	02.01.01 Casas de Huéspedes, Mesones, Albergues, Pensiones, Posadas, Casa de Asistencia	x	x	x	
		02.01.02 Moteles	x	x	x	
		02.01.03 Tráiler Packs y Áreas para Campamento	x	x	x	
	02.02. Alojamiento temporal mixto	02.02.01 Hoteles con restaurantes-bares, centros nocturnos y comercios	x	x	x	
		02.02.02 Villas hoteleras y Condohoteles	x	x	x	
		02.02.03 Cabañas, Bungalows y similares	x	x	x	
		02.02.04 Departamentos con servicio de hotelería	x	x	x	
03 COMERCIOS Y SERVICIOS	03.01 Comercios y servicios básicos	<b>COMERCIOS BÁSICOS</b>				
		03.01.01 Abarrotes y Misceláneas			*	
		03.01.02 Carnicerías, Fruterías, Panaderías y Tortillerías			*	
		03.01.03 Cafeterías y Restaurantes Familiares	x	x	*	
		03.01.04 Cenadurías, Taquerías, Loncherías, Cocinas Económicas			*	
		03.01.05 Dulcerías, Neverías.			*	
		03.01.06 Farmacias, Boticas y Droguerías			*	
		03.01.07 Ferreterías			*	
		03.01.08 Papelerías, Expendio Revistas y Periódicos			*	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		03.01.09 Supermercados y Tiendas de Autoservicios	x	X	X	
		03.01.10 Venta de Agua Purificada-Autoservicio			*	
		03.01.11 Bancos (sucursales)	X	X	*	
		03.01.12 Carpinterías, Tapicerías y Reparación de Muebles		X	*	
		03.01.13 Cybercafés			*	
		03.01.14 Lavanderías, Tintorerías y Sastrerías			*	
		03.01.15 Peluquerías y Salones de Belleza			*	
		03.01.16 Reparaciones Domésticas y de Artículos del Hogar			*	
		03.01.17 Servicios de Limpieza y Mantenimiento			*	
		<b>COMERCIOS ESPECIALIZADOS</b>				
		03.02.01 Alfombras, Pisos, Telas y Cortinas			*	
		03.02.02 Artesanías, Antigüedades y Regalos			*	
		03.02.03 Artículos de Decoración, Deportivos y de Oficina			*	
		03.02.04 Artículos eróticos, venta de			*	
		03.02.05 Automóviles venta de			*	
		03.02.06 Boneterías y Mercerías			*	
		03.02.07 Bicicletas y Motocicletas, venta			*	
		03.02.08 Florerías y Artículos de Jardinería			*	
		03.02.09 Galerías de Arte y Artículos de Dibujo y Fotografía			*	
	03.02 Comercios y servicios especializados					



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		03.02.10 Instrumentos Musicales y Discos			*	
		03.02.11 Joyerías, Relojerías y Ópticas			*	
		03.02.12 Jugueterías y Venta de Mascotas			*	
		03.02.13 Línea Blanca y Aparatos Eléctricos			*	
		03.02.14 Librerías y Papelerías			*	
		03.02.15 Licorerías, venta en botella cerrada y Tabaquerías			*	
		03.02.16 Mueblerías, Muebles y Accesorios de Baños	X	X	*	
		03.02.17 Ropa, Calzado y Accesorios de Vestir			*	
		03.02.18 Refacciones y Accesorios de Vestir			*	
		03.02.19 Talabarterías			*	
		03.02.20 Tlapalerías y Pinturas, Vidrierías y Espejos			*	
		<b>SERVICIOS ESPECIALIZADOS</b>				
		03.02.21 Agencias de Viajes			*	
		03.02.22 Salas de Masajes y Spas			*	
		03.02.23 Cajas de Ahorro, Empeño y Préstamo			*	
		03.02.24 Estacionamientos Públicos	X		*	
		03.02.25 Imprentas			*	
		03.02.26 Laboratorios Médicos y Dentales	X	X	*	
		03.02.27 Renta de Vehículos			*	
		03.02.28 Renta y Alquiler de artículos en general			*	
	03.03 Centros de diversión	03.03.01 Billares y Boliches			*	
		03.03.02 Cines y Teatros	X	X	*	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		03.03.03 Salones de Banquetes y Fiestas	X	X	*	
	03.04 Alimentos c/ bebidas alcohólicas	03.04.01 Restaurantes-Bares	X	X	*	
		03.04.02 Centros Bataneros y coctelerías			*	
		03.04.03 Cantinas, Bares y Video Bares			*	
		03.04.04 Cervezas Preparada, venta de			*	
	03.05 Centros de espectáculos	03.05.01 Centros de Espectáculos	X	X	X	
		03.05.02 Centros Nocturnos y Cabarets	X	X	X	
		03.05.03 Discotecas y Salones de Baile	X	X	X	
	03.06 Centros comerciales	03.06.01 Centro Comerciales	X	X	X	
		03.06.02 Mercados	X	X	X	
		03.06.03 Tiendas de departamentos	X	X	X	
		03.06.04 Tiendas Institucionales	X	X	X	
	03.07 Comercio y servicios de impacto mayor	03.07.01 Auto baños, Llanteras y Servicios de Lubricación Vehicular	X	X	*	
		03.07.02 Materiales de Construcción en local cerrado	X	X	*	
		03.07.03 Mudanzas			*	
		03.07.04 Pelelerías			*	
		03.07.05 Talleres mecánicos y lámina Vehicular	X	X	*	
		03.07.06 Gasolineras	X	X	X	
	03.08 Venta de vehículos y maquinaria	03.08.01 Agencias de vehículos pesados con taller en local cerrado	X	X	*	
		03.08.02 Venta y Renta de Maquinaria Pesada y Semipesada	X	X	*	
		03.08.03 Depósitos de		X	*	





## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Vehículos				
	03.09 Comercio temporal	03.09.01 Tianguis			*	
04 OFICINAS ADMINISTRATIVAS	04.01 Oficinas de pequeña escala	04.01.01 Oficinas Privadas Individuales, en edificaciones no mayores a 250 m <sup>2</sup> .			*	
	04.02 Oficinas en general	04.02.01 Edificios de Despachos de Oficinas Privadas	X	X	X	
		04.02.02 Oficinas Públicas	X	X	X	
		04.02.03 Oficinas Corporativas Privadas	X	X	X	
05 ABASTO ALMACENAMIENTO Y TALLERES ESPECIALES	05.01 Talleres de servicios y ventas especializadas	05.01.01 Fabricación y venta al público de hielo y agua purificada	X	X	X	
		05.01.02 Madererías y Carpinterías de proceso industrial	X	X	X	
		05.01.03 Materiales de Construcción, Almacén al Aire Libre	X	X	X	
		05.01.04 Patios de Almacenamiento de Contratistas	X	X	*	
		05.01.05 Reparación de Maquinaria de Construcción	X	X	X	
		05.01.06 Talleres de Herrería y Ventanería		X	*	
	05.02 Almacenes, bodegas y ventas al mayoreo	05.02.01 Centrales de Abastos	X	X	X	X
		05.02.02 Bodegas de Productos que no impliquen alto riesgo	X	X	X	X
		05.02.03 Distribuidora de Insumos Agropecuarios	X	X	X	X
		05.02.04 Rastros, Frigoríficos y Obradores	X	X	X	X
05.02.05 Viveros				*		
06 MANUFACTURAS	06.01 Manufacturas	06.01.01 Elaboración de dulces, mermeladas, salsas,		X	*	



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales				
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos	
AS E INDUSTRIA	domiciliarias	pasteles y similares					
		06.01.02 Bordados y costuras			*		
		06.01.03 Cerámica en pequeña escala		X	*		
		06.01.04 Calzado y artículos de cuero, pequeña escala		X	*		
		06.01.05 Joyería y orfebrería, talleres		X	*		
	06.02 Manufacturas menores	06.02.01 Costurerías y Talleres de Ropa				*	
		06.02.02 Encuadernación de libros				*	
		06.02.03 Panificadoras		X	*		
		06.02.04 Imprentas				*	
	06.03 Industria de bajo impacto	<b>ESTABLECIMIENTOS FABRILES DE</b>					
		06.03.01 Acero, Ensamblaje de productos: Gabinetes, Puertas, Mallas	X	X	X	X	
		06.03.02 Aceites Vegetales	X	X	X	X	
		06.03.03 Adhesivo, excepto la Manufactura de los Componentes Básicos.				*	
		06.03.04 Alfombras y Tapetes	X	X	X	X	
		06.03.05 Alimenticios, Productos	X	X	X	X	
		06.03.06 Aluminio, Ensamblaje de Productos	X	X	X	X	
		06.03.07 Calcetería	X	X	X	X	
		06.03.08 Cera, Productos	X	X	X	X	
		06.03.09 Corcho	X	X	X	X	
		06.03.10 Cosméticos	X	X	X	X	
06.03.11 Deportivos, Artículos, Pelotas, Guantes, Raquetas		X	X	X	X		
06.03.12 Eléctricos, Artefactos: Lámparas, Ventiladores, Planchas.		X	X	X	X		



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.03.13 Eléctricos, Equipos: Radios, Televisores, excluyendo Maquinaria eléctrica	X	X	X	X
		06.03.14 Electrónica, equipos de	X	X	X	X
		06.03.15 Farmacéuticos, productos	X	X	X	X
		06.03.16 Hule, productos: Globos, Guantes, Suelas	X	X	X	X
		06.03.17 Imprentas Rotativas	X	X	X	
		06.03.18 Instrumentos de precisión, Ópticos, Relojes	X	X	X	X
		06.03.19 Instrumentos Musicales	X	X	X	X
		06.03.20 Jabón o Detergente, Empacadoras únicamente	X	X	X	X
		06.03.21 Juguetes	X	X	X	X
		06.03.22 Laboratorios de Investigación Experimentales o de Pruebas	X	X	X	X
		06.03.23 Madera, productos: Muebles, Cajas, Lápices y Similares.	X	X	X	X
		06.03.24 Maletas y Equipajes	X	X	X	X
		06.03.25 Máquina de Escribir, Calculadoras	X	X	X	X
		06.03.26 Motocicletas y Partes, armado únicamente	X	X	X	X
		06.03.27 Muebles y Puertas de Madera	X	X	X	X
		06.03.28 Panificadoras a escala industrial	X	X	X	X
		06.03.29 Papel y Cartón, únicamente productos como: Sobres, Hojas, Bolsas, Cajas.	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.03.30 Paraguas	X	X	X	X
		06.03.31 Perfumes	X	X	X	X
		06.03.32 Persianas, Toldos	X	X	X	X
		06.03.33 Piel, Artículos: Zapatos, Cinturones, incluyendo Tenerías proceso seco	X	X	X	X
		06.03.34 Plástico, Productos: Vajillas, Discos, Botones	X	X	X	X
		06.03.35 Refrigeradores, Lavadoras, Secadoras	X	X	X	X
		06.03.36 Rolando y Doblado de Metales: Clavos, Navajas, Utensilios de Cocina	X	X	X	X
		06.03.37 Ropa General	X	X	X	X
		06.03.38 Ventanas y Similares de Herrería	X	X	X	X
		06.03.39 Yute, Sisal o cáñamo, únicamente productos	X	X	X	X
		06.03.40 Embotelladores de Bebidas no Alcohólicas	X	X	X	X
	06.04 Almacenamiento de bajo impacto	06.04.01 Bodegas de Granos y Silos	X	X	X	X
		06.04.02 Bodegas o almacenes de madera	X	X	X	X
	06.05 Industria de mediano impacto	06.05.01 Acabados Metálicos, Excepto Manufactura de Componentes básicos	X	X	X	X
		06.05.02 Aire Acondicionado, Fabricación de Equipos	X	X	X	X
		06.05.03 Bicicletas, Carriolas o Similares	X	X	X	X
		06.05.04 Cantera y Productos de Piedra: Corte de Cantera, quebradores de Piedra	X	X	X	X
		06.05.05 Carbón	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.05.06 Cervezas y otras Bebidas Alcohólicas	X	X	X	X
		06.05.07 Colchones	X	X	X	X
		06.05.08 Grafito o productos de Grafito	X	X	X	X
		06.05.09 Eléctricos, implementos: Conductores, Apagadores, Focos, Baterías	X	X	X	X
		06.05.10 Herramientas, Herrajes y Accesorios	X	X	X	X
		06.05.11 Hielo Seco (Dióxido de Carbono) o natural	X	X	X	X
		06.05.12 Jabones y Detergentes (Fabricación)	X	X	X	X
		06.05.13 Ladrillos y Tabiques	X	X	X	X
		06.05.14 Maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para Construcción	X	X	X	X
		06.05.15 Molinos de Granos y procesamiento	X	X	X	X
		06.05.16 Tabaco, Productos	X	X	X	X
		06.05.17 Telas y Otros Productos Textiles	X	X	X	X
	06.06. Almacenamiento de mediano impacto	06.06.01 Depósitos de Camiones y Maquinaria Pesada	X	X	X	X
		06.06.02 Estiércol y Abonos Orgánicos y Vegetales, Almacenamiento	X	X	X	X
		06.06.03 Tiraderos de Chatarra	X	X	X	X
	06.07 Industria de Alto Impacto	<b>ESTABLECIMIENTO FABRILES DE</b>				
		06.07.01 Acero, Productos Estructurales: Varilla, Vigas, Rieles, Alambres.	X	X	X	X
		06.07.02 Asbestos	X	X	X	X
		06.07.03 Asfalto o Productos Asfálticos	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.07.04 Azúcar, Proceso de Refinado	X	X	X	X
		06.07.05 Cemento	X	X	X	X
		06.07.06 Cerillos	X	X	X	X
		06.07.07 Cerámica: vajillas, losetas de recubrimiento	X	X	X	X
		06.07.08 Fertilizantes	X	X	X	X
		06.07.09 Fundición, Aleación o Reducción de Metales	X	X	X	X
		06.07.10 Gelatinas, Cola y Apresto	X	X	X	X
		06.07.11 Hule Natural y Sintético, Incluyendo Llantas y Cámaras	X	X	X	X
		06.07.12 Incineración de Basura	X	X	X	X
		06.07.13 Insecticidas, Fungicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados	X	X	X	X
		06.07.14 Linóleos	X	X	X	X
		06.07.15 Madera, Procesamiento Triplay, Pulpas o aglomerados	X	X	X	X
		06.07.16 Metal Fundido o Productos de Tipo Pesado: Rejas de Fierro Forjado	X	X	X	X
		06.07.17 Metal o Productos de Metal, Procesos de Esmaltado, Laqueado, Galvanizado.	X	X	X	X
		06.07.18 Monumentos, sin límite de procesamiento	X	X	X	X
		06.07.19 Partes de Automóviles y Camiones	X	X	X	X
		06.07.20 Películas Fotográficas	X	X	X	X
		06.07.21 Petróleo o Productos de Petróleo Refinado	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		06.07.22 Pinturas, Barnices	X	X	X	X
		06.07.23 Plásticos, Procesamiento de Productos	X	X	X	X
		06.07.24 Porcelanizados, Incluyendo Muebles de Baño y Cocinas	X	X	X	X
		06.07.25 Químicos: Acetileno, Anilinas, Amoniaco, Carburos, Sosa Caústica, Celulosa, Cloro, Carbón Negro, Creosota, Agentes Exterminadoras, Hidrógeno, Alcohol, Industrial, Potasio, Resinas Sintéticas y Materiales e Plásticos, Fibras Sintéticas.	X	X	X	X
		06.07.26 Químicos: Ácido Hidroclorídico, Pítrico, Sulfúrico y Derivados.	X	X	X	X
		06.07.27 Radioactivos: Manejo y Almacenamiento de desechos radioactivos	X	X	X	X
		06.07.28 Solventes, Extracción	X	X	X	X
		06.07.29 Tenerías, Proceso Húmedo	X	X	X	X
		06.07.30 Tintas	X	X	X	X
		06.07.31 Vidrio o Cristal de Vidrio	X	X	X	X
		06.07.32 Yeso	X	X	X	X
	06.08 Almacenamiento de alto impacto	06.08.01 Explosivos, almacenamiento: Cumpliendo las Disposiciones de la Materia	X	X	X	X
		06.08.02 Fertilizantes	X	X	X	X
		06.08.03 Gas L.P. Almacenamiento y Distribución	X	X	X	X
		06.08.04 Insecticidas, Fungicidas, Desinfectantes o	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		componentes químicos relacionados				
		06.08.05 Petróleo o Productos de Petróleo, Almacenamiento y Manejo	X	X	X	X
		06.08.06 Plantas Frigoríficas	X	X	X	X
		<b>EDUCACIÓN</b>				
		07.01.01 Jardín de Niños	X	X	X	X
		07.01.02 Escuelas Primarias	X	X	X	X
		07.01.03 Escuelas para Atípicos	X	X	X	X
		07.01.04 Escuelas de Capacitación Laboral	X	X	X	X
		07.01.05 Escuelas Secundaria Técnicas	X	X	X	X
		<b>CULTURA</b>				
		07.01.06 Bibliotecas	X	X	X	X
		07.01.07 Centros de Promoción Social	X	X	X	X
		<b>SALUD</b>				
		07.01.08 Unidad Médica de Primer Contacto	X	X	X	X
		07.01.09 Consultorios Médicos y Dentales	X	X	X	X
		07.01.10 Clínicas con un Máximo de Consultorios	X	X	X	X
		07.01.11 Sanatorios	X	X	X	X
		<b>ASISTENCIA PUBLICA</b>				
		07.01.12 Guarderías Infantiles y Casas Cuna	X	X	X	X
		07.01.13 Orfanatorios	X	X	X	X
		07.01.14 Hogar de Ancianos	X	X	X	X
		<b>RECREACIÓN</b>				
		07.01.15 Juegos Infantiles				
		<b>DEPORTE</b>				
		07.01.16 Canchas Deportivas	X	X	X	X
		07.01.17 Clubes Deportivos Públicos y Privados	X	X	X	X
07 EQUIPAMIENT O URBANO	07.01 Equipamiento urbano de barrio					





## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		07.01.18 Gimnasios	X	X	X	X
		<b>SERVICIOS URBANOS</b>				
		07.01.19 Vigilancia de Policía				
		<b>CULTO</b>				
		07.01.20 Centros de Culto	X	X	X	X
		07.01.21 Seminarios Y Conventos	X	X	X	X
		<b>EDUCACIÓN</b>				
		07.02.01 Escuelas Preparatorias	X	X	X	X
		07.02.02 Universidad e Institutos de Educación Superior	X	X	X	X
		<b>CULTURA</b>				
		07.02.03 Auditorios Y Salas de Reunión	X	X	X	X
		07.02.04 Casas de la Cultura	X	X	X	X
		07.02.05 Museos	X	X	X	X
		<b>SALUD</b>				
		07.02.06 Clínica-Hospital	X	X	X	X
		07.02.07 Hospital General	X	X	X	X
		07.02.08 Hospital de Especialidades	X	X	X	X
		07.02.09 Unidad de Urgencias	X	X	X	X
		<b>ASISTENCIA PÚBLICA</b>				
		07.02.10 Centros e Integración Juvenil	X	X	X	X
		07.02.11 Crematorios, Velatorios y Funerarias	X	X	X	X
		<b>DEPORTE Y ESPECTÁCULOS</b>				
		07.02.12 Unidades Deportivas	X	X	X	X
		07.02.13 Albercas Públicas	X	X	X	X
		07.02.14 Estadios, Arenas y Plazas de Toros	X	X	X	X
		<b>COMUNICACIONES</b>				
		07.02.15 Oficinas y	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		Administración de Correos				
		07.02.16 Oficinas y Administración de Telégrafos	X	X	X	X
		<b>TRANSPORTE</b>				
		07.02.17 Estación de Autobuses Urbano	X	X	X	X
		07.02.18 Sitios de Taxis				
		<b>SERVICIOS URBANOS</b>				
		07.02.19 Comandancia de Policía				
		07.02.20 Estaciones de bomberos	X	X	X	X
		<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>				
		07.02.21 Agencias Municipales				
	07.02.22 Delegaciones Municipales					
	07.03 Equipamiento Regional	07.03.01 Aeropuertos Civiles y Militares	X	X	X	X
		07.03.02 Terminales de Autobuses Foráneos	X	X	X	X
07.03.03 Terminales de Carga		X	X	X	X	
07.03.04 Estaciones de Ferrocarril, Carga y Pasajeros		X	X	X	X	
07.03.05 Instalaciones Portuarias		X	X	X	X	
08 ÁREAS DE ALTO RIESGO	08.01 Equipamiento Especial	08.01.01 Depósito de Combustible	X	X	X	X
		08.01.02 Depósito de Desechos Industriales	X	X	X	X
		08.01.03 Actividades Industria Petrolera	X	X	X	X
		08.01.04 Rellenos Sanitarios	X	X	X	X
		08.01.05 Instalaciones Militares y Cuarteles	X	X	X	X
		08.02.06 Panteones y Cementerios	X	X	X	X



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
		08.01.07 Centros de Readaptación Social	X	X	X	X
		08.01.08 Tribunales y Juzgados	X	X	X	X
09 INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA	09.01 Instalaciones de infraestructura	09.01.01 Plantas Potabilizadoras	X	X	X	X
		09.01.02 Plantas de Tratamiento	X	X	X	X
		09.01.03 Plantas Termoeléctricas	X	X	X	X
		09.01.04 Estaciones de Bombeo	X	X	X	X
		09.01.05 Estructuras para Equipamiento de Telecomunicación	X	X	X	X
		09.01.06 Subestaciones Eléctricas	X	X	X	X
		09.01.07 Tanques de almacenamientos de Agua				
		09.01.08 Gasoductos, oleoductos y similares	X	X	X	X
10 ESPACIOS ABIERTOS	10.01 Espacios Abiertos	10.01.01 Parques Urbanos	X	X	X	X
		10.01.02 Jardines				
		10.01.03 Plazas	X	X	X	X
		10.01.04 Parque Regional	X	X	X	X
	10.02 Áreas de Valor Ambiental	10.02.01 Áreas de Conservación Ecológica				
11 APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	11.01 Explotación forestal	11.01.01 Silvicultura, Viveros Forestales, Tala de Árboles y Aserraderos	X	X	X	X
	11.02 Explotación piscícola	11.02.01 Acuicultura		X	*	
	11.03 Actividades extractivas	11.03.01 Bancos de Materiales, Extracción de Minerales no Metálicos	X	X	X	X
12 ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	12.01 Agropecuarios extensivo	12.01.01 Todo Tipo de Cultivos, Pastizales y Agostaderos				
	12.02 Establos y zahúrdas	12.02.01 Acopio y Cría de Ganado Mayor y Menor		X	*	

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

USO Y DESTINO			Estudios Especiales			
GENÉRICO	GRUPOS	ACTIVIDADES O GIROS	Impacto Vial	Impacto Ambiental	Análisis de Riesgo y Seguridad	Proyecto de Residuos Sólidos
	12.03 Granjas y Huertos	12.03.01 Cultivo de Frutales, Hortalizas y Flores				
		12.03.02 Granjas Avícolas y Apiarios.		X	*	X

\* El análisis de riesgo será cuando el predio este en zonas de riesgo de acuerdo a la carta de usos de suelo y a los atlas de riesgos vigentes.

### ARTÍCULO 53 BIS 9.- VISTO BUENO DEL ESTUDIO DE RIESGO Y SEGURIDAD.

El visto bueno del Estudio de Riesgo y Seguridad se requerirá cuando la factibilidad de uso de suelo lo señale de acuerdo a las condicionantes establecidas en el artículo 53 Bis 8.

Este visto bueno será expedido en un plazo máximo de 6 días por el Jefe de Departamento de Dictamen de la Coordinación Municipal de Protección Civil y tendrá la facultad de validarlo a través de su firma sólo para construcciones menores a 1,500 metros cuadrados; con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento y ordenamientos competentes.

**ARTÍCULO 53 BIS 10.-** Para dar solución al visto bueno del Estudio de Riesgo y Seguridad, la Coordinación Municipal de Protección Civil requerirá el Estudio de Riesgo y Seguridad que deberá contener como mínimo:

- I. Plano arquitectónico con una propuesta de señalización (según NOM-003-SEGOB-2011):
  - a) Rutas de evacuación (según NOM-026-STPS-2008),
  - b) Informativas en caso de sismo/ incendio,
  - c) Puntos de reunión,
  - d) Zonas de menor riesgo,
  - e) Escaleras y salidas de emergencia,
  - f) Ubicación de extintores,
  - g) Botiquín de primeros auxilios (según NOM-020-STPS-1994),
  - h) Lámparas de luz de emergencia (según NOM-002-STPS-2010),
  - i) Condiciones de seguridad (según NOM-002-STPS-2010),
  - j) Localización de equipo de seguridad,
  - k) Ruta de evacuación,
- II. Ubicación,
  - a) Datos Topográficos,

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- III. Áreas de restricciones por Derechos de Vías,
- IV. Aspectos físicos naturales,
  - a) Geografía Física,
  - b) Suelos,
  - c) Clima,
  - d) Temperaturas Promedio,
  - e) Precipitación Promedio,
  - f) Calidad del aire,
  - g) Regionalización Sísmica y
- V. Medidas de prevención a posibles riesgos ocasionados por los aspectos físicos naturales.

**ARTÍCULO 53 BIS 11.-** El Visto Bueno del Estudio de Riesgo y Seguridad, será válido para la construcción del proyecto presentado.

**ARTÍCULO 53 BIS 12.-** El proceso interno de resolución del Visto Bueno de Riesgo y Seguridad se encuentra definido en el Manual de Construcción.

**ARTÍCULO 53 BIS 13.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 53 Bis 9 se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se presente a la Ventanilla.

### **ARTÍCULO 53 BIS 14.- VISTO BUENO DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Con base a lo señalado en los artículos 68 y 70 del Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación en el Municipio de Centro Tabasco, las personas que realicen o pretendan realizar actividades que puedan causar alteraciones al ambiente o alcanzar los límites máximos permisibles establecidos en las normas oficiales mexicanas, deberán presentar su Manifestación de Impacto Ambiental ante la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable, sólo para las construcciones menores a 1,500 metros cuadrados lo podrán de hacer a través de la Ventanilla Única Municipal de Construcción.

**ARTÍCULO 53 BIS 15.-** Las obras y actividades sujetas al procedimiento de evaluación del impacto ambiental, se encuentran señaladas en el artículo 70 del Reglamento de Prevención y Control de la Contaminación del municipio.

**ARTÍCULO 53 BIS 16.-** El visto bueno del Estudio de Impacto Ambiental será emitido en un plazo máximo de seis días por el Director de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable y este tendrá la facultad de validarlo a través de su firma sólo para

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

construcciones menores a 1,500 metros; con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento y ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 53 BIS 17.-** Para dar solución al visto bueno del Estudio de Impacto Ambiental, la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable requerirá el Estudio de Impacto Ambiental que contendrá:

- I. Carta responsiva firmada por el responsable de la elaboración del proyecto y del usuario.
- II. Características de la zona de estudio descritas en el Programa de Desarrollo Urbano municipal vigente donde se ubica la propiedad:
  - a. Medio físico natural,
  - b. Socioeconómico; y
  - c. Equipamiento;
- III. Características particulares del entorno.
- IV. Dimensión del proyecto.
  - a. Área y ubicación del almacén temporal de residuos.
  - b. Anexar planta del proyecto, reportando vértices de los polígonos en UTM con Datum ITRF92 o WGS84.
- V. Aspectos particulares del medio físico natural y socioeconómico del área donde pretenda desarrollarse la obra o actividad. Vinculándolas con las características regionales existentes en el lugar y las inmediaciones donde se desarrollará mediante reportes de estudios de suelos, topográficos, batimétricos, hidrológicos, biológicos, hidráulicos, viales, urbanos, entre otros; elaborados por especialistas calificados dependiendo del tipo de obra, que permitan identificar los impactos y proponer las medidas de mitigación.
- VI. Paisaje. Descripción del paisaje en base a la información recabada (Escenario inicial no modificado).
- VII. Descripción de las actividades durante la construcción.
- VIII. Recursos naturales del área que serán aprovechados en las diferentes fases.
- IX. Fuente de suministro de energía eléctrica y/o combustible y la cantidad a emplear

Etapa	Fuente de Suministro	Unidad de medida	Cantidad

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- X. Requerimientos mensuales de agua cruda y potable, fuente de suministro y cantidad a emplear.

Etapa	Fuente de Suministro	Unidad de medida	Cantidad

- XI. Determinación de generación de residuos, por etapa, indicando el criterio empleado para la determinación.

- a. Residuo sólido, describiendo para cada etapa:

- (1) Clasificación

Proceso/ Actividad	Clasificación de Residuos	Cantidad volumétrica generada	Densidad	Cantidad total de residuo		
				Diario	Semanal	Mensual

- (2) Dimensionamiento del almacén temporal de residuos.

- (3) Necesidad de frecuencia de recolección

- b. Emisiones a la atmósfera, describiendo para cada etapa

- (1) la clasificación de cada emisión,

Proceso/ Actividad	Clasificación de Residuos	Tipo de fuente	Cantidad volumétrica generada	Densidad	Cantidad total de residuo		
					Diario	Semanal	Mensual

- c. Residuos líquidos, describiendo para cada etapa la caracterización de los residuos,

Proceso/ Actividad	Característica de la descarga	Cantidad volumétrica generada	Densidad	Cantidad total de residuo		
				Diario	Semanal	Mensual

- (2) fuentes emisoras,

- (3) volumen

- (4) ubicación de descargas.

- d. Contaminación al suelo, describiendo

- (1) tipo de contaminante

- (2) superficie por afectar.

- e. Emisión de ruido, describiendo para cada etapa

- (1) Origen

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

Proceso/ Actividad	Frecuencia	Hora que se genera	Decibeles	Cantidad total de residuo		
				Diario	Semanal	Mensual

(2) frecuencia de emisión

(3) decibeles de emisión,

f. Otras emisiones.

XII. Programa para el abandono de las obras y el cese de las actividades.

XIII. Inversiones necesarias.

XIV. Identificación y evaluación de impactos.

XV. Medidas de mitigación de impactos ambientales identificados en cada una de las etapas señaladas en la bitácora de obra:

a. Preparación del sitio, construcción, montaje y operación las instalaciones o ejecución o actividad.

b. Escenario del paisaje antes del proyecto.

c. Medidas para prevenir y mitigar los posibles impactos al medio ambiente ocasionados por los proyectos viales e hidrológicos, acompañados por una justificación de las mismas.

d. Justificación de las medidas propuestas para mitigar los posibles impactos ocasionados por la construcción de infraestructura vial y/o hidráulica.

e. Descripción y capacidad de equipo de sistema de control de emisión hacia la atmósfera.

f. Descripción y extensión del tratamiento y remediación de suelo.

g. Áreas verdes. Proyecto de restauración de suelos, repoblamiento de especies naturales, provocado por rellenos, cambios de pendiente natural y programa de mantenimiento.

h. Otras medidas de mitigación.

XVI. Escenario del paisaje durante la operación del proyecto.

XVII. Referencias de la información.

**ARTÍCULO 53 BIS 18.-** El Visto Bueno del Estudio de Impacto Ambiental será válido para la construcción del proyecto presentado.

**ARTÍCULO 53 BIS 19.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 53 Bis 16 se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se presente a la Ventanilla.



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### **ARTÍCULO 53 BIS 20.- VISTO BUENO DEL PROYECTO DE DISPOSICIÓN TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.**

El Visto Bueno del Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos, será expedido en un plazo máximo de 6 días por el Coordinador General de Servicios Municipales quien tendrá la facultad de validarlo a través de su firma; con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento y ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 53 BIS 21.-** Para dar solución al Visto Bueno del Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos, la Coordinación General de Servicios Municipales, requerirá el Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos que contendrá:

- I. Plano con la localización del Contenedor de Residuos Sólidos Urbanos y las vías para el camión recolector; y
- II. Plan de manejo.

**ARTÍCULO 53 BIS 22.-** El Visto Bueno del Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos, será válido para la construcción del proyecto presentado.

**ARTÍCULO 53 BIS 23.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 53 Bis 20 se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se presente a la Ventanilla.

**ARTÍCULO 57.- PROHIBICIÓN DE DERRIBO DE ÁRBOLES Y REFORESTACIÓN.** Está prohibido el derribo de árboles, salvo en los casos expresamente autorizados por el Ayuntamiento, independientemente de cumplir, en su caso con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables en la materia.

### **TITULO TERCERO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES**

#### **CAPITULO I DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**

**ARTICULO 64.- RESPONSABLES DE OBRA.** La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

Responsables de Obra y Corresponsables, habiendo cumplido plenamente con los requisitos establecidos en el artículo 66 de este Reglamento.

**ARTICULO 65.-** Para efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obras otorga su responsiva profesional cuando sucede alguno de los siguientes casos, para un proyecto previamente suspendido o por iniciar:

Del a) al e).....

- f) Firma o suscriba sus datos en el Formato Único de Construcción.
- g) Firma los planos arquitectónicos.
- h) Firma los planos de instalaciones.
- i) Firma la bitácora de obra.
- j) Firma el proyecto estructural.
- k) Firma el proyecto de instalación de infraestructura de agua y drenaje.
- l) Firma el Estudio de Impacto Ambiental.
- m) Firma el Estudio de Impacto Vial.
- n) Firma en Estudio de Análisis de Riesgo.

**ARTÍCULO 65 BIS.-** El Director Responsable de Obra que firme el Formato Único de Construcción, será el mismo que firme los demás documentos indicados en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 65 BIS 2.-** El Director Responsable de Obra, al firmar cualquiera de los documentos señalados en el artículo 65 del presente Reglamento, se hará responsable del contenido de dichos documentos y el cumplimiento de las acciones que en éstos se señalen, o por la autoridad responsable en la materia.

**ARTÍCULO 66.- REQUISITOS.-** Para obtener el registro del Director de Responsable de Obra se deberán satisfacer los siguientes requisitos.

a) y b) .....

c) Ser miembro activo de algún Colegio respectivo de la República Mexicana con una antigüedad mínima ininterrumpida de 2 años.

d).....

**ARTICULO 67.- OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.**  
Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**a)** Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplen con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones a que se refieren la Ley de Salud y la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco y su Reglamento.

**b)** Contar con los Corresponsables conforme a la magnitud del proyecto de acuerdo a lo que establece el Artículo 68 de este Reglamento, en los casos que ese mismo artículo enumera. En los casos no incluidos en dicho artículo, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables. El Director responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el artículo 71 de este ordenamiento.

Del **c)** al **k)**.....

**l)** Dar aviso a la Dirección de Obras, en caso de requerir prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción.

**m)** Ser responsable de las acciones que impliquen los documentos que contengan su firma.

**n)** Dar aviso a la Dirección de Obras, en caso de concluir o suspender la obra en el tiempo autorizado en la Licencia o menor a este.

**o)** Dar seguimiento a los trámites y vistos buenos que firmará como responsable profesional según lo establecido en el artículo 65 de este Reglamento.

**p)** Presentar datos y documentación no considerada como falsa.

**q)** Cumplir con lo autorizado en la Licencia correspondiente.

**r)** Iniciar sus obras con previa autorización de la Dirección de Obras.

**s)** Establecer en un lugar visible de la obra, los planos y licencia de construcción autorizados, su nombre y número de registro, así como el nombre y número de registro de los corresponsables de obra, en su caso.

**t)** Facilitar las inspecciones que realice la Dirección de Obras.

**u)** Entregar al propietario una copia de la Constancia de Término de Obra y conservar la original.

**ARTICULO 70.- REQUISITOS PARA SER CORRESPONSABLES DE OBRA.** Para obtener el registro como Corresponsable de Obra, se requiere:

**a) al c)**.....

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

d) Ser miembro activo de algún colegio respectivo de la República Mexicana o del Estado con una antigüedad mínima ininterrumpida de 2 años.

e) .....

**ARTICULO 77.- SUSPENSIÓN DE REGISTRO A DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES.** El Ayuntamiento solicitará a la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable o Corresponsable en un plazo de 3 a 36 meses en cualquiera de los siguientes casos:

I a IV.....

V. En caso de incumplimiento de lo establecido por los documentos señalados en el artículo 65 del presente Reglamento

VI. En caso incumplimiento de lo normatividad señalada en el presente Reglamento y las leyes competentes.

**ARTÍCULO 77 BIS.-** En caso del incumplimiento de lo establecido en el artículo 67, incisos a, e, n, t y u, el Director Responsable de Obra será sancionado con la suspensión de tres a seis meses de sus facultades.

**ARTÍCULO 77 BIS 2.-** En caso de incumplimiento de lo establecido en el artículo 67, incisos b, f, h, k, l, q y s, el Director Responsable de Obra será sancionado con la suspensión de seis a treinta y seis meses de sus facultades.

**ARTÍCULO 77 BIS 3.-** En caso del incumplimiento de lo establecido en el artículo 67, incisos c, d, g, h, i, j, m, p y r el Director Responsable de Obra será suspendido de forma definitiva de sus facultades como Director Responsable de Obra. Cuando el Ayuntamiento compruebe que ha proporcionado firma para obtener licencia, para obras que no ha dirigido.

**ARTÍCULO 77 BIS 4.-** En caso de irregularidades causadas directa o indirectamente en o por la obra, éstas deberán ser subsanadas por el Director Responsable de Obra.

**ARTÍCULO 77 BIS 5.-** Las suspensiones de las facultades del Director Responsable de Obra serán publicadas por la Dirección de Obras. En caso de acumular más de 36 meses de suspensión sea continua o discontinua, podrá ser definitiva sin liberar de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido e independientemente de las sanciones administrativas o multas que le fuesen impuestas.

## TITULO CUARTO



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

#### CAPITULO I LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

**ARTÍCULO 78.- LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** Para expedir la Licencia de Construcción para obras menores a 1500 metros cuadrados, la Dirección de Obras, requerirá la siguiente información:

- a) Número de Folio asignado en la Factibilidad de Uso de Suelo.
- b) Copia de credencial para votar con fotografía del propietario.
- c) Boleta predial al corriente de pago.
- d) Factibilidad de Agua.
- e) En caso de que le boleta predial y el nombre del propietario no coincidan presentar copia de escrituras o constancia de propiedad de notario o título de propiedad inscritos en el Instituto Registral del Estado de Tabasco.
- f) En caso de persona jurídico colectiva, presentar copia de Acta Constitutiva.
- g) En caso de que quien tramite no sea el propietario presentar copia de IFE del apoderado y carta de poder simple.
- h) Formato Único de Construcción:
  - Datos del DRO: Nombre, número de registro, cédula profesional, teléfono y correo electrónico,
- i) Bitácora de Obra firmado por el DRO.
- j) Planos de Instalaciones firmado por el DRO.
- k) Proyecto Estructural firmado por el DRO.
- l) Plano Arquitectónico firmado por el DRO.
- m) Presentar Estudios señalados en la Factibilidad de Uso de Suelo, firmados por el DRO.

Para la obtención de la licencia de construcción para obras mayores a 1,500 metros cuadrados, se requiere entregar por escrito la solicitud correspondiente, por el propietario, poseedor o persona jurídico colectiva, la que, en su caso, deberá tener la responsiva de un Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, según se requiera, acompañada de los siguientes documentos:

- I a III.....
- .....
- .....
- .....

**ARTICULO 79.- INMUEBLES DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO.** Cuando se trate de ampliar o modificar inmuebles clasificados y catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, como parte del patrimonio cultural del Estado, se requerirá la autorización expresa del propio Instituto y la anuencia municipal.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 80.- PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.** Para obras menores a 60 metros cuadrados se requerirá la obtención del permiso de construcción Para obtener este permiso se requiere que el propietario, poseedor o persona jurídico colectiva, según sea el caso, entregue en la Ventanilla Única de Construcción la siguiente información:

I. Cuando se trata de obra nueva:

- a) Número de Folio asignado en la Factibilidad de Uso de Suelo.
- b) Copia de Credencial para Votar con Fotografía del propietario.
- c) Boleta predial al corriente de pago.
- d) Factibilidad de Agua.

En caso de que le boleta predial y el nombre del propietario no coincidan presentar copia de escritura pública o constancia de propiedad de Notario Público o título de propiedad inscritos en el Instituto Registral del Estado.

- f) En caso de persona jurídico colectiva, presentar copia de Acta Constitutiva,
- g) En caso de que quien tramite no sea el propietario presentar copia de la Credencial para Votar con Fotografía del apoderado y carta de poder simple.

El presente artículo no se aplica a conjuntos habitacionales ni fraccionamientos.

II a V.....

**ARTÍCULO 80 BIS.-** La Licencia y el Permiso de Construcción deberán señalar:

- I. El número de folio con la que se identifica el predio.
- II. La obra que se autorizó.
- III. El metraje de la construcción.
- IV. Usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos.
- V. Ubicación, medidas y colindancias del área o predio.
- VI. El alineamiento y número oficial.
- VII. Restricciones de urbanización y construcción que corresponda.
- VIII. El Director Responsable de Obra.
- IX. La vigencia; y
- X. La fecha de expedición.

**ARTÍCULO 80 BIS 2.-** Toda obra en el Municipio de Centro deberá contar con Licencia o Permiso de Construcción vigente.

**ARTÍCULO 80 BIS 3.-** La Licencia y Permiso de Construcción serán expedidos por el Director de Obras, rubricados por el Subdirector de Regulación y Gestión Urbana y el Jefe de Departamento de Proyectos, con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTICULO 82.-** Cuando el usuario entregue la información requerida para la licencia o permiso de construcción de manera completa, se emitirá la orden de pago, el mismo día y a partir de la fecha de presentación del recibo oficial de la Dirección de Finanzas, se expedirá la licencia o un plazo máximo de 9 días hábiles sólo en el caso que participen otras dependencias en el proceso, en caso que sólo intervenga la Dirección de Obras, el plazo será de hasta tres días.

Para el caso de permiso de construcción se emitirá en un plazo máximo de tres días.

Cuando por cualquier circunstancia, la autoridad encargada no resuelva sobre el otorgamiento de la licencia o el permiso dentro del plazo fijado en el párrafo anterior, dicha autoridad deberá notificar al interesado las causas específicas por las que existe el retraso.

En caso de no haber respuesta alguna en el plazo estipulado, el solicitante deberá inconformarse por escrito ante el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, si a esta nueva petición no hubiera respuesta en un plazo no mayor de 5 días hábiles, se dará por autorizada la licencia o el permiso correspondiente, y podrá iniciarse la obra de inmediato. Esta situación no exenta del pago correspondiente de derechos, el cual será señalado y reclamado posteriormente por la autoridad.

Cuando las causas fueran imputables al solicitante, la autoridad le señalará un plazo máximo de 3 días para que las corrija. Vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada dicha solicitud. Vuelta a presentar la solicitud, ésta no podrá ser rechazada por causas no señaladas en el rechazo anterior, siempre y cuando el proyecto no hubiera sido modificado en la parte conducente.

**ARTÍCULO 83.- VIGENCIA.** El tiempo de vigencia será de 12 meses, para obras de hasta 1,500.00 m<sup>2</sup>, y para Permisos, de 6 meses cuando la obra no rebase los 60 m<sup>2</sup>.

Para continuar obras que no se concluyan en el tiempo establecido en el párrafo anterior, se deberá solicitar una prórroga y cubrir los derechos correspondientes por la parte de obra no ejecutada. La solicitud deberá acompañarse con la documentación correspondiente, así como la descripción de los trabajos faltantes.

En las obras, cuya superficie rebase las 1,500.00 m<sup>2</sup> el Ayuntamiento fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva.

**ARTÍCULO 83 BIS.- PRÓRROGA DE LA VIGENCIA.** La prórroga de la vigencia de la Licencia de Construcción será otorgada por el Director de Obras, con la rúbrica del Subdirector de Regulación y Gestión Urbana, sólo para construcciones menores a 1,500 metros cuadrados. La prórroga de la vigencia de la Licencia y Permiso será expedida en 2 días y se apegará a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 83 BIS 2.-** Para dar solución a la Prórroga de la Vigencia de la Licencia de Construcción tramitada a través de la Ventanilla Única de Construcción, la Dirección de Obras, requerirá la siguiente información:

- I. Número de Folio asignado en la Factibilidad de Uso de Suelo; y
- II. Boleta predial al corriente de pago.

**ARTÍCULO 83 BIS 3.-** La Prórroga de la Vigencia de la Licencia de Construcción, deberá señalar la siguiente información:

- I. Número de Folio respecto al predio en cuestión;
- II. Licencia de Construcción a la cual hace referencia;
- III. Vigencia de la misma; y
- IV. Fecha de expedición.

**ARTÍCULO 84.- PAGOS.** Toda licencia, permiso o autorización, causará derechos y estarán fijados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.

**ARTÍCULO 85.-** El Ayuntamiento no expedirá licencias de construcción para lotes o fracciones provenientes de división de predios no aprobados por él o que no estén inscritos en el Instituto Registral del Estado de Tabasco.

.....

.....

Las autorizaciones en zonas de riesgo a que se refiere el artículo 6, que otorgue el Ayuntamiento, deberán cumplir con las disposiciones de la Ley General de Protección Civil, la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado y las Normas Técnicas complementarias de este Reglamento, y las demás relativas que establecen los organismos y dependencias que administran dichas zonas.

**ARTÍCULO 86.- CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.** El Director Responsable de Obra estará obligado a manifestar al Ayuntamiento la terminación de las obras ejecutadas bajo su dirección, en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Recibido el aviso de terminación de obra, en un plazo de un día hábil la Dirección de Obras, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Construcción respectiva, así como la licencia sanitaria a que se refiere la Ley de Salud del Estado, en caso que la construcción por su dimensión y complejidad lo requiera, el inspector será acompañado por un ingeniero especialista en estructuras y el D.R.O. y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, así mismo, para las edificaciones e instalaciones, verificará los requisitos de seguridad para operación y se procederá conforme a las siguientes disposiciones.



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

I. Verificando el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia de construcción correspondiente y en la licencia sanitaria, se otorgará sin costo alguno, la Constancia de Terminación de Obra, constituyéndose desde ese momento el propietario en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra, a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

II a V.....

**ARTÍCULO 86 BIS.-** La Constancia de Terminación de Obra será expedida por el Director de Obras; con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento.

**ARTÍCULO 86 BIS 2.-** Para la expedición de la Constancia de Terminación de Obra, la Dirección de Obras requerirá el número de folio asignado en la Factibilidad de Uso de Suelo.

**ARTÍCULO 86 BIS 3.-** La Constancia de Terminación de Obra, deberá señalar:

- I. Número de Folio respecto al predio en cuestión;
- II. Información acerca de la licencia de construcción; y
- III. La liberación de responsabilidades al Director Responsable de Obra.

### TITULO DÉCIMO SEGUNDO SISTEMA DE AGUA Y SANEAMIENTO

#### CAPÍTULO I DE LA FACTIBILIDAD

**ARTÍCULO 308.- FACTIBILIDAD PARA LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y DRENAJE.** La Factibilidad de Agua Potable y Drenaje será resuelta por el Sub-coordinador Técnico del Sistema de Agua y Saneamiento y este tendrá la facultad de validarlo a través de su firma. Además, deberá resolver la Factibilidad en 5 días y se apegará a los criterios establecidos en el presente Reglamento y ordenamientos competentes.

**ARTÍCULO 309.-** Para dar solución de la factibilidad de agua potable y drenaje, el Sistema de Agua y Saneamiento requerirá la siguiente información:

- I. Formato Único SAS, que contendrá:
  - Datos del Contribuyente: Registro Federal de Contribuyentes, teléfono, nombre o razón social y correo electrónico.
  - Datos del Proyecto: Dirección, superficie del terreno, superficie por construir, destino de la construcción y niveles a construir.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- Croquis, ubicación y plano Simple, y
- II. Copia de la Credencial para Votar con Fotografía del propietario.

**ARTÍCULO 310.-** La factibilidad de agua potable y drenaje, tendrá vigencia de un año a partir de su expedición.

**ARTÍCULO 311.-** La factibilidad de agua potable y drenaje, deberá señalar la siguiente información:

- I. Número de Folio respecto al predio en cuestión; y
- II. Infraestructura necesaria para suministrar la cantidad de agua suficiente para el proyecto y el presupuesto para realizarla, en caso de que ella no exista.

La Factibilidad de Agua Potable y Drenaje no tiene costo alguno.

**ARTÍCULO 312.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 337 se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se acerque a las oficinas de SAS.

### CAPÍTULO II

#### DE LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL Y EL PAGO DE INTERCONEXIÓN

**ARTÍCULO 313.- AUTORIZACIÓN DE PROYECTO DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y DRENAJE PLUVIAL Y PAGO DE INTERCONEXIÓN.**

La Autorización de Proyecto será emitida por el Sub-coordinador Técnico del Sistema de Agua y Saneamiento, en un plazo no mayor a 10 días, con apego a los criterios establecidos en el presente Reglamento y ordenamientos legales aplicables.

**ARTÍCULO 314.-** Para dar solución de la Autorización de Proyecto, el Sistema de Agua y Saneamiento, requerirá la siguiente información:

- I. Planos de la Red de Agua Potable.
- II. Planos del Proyecto de los Sistemas Pluviales.
- III. Planos del Proyecto de Alcantarillado Sanitario.
- IV. Formato Único SAS, que contendrá:
  - a) Datos del Contribuyente: Registro Federal de Contribuyentes, teléfono, nombre o razón social y correo electrónico.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- b) Datos del Proyecto: Dirección, superficie del terreno, superficie por construir, destino de la construcción y niveles a construir.
- c) Croquis, ubicación y plano simple, y
- d) Datos del Director Responsable de Obra.

V. En caso de que la boleta predial y el nombre del propietario no coincidan presentar copia de escrituras o constancia de propiedad expedida por Notario Público o título de propiedad inscritos en el Instituto Registral del Estado de Tabasco.

**ARTÍCULO 315.-** Para dar Autorización del Proyecto el Jefe del Área Técnica del Sistema Operador de Agua tomará en cuenta los criterios señalados en la Factibilidad de Agua.

**ARTÍCULO 316.-** En caso de que la información de la documentación entregada sea insuficiente para resolver el trámite, el plazo de respuesta señalado en el artículo 344 se detendrá y el usuario dispondrá de tres días para subsanarla. El proceso continuará de manera regular una vez entregada la información nuevamente y el plazo de respuesta se reiniciará.

Se avisará al usuario sobre los puntos a aclarar o modificar en su documentación ingresada vía telefónica o cuando se acerque a las oficinas de SAS.

### TITULO DÉCIMO TERCERO

#### FRACCIONAMIENTOS

##### CAPÍTULO I GENERALIDADES

**ARTÍCULO 317.-** Todo fraccionamiento deberá apegarse a lo establecido en el presente Título, en la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento y en el Reglamento de Zonificación del Municipio de Centro, Tabasco.

**ARTÍCULO 318.- ÁREAS VERDES.** El fraccionador deberá entregar al Ayuntamiento sus áreas verdes debidamente forestadas de acuerdo con las características y necesidades del tipo de fraccionamiento.

##### CAPÍTULO II VISTO BUENO DE FRACCIONAMIENTO O LOTIFICACIÓN

**ARTÍCULO 319.- REQUISITOS.** Para dar el Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación, la Dirección de Obras requerirá la siguiente información:

- a) Número de Folio asignado en la Factibilidad de Uso de Suelo.
- b) Plano formato 60\*90 como mínimo, en papel bond, doblado tamaño carta, que deberá contener los siguientes datos:

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- I. Croquis de Localización.
- II. Norte.
- III. Tabla de Usos de Suelo describiendo las siguientes áreas en m<sup>2</sup>:
  - a) Área habitacional
  - b) Área de vialidad
  - c) Área verde
  - d) Área de donación
  - e) Área de reserva territorial
  - f) Área comercial
  - g) Área de restricción
  - h) Área total
- IV. Nombre del Fraccionamiento o Lotificación
- V. Leyenda que diga: "Plano de Autorización de Visto Bueno Fraccionamiento o Lotificación"
- VI. Escala
- VII. Fecha
- VIII. Nombre de la nomenclatura de las calles
- IX. Cortes de las vialidades vehiculares y peatonales principales y secundarias del fraccionamiento o Lotificación
- X. Tabla manzanera con número de manzana, número de lote, colindancias, orientación al norte, sur, este y oeste o noroeste, suroeste, noroeste y sureste según sea el caso, superficie en m<sup>2</sup> e indicar si es regular o irregular.
- XI. Certificación de Predio elaborada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.
- XII. Copia del Acta Constitutiva de la Sociedad, Fideicomiso o Empresa (en caso de persona moral).
- XIII. En caso de que quien tramite no sea el propietario presentar copia de credencial para votar con fotografía del propietario y carta de poder simple.
- XIV. Copia del Certificado de Existencia o Inexistencia de Gravámenes.

**ARTÍCULO 320.-** El Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación será otorgado por el Director de Obras, con la rúbrica del Subdirector de Regulación y Gestión Urbana.

**ARTÍCULO 321.-** El Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación deberá acompañarse del plano correspondiente y deberá emitirse por escrito, en sentido procedente o improcedente, en un plazo no mayor a cinco días hábiles, contados a partir de la presentación de los requisitos necesarios.

**ARTÍCULO 322.-** VIGENCIA. La vigencia del Visto Bueno de Fraccionamiento o Lotificación será de un año, misma que deberá renovarse por un periodo igual en caso de no haber usufructuado el trámite realizado. Dicha renovación podrá ser denegada en caso de que cambien las condiciones existentes en el momento en que fue autorizado.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### CAPÍTULO III AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

**ARTÍCULO 323.-** Las autorizaciones para fraccionamientos deberán solicitarse por la persona física o jurídico colectiva que tenga el derecho de propiedad, o por el fraccionador que haya celebrado el contrato respectivo con dicho titular, debidamente acreditado en los términos de Ley.

**ARTÍCULO 324.- RESOLUCIÓN.** La resolución para la autorización de un fraccionamiento es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento por el cual se autoriza la construcción de las obras de urbanización del fraccionamiento.

**ARTÍCULO 325.-** La resolución para la autorización de un fraccionamiento será elaborada por el Jefe de Departamento de Usos y Destinos de Suelo y expedida por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales.

**ARTÍCULO 326.-** La resolución para la autorización de un fraccionamiento deberá ser publicada en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco por medio de la Secretaría del Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 327.-** El Convenio de Autorización será elaborado por el Jefe de Departamento de Usos y Destinos de Suelo y firmado por el promovente, el Director Responsable de Obra y la Dirección de Obras.

**ARTÍCULO 328.- REQUISITOS.** Para autorizar el Fraccionamiento, la Dirección de Obras requerirá los documentos señalados en el artículo 203 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, y los que a continuación se enlistan:

1. Número de Folio asignado al predio en la Factibilidad de Uso de Suelo.
2. Carta de aceptación del Director Responsable de Obra (D. R. O)
3. Memoria Técnica descriptiva del proyecto.
4. Original del plano de lotificación firmado por el Director Responsable de Obra, indicando el nombre que tendrá el desarrollo habitacional y propuesta de nombres de las calles del conjunto para su revisión.
5. 5 juegos del plano de lotificación.
6. CD con los planos en Autocad actualizado y las tablas manzaneras en Excel para ser insertadas al Convenio.
7. Planos y oficio de autorización del Proyecto de Drenaje y Alcantarillado por el Sistema de Agua y Saneamiento (SAS).
8. Planos y oficio de autorización del Proyecto de Energía Eléctrica por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).
9. Autorización del Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos o Manejo Especial realizada por la Coordinación de Servicios Municipales.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

10. Opinión Técnica de Compatibilidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Tabasco.
11. Manifestación de Impacto Ambiental otorgada por la Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental (SERNAPAM).
12. Dictamen de Impacto Urbano autorizado por la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas (SOTOP).
13. Estudio de Impacto Vial validado por la Policía Estatal de Caminos (PEC).
14. Análisis de Riesgos validado por la Coordinación de Protección Civil.
15. Copia de la Constancia de Alineamiento y Número Oficial.
16. Copia de la Factibilidad de Uso de Suelo.
17. Factibilidad por parte de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), en los casos en que la Factibilidad de Uso de Suelo así lo señale por encontrarse el predio afectado por cuerpos de agua federales.
18. Constancia de derechos de vía por parte de Petróleos Mexicanos (PEMEX), en los casos en que la Factibilidad de Uso de Suelo así lo señale por encontrarse el predio en una zona afectada por ductos de PEMEX.

Las autorizaciones, resoluciones y dictámenes mencionados como requisitos corresponderán a la dependencia señalada en los mismos y sólo ellos podrán autorizar o negar en la materia que les corresponda.

Los requisitos mencionados en los numerales 10, 11, 12 y 13 deberán solicitarse por medio de la Ventanilla Única Estatal de Construcción ubicada en las instalaciones de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas.

**ARTÍCULO 329.- VIGENCIA.** La vigencia de la autorización de un fraccionamiento, estará sujeta a un plazo de 3 años, a partir de su expedición.

Si el fraccionador requiere más tiempo para urbanizar el fraccionamiento, podrá solicitar una prórroga por un período igual, misma que será analizada y determinada por el Director de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales; previo a su otorgamiento procederá el pago de los derechos correspondientes.

**ARTÍCULO 330.- CONDICIONANTES.** La autorización para la construcción de un fraccionamiento se otorgará siempre y cuando el promovente cumpla con los requisitos correspondientes y, el fraccionamiento a construir se apegue a las características, según su tipo, previstas en el Capítulo XIV de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

## CAPÍTULO IV CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN UN FRACCIONAMIENTO

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 331.- PERMISO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** El permiso o licencia de construcción para fraccionamientos, según sea el caso, podrá otorgarse para varias construcciones de viviendas del mismo o diferente prototipo dentro del fraccionamiento realizando la solicitud por medio del Formato Único de Construcción entregado en la Ventanilla Única de Construcción.

Dentro del proceso de resolución del permiso o licencia de construcción se podrá realizar el alineamiento y número oficial para cada lote, una vez que se hayan cubierto los derechos indicados en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco.

**ARTÍCULO 332.- COMPETENCIA.** La Dirección de Obras, por medio del Jefe de Departamento de Proyectos, será la responsable de darle resolución al permiso o licencia de construcción de acuerdo a los artículos 80 BIS, 80 BIS 2 y 80 BIS 3 del presente Reglamento.

La solución del alineamiento y el número oficial estarán a cargo del Jefe de Departamento de Nomenclatura, quien podrá validarlos con su firma de acuerdo a lo establecido en los artículos 46, 46 BIS, 46 BIS 2 y 46 BIS 3 del presente Reglamento.

**ARTÍCULO 333.- PLAZOS.** El Jefe de Departamento de Proyectos habiendo recibido la documentación completa deberá entregar la respuesta a la solicitud del permiso o licencia de construcción en un plazo máximo de seis días hábiles. Durante ese plazo, en su caso, recibirá del Jefe de Departamento de Nomenclatura la resolución de los trámites de alineamiento y número oficial, el cual tendrá un plazo máximo de 5 días para entregarlos.

**ARTÍCULO 334.- REQUISITOS.** Para expedir el Permiso o la Licencia de Construcción, la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, requerirá la siguiente información:

- I. Tratándose del Permiso de Construcción dentro de un Fraccionamiento o Lotificación:
  - a. Número de Folio del Fraccionamiento.
  - b. Formato Único de Construcción.
  - c. Boleta predial al corriente de pago.
  - d. Tratándose de persona distinta al propietario, el solicitante deberá presentar carta poder simple y copia de la credencial de elector del apoderado.
  - e. En caso de persona jurídica colectiva, presentar copia de Acta Constitutiva.
  - f. Plano Arquitectónico Simple de cada prototipo de Vivienda a construir.
  
- II. Tratándose de la Licencia de Construcción dentro de un Fraccionamiento o Lotificación:
  - a. Número de Folio del Fraccionamiento.
  - b. Formato Único de Construcción.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

- c. Boleta predial al corriente de pago.
- d. Tratándose de persona distinta al propietario, el solicitante deberá presentar carta poder simple y copia de la credencial de elector del apoderado.
- e. En caso de persona moral, presentar copia de Acta Constitutiva.
- f. Bitácora de Obra firmado por el DRO,
- g. Proyecto Arquitectónico firmado por el DRO de cada prototipo de Vivienda (En caso de existir más de un prototipo de vivienda)
- h. Proyecto de Instalaciones firmado por el DRO de cada prototipo de Vivienda (En caso de existir más de un prototipo de vivienda)
- i. Proyecto Estructural firmado por el DRO de cada prototipo de Vivienda (En caso de existir más de un prototipo de vivienda).

**ARTÍCULO 335.-** La resolución del permiso o licencia de construcción deberá apearse a lo establecido en el presente Reglamento.

### CAPÍTULO V MUNICIPALIZACIÓN

**ARTÍCULO 336.-** La Municipalización se sujetará al procedimiento previsto por la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

**ARTÍCULO 337.-** La Municipalización deberá tramitarse en máximo un año después de recibir la resolución de autorización.

Las infracciones en materia de construcción de fraccionamientos, se sancionarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco.

### TÍTULO DÉCIMO CUARTO VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS

#### CAPÍTULO I VISITAS DE INSPECCIÓN

**ARTÍCULO 338.-** El Ayuntamiento ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Tabasco y su Reglamento.

**ARTÍCULO 339.-** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso cumplan con las disposiciones de la ley, este Reglamento, sus Normas Técnicas Complementarias, y demás ordenamientos legales aplicables.



## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

**ARTÍCULO 340.-** El inspector deberá contar con orden por escrito, que contendrá la fecha, ubicación de la edificación u obra por inspeccionar, el objeto de la visita, la fundamentación y motivo, así como el nombre y la firma de la autoridad que expida dicha orden.

**ARTÍCULO 341.-** El inspector deberá identificarse ante el propietario, Director Responsable de Obra, Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se va a practicar la inspección, con la credencial vigente que para el efecto expida a su favor el Ayuntamiento, y se entregará copia legible de la orden de inspección al visitado, mismo que tendrá la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

**ARTÍCULO 342.-** Al inicio de la visita, el inspector deberá requerir al visitador para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de rebeldía, estos serán propuestos por el mismo inspector.

**ARTÍCULO 343.-** De toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en forma numerada y foliada. En ella se expresará lugar, fecha y nombre de las personas con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma.

El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quién se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por ésta o, en su rebeldía, por el inspector, quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. En todo caso, deberá dejarse al interesado copia legible de dicha acta.

**ARTÍCULO 344.-** Al término de la diligencia, y de conformidad con el artículo 67, inciso e, de este Reglamento, los inspectores deberán firmar el libro de bitácora de las Obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**ARTÍCULO 345.-** Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades del Ayuntamiento dentro de los 5 días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquél en que se cerró el acta.

Al escrito de inconformidad lo acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretenden desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado durante el desarrollo de la visita.

Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado, haciéndolo, no los hubieran desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos.

El Ayuntamiento, en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente del vencimiento del plazo a que se refiere el párrafo primero de este artículo, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual se notificará al visitado personalmente, lo anterior, sin perjuicio de que el Ayuntamiento,

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

cuando proceda, imponga las medidas de seguridad a que se refiere el Título Décimo Primero de este ordenamiento.

### CAPITULO II SANCIONES

**ARTÍCULO 346.-** El Ayuntamiento, en los términos de este Capítulo, sancionará con multa a los propietarios o poseedores, a los titulares, a los directores responsables de obra, a los corresponsables, y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el capítulo anterior.

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

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene el Ayuntamiento en los casos previstos en este Reglamento, y podrán ser impuestos conjunta o separadamente a los responsables.

**ARTÍCULO 347.-** El Ayuntamiento, para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

**ARTÍCULO 348.-** En caso de que el propietario o poseedor de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, el Ayuntamiento, previo dictamen que emita u ordene, estará facultado, para ejecutar, a costa del propietario o poseedor las obras, las reparaciones o demoliciones que haya ordenado, para clausular y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza en los siguientes casos:

- I. Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto, en el artículo 78 de este Reglamento.
- II. Como medida de seguridad, en caso de peligro grave o inminente.
- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas con base en los artículos 303 y 305 de este Reglamento. Dentro del plazo fijado para tal efecto.
- IV. Cuando se invada la vía pública.
- V. Cuando no se respeten las alteraciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Constancia de Alineamiento y Uso del Suelo.
- VI. Cuando con motivo de la edificación se contravengan disposiciones o medidas de protección civil, se ponga en riesgo la seguridad o la vida de las personas o sus bienes, o se dañe al medio ambiente.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

Si el propietario o poseedor del predio en el que el Ayuntamiento se vea obligado a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, se negara a pagar el costo de dichas obras, el Ayuntamiento ejecutará su cobro, a través de la Tesorería Municipal y por medio del procedimiento económico coactivo.

**ARTÍCULO 349.-** Independientemente de la Aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, el Ayuntamiento podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

I. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por el Ayuntamiento, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

II. Durante la ejecución de una obra o la demolición de otra 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 Municipio o a terceros.

III. Cuando la ejecución de la obra no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento.

IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 303 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.

V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de Alineamiento y Uso del Suelo.

VI. Cuando la obra se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.

VII. 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.

VIII. Cuando la obra se ejecute sin la licencia correspondiente.

IX. Cuando la licencia que corresponda a la obra sea revocada o haya terminado su vigencia.

X. Cuando la obra se ejecute sin vigilancia del Director Responsable de Obra o los Corresponsables, en su caso, en los términos de este Reglamento.

XI. Cuando se usan explosivos, sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o clausura, en el caso de las fracciones I, II y VI de este artículo, el Ayuntamiento podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligada a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto que no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

**ARTÍCULO 350.-** Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, el Ayuntamiento podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias.

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
- II. Cuando la obra se haya ejecutado, alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Quinto, Sexto y Séptimo de este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias.
- 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 de acuerdo con su licencia, o las modificaciones al proyecto autorizado y excedieron los límites permitidos por este Reglamento.

**ARTÍCULO 351.-** Se sancionará al Director Responsable de Obra, al Corresponsable, al propietario, titular o a las personas que resulten responsables, independientemente de las inhabilitaciones señaladas en los artículos 77 bis, 77 bis 2 y 77 bis 3:

- I. Con multa de 20 a 100 veces el salario mínimo vigente.
  - a) Cuando en cualquier obra o instalación no muestren, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados y la licencia correspondiente.
  - b)** Cuando invadan con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
  - c) Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores, señaladas en el Capítulo anterior.
  - d) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública.
  - e) Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

Igual sanción se aplicará al propietario o poseedor, al Titular, el Director Responsable de Obra, o al Corresponsable, cuando no den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias correspondientes.

II. Con multa de 50 a 100 veces el salario mínimo vigente:

a) Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento.

b) Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y uso de la edificación, haya hecho uso a sabiendas de documentos falsos.

III. Con multa equivalente al 10% del valor del inmueble, de acuerdo con el avalúo correspondiente que emita alguna Sociedad Nacional del Crédito.

a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.

b) Cuando en su predio, durante la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento y Uso del Suelo.

**ARTÍCULO 352.-** Se sancionará a los Directores Responsables de Obra o al Corresponsable respectivo, que incurra en las siguientes infracciones, independientemente de las inhabilitaciones señaladas en los artículos 77 bis, 77 bis 2 y 77 bis 3:

I. Con multa de 50 a 100 veces el salario mínimo vigente:

a) Cuando no cumpla con lo previsto por el Artículo 67 de este Reglamento.

b) Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título Quinto y en las Normas Técnicas Complementarias de este reglamento.

c) Cuando no observen las disposiciones de este reglamento, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

II.- Con multa de 75 a 100 veces el salario mínimo vigente:

a) Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 263 de este Reglamento, sin la autorización previa del Ayuntamiento.

b) Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título Quinto de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 351 de este Reglamento.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

c) Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

d) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a que pueda causarse daño.

**ARTÍCULO 353.-** Se sancionará a los propietarios o poseedores, titulares, Directores Responsables de Obra y Corresponsables, en su caso, con multa equivalente hasta el 10% del valor del inmueble, de acuerdo con el avalúo correspondiente que expida alguna Sociedad Nacional de Crédito, independientemente de las inhabilitaciones señaladas en los artículos 77 bis, 77 bis 2 y 77 bis 3, en los siguientes casos:

I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.

II. Cuando se hubieran realizado obras e instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

**ARTÍCULO 354.-** Las violaciones a este Reglamento, no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multas de hasta 100 veces el salario mínimo vigente.

**ARTÍCULO 355.-** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción, medida en número de salarios mínimos, que le hubiere sido impuesta con anterioridad.

Para los efectos de este Reglamento, se considerará reincidente el infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

**ARTÍCULO 356.-** A quien se oponga e impida el cumplimiento de órdenes expedidas por el Ayuntamiento, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas, en los términos de la Ley.

**ARTÍCULO 357.-** El Ayuntamiento podrá revocar toda autorización, licencia o constancia, cuando:

I. Se hayan emitido con base en informe o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error.

II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

III. Se hayan expedido por una autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### CAPÍTULO III RECURSOS

**ARTÍCULO 358.-** Procederá el recurso de inconformidad contra:

- I. La negativa de otorgamiento de la Constancia de Alineamiento y Uso del Suelo.
- II. La negativa de otorgamiento de la Licencia de Construcción de cualquier tipo.
- III. La cancelación o revocación de licencia, o la suspensión o clausura de obras.
- IV. Las órdenes de demolición, reparación o desocupación.

**ARTÍCULO 359.-** El Recurso deberá interponerlo el interesado ante el superior jerárquico inmediato de la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, y el término para su interposición será de 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique o ejecute el acto o resolución correspondiente, salvo lo dispuesto en el último párrafo del artículo 306 de este Reglamento.

**ARTÍCULO 360.-** El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público.

**ARTÍCULO 361.-** El escrito por el que se interponga el recurso de inconformidad no estará sujeto a forma especial alguna, y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a un representante, legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición, y ofrezca las demás que estime pertinentes, con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

**ARTÍCULO 362.-** Admitido el recurso interpuesto, se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia, en la que se oír en defensa al interesado y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma un acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La resolución que recaiga a dicha instancia deberá proporcionarse dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

Contra la resolución que recaiga a dicha instancia deberá proporcionarse dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

**ARTÍCULO 363.-** Los casos no previstos por este Reglamento, por las Normas Técnicas Complementarias o por las Normas derivadas, del Programa de Desarrollo Urbano; serán resueltos por el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se derogan los artículos 84 y 87 del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Centro, publicado en el Suplemento "E" al Periódico Oficial del Estado número 7039 de fecha 20 de febrero de dos mil diez.

## Reglamento de Construcciones del Municipio de Centro

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El Presente Acuerdo entrará en vigor a los 15 días de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

**SEGUNDO.-** Las solicitudes de licencia de construcción en trámite y las obras en proceso a la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo, se sujetarán a las disposiciones vigentes con anterioridad.

**TERCERO.-** Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, las autoridades competentes implementarán las acciones y trámites inherentes al adecuado funcionamiento de la Ventanilla Única Municipal de Construcción.

**CUARTO.-** Para los procesos internos de resolución de las constancias de alineamiento y número oficial; de Visto Bueno de Impacto Ambiental, de Visto Bueno del Proyecto de Disposición Temporal de Residuos Sólidos Urbanos, de resolución de Prórroga de la Vigencia de Licencia de Construcción, el Permiso de Construcción y la Licencia de Construcción; de expedición de Constancia de Terminación de Obra, y de la autorización de proyecto; la Dirección de Obras, Ordenamiento Territorial y Servicios Municipales, expedirá los manuales correspondientes dentro de los sesenta días posteriores a la aprobación del presente Acuerdo.

**QUINTO.-** Cuando en el Reglamento se dé una denominación distinta a algún órgano o unidad administrativa, existente con anterioridad a la vigencia del mismo, se entenderán conferidos a éstos, las atribuciones y responsabilidades que el otro venía desempeñando.

**SEXTO.-** Se instruye a las dependencias administrativas, para que en el ámbito de sus respectivas competencias, apliquen el presente Acuerdo e implementen las medidas y procedimientos conducentes, para su cabal cumplimiento.

**APROBADO EN EL SALÓN VILLAHERMOSA DEL PALACIO MUNICIPAL DE CENTRO, TABASCO, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.**