DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA

DICTAMEN

QUE APRUEBA REFORMAR Y ADICIONAR DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA.

DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COLIMA
REFORMA A LOS ARTÍCULOS 4, 13, 44, 45, 46, 125 PRIMERO Y SEGUNDO PÁRRAFOS, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 330, 331, 332, 334, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 365 Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 343 BIS Y 344 BIS AL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

C. FELIPE CRUZ CALVARIO, Presidente Municipal de Villa de Álvarez, Colima, a sus habitantes hace SABED:

Que el H. Cabildo ordenó se publique la **Reforma a los Artículos 4, 13, 44, 45, 46, 125 primero y segundo párrafos, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 330, 331, 332, 334, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 365 y adiciona los artículos 343 Bis Y 344 Bis al Reglamento de Desarrollo Urbano y de Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col.,** analizado en Sesión Ordinaria de fecha **02 de Marzo del año 2020,** en donde se **Aprobó por Mayoría** de los presentes dicha Reforma, así como su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Colima.

HONORABLE CABILDO DE VILLA DE ÁLVAREZ..
P R E S E N T E S.

La **COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS**, integrada por los munícipes que suscriben el presente Dictamen, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 90, fracción II, y 94 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción I, inciso a), y 116 de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, así como los artículos 3 fracción I, inciso d), 23 fracción I, 24, 74 fracción I, 75 fracciones II y III; y 76 fracción I, 102 del Reglamento de Gobierno del Municipio de Villa de Álvarez, Colima, tiene a bien presentar ante este H. Cabildo el Proyecto de REFORMA los artículos 4, 13, 44, 45, 46, 125 primero y segundo párrafos, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 330, 331, 332, 334, 338, 339, 340, 314, 342, 343, , 344, , 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 365 y adiciona los artículos 343 BIS y 344 BIS al Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col., lo anterior en virtud de los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S:

PRIMERO.- El día 22 de Noviembre de 1993 fue aprobado por el cabildo Municipal el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col. para lo cual se realizó su correspondiente publicación en el periódico oficial "El estado de Colima" el día 27 de noviembre de 1993

SEGUNDO.- Que el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col., contempla en sus objetivos en su artículo "1" el logro de las condiciones de salvaguarda y bienestar de la población y sus bienes, mediante la reglamentación de la actividad inherente al proceso constructivo de las edificaciones, además garantizar que la ubicación de los centros de población, fraccionamientos y edificaciones en general, se efectúen en zonas y sitios que presenten condiciones óptimas de desarrollo y seguridad respecto a la incidencia y frecuencia de elementos y fenómenos destructivos de carácter natural o artificial y por último, lograr la congruencia de la ubicación, función, frecuencia de uso y concurrencia de las construcciones, en relación con lo establecido en los instrumentos de planeación.

TERCERO: El propio reglamento que se proyecta reformar menciona que es un instrumento legal orden público e interés general el cumplimiento y observancia de este reglamento y de sus Normas Técnicas en materia de Desarrollo Urbano, Planificación, Seguridad, Ecología e Higiene; así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso y destino de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los planes, programas parciales. Declaratorias y demás Disposiciones Legales y reglamentarias aplicables.

CUARTO.- De los antecedentes anteriores se puede inferir que el propósito de la creación del reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, es el de lograr un bienestar a la población además de salvaguardar los derechos inherentes a la propiedad de inmuebles que se encuentren totalmente garantizados, tanto en lo que tiene que ver con que los inmuebles se encuentren ubicados en zonas que permitan un uso de suelo adecuado

conforme a los instrumentos de planeación rectores del desarrollo urbano, y demás pretende asegurar que los elementos estructurales de cualquier construcción sean los adecuados de acuerdo a los casos particulares de cada una de ellas y los propietarios o desarrolladores tengan un instrumento rector que garantice la seguridad de su patrimonio.

QUINTO.- En este sentido el objeto principal de esta reforma es orientar los requisitos básicos suficientes para la creación de una ventanilla única de tramites con la cual se logrará que los tiempos de resolución para construcciones nuevas con uso de giros VECS, incluido vivienda unifamiliar, en superficies menores o iguales a 1,500 metros cuadrados, sean expeditos, con el consecuente fortalecimiento del Ecosistema municipal. Esta iniciativa se debe a que este tipo de edificaciones son uno de los principales estímulos de la economía municipal, además se fortalece el tema de las sanciones y responsabilidades de los diversos peritos que intervienen en un trámite municipal de construcción.

Por lo expuesto, los integrantes de la Comisión de Gobernación y Reglamentos, tienen a bien solicitar de este H. Cabildo la aprobación de los siguientes:

D I C T A M E N:

PRIMERO.- Se aprueba la REFORMA los artículos 4, 13, 44, 45, 46, 125 primero y segundo párrafos, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 330, 331, 332, 334, 338, 339, 340, 314, 342, 343, , 344, , 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 365 y adiciona los artículos 343 BIS y 344 BIS al Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col., para quedar definitivamente en los términos que a continuación se mencionan:

REGLAMENTO
DE DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA EL MUNICIPIO DE VILLA DE ÁLVAREZ, COL.

.

.

.

TERMINOLOGIA

ARTICULO 3.- Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como la ocupación y uso de las edificaciones, los Usos, destinos y reservas de los predios del Municipio, se sujetarán a las disposiciones de la Ley, de este reglamento, de la reglamentación del Plan de Desarrollo Urbano aplicable a la Ciudad de Villa de Álvarez y demás disposiciones aplicables vigentes

ARTÍCULO 4.- Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

1. **AYUNTAMIENTO:** H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
2. **ALINEAMIENTO DE LA EDIFICACIÓN:** la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable.
3. **CABILDO:** H. Cabildo del Ayuntamiento de Villa de Álvarez.
4. **CIAPACOV:** Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez.
5. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
6. **COMISIÓN DE PERITOS O COMISIÓN:** La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.
7. **COMITE:** Al Comité Municipal de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural.
8. **CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo, de acuerdo a los parámetros establecidos por el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
9. **DIRECCIÓN:** A la Dirección de Desarrollo Urbano o su equivalente, como dependencia competente en la aplicación de este Reglamento.
10. **DIRECCION GENERAL:** Dirección General de Desarrollo Municipal o su equivalente.
11. **DRO:** Director Responsable de Obra o Perito de proyecto y obra edificación; y aquellos que contempla el capítulo XL del Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.

12. **ENCARGADO DE LA VECS:** Servidor público encargado de la atención y gestión de trámites en Ventanilla de Construcción Simplificada.
13. **FUC:** Formato único de construcción
14. **INAH:** Al Instituto Nacional de Antropología e Historia o su equivalente;
15. **INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN:** Al Programa Estatal de Desarrollo Urbano, al Programa Municipal de Desarrollo Urbano, al Programa de Ordenamiento de la Zona Metropolitana Colima-Villa de Álvarez, a los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población y a todos los Programas Parciales y Sectoriales vigentes y demás referentes al Desarrollo Urbano.
16. **JEFE DE ÁREA:** Servidor público encargado de la Jefatura de Área de licencias de construcción.
17. **LEY:** Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
18. **NORMAS:** Normas Técnicas complementarias de este REGLAMENTO; las cuales se componen de las siguientes:
    a. Normas Técnicas complementarias sobre criterios y acciones para el diseño estructural de las edificaciones;
    b. Normas Técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico;
    c. Normas Técnicas complementarias para el diseño y ejecución de obras e instalaciones hidráulicas;
    d. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de cimentaciones;
    e. Normas Técnicas complementarias para diseño por viento;
    f. Normas Técnicas complementarias para diseño por sismo;
    g. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de mampostería;
    h. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto;
    i. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras metálicas;
    j. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de madera;
    k. Normas Técnicas complementarias para el diseño e instalación de sistemas eléctricos;
    l. Normas Técnicas complementarias para el diseño y construcción de instalaciones, que requieren de autorizaciones externas, tales como aire acondicionado, gas y de comunicaciones; y
    m. Las demás aplicables en la materia.
19. **PERITO:** De proyecto, de obra, corresponsable o supervisor municipal;
20. **PROTECCIÓN CIVIL:** Dirección de Unidad Municipal de Protección Civil o su equivalente.
21. **REGLAMENTO:** Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el municipio de Villa de Álvarez, Col.
22. **REGLAMENTO DE ANUNCIOS:** Reglamento de Anuncios para el Municipio de Villa de Álvarez.
23. **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN:** Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
24. **RESTRICCIÓN FRONTAL:** la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta el alineamiento o inicio permisible de la superficie edificable, por todo el frente del mismo lote;
25. **SECRETARÍA:** Secretaría de Infraestructura y Desarrollo Urbano del Estado de Colima o su equivalente;
26. **SUPERVISOR MUNICIPAL DE EDIFICACION:** o Inspector de obra
27. **UMA:** Unidad de Medida y Actualización
28. **VECS:** Ventanilla de Construcción Simplificada.

ARTÍCULO 13.- En el Reglamento de Zonificación se establecen las bases para la determinación de coeficientes destinados a fijar la intensidad de la edificación de los predios, los cuales están expresados por el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), entendiéndose como el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio que

determina la máxima superficie edificable del mismo y el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), entendiéndose como el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado.

USO, ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 44.- La Dirección, a solicitud del propietario o persona facultada para ello de un predio, en la que precise el uso que se pretenda dar al mismo, y previa exhibición del título de propiedad o documento oficial con que acredite su posesión legal, expedirá el Dictamen de Uso de Suelo Modalidad II Edificación, cuyo alcance tendrá el de Uso, Destino, Alineamiento y Número Oficial; en el que se indicarán las restricciones específicas de la zona en la que se ubica el predio en cuestión, así como los usos o destinos permitidos, condicionados o prohibidos, establecidos por los INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN aplicables.

No existirá la obligación de expedir Dictamen de Uso de Suelo Modalidad II Edificación, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos, en predios con frente a vías públicas, si éstas no se ajustan a la planificación oficial o si no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 45.- La ejecución de toda obra nueva o la modificación o ampliación de una existente, requiere, para que se expida la licencia respectiva, la presentación Dictamen de Uso de Suelo Modalidad II Edificación.

FAJA DE RESTRICCIÓN

ARTICULO 46.- En los casos que lo considere de utilidad pública, la Dirección señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se denominan fajas de restricción y quedarán en beneficio de la comunidad del centro de población en cuestión, fijando al efecto la línea límite de construcción sin perjuicio de que éstas áreas puedan ser destinadas a jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas sujetándose al efecto a la clasificación siguiente:

ZONA	CLAVE	RESTRICCION (METROS)		
		FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	H2-U	4.00	-	3.00
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	H3-U	3.00	-	3.00
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	H4-U	1.00	-	3.00
USO MIXTO DE BARRIO INTENSIDAD ALTA	MB-3	5.00	-	3.00

Las restricciones para otras zonas no incluidas en el Cuadro superior, serán las mismas indicadas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima Vigente.

La misma DIRECCIÓN ejercerá vigilancia permanente para que no se invadan las mencionadas áreas de servidumbre, con edificaciones sin autorización y distintas a los fines mencionados en este mismo Artículo.

ARTÍCULO 125.- Todas las casas habitación unifamiliares que solo cuenten con un baño completo y dos recámaras como máximo, será obligatorio contar con un tinaco de capacidad mínima de 1,100 litros, sin ser obligatorio la instalación del aljibe o cisterna. Sin embargo, los desarrolladores y/o constructores de vivienda, deberán instalar las conexiones básicas tanto hidráulicas como eléctricas, para que puedan instalarse cisternas y/o aljibes.

Para el caso de uso habitacional unifamiliar con dos baños completos o más, y/o tres recámaras o más, deberán contar con un aljibe o cisterna de por lo menos 3.0m³,

.

.

.

CAPITULO I
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

LICENCIAS

ARTÍCULO 318.- Con independencia de lo que la ley señale, previa solicitud del propietario o poseedor para la expedición de licencia de construcción a que se refiere el artículo 319 de este Reglamento, deberá obtener a través de la Dirección:

- Dictamen de vocación de uso de suelo modalidad II, Edificación.

La Dirección resolverá en un plazo máximo de 5 días hábiles; aquellos trámites que no estén contemplados en un periodo menor de acuerdo al Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

A la solicitud suscrita de forma autógrafa a través del FUC, por el propietario o poseedor del predio, para trámite de Dictamen de uso de suelo modalidad II Edificación, deberá anexarse la siguiente información o documentación:

I. Copia simple, legible y vigente de Identificación Oficial del propietario o poseedor

II. Documento que acredite antecedentes jurídicos de propiedad o posesión actual del predio

En caso de tratarse de personas morales, a la solicitud suscrita por el representante o apoderado legal a través del FUC, deberá anexarse la siguiente información o documentación:

I. Copia simple, legible y vigente de Identificación Oficial del representante o apoderado legal

II. Documento que acredite antecedentes jurídicos de propiedad o posesión actual del predio

III. Acta constitutiva

IV. Poder notariado

Así como realizar el pago de derecho por concepto de trámite según lo señalado en la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez.

O cualquier otro documento que sea necesario para acreditar la capacidad de ejercicio que tiene una persona física o moral sobre un inmueble o una construcción.

ARTÍCULO 319.- La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a los propietarios y/o poseedores de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar, remodelar o demoler un inmueble.

Forman parte integral de este documento, los planos autorizados anexos, memoria de descriptiva, estructural o de diseño de instalaciones, según corresponda; sellados y firmados, en forma autógrafa, los cuales hacen referencia a los datos suscritos en la licencia.

Para la obtención de la Licencia de Construcción, deberá entregar ventanilla de la Dirección, la solicitud suscrita de forma autógrafa por el propietario o poseedor, según sea el caso, a través del FUC, a la que anexará la documentación señalada en el artículo 321, para su revisión y registro en sistema electrónico. Posteriormente efectuará el pago de derechos correspondiente.

La entrega de la Licencia de Construcción y proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección, se realizará en las oficinas de la misma Dependencia.

La presentación de la documentación y su legalidad, será responsabilidad del propietario o poseedor, o del Perito de Obra (DRO), en su caso. Al formato de solicitud proporcionado por la Dirección se anexarán los documentos a que se refiere el artículo 321 de este Reglamento. La Dirección la dará por recibida y revisará su cumplimiento, así como el contenido del proyecto y que se hayan pagado los derechos correspondientes. El plazo máximo para extender la Licencia de Construcción será de quince días hábiles, mientras que el establecido para el catálogo de Giros VECS será el señalado en el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

Los registros de proyectos y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de un Perito de Obra o DRO, salvo aquéllas obras señaladas en el Artículo 342, y la responsiva de los corresponsables que Incumba, en los casos señalados en el Artículo 348 de este Reglamento.

ARTÍCULO 320.- Para ejecutar obras o Instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener Licencia de Construcción salvo en los casos a que se refiere el artículo 323 de este Reglamento.

Las licencias para obras e instalaciones públicas se podrán conceder al ente público que lo solicite y en el caso de obras e instalaciones privadas podrán concederse a propietarios, representantes legales o apoderados de empresas, esto último salvo los casos previstos en el artículo 322 de este Reglamento, en que podrán expedirse a propietarios y cuando se cumpla con los requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

DOCUMENTOS PARA OBTENER LA LICENCIA

ARTÍCULO 321.- La solicitud de Licencia de Construcción deberá ser suscrita de forma autógrafa por el propietario o poseedor del predio, la que en su caso deberá contener la responsiva de un Perito de Obra o DRO y Corresponsable según corresponda, ser presentada en las formas que proporcione la Dirección y acompañar los siguientes documentos:

I. Cuando se trate de obra nueva o registro:

a) Dictamen de Vocación de Uso del Suelo Modalidad II Edificación;

b) Por lo menos tres tantos impresos y uno digitalizado (Formato PDF y almacenado en CD rotulado) del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir cuando menos lo señalado en el formato ANEXO TECNICO DE PROYECTO.

c) Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo, el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los Instrumentos de Planeación y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de fuego, circulaciones y salidas de emergencias, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

   Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el DRO o los Corresponsables en Diseño Arquitectónico y en Instalaciones, en su caso.

d) Por lo menos tres tantos y uno digitalizado (Formato PDF y almacenado en CD rotulado) del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

   En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas, se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

   En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que éstos deban cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberá especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

   Deberá indicarse, así mismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente en su caso.

   En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

   Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de un diseño estructural apropiados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural.

   Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en el Titulo Tercero de este Reglamento. La memoria de cálculo deberá presentarse con firma autógrafa por parte del autor de la misma, anexando copia de su cédula profesional.

   Los anteriores planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelo, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el autor, DRO y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso.

   Además la Dirección podrá exigir, cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos.

e) Lona de identificación de obra.

f) Libro bitácora nueva, debidamente requisitado.

Para solicitudes de licencia de construcción de Giros VECS, los requisitos serán los indicados en el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima.

II. Cuando se trate de ampliación y/o modificación:

a) Dictamen de Vocación de Uso del Suelo Modalidad II Edificación;

b) Por lo menos tres tantos y uno digitalizado (Formado PDF y almacenado en CD rotulado) del proyecto ejecutivo firmados de forma autógrafa por el DRO y Corresponsable en su caso, el contenido del proyecto ejecutivo deberá contener cuando menos lo señalado en el formato ANEXO TECNICO DE PROYECTO.

c) Memoria de cálculo estructural, firmados por el DRO, el Corresponsable en su caso, y el autor de la memoria de cálculo anexando copia de su cédula profesional.

d) Copia de Licencia y planos autorizados anteriormente.

III. Cuando se trate de cambio de uso:

a) Licencia y planos autorizados con anterioridad; y

b) Dictamen de vocación del suelo modalidad I, en su caso.

IV. Cuando se trate de reparación:

a) Proyecto estructural de reparación y memoria de cálculo, firmados por el DRO, el Corresponsable en su caso, y el autor de la memoria de cálculo anexando copia de su cédula profesional;

b) Dictamen de Vocación de Uso del Suelo Modalidad II Edificación

V. Cuando se trate de demolición:

a) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, firmada por el DRO y el Corresponsable en Seguridad Estructural, en su caso.

b) Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por el INAH como parte del Patrimonio Cultural de la Entidad, se requerirá autorización expresa de dicho Instituto.

c) En su caso, los programas referidos a demoliciones en este Reglamento.

Para cualquiera de los casos señalados en este artículo, se exigirá, además, cuando corresponda, el visto bueno del INAH.

ARTÍCULO 322.- Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario, sin responsiva del DRO, las siguientes obras:

I. Amarres de cuarteaduras, arreglo o cambio de cubiertas o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción, y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 mts. ni se afecten miembros estructurales importantes.

II. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de 2.50 mts.

III. Construcción de fosas sépticas o instalaciones hidrosanitarias.

IV. Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachadas.

V. Ampliaciones a una construcción ya existente, siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros ni se afecten miembros estructurales importantes y que la superficie de dicha ampliación no sea mayor a 40.00 m2.

ARTÍCULO 323.- No se requerirá Licencia de Construcción para efectuar las siguientes obras:

I. Resanes y aplanados interiores

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.

III. Reparación de tuberías de agua potable e instalaciones sanitarias, eléctricas, aire acondicionado y voz y datos sin afectar elementos estructurales, siempre y cuando se realicen al interior del inmueble.

IV. Colocación de madrinas (viguetas) en techos, salvo en los de concreto.

V. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos, deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

VI. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

VII. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.

VIII. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, dentro de un plazo máximo de 72 horas, contadas a partir de la iniciación de las obras.

IX. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16.00 m2, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción o de inmuebles colindantes. Esta excepción no operará cuando se trate de inmuebles artísticos e históricos o de aquellos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas.

X. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.

Los materiales utilizados para la realización de las obras mencionadas en este artículo podrán durar en vía pública hasta 48 horas.

ARTÍCULO 328.- Toda licencia causará los derechos que fije la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez en vigor, o su equivalente.

La Dirección conservará un tanto de la Licencia de Construcción, plano, CD u otros dispositivos de almacenamiento electrónico autorizado por la Dirección, memoria estructural, de diseño y/o descriptiva, según sea el caso; y dos tantos de los planos registrados se entregarán, cuando el propietario o poseedor haya cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

ARTÍCULO 330.- Una copia de los planos autorizados, la licencia de construcción y la licencia de urbanización (cuando aplique), lona, además de la bitácora de obra correspondiente, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas, y estar a disposición de los inspectores y supervisores municipales de la Dirección.

OCUPACION DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 331.- Los propietarios o poseedores y DRO están obligados a dar aviso por escrito a la Dirección de la terminación de las obras, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables, y anotando en su caso el número y la fecha de la Licencia respectiva.

En el caso de que una obra se encuentre ocupada o utilizada, sin contar con el Dictamen de Terminación de Obra expedida por la Dirección, ésta tendrá facultades para no otorgar licencias de construcción firmadas por el DRO que haya incumplido lo señalado en el anterior párrafo.

ARTÍCULO 332.- Para las construcciones en general, que requieran una Visto Bueno de Seguridad y Operación, que cumpla con los requisitos que fije la propia Dirección, podrá ser emitido por un DRO, excepto para las construcciones tipo A y B señaladas en el artículo 215 del presente Reglamento, las cuales deberán ser emitidas por un Corresponsable en Seguridad Estructural.

ARTÍCULO 334.- Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno a que se refiere el artículo 332; para Giros VECS identificados en el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, el plazo para emisión de constancia no será mayor de cuatro (4) días hábiles, mientras que para cualquier otro giro, se tendrán hasta diez (10) días hábiles, siempre y cuando la inspección realizada como parte del proceso para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia, planos arquitectónicos, memoria de cálculo y demás documentos que hayan servido de base para su otorgamiento; haya resultado satisfactoria, procediendo conforme a las siguientes disposiciones:

I. Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Licencia, otorgándose al propietario la autorización de uso y ocupación, siendo desde ese momento el propietario, responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

II. La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las restricciones Indicadas en el Dictamen de Uso de Suelo Modalidad II, las características autorizadas en la Licencia respectiva, en número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento.

III. La licencia comercial y/o de funcionamiento emitida por la Dirección de Inspección y licencias o su equivalente, equivale a la información contenida en una placa de control y ocupación.

ARTÍCULO 338.- La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, las demoliciones se podrán realizar por causa de interés general, particular y de conformidad con las disposiciones del reglamento de procedimiento del municipio de Villa de Álvarez; que se haya realizado sin Licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de imponer las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra ejecutada, sin Licencia, cumple las disposiciones de este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, la Dirección podrá conceder el registro de la obra ejecutada al propietario quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra.

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: Dictamen de Uso de Suelo Modalidad II Edificación, planos arquitectónicos y estructurales de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la expedición de Licencia de Construcción; con la responsiva de un DRO o Corresponsable en su caso, de que cumple con este Reglamento.

III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y, en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de los derechos que establecen la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez y las sanciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 339.- Cualquier cambio de uso en predios o edificaciones ya ejecutadas, requerirá que sea compatible con el uso de suelo del predio y su posterior emisión de la Licencia de Construcción por parte de la Dirección, así como el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso, además aquellos dictámenes que la Dirección considere que sean pertinentes a fin de salvaguardar la seguridad de las construcciones.

PERITOS, CORRESPONSABLES Y SUPERVISORES MUNICIPALES

ARTÍCULO 340.- Los proyectos de aprovechamiento urbano, tanto de urbanización como de edificación, así como la ejecución de sus obras, requieren la participación de Peritos Urbanos y/o de Edificación, respectivamente, mismos que actuaran como auxilio de la dependencia municipal, conforme a lo dispuesto en la Ley.

Los Peritos Urbanos y de Edificación, son profesionistas acreditados en los ramos de la planeación, diseño e ingeniería urbana y/o de la edificación en general, reconocidos por la autoridad municipal con la capacidad técnica de elaborar, revisar y avalar que las solicitudes de proyectos de los ámbitos antes mencionados, cumplen con lo establecido en la Ley, Normas, Instrumentos de planeación y el presente Reglamento, así como dirigir y supervisar la ejecución de las obras, responsabilizándose de que se realicen conforme a proyecto autorizado.

La calidad Perito se adquiere con la autorización previa al registro ante el Ayuntamiento a través de la Dirección, auxiliándose en la Comisión de Peritos a la que se refiere el Artículo 352 de este Reglamento, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 343 de este Ordenamiento. Al estar previsto también la actuación de peritos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima cualquier controversia que pudiera presentarse respecto a la denominación y requisitos necesarios para su registro y funciones será resuelta en conjunto por la Dirección General, la Dirección, el Consejo y la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano.

Los peritos que tengan un conflicto de interés, parentesco consanguíneo hasta segundo grado o civil y/o relación de negocio con cualquier desarrollador, promotor o particular que solicite alguna de las licencias señaladas en el presente Reglamento, deberá abstenerse de prestar sus servicios dentro de las situaciones mencionadas en el presente artículo.

ARTÍCULO 341.- Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad, los Peritos se clasifican de la siguiente manera:

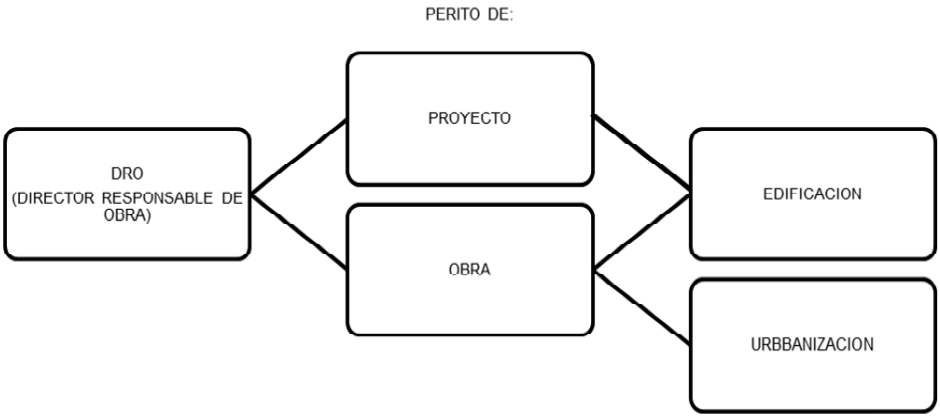
a) Los de Proyecto, éstos pueden ser: de urbanización y/o edificación.

b) Los de Obra, éstos pueden ser: de urbanización y/o edificación.

c) Los Corresponsables, éstos pueden ser: de instalaciones y redes, estructuras, diseño arquitectónico.

d) Los de Supervisión Municipal, éstos pueden ser: de obras de urbanización o de edificación;

PERITOS	DE PROYECTO		URBANIZACION	* PERITO URBANO
			EDIFICACION	* TAMBIEN CONOCIDO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O DRO
	DE OBRA		URBANIZACIÓN	* TAMBIEN CONOCIDO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O DRO
			EDIFICACION	
	CORRESPONSABLES	DE PROYECTO Y OBRA DE EDIFICACION	INSTALACIONES Y REDES	
			ESTRUCTURA	
			DISEÑO ARQUITECTONICO	



* El Perito de Proyecto y Obra de Edificación, también conocido como Director Responsable de Obra (DRO), será el mismo que revise y avale el proyecto motivo de solicitud, así como, dirija y supervise su ejecución en obra.

a) PERITOS DE PROYECTO

El Perito de proyecto de urbanización y/o edificación (DRO) tiene la función de elaborar, revisar y avalar, proyectos que cumplan con lo indicado en los Instrumentos de Planeación para el desarrollo del Municipio, así como del presente Reglamento. Por lo que deberá suscribir las solicitudes, acreditando su procedencia, para obtener la aprobación de dichos proyectos por parte de la autoridad municipal.

Podrán asesorar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo recibir para su revisión y aceptación en su caso, la solicitud para el trámite de aprobación de los proyectos de las acciones de aprovechamiento urbano que éstas pretendan ejecutar, responsabilizándose de las consecuencias legales que de tal autorización se deriven.

b) PERITOS DE OBRA

Los Peritos de obra, podrán solicitar licencia de urbanización o construcción, de acuerdo a lo siguiente:

I. Los Peritos de Obra de urbanización podrán solicitar licencia de urbanización para toda clase de desarrollos y otorgará su responsiva en ese carácter, cuando:

a) Suscriban una solicitud de licencia de urbanización, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por ellos o por otra persona física o moral, siempre que se supervise la misma, en este último caso; y

b) Tomen a su cargo su operación y mantenimiento, aceptando la responsabilidad de la misma.

II. Los Peritos de Obra de Edificación podrán solicitar licencia para toda clase de obras de edificación y otorgará su responsiva en ese carácter, cuando se presente al menos alguno de los siguientes casos:

a) Suscriban una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este Reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por ellos o por otra persona física o moral, siempre que se supervise por él, el desarrollo de la misma.
b) Suscriba el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.
c) Tomen a su cargo su operación y mantenimiento, aceptando la responsabilidad de la misma.
d) Suscriban un Dictamen de Estabilidad o Seguridad de una edificación o instalación.
e) Suscriban una constancia de Seguridad Estructural.
f) Suscriban el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una Obra.
g) Edificación con superficie construida mayor a 40.00 m², en un mismo predio, refiriéndose a un proyecto individual, (no se considerará espacio habitable una construcción con menos de 40.00 m2);
h) La estructura sea a base de muros de carga;
i) Los claros de estructura excedan de 4.00 m.;

j) Los voladizos sean mayores de un metro;

k) La altura de la construcción, incluyendo los servicios, exceda los 7.00 m, sobre el nivel de la banqueta;

l) La construcción tenga más de un nivel;

m) La estructura cuente con elementos laminares curvos de concreto armado;

n) Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando se emplee otro tipo de material de construcción.

ARTICULO 342.- La expedición de Licencia de Construcción no requerirá de responsiva de DRO, cuando se trate de las siguientes obras.

a) Reparación, modificación o cambio de techos de azoteas o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 mts, ni se afecten miembros estructurales importantes.

b) Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 mts.

c) Apertura de claros de 1.50 mts, como máximo en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

d) Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación.

e) Autoconstrucción de una vivienda unifamiliar menor a 40.00 m², en predio baldío, incorporado legalmente al municipio, en zona habitacional de densidad alta (H4-U), la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida en un nivel como máximo y claros no mayores de 4.00 m.

La Dirección establecerá con apoyo de los colegios de profesionistas, el esquema de servicio social para auxiliar a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten vía escrita, siempre y cuando el predio a edificar se encuentre dentro del supuesto señalado en supra líneas inciso e), fracción III, articulo 341. Este servicio social consistirá en la aportación de proyectos tipo en caso de obra nueva y la responsiva de un DRO, el cual cumplirá con lo establecido en el artículo 343, del presente reglamento. Esta responsiva no se contabilizará en el registro que limita el número de obras a su cargo.

ARTÍCULO 343.- Para obtener el registro como Perito de proyecto y de obra de urbanización y/o edificación, se deberán cumplir con todos aquellos requisitos que establezca el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, así como los siguientes:

a) Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos profesionales;

b) Acreditar que posee cédula profesional vigente correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Constructor Militar ante la Secretaría de Educación Pública;

c) Acreditar ante la Dirección, que conoce los Instrumentos de Planeación, el presente Reglamento, normas, y otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, para lo cual deberá contar con el visto bueno de la Comisión, al que refiere el artículo 353 de este Reglamento.

d) Acreditar como mínimo 3 años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este reglamento;

e) Acreditar como mínimo 1 año de residencia en el Estado;

f) Acreditar ante la Dirección por lo menos 20 horas de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Perito en la materia de que se trate, emitida por una institución de educación, capacitación o reconocimiento gremial; y/o la carta expedida por el colegio correspondiente.

g) Presentar solicitud ante la Dirección, con carta compromiso en la que afirma que conoce y se compromete a aplicar las leyes, normas y reglamentos vigentes en la materia y durante el ejercicio de sus funciones, así como sus alcances y sanciones.

h) Los peritos de proyectos de urbanización deberán contar además, con estudios de postgrado en materia de urbanización, o ser Licenciado en Urbanismo, Asentamientos Humanos o Planeación Regional o Urbana.

i) Pago por concepto de registro según lo señalado en el artículo 69, de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez.

ARTÍCULO 343 BIS.- Para obtener el refrendo como Perito de proyecto y de obra de urbanización y/o edificación, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Acreditar ante la Dirección por lo menos 20 horas de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Perito en la materia de que se trate, emitida por una institución de educación, capacitación o reconocimiento gremial; y/o la carta expedida por el colegio correspondiente;

b) Pago por concepto de refrendo según lo señalado en el artículo 69, de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez;

c) Para refrendar, deberá presentar constancia de no amonestaciones expedido por la autoridad municipal, en el que se evidencie no haber acumulado la cantidad máxima de faltas señaladas en este Reglamento;

d) No haber dejado de desempañar el cargo como Perito ante la autoridad municipal por no presentar solicitud de refrendo por más de dos años continuos y previos a la solicitud de actual.

ARTÍCULO 344.- Son obligaciones de los DRO las señaladas en el Reglamento para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del H. Ayuntamiento de Villa de Álvarez, Colima, además de las siguientes:

I. Revisar, observar y avalar la ejecución de las obras de urbanización o edificación que le sean encomendadas, cuidando bajo su responsabilidad, que se realicen estrictamente de acuerdo al proyecto aprobado por la autoridad municipal, así como, que cumplan con lo establecido en la Ley, Normas, Instrumentos de planeación, el presente Reglamento y demás disposiciones que determinen las autoridades competentes en la materia.

El DRO deberá contar con Corresponsables a que se refiere el Artículo 348 de este Reglamento, en los casos que en este mismo Artículo se enumeran. En los casos no incluidos en dicho artículo, este podrá definir libremente la participación de los Corresponsables.

II. El DRO deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 351.

III. Responder solidariamente ante cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En casos de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del DRO en relación al cumplimiento del reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección, para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos.

IV. Supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución.

V. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

   a) Nombre, atribuciones y firmas del DRO y de los Corresponsables, si los hubiere, y del residente.

   b) Fechas de las visitas del DRO y de los corresponsables.

   c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.

   d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.

   e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.

   f) Nombre del Arquitecto o Ingeniero Civil, acreditado como persona física o representante de persona moral que ejecute la obra.

   g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

   h) Incidentes y accidentes.

   i) Observaciones e instrucciones especiales del DRO, de los corresponsables y de los supervisores de la Dirección.

   j) Fecha de término de obra

   k) Fecha y motivo de suspensión de obra (en caso de suscitarse)

   l) Fecha de reanudación de obra (en caso de haberse realizado suspensión de obra)

   m) Fecha y motivo del DRO de abandono temporal o permanente de la obra.

VI. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables y sus números de registro, números de Licencia de la obra y ubicación de la misma.

VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memorias de cálculo y el Dictamen de Terminación de Obra y certificado de habitabilidad.

VIII. Refrendar su registro de DRO cada año, a más tardar en el mes de junio, y cuando lo determine la Dirección por modificaciones al reglamento o a las normas. Se tendrá un plazo de hasta dos años en que se conserve el registro, sin embargo la extemporaneidad en el tercer año causará la caducidad del registro.

IX. Verificar que se entregue al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento.

X. Conocer ampliamente los proyectos que el promotor pretenda ejecutar, a fin de estar en condiciones de avalar que el proceso de construcción respectivo se realice de acuerdo al proyecto aprobado, asentando en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el número de veces por semana que la autoridad municipal establezca al inicio de la obra, en función de la complejidad de la misma.

ARTÍCULO 344 BIS.- Es obligación de los Peritos de Proyecto de Urbanización:

Elaborar, revisar y avalar que los proyectos motivo de solicitud de urbanización, cumplan con lo establecido en la Ley, Normas, Instrumentos de planeación y el presente Reglamento.

ARTÍCULO 345.- Cuando el DRO tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección por escrito, designando al DRO que ha de sustituirlo, con el consentimiento expreso del propietario y del sustituto, excepto si el motivo es el señalado en el inciso d), del artículo 346.

ARTÍCULO 346.- El DRO que acepta la responsabilidad de un proyecto desde la firma para la licencia tendrá la obligación de concluirla al 100% hasta obtener la habitabilidad y terminación de obra. Salvo los siguientes casos:

a) Incapacidad médica total o parcial que lo imposibilite a continuar con sus obligaciones. El DRO deberá de presentar carta firmada de manera conjunta con el propietario, salvo razones que impidan la participación de este último, que funde y motive la razón y en consecuencia se dará de baja el registro correspondiente.

   Para continuar con los trabajos de construcción de la obra, el propietario deberá designar un sustituto, el cual asumirá conscientemente la responsabilidad de la obra.

b) En casos en que el propietario por cualquier razón no pueda concluir la edificación al 100%. El DRO deberá de presentar carta firmada de manera conjunta con el propietario, salvo razones que impidan la participación de este último, que funde y motive la razón y en consecuencia, se dará de baja el registro correspondiente.

   Cuando el propietario desee reanudar los trabajos de construcción de la obra, deberá designar un sustituto, el cual asumirá conscientemente la responsabilidad de la obra.

c) En caso de clausura por razones ajenas a él.

d) En caso de no ser atendidas por el interesado (propietario o constructor) las instrucciones del DRO, en relación al cumplimiento de la Ley, Normas, Instrumentos de Planeación, el presente Reglamento y proyecto autorizado, debiendo notificarlo de inmediato vía escrita a la Dirección, asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento y realizar la anotación correspondiente en bitácora; para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos.

   Dependiendo la irregularidad de las acciones u omisiones realizadas por el incumplimiento a las instrucciones del DRO, el propietario deberá designar un sustituto, el cual asumirá conscientemente la responsabilidad de la obra, cuyos trabajos no serán reanudados mientras no se notifique a la Dirección.

No será motivo para no cumplir este artículo, la falta de pago o el incumplimiento de cualquiera de los acuerdos tomados por las partes en el contrato respectivo.

ARTÍCULO 347.- El DRO, responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio DRO no comunique por escrito a la dirección, que ha terminado su gestión. Dicha dirección ordenará la inspección correspondiente.

CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 348.- Corresponsable es la persona física, reconocida por la autoridad municipal y auxiliar de la misma; profesionista acreditado y con los conocimientos técnicos necesarios adecuados para responder en forma solidaria con el DRO, en todos los aspectos del proyecto en el que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño arquitectónico, instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 350 de este Reglamento.

ARTÍCULO 349.- Se exigirá responsiva de corresponsable para obtener la Licencia de Construcción, a que se refiere el artículo 319 de este Reglamento, en los siguientes casos:

I. Corresponsable en seguridad estructural para las obras de los grupos A y B del Artículo 215 de este Reglamento.

II. Corresponsable en Diseño Arquitectónico para los siguientes casos:

a) Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones, y terminales de transporte terrestre aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud.

b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de los centros de población del Estado.

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 1000.00 m^2. cubiertos, o más de 15.00 mts. de altura sobre el nivel medio de la banqueta, o con capacidad para más de 150 concurrentes en locales cerrados, o más de 1000 concurrentes en locales abiertos.

III. Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:

a) En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud.

b) El resto de las medidas que tengan más de 1000.00 m2: o más de 15.00 mts. de altura sobre el nivel medio de la banqueta o más de 150 concurrentes.

ARTÍCULO 349.- Los corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. El corresponsable en seguridad estructural, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de Licencia de Construcción.

b) Suscriba los planos del proyecto y la memoria del diseño estructural.

c) Suscriba los procedimientos de Construcción de las Obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.

d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación.

e) Suscriba una constancia de Seguridad Estructural.

f) Suscriba conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

II. El Corresponsable en Diseño Arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de licencia de construcción en su calidad de corresponsable del proyecto arquitectónico;

b) Suscriba la memoria descriptiva y los planos del proyecto arquitectónico;

c) Suscriba conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

III. El Corresponsable en Instalaciones, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el DRO la solicitud de licencia de construcción en su calidad de corresponsable del proyecto de instalaciones;

b) Suscriba la memoria de diseño, cálculo y los planos del proyecto de instalaciones;

c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones que le sean pertinentes.

d) Suscriba conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

ARTICULO 350.- Para obtener el registro como Corresponsable se requiere:

a) Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos profesionales;

b) Acreditar que posee cédula profesional o equivalente, correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

- Para seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal.
- Para instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: Ingeniero Mecánico, Mecánico electricista o afines a la disciplina.

c) Acreditar ante la Comisión a que se refiere el Artículo 352, que conoce este Reglamento y sus Normas técnicas, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual deberá obtener el dictamen favorable, a que se refiere el artículo 353 de este Reglamento.

d) Acreditar como mínimo 3 años en el ejercicio profesional de su especialidad

e) Acreditar como mínimo 1 año de residencia en el Estado;

f) Acreditar ante la Dirección por lo menos 20 horas de actualización y/o capacitación relacionada a la actividad de Perito en la materia de que se trate, emitida por una institución de educación, capacitación o reconocimiento gremial; y/o la carta expedida por el colegio correspondiente.

g) Presentar solicitud ante la Dirección, con carta compromiso en la que afirma que conoce y se compromete a aplicar las leyes, normas y reglamentos vigentes en la materia y durante el ejercicio de sus funciones, así como sus alcances y sanciones.

h) Pago por concepto de registro según lo señalado en el artículo 69, de la Ley de Hacienda para el Municipio de Villa de Álvarez.

ARTÍCULO 351.- Son obligaciones de los Corresponsables:

I. Del Corresponsable en Seguridad Estructural:

a) Suscribir conjuntamente con el DRO, la solicitud de Licencia de Construcción cuando se trate de obras clasificadas como tipo A y B, previstas en el Artículo 215 de este reglamento y cuando el DRO y/o propietario de la misma así lo considere, aunque la obra no se encuentre dentro los tipos enunciados anteriormente.

b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de avalar que el proyecto cumple con las características de seguridad estructural necesarias, establecidas en el Título Tercero de este Reglamento;

c) Vigilar que la construcción de la edificación, se apegue estrictamente al proyecto estructural autorizado y que tanto los procedimientos como los materiales empleados corresponden a lo especificado y a la calidad de este. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales.

d) Notificar al DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.

En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos.

e) Responder solidariamente de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su participación en el proyecto.

f) Suscribir conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

g) Asesorar al DRO, durante el proceso de la obra, así como realizar los cambios que se consideren pertinentes en el proyecto, mismos que se tendrán que notificar a la Dirección y deberán estar en apego a las Normas Técnicas aplicables.

II. Del Corresponsable en Diseño Arquitectónico:

a) Suscribir conjuntamente con el DRO, la solicitud de Licencia de Construcción cuando se trate de las obras previstas en la fracción II del Artículo 348 de este Reglamento, y cuando el DRO y/o propietario de la misma así lo considere, aunque la obra no se encuentre dentro los tipos enunciados anteriormente.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por los Instrumentos de planeación, así como con las demás relativas al Diseño Urbano y Arquitectónico y a la preservación del Patrimonio Cultural.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

- Los Instrumentos de planeación, el Programa Parcial respectivo y las Declaratorias de usos, destinos y reservas.
- Las condiciones que se exijan en el dictamen de uso del suelo a que se refiere el Artículo 318 de este Reglamento.
- Los requerimientos de habilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana, contenidos en el Título Segundo del presente Reglamento.
- La Ley de condominios, en su caso.
- Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad, y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar al DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.

En caso de no ser atendida está notificación, deberá comunicarlo a la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos.

f) Responder solidariamente de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad.

g) Asesorar al DRO, durante el proceso de la obra, así como realizar los cambios que se consideren pertinentes en el proyecto, mismos que se tendrán que notificar a la Dirección y deberán esta en apego a los Instrumentos de Planeación aplicables.

h) Suscribir conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

I. Del Corresponsable en Instalaciones:

a) Suscribir conjuntamente con el DRO, la solicitud de Licencia de Construcción cuando se trate de obras clasificadas como tipo A y B, previstas en el Artículo 215 de este reglamento y cuando el DRO y/o propietario de la misma así lo considere, aunque la obra no se encuentre dentro los tipos enunciados anteriormente.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios, y se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.

c) Vigilar que la construcción, durante el proyecto de la obra, se apegue estrictamente al Proyecto estructural y que tanto los procedimientos como los materiales empleados corresponden a lo especificado y a la calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales.

d) Notificar al DRO cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.

En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos.

e) Responder solidariamente de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su participación en el proyecto.

f) Asesorar al DRO, durante el proceso de la obra, así como realizar los cambios que se consideren pertinentes en el proyecto, mismos que se tendrán que notificar a la Dirección y deberán estar en apego a las Normas Técnicas aplicables.

g) Suscribir conjuntamente con el DRO el Anexo Técnico de Proyecto de Licencia de Construcción.

ARTÍCULO 352.- Se crea la Comisión de Peritos, la cual se integrara por:

I. Dos representantes de la Dirección, incluido su titular, quién presidirá la Comisión y tendrá voto de calidad en caso de empate.

II. Por un representante de cada uno de los Colegios y Cámaras siguientes:

a) Colegio de Arquitectos del Estado de Colima

b) Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima

c) Cámara Nacional de la Industria de la Construcción Delegación Colima

d) Los Colegios de Ingenieros Mecánico-Electricistas del Estado de Colima o equivalente

Todos los miembros de la comisión deberán tener registro vigente ante la autoridad municipal de Perito de Proyecto o de Obra de Urbanización y/o Edificación o Corresponsable.

En el mes de octubre de cada año, la Dirección solicitara a cada uno los nombres de los candidatos que los representaran, de la que se elegirá al propietario y a su suplente, el que deberá reunir las mismas condiciones que aquel.

Las sesiones de la Comisión serán válidas, cuando asistan por lo menos dos representantes de las Instituciones mencionadas, y los de la Dirección.

ARTÍCULO 353.- La Comisión de Peritos, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Verificar que las personas aspirantes a obtener el registro como Perito ante la autoridad municipal, cumplan con los requisitos establecidos en los Artículos 343 y 350 de este Reglamento;

II. Emitir el documento que acredite a la persona que haya cumplido con lo establecido en los preceptos señalados en la fracción anterior para efectos de su registro ante la autoridad municipal;

III. Llevar un registro y conteo de las Licencias de Construcción concedidas a cada Perito;

IV. Llevar un registro y conteo de las amonestaciones o sanciones a las que ha sido acreedor el Perito durante su ejercicio;

V. Emitir dictamen sobre la actuación de los Peritos, cuando les sea solicitado por las autoridades de la propia Dirección.

ARTÍCULO 355.- Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los DRO y de los Corresponsables termina a los cinco años contados a partir de:

I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el Titulo Quinto, Capítulo I de este Reglamento;

II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, esto es, cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del DRO y/o Corresponsables en la obra correspondiente.

DE LA SUPERVISION DEL AYUNTAMIENTO

ARTICULO 356.- Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección se auxiliará de los supervisores municipales de obras de edificación o inspectores de obra, que serán nombrados por la Dependencia Municipal, mismos que se encargarán de la inspección y vigilancia de obras de edificación, en cumplimiento de las condiciones previstas por este Reglamento y demás instrumentos de planeación aplicables.

Los supervisores municipales de obras de edificación o inspectores de obra acreditados por la autoridad municipal, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción para los fines de su inspección. Mediante orden escrita y fundada de la Dirección, podrán ingresar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo en su caso los requisitos constitucionales necesarios.

Los propietarios, representantes, encargados o residentes de obra, Peritos responsables de obra y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otras relacionadas con la construcción, deberán permitir la inspección de las mismas.

ARTÍCULO 357.- Los supervisores deberán firmar el libro la bitácora de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

SANCIONES

ARTÍCULO 359.- Será sujeto de sanción el DRO o Corresponsable, cuando:

I. No cumpla con las demás responsabilidades señaladas en este Reglamento.

II. Cuando falte a la supervisión de la obra durante 6 días hábiles consecutivos, sin dar el aviso correspondiente a la Dirección.

III. La ejecución de la obra no corresponda al proyecto aprobado, salvo que las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, seguridad, destino, aspecto e higiene; que hayan sido asentados en la bitácora.

IV. La Comisión y la Dirección lo juzguen, por cualquier violación a las disposiciones contenidas en este Reglamento.

V. Cuando no se realicen las anotaciones correspondientes y registro de visita a obra, en libro bitácora, en un periodo mayor a 6 días hábiles continuos.

VI. Suscriba la responsiva en proyectos motivo de solicitud ante la Dirección, que incumplan con la Ley, Normas, Instrumentos de Planeación aplicables y el presente Reglamento.

VII. Bajo conocimiento de causa participe en la construcción de obras sin licencia autorizada previamente y no notifique a la Dirección sobre su ejecución.

VIII. Que permita la ejecución obras sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la licencia de construcción o de manera defectuosa, o con materiales distintos de los que fueron motivo de la aprobación;

Se infraccionará con el equivalente a treinta UMAS, al perito que acumule más de tres amonestaciones hechas por escrito por la Dirección, quedando suspendido de sus funciones en tanto no cubra la multa correspondiente.

ARTÍCULO 360.- No se concederán nuevas licencias para obras a los DRO o Corresponsables, mientras no subsanen la omisión de que se trate en los siguientes casos:

I. Por no obtener el registro de su firma, como lo dispone el artículo correspondiente;

II. Por no acatar lo dispuesto en la Ley, Normas, Instrumentos de Planeación aplicables y el presente Reglamento, suscribiendo su responsiva en proyectos motivo de solicitud ante la Dirección.

III. Por no pagar las multas que le hubieren sido impuestas; y

ARTÍCULO 361.- Será objeto de suspensión de obra, cuando:

I. La ejecución de la Obra no corresponda al proyecto aprobado y existan variaciones sustanciales en las condiciones de estabilidad, destino, espacio e higiene, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido irregularmente.

En caso de no ser aprobados por la Dirección, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados y el dictamen pericial correspondiente. Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección procederá a ejecutarla, a costa del propietario.

II. Se presente la condición señalada en la fracción IV del Artículo 359 de este Reglamento.

III. Cuando se obstaculice al personal de la DIRECCION el cumplimiento de sus funciones de inspección.

IV. Cuando la obra quede sin asignación de DRO.

ARTÍCULO 362.- Será sujeto de cancelación de la inscripción en el Registro el DRO o Corresponsable que:

I. Hubiere obtenido su inscripción proporcionando datos falsos;

II. Hubiere proporcionado su firma para obtener licencia para obras que no ha dirigido;

III. Cuando, habiendo desahogado previamente las pruebas que presente el Perito de Obra o corresponsable, y con la opinión de la Comisión de Peritos, la Dirección dictamine procedente su cancelación por haber cometido varias violaciones graves a este Reglamento.

IV. No realice el refrendo correspondiente durante dos años consecutivos.

ARTÍCULO 365.- La Dirección impondrá a los infractores de este Reglamento una multa cuyo importe no será menor al equivalente a una y hasta diez mil unidades de medida y actualización (UMA) o de hasta el diez por ciento del valor comercial de los inmuebles.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial **"El Estado de Colima"**.

SEGUNDO. Los actos y trámites que se hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, les serán aplicables las disposiciones vigentes al momento de su inicio o celebración.

SEGUNDO.- Se instruye al presidente municipal para que realice los trámites necesarios a fin de que el presente dictamen sea publicado en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE COLIMA".

Dado en el Salón de Cabildo del Honorable Ayuntamiento, en la ciudad de Villa de Álvarez, Colima, a los 02 días del mes de marzo de 2020.

LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN Y REGLAMENTOS

C. FELIPE CRUZ CALVARIO
Presidente Municipal
Presidente de la Comisión

PROFRA. PERLA LUZ VAZQUEZ MONTES
Secretario de la Comisión

LIC. ERANDI YUNUEN RODRIGUEZ ALONZO
Secretario de la Comisión

Posteriormente y tomando en cuenta las aportaciones manifestadas y una vez que se hicieron las debidas modificaciones respecto al dictamen presentado, los integrantes del Cabildo **APROBARON POR MAYORÍA** el proyecto que **REFORMA** los artículos **4, 13, 44, 45, 46, 125 primero y segundo párrafos, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 328, 330, 331, 332, 334, 338, 339, 340, 341, 342, 343, , 344, , 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 355, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 365 y adiciona los artículos 343 BIS y 344 BIS al Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural para el Municipio de Villa de Álvarez, Col.,** con el voto en abstención de los regidores Daniel Torres González y Mario Padilla López.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FELIPE CRUZ CALVARIO, RUBRICA, SÍNDICA MUNICIPAL, LICDA. KARINA MARISOL HEREDIA GUZMÁN, RUBRICA, REGIDOR JOSUE EULALIO VERGARA SANTANA, RUBRICA, REGIDORA GRACIELA JIMÉNEZ MEZA, RUBRICA, REGIDOR DANIEL TORRES GONZÁLEZ, RUBRICA, REGIDORA ERANDI YUNEN RODDRÍGUEZ ALONZO, RUBRICA, REGIDOR JOSÉ ÁNGEL BARBOSA ALCANTAR, RUBRICA, REGIDORA MARÍA GLORIA CORTÉS SANDOVAL, RUBRICA, REGIDORA PERLA LUZ VÁZQUEZ MONTES, RUBRICA, REGIDOR MARIO PADILLA LÓPEZ, RUBRICA, REGIDOR HÉCTOR MAGAÑA LARA, RUBRICA, REGIDORA MAYREN POLANCO GAYTÁN, RUBRICA, REGIDORA YULENNY GUYLAINE CORTÉS LEÓN, RUBRICA.

ATENTAMENTE
Villa de Álvarez, Col. 04 de Marzo de 2020
EL PRESIDENTE MUNICIPAL
C. FELIPE CRUZ CALVARIO
Firma.

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
LIC. JESÚS ALBERTO PARTIDA VALENCIA.
Firma.