

**DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LVIII LEGISLATURA DEL  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA  
PRESENTE.**

El que suscribe Javier Filiberto Guevara González, Diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con las facultades que me conceden los artículos 57 fracción I, 63 fracción II y 64 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 17 fracción XI; 69 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Puebla; 93 fracción VI y 128 del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado, me permito someter a consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente **INICIATIVA POR LA CUAL SE EXPIDE LA LEY DE CONSTRUCCIONES DEL ESTADO DE PUEBLA**, de conformidad con la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 18 de junio de 1935 entro en vigor la Ley de Construcciones del Estado de Puebla, que en síntesis hacía una clasificación de Municipios y establecía la obligación para los mismos de observar ese ordenamiento y el reglamento de la misma en el caso de construcciones que se ejecutaran en las zonas urbanas de los municipios.

Resulta por demás evidente lo obsoleto del ordenamiento en cita, por lo que a simple vista pudiera someterse a consideración de esta Honorable asamblea su derogación sin mayor trámite, sin embargo su existencia puede utilizarse para renovar sus disposiciones y ofrecerlas como un soporte que fundamente y fortalezca las disposiciones municipales en materia de construcciones.

Si bien es cierto la Constitución General de la República otorga facultades en su artículo 105 a los Municipios para aprobar los reglamentos, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, como sucede con las construcciones, ya que los faculta también, para expedir licencias y permisos de construcción y en consecuencia para regular esta materia por ser de su competencia, de un análisis integral y considerando lo dispuesto en el artículo 104 de la Constitución del Estado, que señala que los Municipios sin perjuicio de su competencia constitucional,

en el desempeño de sus funciones o la prestación de los servicios a su cargo, observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales, es procedente expedir un ordenamiento que permita robustecer lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal, que sirva de base y guía para señalar el contenido mínimo de la reglamentación municipal en materia de construcciones además de subrayar de forma expresa la obligación de los municipios de contar con un reglamento de construcciones.

La existencia de la reglamentación municipal en materia de construcciones resulta hoy no solo necesaria sino indispensable, para lograr el desarrollo urbano sustentable, y el cuidado y preservación del medio ambiente.

En este entendido se precisa contar con un ordenamiento municipal que permita señalar las características y condiciones que deberán observar las construcciones, cuidando el adecuado uso del suelo, los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo, y el cuidado del medio ambiente y la ecología al señalar las disposiciones de utilización energía eléctrica, de agua, de drenaje y las medidas de seguridad que permitan una mejor calidad de vida.

El ya citado artículo 104 de la Constitución Local establece en su fracción XVIII, inciso d) que las disposiciones de carácter general dictadas por los ayuntamiento deberán referirse a hipótesis previstas por la Ley que reglamenten, en este sentido la Ley de Construcciones del Estado hasta hoy vigente, según lo publicado en el portal Orden Jurídico Poblano, a cargo de la Secretaría de Servicios Legales y Defensoría Pública, no aporta un sustento legal a las disposiciones reglamentarias en materia de construcciones, de ahí la necesidad de actualizarla, actividad que además permite a quienes hoy integramos esta LVIII Legislatura cumplir con una de las obligaciones que como Diputadas y Diputados tenemos, la de revisar y actualizar las normas que permiten la convivencia ordenada en nuestro Estado.

Actualizar el ordenamiento que nos ocupa, permite al mismo tiempo generar conciencia con respecto a la utilidad del ejercicio de la facultad reglamentaria en materia de construcciones, desde la perspectiva de la generación de recursos propios para los ayuntamientos, ya que la reglamentación municipal en materia de construcciones sirve de fundamento para la generación de

permisos y licencias que se traducen en contribuciones municipales por concepto de derechos, que se vinculan con otras instancias tales como los sistemas operadores de agua, los comités o direcciones de protección civil, las direcciones encargadas del desarrollo urbano que son instancias que al ejecutar las facultades otorgadas por la Constitución Federal y las disposiciones que de ella emanan, significan verdaderas áreas de oportunidad para la generación de recursos municipales, por lo que dentro de los artículos transitorios de la propuesta que nos ocupa, propongo que se otorgue un término de 18 meses, contados a partir de la entrada en vigor de esta Ley, para que todos los ayuntamientos cuenten con su reglamentación en materia de Construcciones.

No pasa desapercibido para el suscrito que afortunadamente en muchos municipios existe Reglamento de Construcciones sin embargo desafortunadamente es mayor el número de Municipios que no cuenta con una ordenación en la materia.

Por lo antes expuesto, presento ante el Pleno de este Honorable Congreso del Estado, la siguiente iniciativa de Decreto:

## **LEY DE CONSTRUCCIONES DEL ESTADO DE PUEBLA**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto servir de base a la reglamentación municipal en materia de obras y acciones de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios.

**Artículo 2.-** La aplicación y vigilancia del presente ordenamiento corresponde en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de la Administración Pública Estatal, al Ejecutivo a través de las Dependencias y Entidades Estatales encargadas de ejecutar las políticas estatales en materia de Construcciones, Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología y Asesoría legal a los Ayuntamientos.

**Artículo 3.-** En el ejercicio de la facultad reglamentaria municipal en materia de Construcciones los Ayuntamientos deberán observar entre otras las disposiciones contenidas en:

- I. La Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y los Planes de Desarrollo Urbano que de la misma se deriven;
- II. La Ley de Asentamientos Humanos;
- III. La Ley para la Protección del Ambiente Natural y del Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla;
- IV. La Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- V. La Ley para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial para el Estado de Puebla;
- VI. Ley para Personas con Discapacidad del Estado de Puebla, y
- VII. La Ley del Sistema Estatal de Protección Civil.

**Artículo 4.-** Son de observancia obligatoria las disposiciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas relacionadas con las obras y acciones tendientes a la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las edificaciones.

**Artículo 5.-** La reglamentación municipal en materia de construcciones deberá establecer las bases y mecanismos para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad.

**Artículo 6.-** Los reglamentos de construcciones municipales deberán contener disposiciones que regulen y determinen al menos:

- I. Autoridades competentes;
- II. Licencias permisos y autorizaciones para usos y destinos del suelo;
- III. Ocupación y uso de vías públicas;
- IV. Nomenclatura;
- V. Alineamientos;
- VI. Números oficiales;
- VII. Licencias permisos y autorizaciones para construcciones;
- VIII. Proyecto Arquitectónico;
- IX. Habitabilidad, Accesibilidad y Funcionamiento;
- X. Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental;
- XI. Comunicación evacuación y prevención de urgencias;
- XII. Dispositivos de Seguridad y Protección;
- XIII. Instalaciones;

- XIV. Seguridad Estructural;
- XV. Obras de Construcción;
- XVI. Materiales y Procedimientos de Construcción;
- XVII. Demoliciones;
- XVIII. Infraestructura Urbana;
- XIX. Uso Operación y Mantenimiento;
- XX. Directores Responsables de Obra y Corresponsables;
- XXI. Verificación, Inspección y Supervisión, y
- XXII. Sanciones y Recurso.

**Artículo 7.-** Toda acción que transforme el estado actual o natural de cualquier predio, mediante obras o instalaciones, dentro del territorio estatal, con el objetivo de servir a las actividades humanas, requerirá de la autorización previa y expresa de los ayuntamientos, en los términos de la presente ley y el Reglamento Municipal de construcción correspondiente.

**Artículo 8.-** Las licencias a las que se refiere el presente ordenamiento son instrumentos que permiten un desarrollo adecuado y armónico de las zonas urbanas, garantizan la habitabilidad en los inmuebles y edificaciones de propiedad pública o privada de los municipios del estado y contienen las normas a las que deberán sujetarse en su diseño, construcción y operación, el uso y destino, en los términos de los programas de desarrollo urbano estatal y municipal.

**Artículo 9.-** Los bienes inmuebles, cualquiera que fuere su régimen jurídico, se sujetarán a las disposiciones de esta ley y del Reglamento Municipal de Construcción correspondiente.

#### **ARTICULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Se deroga la Ley de Construcciones del Estado de Puebla que entro en vigor el 18 de Junio de 1935.

**SEGUNDO.-** El presente Decreto entrará en vigor, el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Puebla.

**TERCERO.-** Los Ayuntamientos cuentan con 18 meses a partir de la entrada en vigor del presente ordenamiento para expedir su correspondiente Reglamento de Construcciones.

**Heroica Puebla de Zaragoza 17 de Octubre de 2011.**

**ATENTAMENTE**

**“DEMOCRACIA Y JUSTICIA SOCIAL”**

**DIPUTADO JAVIER FILIBERTO GUEVARA GONZÁLEZ.**