

I. Encabezado o título de la propuesta

Proyecto de Ley de Construcciones para la Ciudad de México

II. Planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver

En la Ciudad de México, después de la entrada en vigor de la Constitución de 1917, la regulación de las construcciones se hacía a través de reglamentos autónomos, con la particularidad de que el Distrito Federal no era una entidad federativa como los estados, sino una entidad con autonomía cuya competencia estaba determinada directamente por el artículo 122 de la Constitución federal y por su Estatuto de Gobierno. Las leyes que comenzaron a regir el ámbito material de competencia de la construcción de edificaciones en la capital fueron las leyes de desarrollo urbano, materia que se incorporó a la Constitución federal en 1974, con la letra G de la fracción XXIX del artículo 73, a partir de ahí la Ley rectora de la materia de la construcción fue la de Desarrollo Urbano. Sin embargo, la materia de construcción no es precisamente desarrollo urbano, por lo que la regulación de los sujetos y de sus responsabilidades quedó mayormente en el reglamento como una norma inferior a la Ley y no regulados de manera adecuada, al grado de presentar deficiencias de legalidad que hacían difícil la aplicación de sanciones y el cumplimiento de las obligaciones para particulares. Esto de algún modo explica que las responsabilidades hayan recaído casi de manera automática en los auxiliares de la administración y la dificultad de hacer aplicable y exigible la Ley para particulares fuera de las fases en las que se desarrollaban los procesos administrativos de otorgamiento de permisos, autorizaciones, licencias o aún el mero registro. En este sentido, el reglamento debe ser la norma que desarrolla los aspectos técnicos de la construcción y complementa las acciones y responsabilidades de los sujetos, pero su regulación primaria debe estar a nivel de Ley. De este modo, la regulación se hace directamente aplicable a todos los sujetos intervinientes, estableciendo las cadenas de responsabilidad de los sujetos en todo el proceso y no solo en los momentos de actuación de los auxiliares de la administración.

Si bien la Ley se desarrolla a partir de los conceptos existentes en el reglamento, la operación que se realizó no se reduce a elevar el reglamento a nivel de Ley, sino que a partir de una depuración conceptual y de los sujetos existentes y la adición de aquéllos propuestos por el grupo de trabajo de especialistas en ingeniería, se racionalizó el procedimiento contenido en la Ley, dándole una secuencia lógica desde el punto de vista de la participación de los sujetos y de sus responsabilidades, y ya no desde la parte técnica del proceso constructivo. Este proceso se hizo con base en iteraciones sucesivas frente al reglamento. En estas iteraciones se fueron depurando las normas técnicas que sí pertenecen al nivel reglamentario frente a aquellas que definen sujetos y sus acciones, así como a las diversas autoridades intervinientes. También se incorporaron nuevas normas para dar claridad a la cadena de acciones y responsabilidades de estos sujetos y de las obligaciones y mandatos para las autoridades, todo ello con la intención de establecer en la Ley de manera clara una serie de inferencias para la atribución posterior de responsabilidades. Lo primero que resulta de ello es disipar la sensación de necesidad de hacer más rígidos los procedimientos de registro de manifestaciones o de otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones. En el entendido de que, si las responsabilidades de los

sujetos son claras y las facultades de la autoridad bien definidas, no resulta necesario aumentar las posibilidades de la autoridad para impedir los procesos o endurecer su otorgamiento, lo que directamente aumenta el riesgo de corrupción, sino que es posible tener un procedimiento administrativo, fundado en Ley, más lineal y fluido, basado en el cumplimiento de las disposiciones por parte de todos los intervinientes. Esto tiene como resultado un procedimiento casi automático, con facultades de la autoridad definidas y claras, con plazos fijos y afirmativas fictas. Al mismo tiempo, los particulares pueden conocer la totalidad del procedimiento, pero también las consecuencias claras de un mal actuar. La pretensión final es tener una materia que casi sea autorregulada, y que la intervención de la autoridad en los procesos de registro u otorgamiento de licencias, permisos o autorizaciones sea mínima, en el entendido de que las conductas irregulares, mentirosas, dolosas o manipuladas serán castigadas con la aplicación de una ley cuyos conceptos de atribución de responsabilidad resultan claros. La intención de la Ley es que esta atribución de responsabilidad no sólo sea administrativa, sino que también permee a la atribución de responsabilidades civiles y penales, haciendo que los sujetos, sus conductas y las facultades de la autoridad sean claras para un juez que esté en la posición de atribuir una sanción civil o penal a una conducta irregular.

Todo lo anterior permite explicitar las conductas de los sujetos en lugar de diluirlas o esconderlas en la Ley mediante conceptos con una mayor indefinición o vaguedad. Este es el ejemplo de la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural, en la que se aclararon sus alcances, en el sentido de que esta constancia solo ampara la acción de verificar conforme a la normatividad aplicable y la experiencia y conocimiento del verificador, pero no asegura la eliminación o ausencia total de riesgo a una edificación. En este sentido, también se agregó una regla general de imposibilidad de riesgo cero, mediante la cual cabe contemplar la ausencia de responsabilidad de los intervinientes en el proceso de construcción cuando se haya cumplido con todas las normas legales y técnicas exigidas y en la que, sin embargo, se produzca un daño por un evento a una edificación.

En otra de estas iteraciones, también se hizo una revisión de la estructura orgánica de la Administración Pública de la Ciudad de México con la finalidad de definir las facultades de las diversas autoridades intervinientes, pero también para establecer límites claros a su actuación, determinando su función específica, eliminando las remisiones generales a “administración” o “autoridad”, que solo hacían confusa la asignación de funciones y permitían una ventana para la corrupción dentro de los procedimientos establecidos. La revisión se hizo a partir del artículo 122 de la Constitución federal, la Constitución Política de la Ciudad de México, las leyes orgánicas del Poder Ejecutivo y de Administración de la Ciudad de México y la de sus Alcaldías, así como las normas aplicables en Desarrollo Urbano y en materia ambiental. Esta revisión tiene como resultado inicial dos artículos fundamentales en la Ley, el 2 y el 3, en los que se establece un nuevo glosario de términos y las facultades de las autoridades, ambos constituyen la base de la Ley y facilitan la aplicación del resto de la misma. Se hizo también un cotejo de todas las acciones de los sujetos y las facultades de las autoridades para verificar su correspondencia, así como la claridad en sus resultados. De este modo, la vinculación con el reglamento y con las normas técnicas resulta más claro, además de que será más sencilla cualquier

modificación de conceptos o términos de manera sistémica, y permite identificar la cadena de responsabilidades y generar un *motor de inferencias* legal para su atribución a sujetos específicos, sean estos particulares o auxiliares de la administración.

Es muy importante tomar en cuenta que la propuesta de una nueva Ley de Construcciones para la Ciudad de México no debe ni puede contener la totalidad de la regulación de responsabilidades de los sujetos que intervienen en el proceso constructivo, las disposiciones de la nueva Ley de Construcciones deben ser claras para lograr el desarrollo de la responsabilidad civil, penal y administrativa de los distintos sujetos que intervienen en el proceso constructivo, pero no puede contener la totalidad de estas responsabilidades. Esto se debe discutir y desarrollar ampliamente, si bien la nueva Ley de Construcciones puede contener disposiciones que establezcan ciertas responsabilidades administrativas y/o penales, lo cierto es que no todas estas responsabilidades pueden encontrarse establecidas de manera expresa en la Ley.

Lo que se presenta es un texto base que cumple con los objetivos planteados al inicio del proyecto y da una perspectiva general de los problemas de operar solo a nivel reglamentario/técnico, sin posibilidad de atribución de responsabilidades civil/penal y los malos incentivos que ello provoca. Evidentemente el texto debe ser discutido y revisado por mesas de especialistas, pero su base y estructura proporcionan un excelente punto de partida para tener una Ley de Construcciones de la Ciudad de México robusta y que cumpla a cabalidad con los objetivos apuntados.

III. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso

No aplica.

IV. Argumentos que la sustenten

La letra A de la fracción V del art. 115 constitucional dispone que los municipios tienen la facultad de “formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal”. Del mismo modo, el inciso a) de la letra D del artículo 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México establece que el Congreso capitalino expedirá y formulará las leyes en las materias que la Constitución confiera al ámbito local, siempre de manera concurrente con los poderes federales. En lo que respecta al ámbito de construcción, aquello que los artículos citados disponen ha incitado la implementación de reglamentos que orienten el desarrollo de edificación e infraestructura, más no una Ley que lo regule.

La falta de un ordenamiento de este tipo se ha traducido en una serie de obstáculos para el desarrollo urbano óptimo de la Ciudad de México. A saber: las complicaciones que enfrentan algunas colonias por la inaplicación del reglamento correspondiente; heterogeneidad y contradicciones en la interpretación y aplicación de criterios de seguridad estructural, servicio y durabilidad; ausencia de criterios uniformes en materia de aseguramiento de la calidad y seguridad, como son las figuras del corresponsable en seguridad estructural y director responsable de obra, entre otros; la aplicación de normas y manuales de manera supletoria, como es el caso de las Normas Técnicas Complementarias (NTC) de la Ciudad de México, cuya aplicabilidad es limitada,

contradictoria y confusa; así como niveles de seguridad distintos y, muchas veces, insuficientes para resistir las acciones permanentes, variables y accidentales.

Por esta razón, la emisión de una Ley Construcciones para la Ciudad de México permitirá, entre otras cosas, la identificación de los actores de los proyectos de edificación e infraestructura, con sus correspondientes atribuciones y limitaciones. De este modo, se podrían establecer las condiciones de responsabilidad de los distintos actores desde la propia Ley, y se podrán establecer las bases comunes para un sistema de aseguramiento del ejercicio profesional de directores de proyectos, revisores, y cualquier corresponsal en distintas materias; así como los criterios comunes y uniformes bajo los cuales se evalúan aspectos mínimos de seguridad, servicio y durabilidad de las estructuras e, incluso, se podrán introducir criterios novedosos en materia de sustentabilidad e incentivos para el logro de estructuras que den cumplimiento a dichos criterios.

En caso de dar aval a esta propuesta, se contaría con una Ley que pueda convertirse en una suerte de código en materia de construcción capitalina. De esta se desprendería la aplicabilidad de las NTC en temas como criterios y acciones (incluido el viento y sismo), diseño de materiales (madera, mampostería, concreto y acero), diseño de sistemas (cimentaciones), evaluación y rehabilitación de edificios existentes, revisión de pares, entre otros. Desde la Ley podría establecerse que tuvieran distintas versiones según el nivel de complejidad requerido por el asentamiento en el cual se aplicarían. Eventualmente, se podría pensar en desarrollar una NTC para la construcción de viviendas que incluya los distintos tipos y modalidades, y que se refiera a diferentes materiales. Lo mismo podría realizarse para puentes y túneles, urbanos y carreteros. Una vez atendido el caso de la Ciudad de México, este podría servir como precedente para los proyectos legislativos y normativos de las demás entidades federativas. Por ejemplo, la NTC para diseño y construcción de estructuras de concreto de la Ciudad de México sería aplicable, en términos generales y con adaptaciones menores, a otras zonas metropolitanas.

Las ventajas de desarrollar esta Ley pueden resumirse en dos ejes: 1) contar con una serie de procesos sistemáticos que permitan promover y asegurar la seguridad, servicio, durabilidad, calidad y sustentabilidad de obras nuevas y reusadas, incluida su deconstrucción; y 2) contar con una normatividad única aplicable a infraestructura pública como escuelas, hospitales y carreteras, entre otras.

V. Fundamento legal y, en su caso, sobre su constitucionalidad y convencionalidad

La Ley de Construcciones para la Ciudad de México tiene su fundamento en el artículo 73, fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el artículo 29, apartado D, inciso a) de la Constitución Política de la Ciudad de México.

VI. Denominación del proyecto de ley o decreto

Ley de Construcciones para la Ciudad de México

VII. Ordenamientos a modificar

Se propone una nueva ley en la materia que retoma, depura y mejora los contenidos normativos a nivel reglamentario de conformidad con la Constitución federal y la local, sin invadir espacios reservados a otras leyes vigentes en la Ciudad de México. Contaría con un artículo transitorio que derogara todas las disposiciones que resulten contrarias a esta Ley.

VIII. Texto normativo propuesto

LEY DE CONSTRUCCIONES PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Los proyectos ejecutivos de obra, las obras de construcción, modificación, ampliación, cambio de uso, reparación, reforzamiento, instalación, mantenimiento y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio de la Ciudad de México, su impacto urbano y ambiental, la garantía de daños y perjuicios a terceros, el uso y ocupación de la vía pública, la nomenclatura y asignación de número oficial y alineamiento, además de las responsabilidades de todas las personas auxiliares de la Administración, servidores públicos y personas físicas y/o morales involucradas en estas actividades, deben sujetarse a las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento, de las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, incluyendo las de impacto ambiental, sustentabilidad, movilidad y protección civil.

También resultan aplicables las Normas Oficiales Mexicanas a las que se haga referencia en los ordenamientos señalados en el párrafo anterior.

Se aplicará de manera supletoria a la presente Ley, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la presente Ley y su Reglamento, se entiende por:

I. Administración, a la Administración Pública de la Ciudad de México;

II. Agencia, a la Agencia de Gestión Urbana de la Ciudad de México;

III. Agentes de Bienes Raíces, a la persona física o moral intermediaria contratada para efectuar la venta o compra de una edificación o parte de ella, o de una obra de infraestructura;

IV. Alcaldía, a los órganos político-administrativos de cada una de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México;

V. Arancel, a las cuotas que determinarán los honorarios que cobrarán los Directores de Revisores de Proyecto y Obra y Revisores de Proyecto y de Obra por la prestación de sus servicios profesionales, establecidos por el gobierno de la Ciudad de México y publicados en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México;

VI. Aseguradores, a la persona moral que asumirá las consecuencias y daños producidos por los riesgos especificados en la póliza o contrato de seguro;

VII. Bases Generales, a las bases para la contratación y convenios de intervención de los Directores de Revisores de Proyecto y Obra y de los Revisores de Proyecto y de Obra;

VIII. Bitácora, al libro foliado y sellado, autenticado por la Secretaría o la Alcaldía, en formato electrónico o físico, en la que deberán referirse los asuntos importantes que se desarrollan durante la ejecución de las obras y los servicios, siendo éste el medio oficial y legal de comunicación entre todas las partes involucradas en el proceso de edificación y construcción de una obra y estará vigente durante el desarrollo de los trabajos;

IX. Bitácora de Mantenimiento, al libro en el que el propietario registra todas las acciones establecidas en el manual de mantenimiento. El reglamento establecerá los requerimientos mínimos que debe contener;

X. Comisión, a la Comisión de Admisión evaluación y vigilancia de Directores de Revisores de Proyecto y de obra, de Revisores de Proyecto y de Obra y Responsables del Proyecto Acreditados;

XI. Comité de Usuarios del Subsuelo, órgano consultivo, de apoyo y de coordinación interinstitucional en materia de obras y protección civil de la Ciudad de México;

XII. Constancia, a la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural que ampara la revisión ocular realizada conforme a las normas y lineamientos aplicables en los casos que determine esta Ley y su Reglamento con el propósito de definir el grado de riesgo en el que se encuentra la estructura verificada. En ningún caso esta constancia implicará la ausencia de riesgo;

XIII. Construcción, término que incluye tanto a las edificaciones, como a las obras de infraestructura y subterráneas cuyos sujetos y responsabilidades se regulan mediante esta Ley y su Reglamento;

XIV. Constructor, a la persona física o moral responsable de ejecutar las construcciones e implementar en obra todo lo indicado en los planos por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural y avalados por el Director de Revisores del Proyecto y de Obra y, en su caso, por el Revisor del Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, conforme a esta Ley y su Reglamento;

XV. Demarcación Territorial, a la base de la división territorial y de la organización político-administrativa de la Ciudad de México;

XVI. Desarrollador, a la persona física o moral, pública o privada, contratada por el Propietario o Poseedor para coordinar un grupo de trabajo integrado por proyectistas, constructores y supervisores para ejecutar un proyecto de construcción o de infraestructura;

XVII. Dictamen de Factibilidad de Instalación de Aparato Medidor, a la opinión técnica vinculante y obligatoria que emite el Sistema de Aguas de la Ciudad de México relativa a la posibilidad física de instalar aparatos medidores de volúmenes de agua en la toma y ramificaciones;

XVIII. Director de Revisores de Proyecto y de Obra, es la persona física o moral, auxiliar de la Administración, autorizada y registrada por la SEDUVI a través del Instituto conforme a las disposiciones de la Ley;

XIX. Edificación, a la construcción sobre un predio;

XX. Ecotecnologías, las aplicaciones de la tecnología que se usan en los procesos constructivos con el objeto de satisfacer la demanda humana con el mínimo impacto ambiental, específicamente para lograr ahorros en energía eléctrica, en consumo de agua potable así como en el tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos y, en general, que permita dar una mayor calidad de vida a los habitantes y se incluirán en el proyecto ejecutivo;

XXI. Evaluación de la seguridad estructural, al proceso de identificación de daños, jerarquización del nivel de vulnerabilidad de elementos estructurales y no estructurales; así como la determinación del nivel de seguridad de la edificación completa;

XXII. Inmueble, al terreno y construcciones que en él se encuentran;

XXIII. Instituto, al Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México;

XXIV. Ley, a la Ley de Construcciones de la Ciudad de México;

XXV. Ley de Desarrollo Urbano, a la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México o a la Ley que la sustituya;

XXVI. Ley Orgánica, a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México;

XXVII. Licencia de construcción especial, al documento que expide la Administración para poder construir, ampliar, modificar, rehabilitar, reforzar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapiales, excavar cuando no sea parte del

proceso de construcción de un edificio, así como para realizar estas actividades en suelo de conservación;

XXVIII. Manifestaciones, a los documentos y proyecto ejecutivo que, previo al inicio de los trabajos de construcción, deben presentar el propietario o poseedor del predio o inmueble o, en su caso, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra correspondiente para construir, ampliar, rehabilitar, reforzar, reparar o modificar una obra o instalación;

XXIX. Normas, a las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México o del Reglamento que lo sustituya;

XXX. Predio, al terreno sin construcción;

XXXI. Programa, al Programa General, Parcial o Delegacional de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, según corresponda;

XXXII. Propietario o Poseedor, a la persona física o moral, pública o privada, que ostenta los derechos de propiedad o de posesión jurídica de un inmueble, de un predio, de una edificación o parte de ella;

XXXIII. Protección civil, las medidas para salvaguardar la vida, bienes y entorno de la población, así como mitigar los efectos destructivos que los fenómenos perturbadores pueden ocasionar y que deberán cumplirse en los proyectos y ejecución de obra;

XXXIV. Projectista, a la persona física con cédula profesional encargada de realizar el proyecto arquitectónico, de estructura o de instalaciones, de conformidad con esta Ley, su Reglamento y sus Normas;

XXXV. Proyecto Ejecutivo de obra, al conjunto de planos, memorias descriptivas y de cálculo, catálogo de conceptos, de materiales, procedimientos constructivos, normas y especificaciones, programa de obra que contiene la información suficiente y define los aspectos para el registro de la manifestación de construcción, la obtención de la licencia de construcción especial para la construcción de una edificación, obra o instalación;

XXXVI. Registro de Construcciones, al Registro de Construcciones de la Ciudad de México como el instrumento de información que integrará un Archivo con los expedientes de todas las construcciones de la Ciudad;

XXXVII. Registro de programación de obra, al sistema de datos de la Agencia, que contiene las obras programadas en la vía pública;

XXXVIII. Reglamento, al Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México o al Reglamento que lo sustituya;

XXXIX. Rehabilitación, al proceso de intervención estructural para recuperar las condiciones originales o para mejorar el comportamiento de elementos y sistemas estructurales para que la edificación cumpla con los requisitos de seguridad contra colapso establecidos en esta Ley y su;

XL. Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, que puede ser abreviado como RAPE, a la persona física designada por el propietario y acreditada por el Instituto para practicar el diseño estructural;

XLI. Revisor de Proyecto y de Obra, que puede ser abreviado como RPO, a la persona física auxiliar de la Administración con autorización, registro y conocimientos técnicos especializados en las materias de seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones;

XLII. SEDUVI, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México;

XLIII. Secretaría de Obras, a la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México;

XLIV. Supervisor de Obra, a la persona física encargada de vigilar el cumplimiento del Constructor del Proyecto Ejecutivo de obra; de verificar que los materiales indicados en el proyecto satisfagan las normas y estándares de prueba y calidad requeridos, así como de evaluar y dar seguimiento de las estructuras colindantes antes y durante la construcción; y,

XLV. Usuario, la persona física o moral que usa, disfruta una edificación, ya sea como propietario o poseedor de la construcción o como propietario adquirente o poseedor de la construcción a partir del aviso de terminación.

ARTÍCULO 3.- La Administración, en el ámbito de su competencia, está facultada para expedir y modificar, cuando lo considere necesario las normas reglamentarias, las Normas, los lineamientos, los acuerdos, los instructivos, las circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de la presente Ley.

La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de esta Ley corresponde a la Administración, por conducto de las Alcaldías, la SEDUVI y la Secretaría de Obras, de conformidad con las facultades siguientes:

A.- Corresponde a las Alcaldías:

I. Registrar las manifestaciones de construcción, así como otorgar o negar licencias de construcción especial y sus revalidaciones, así como los permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de esta Ley.

Las Alcaldías deben integrar un expediente, ya sea electrónico o físico, de cada caso, a efecto de integrar un Archivo de las construcciones dentro de su demarcación. Una copia de estos expedientes, una vez integrados y cerrados, deberán enviarse al Registro de Construcciones;

II. Expedir, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición;

III. Otorgar autorizaciones para la instalación de anuncios en construcciones y edificaciones en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;

IV. Vigilar y practicar visitas de verificación administrativa para que durante el proceso de ejecución de la obra o construcción y para que el uso que se haga o se haya hecho de un predio, estructura, instalación, edificación o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;

V. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a esta Ley y su Reglamento;

VI. Implementar mecanismos que incentiven y fomenten el uso de ecotecnologías en las construcciones a que se refiere la presente Ley y su Reglamento;

VII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones que pongan en peligro a las personas o sus bienes, o en aquéllas que causen molestias;

VIII. Otorgar o negar la autorización de uso y ocupación total o parcial, de una instalación, predio o edificación de acuerdo con lo establecido por esta Ley y su Reglamento;

IX. Ejecutar con cargo al propietario o poseedor, las obras que se le hubiere ordenado realizar y que, en rebeldía, no las haya llevado a cabo;

X. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por esta Ley y su Reglamento;

XI. Autorizar el procedimiento de demolición propuesto en el programa correspondiente; aprobar la ampliación del horario de trabajo en el proceso de demolición, previo consentimiento de los vecinos. En caso de que se requiera el uso de explosivos, aprobará los días y horas propuestos en el programa de demolición, avisando a los vecinos los días y hora exactos de las explosiones, al menos con tres días naturales de anticipación y condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente;

XII. Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos por esta Ley y su Reglamento;

XIII. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones;

XIV. Registrar las obras a efectuar en la vía pública, ya sean públicas o privadas, a efecto de evitar duplicidades, dispersión y/o desfase en su ejecución; y,

XV. Cuando la construcción se encuentre en dos o más alcaldías, las facultades de éstas corresponderán a la SEDUVI:

B.- Corresponde a la SEDUVI:

I. Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los predios y determinar el tipo de construcciones que se pueden edificar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

II. Realizar, a través del Programa al que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas referentes a: construcciones, tierras, aguas y bosques, así como determinar las densidades de población permisibles;

III. Expedir los Certificados Únicos de Zonificación de Uso del Suelo;

IV. Supervisar los actos administrativos de las Alcaldías y revisar periódicamente las manifestaciones de construcción registradas por las mismas, para vigilar el cumplimiento de los programas, las leyes en materia de esta Ley y su Reglamento, la Ley de Desarrollo Urbano y de las demás normas aplicables.

V. Proponer y vigilar el cumplimiento de las normas y criterios que regulan la tramitación de permisos, autorizaciones y licencias previstas en esta Ley y su Reglamento;

VI. Registrar y supervisar las actividades de los peritos y de los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra, en los términos previstos por esta Ley, su Reglamento y las demás normas aplicables;

VII. Fijar las restricciones a que deben sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, localizados en Áreas de Conservación Patrimonial, incluyendo las Zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, así como a las Normas de Ordenación de los Programas Generales y Delegacionales de Desarrollo Urbano;

VIII. Emitir, previo a la licencia de construcción especial para demolición y junto con las autorizaciones federales correspondientes, el dictamen técnico favorable para cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio

cultural y/o urbano ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México;

IX. Llevar un padrón clasificado de los Directores de Revisores de Proyecto y Obra así como de los Revisores de Proyecto y de Obra, el cual deberá ser actualizado y publicado en los portales de internet de la SEDUVI o del Instituto según corresponda;

X. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus disposiciones;

XI. Implementar mecanismos que incentiven y fomenten el uso de ecotecnologías en las construcciones a que se refiere la presente Ley y su Reglamento;

XII. Sustanciar, notificar e imponer las sanciones correspondientes a las infracciones en que incurran el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o los Revisores de Proyecto y de Obra, considerando el dictamen formulado en términos de la presente Ley, conforme al procedimiento administrativo correspondiente;

C.- Corresponde a la Secretaría de Obras:

I. Realizar los estudios técnicos e investigaciones de ingeniería para mantener actualizadas las normas aplicables a las construcciones en la Ciudad;

II. Fijar los requisitos técnicos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vía pública, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, protección civil, sustentabilidad, comodidad, accesibilidad y buen aspecto;

III. Exigir los muestreos y las pruebas necesarias, de conformidad con lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas o Normas aplicables, para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas. Para ello, llevará un registro de los laboratorios o empresas acreditadas;

IV. Autorizar la utilización de nuevos procedimientos de construcción permitidos por el desarrollo de la técnica; e,

V. Integrar y mantener actualizado, por conducto del Instituto, el Registro de Construcciones, el cual debe contener los expedientes a los que se refiere la fracción I del apartado A de este artículo, que cada Alcaldía deberá remitir una vez integrados y cerrados al haberse terminado la obra o construcción, incluyendo una copia de la Bitácora de la obra.

ARTÍCULO 4.- Para el estudio y propuesta de reformas a la presente Ley, el Poder Legislativo podrá integrar una comisión de especialistas en la materia, a efecto de entender las cuestiones técnicas necesarias para un mejor desarrollo de las normas.

El Poder Legislativo, podrá invitar a integrar a dicha comisión a representantes designados por la persona que ejerza el cargo de Jefe de Gobierno de la Ciudad de México y de asociaciones profesionales y otros organismos e instituciones que la Administración sugiera.

Para la modificación de los elementos técnicos del Reglamento se establecerá una Comisión en los términos establecidos en la misma norma.

ARTÍCULO 5.- Las áreas competentes de las Alcaldías o de la SEDUVI para registrar manifestaciones de construcción, expedir licencias de construcción especial, permisos y/o autorizaciones, deben contar cuando menos con un profesional calificado con registro vigente de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, con objeto de que emita las opiniones especializadas que le sean requeridas.

ARTÍCULO 6.- Para efectos de esta Ley, las construcciones en la Ciudad de México se clasifican de acuerdo con su uso y destino, según se indica en los Programas de Desarrollo Urbano General, de las Alcaldías y/o Parciales.

El Registro de Construcciones integrará un Archivo con los expedientes de todas las construcciones de la Ciudad y tiene por objeto integrar una base de datos que contenga toda la información relativa a la materia.

El Registro de Construcciones estará adscrito al Instituto y será alimentado por las Alcaldías, las que deberán formar un expediente, ya sea electrónico o físico, de todas las construcciones que se realicen dentro de su demarcación. Una vez integrados y cerrados los expedientes, las Alcaldías enviarán al Registro una copia de estos expedientes a efecto de que el Instituto lo mantenga actualizado.

TÍTULO SEGUNDO DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 7.- Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la SEDUVI, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con la Ley de Desarrollo Urbano y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine para ese fin.

Cuando exista duda o controversia en los casos que incidan en la funcionalidad de la vía pública, la prestación de servicios públicos urbanos, la movilidad urbana, incluyendo el uso y/o aprovechamiento del subsuelo y espacio aéreo, la Agencia convocará y coordinará a las dependencias involucradas con el fin de dirimirlas.

CAPÍTULO II

DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 8.- No se expedirá constancia de alineamiento y número oficial, licencia de construcción especial, orden, autorización, ni registro de manifestación de construcción, para instalación de servicios públicos en predios con frente a la vía pública de hecho o aquella que se presume como tal.

ARTÍCULO 9.- Las dependencias y entidades públicas, así como las personas físicas o morales cuyas actividades de planeación, diseño, construcción, operación, rehabilitación y mantenimiento de instalaciones y de estructuras que tengan algún efecto en la vía pública, deben presentar ante la Secretaría de Obras, 25 días hábiles antes del inicio de cada ejercicio anual, sus programas de obras para su revisión y, en su caso, aprobación, mediante el Formato de Programación de Obra.

Las dependencias y entidades podrán actualizar sus programas de obras conforme a la normatividad aplicable en la materia.

En el caso de personas físicas y/o morales, podrán actualizar sus programas de obras hasta el último día de febrero de cada año, en caso de ser día inhábil se recorrerá al día hábil siguiente.

Concluida una obra en la vía pública, la Agencia determinará un periodo de inactividad respecto a la misma, la cual, sólo podrá ser modificada por causa de interés general o social. En el caso de obras, instalaciones o estructuras en el subsuelo o espacio aéreo, la Agencia podrá solicitar la información necesaria a los particulares o dependencias a efecto de la gestión urbana de la Ciudad.

ARTÍCULO 10.- Se requiere de autorización de la SEDUVI para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones en la vía pública para la ejecución de obras no efectuadas por el Gobierno de la Ciudad de México.

En todos los casos deberá garantizarse que las banquetas, una vez reparadas en su totalidad, tengan el mismo espesor y nivel de la rasante que tenían originalmente, debiendo quedar limpias y libres de escombros; y,

- IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública.

La SEDUVI, en correspondencia con los Programas de Desarrollo Urbano e Integral de Movilidad de la Ciudad de México, podrá otorgar autorización del proyecto para las obras anteriores, señalando para cada caso las condiciones bajo las cuales se

conceda. El proyecto contemplará las medidas necesarias que deberán tomarse para la protección de las personas, los bienes, el medio ambiente y los servicios públicos existentes, así como el Patrimonio Urbano Arquitectónico indicado en los Programas de Desarrollo Urbano o por las autoridades federales competentes en la materia y las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes, zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

En caso de autorizaciones en vía pública el solicitante demostrará su interés legítimo. De igual forma deben acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normativa de la materia, las autorizaciones y demás documentos que correspondan.

Los responsables del deterioro de la vía pública, determinados por la autoridad competente, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando la SEDUVI las realice. Además deberán garantizar que queden limpias y libres de escombros.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deben ser obstáculo para el desplazamiento accesible, seguro y continuo de las personas con discapacidad, de acuerdo con las especificaciones que establezcan las Normas y demás disposiciones aplicables.

El otorgamiento de autorización, concesión, permiso administrativo temporal revocable o de cualquier otra índole, emitido por alguna dependencia para ocupar la vía pública, en ningún caso exime al solicitante de tramitar la licencia de construcción especial, conforme al artículo 119 de esta Ley.

Para la expedición de la licencia de construcción especial para realizar trabajos en la vía pública, la Secretaría de Obras emitirá las disposiciones que amerite cada caso.

ARTÍCULO 11.- No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Autoridad con base en lo establecido en la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México y en las Normas Ambientales aplicables;
- V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en esta Ley y demás disposiciones aplicables;

VI. Para construir o instalar sin autorización de la SEDUVI, obstáculos fijos o semifijos como lo son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes, y

VII. Para aquellos otros fines que la Administración considere contrarios al interés público.

Las solicitudes de autorización de uso de la vía pública que sean rechazadas serán comunicadas por la SEDUVI a la Agencia, dentro de los 5 días hábiles siguientes, mediante oficio que contenga el nombre del solicitante, uso, ubicación y tiempo de ocupación.

ARTÍCULO 12.- Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la SEDUVI otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualesquiera otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones son siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que esté destinada la vía pública y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 13.- Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la SEDUVI lo requiera, así como a mantener, de conformidad con la normatividad aplicable, las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes y deterioro de la imagen urbana.

En los permisos, licencias de construcción especial o autorizaciones que la propia SEDUVI expida para la ocupación, uso y/o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

Una vez emitido el permiso, licencia o autorización, se deberá informar a la Agencia, dentro de los 5 días hábiles siguientes, mediante oficio que contenga el nombre del solicitante, uso, ubicación y tiempo de ocupación.

ARTÍCULO 14.- En casos de fuerza mayor, las empresas concesionarias que prestan servicios públicos pueden ejecutar las obras de emergencia que se requieran, para lo cual:

I. Darán aviso de inmediato a la Alcaldía y a la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil, informando de la situación y de los trabajos que realizarán en consecuencia;

II. Dentro de los tres días hábiles siguientes al inicio de la obra, deberán entregar a las mismas dependencias la documentación técnica que respalda los trabajos que se realizan, los cuales deberán cumplir con las especificaciones de seguridad y de calidad de esta Ley, sus Normas y demás disposiciones aplicables; y,

III. Informar a la Alcaldía y a la Agencia del término de la ejecución de la obra.

Cuando la SEDUVI tenga necesidad de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa concesionaria correspondiente.

ARTÍCULO 15.- La SEDUVI dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Las determinaciones que se dicten en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser reclamadas mediante el procedimiento establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 16.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o a demolerlas; de no hacerlo, la SEDUVI las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor.

ARTÍCULO 17.- La SEDUVI establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda, en vías primarias y en vías secundarias corresponderá a las Alcaldías.

ARTÍCULO 18.- Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, podrán colocarse en las banquetas de vía pública por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin obstruir o impedir el paso de peatones y de personas con discapacidad, previo permiso otorgado por la SEDUVI en el que deberán constar las condiciones y horarios para ello, en vías primarias y en vías secundarias corresponderá a las Alcaldías.

ARTÍCULO 19.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán realizar sus maniobras en la vía pública durante los horarios que autorice la SEDUVI, mismo que será visible en el letrero de la obra a que hace referencia el artículo 95 fracción XV de este Reglamento; y se apegará a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito de la Ciudad de México.

No se podrá afectar la funcionalidad de la vía pública con equipos, maquinaria y actividades de obra relacionadas con la misma de lo contrario será motivo de sanción por parte de la autoridad competente, conforme al Reglamento.

ARTÍCULO 20.- Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, cambio de textura o borde en piso a una distancia mínima de un metro para ser percibidos por las personas con discapacidad y señalados por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche, de acuerdo con el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Zonas Urbanas y Suburbanas emitido por la Secretaría de Movilidad y a la NOM-086-SCT vigente o la que la sustituye, de señalamiento y dispositivos para protección en zonas de obras viales.

ARTÍCULO 21.- Los propietarios o poseedores de los predios o inmuebles de obras en construcción están obligados a reparar o reponer por su cuenta las banquetas, guarniciones, brocales y todo aquel elemento que se haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, con iguales características y calidad de las existentes. Además deberán garantizar que queden limpias y libres de escombros y cualquier tipo de basura y suciedad.

Estos trabajos se consideran implícitos en el registro de manifestación de construcción o en la licencia de construcción especial. En su defecto, la SEDUVI ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores. Si se trata de esquinas y no existen rampas peatonales, éstas se construirán de acuerdo con los requerimientos de accesibilidad que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 22.- Los propietarios o poseedores de las obras cuya construcción sea interrumpida por cualquier causa por más de 45 días naturales, están obligados a dar aviso a la autoridad correspondiente, a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción, de conformidad con lo dispuesto para tales efectos en el Reglamento así mismo mantener limpia y drenada.

ARTÍCULO 23.- El Reglamento regulará los tipos de tapiales que se utilicen en las construcciones.

En casos especiales, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra podrá solicitar a la SEDUVI la colocación, de tapiales diferentes a los especificados en el Reglamento, debiendo justificar la razón.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de 0.50 m de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

CAPÍTULO III

DE LAS INSTALACIONES PARA LAS CONDUCCIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 24.- Para el trámite y, previo a la expedición de la licencia de construcción especial a que se refiere el artículo 120, en lo relativo a las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo y espacio aéreo de la vía pública, así como de los bienes de uso común de la Ciudad de México, se deberá cumplir con las disposiciones aplicables del Reglamento.

En el caso de zonas de monumentos arqueológicos se deberá contar con las autorizaciones federales correspondientes.

ARTÍCULO 25.- Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto deben cumplir las disposiciones del Reglamento.

ARTÍCULO 26.- La SEDUVI podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones con cargo a sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad, funcionalidad de la vía pública, situaciones de alto riesgo o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto.

Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la SEDUVI lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores.

No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

CAPÍTULO IV DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 27.- La SEDUVI establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de la vía pública, parques, jardines, plazas y predios en la Ciudad de México, para tal efecto se estará a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. Lo relativo a la nomenclatura en relación con las construcciones y edificaciones se regula en el Reglamento.

CAPÍTULO V DEL ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 28.- El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, determinada en los planos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento.

ARTÍCULO 29.- Las Alcaldías expedirán, a solicitud del propietario o poseedor, constancias de alineamiento y número oficial que tendrán una vigencia de dos años contados a partir del día siguiente de su expedición. Cuando el predio pertenezca a dos o más Alcaldías, la Constancia de Alineamiento y número oficial será expedida por la SEDUVI.

La vigencia de la Constancia expedida se considerará prorrogada mediante el pago de derechos que establezca el Código Fiscal de la Ciudad de México, siempre y cuando no se hubieren modificado las condiciones del inmueble señaladas en la Constancia original. Dicha prórroga será anual y se podrá realizar de manera ilimitada, siempre que el pago se cubra de manera continua.

Si entre la expedición de la Constancia a que se refiere este artículo y la presentación de la solicitud de licencia de construcción especial o el registro de manifestación de construcción, se hubiese modificado el alineamiento a que hace referencia el artículo 28, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

ARTÍCULO 30.- Antes de iniciarse una construcción debe verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual debe coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, debe dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Director de Revisores de Proyecto y de Obra debe hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni la separación exigida entre edificaciones adyacentes como lo prevé el Reglamento. En caso necesario deben hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

CAPÍTULO VI DE LAS RESTRICCIONES A LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 31.- Los proyectos para construcciones que contengan dos o más de los usos a que se refiere esta Ley se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezcan los Programas General, de las Alcaldías y/o Parciales que correspondan, así como a lo dispuesto por las normas de ordenación contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano. Por lo que se refiere a la vivienda para los trabajadores derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en suelo urbano, se deberá observar específicamente lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 32.- La SEDUVI o la Alcaldía, según corresponda, harán constar en los permisos, licencias de construcción especial, autorizaciones, constancias de

alineamiento, número oficial y certificados que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en los conjuntos que indica la Ley de Desarrollo Urbano y en lugares o en predios específicos que establecen los Programas General, de las Alcaldías y/o Parciales que correspondan, así como en lo dispuesto en el Capítulo Quinto del Título Tercero de la Ley de Desarrollo Urbano. Los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones establecidas.

ARTÍCULO 33.- No podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, en los monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, de acuerdo con el catálogo publicado por la SEDUVI en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano, sin recabar previamente la autorización de la SEDUVI y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente en los ámbitos de su competencia.

ARTÍCULO 34.- Las áreas adyacentes a los aeropuertos serán fijadas por la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes y en ellas regirán las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de las edificaciones que fije el Programa, previo dictamen de la mencionada Secretaría.

ARTÍCULO 35.- La SEDUVI determinará las zonas de protección necesarias en los servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel inferior e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras previa autorización especial de la SEDUVI, la que señalará las obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados.

La reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas correrá a cargo de la persona física o moral, pública o privada a quien se otorgue la autorización.

ARTÍCULO 36.- Si las determinaciones de los Programas modificaran el alineamiento oficial de un predio, el propietario o poseedor no podrá efectuar obra nueva o ampliación a las edificaciones existentes que se contrapongan a las nuevas disposiciones, salvo en casos especiales y previa autorización expresa de la SEDUVI.

TÍTULO TERCERO DE LA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 37.- Una copia de los planos o croquis registrados y de la licencia de construcción especial, deberá conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de la Alcaldía.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad y el funcionamiento de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

Deben observarse las disposiciones establecidas por la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México y su Reglamento, así como las demás disposiciones aplicables para la Protección del Medio Ambiente.

CAPÍTULO II DE LA SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 38.- Durante la ejecución de cualquier edificación u obra, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, el constructor, el propietario o poseedor, o representante legal de la misma, si ésta no requiere Director de Revisores de Proyecto y de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, en la NOM-031-STPS-2011 de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social vigente o la que la sustituye, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento.

ARTÍCULO 39.- Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la obra, deben cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas que correspondan.

ARTÍCULO 40.- Durante la construcción de cualquier edificación, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en esta Ley, su Reglamento y sus Normas, en las Normas Oficiales Mexicanas vigentes y en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como, en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 41.- Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones, además de uso de arnés y líneas de vida, así como cumplir con lo indicado en las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

ARTÍCULO 42.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas en la materia, en el Reglamento Federal de Seguridad y Salud en el Trabajo; así como en la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México y su Reglamento.

ARTÍCULO 43.- En las obras deberán proporcionarse a los trabajadores por separado servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedente de 15; para hombres y uno para mujeres y mantener permanentemente un botiquín portátil con el material, manual y equipo de curación necesarios para proporcionar los primeros auxilios en la obra, de igual manera se deberá tener un directorio que contenga los números telefónicos de los servicios de urgencias. Las obras de más de 10,000.00 M², deberán contar con servicio médico además de tener de forma permanente una ambulancia.

CAPÍTULO III DE LOS MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 44.- Los materiales empleados en la construcción deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán cumplir con el Reglamento y sus Normas, las Normas Oficiales Mexicanas o los Estándares.

II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas, Normas Oficiales Mexicanas o Estándares, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Secretaría de Obras para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO 45.- Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro y la intrusión de materiales extraños que afecten las propiedades y características del material.

ARTÍCULO 46.- El Director de Revisores de Proyecto y de Obra deberá vigilar que se cumpla con esta Ley, el Reglamento, las Normas y con lo especificado en el Proyecto Ejecutivo de obra. El reglamento determinará los principales aspectos a cumplir por los responsables de la ejecución de los trabajos.

ARTÍCULO 47.- Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica permita, previa autorización de la Secretaría de Obras, para lo cual el Director de Revisores de Proyecto y de Obra deberá presentar una justificación de idoneidad elaborada por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 48.- El constructor deberá realizar las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas Oficiales Mexicanas, los estándares correspondientes y las Normas. En caso de duda, la Secretaría de Obras podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

El muestreo debe efectuarse de conformidad con lo dispuesto por las Normas u otras Normas aplicables.

La Secretaría de Obras llevará un registro de los laboratorios o empresas acreditadas conforme a las disposiciones aplicables que puedan realizar estas pruebas mismos que deberán ser publicados en el medio de difusión oficial del Gobierno la Ciudad de México.

ARTÍCULO 49.- Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto de conformidad con lo que establezca el Reglamento y sus Normas.

CAPÍTULO IV DEL DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 50.- Los dispositivos empleados para transporte vertical de materiales o de personas durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer condiciones de seguridad adecuadas.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos e instalados con barandales, freno automático que impida la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento.

El Reglamento señalará las características de las máquinas elevadoras y bandas transportadoras que se empleen durante la ejecución de las obras.

ARTÍCULO 51.- Cuando el desarrollo de una obra pública o privada en construcción, requiera la instalación y uso de una o más grúas-torre, el propietario y/o el constructor deberán presentar ante la Alcaldía para su visto bueno, la información correspondiente

a su localización céntrica dentro del predio, sus rangos de operación y áreas de proyección del brazo giratorio, asegurándose de que dicha operación no dañe edificaciones vecinas, infraestructura urbana, ni ponga en peligro el libre y seguro tránsito de personas o vehículos en la vía pública, presentando una fianza de responsabilidad civil.

Se deberá hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación.

Semanalmente deberán revisarse y corregirse, en su caso, cables, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad. Deberá elaborarse un reporte de verificación de esta revisión semanal y anexarse a la bitácora de obra.

CAPÍTULO V DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA COLOCACIÓN DE LAS INSTALACIONES

ARTÍCULO 52.- Los procedimientos para la colocación de instalaciones se sujetarán a las disposiciones del Reglamento y sus Normas, y cumplirán con las Normas Oficiales Mexicanas y Estándares, así como con lo siguiente:

I. El Director de Revisores de Proyecto y de Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales; y,

II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural y el Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto y mampostería no deberán afectar a los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas.

CAPÍTULO VI DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 53.- Cuando se interrumpa una excavación, se ejecutarán las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos, inestabilidades y fallas que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 54.- El desarrollador y el constructor acatarán las instrucciones indicadas en la bitácora de obra por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisores de Proyecto y de Obra, en su caso, para asegurar que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 22 de esta Ley queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los peatones y construcciones contiguas, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.

ARTÍCULO 55.- Cuando la Alcaldía tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico de la autoridad competente o de un Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural o en Instalaciones, requerirá al propietario, desarrollador y al constructor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con esta Ley y la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la misma demolición para garantizar la seguridad estructural.

La Alcaldía podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, en los casos previstos en esta Ley y en la Ley de Desarrollo Urbano y con costo a cargo del propietario o desarrollador.

ARTÍCULO 56.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior de esta Ley, el propietario o el desarrollador o el constructor, y el Director de Revisores de Proyecto y de Obra darán aviso de terminación a la Alcaldía, quien verificará la correcta ejecución de los mismos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección debiendo realizarlas en un período no mayor que 30 días hábiles posteriores a dicho evento.

ARTÍCULO 57.- Si como resultado del dictamen técnico referido en el artículo 55 de esta Ley y una vez que el propietario o el desarrollador o constructor hubiese sido requerido para realizar las reparaciones, obras o demoliciones indispensables y se presentara una negativa de éstos, así como de los ocupantes del inmueble para desocuparlo de manera parcial o total, la Alcaldía podrá intervenir en la edificación, estructura o instalación para tomar las medidas necesarias que garanticen la seguridad de las personas o bienes, haciendo uso de la fuerza pública, en su caso, para hacer cumplir la orden. Los costos que se originen deberán ser cubiertos por propietario o el desarrollador.

ARTÍCULO 58.- En caso de desacuerdo del o los ocupantes de una construcción, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, los afectados podrán interponer recurso de inconformidad de acuerdo con lo previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México. Si se confirma la orden de

desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la SEDUVI o la Alcaldía, según corresponda, podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación. La Secretaría de Gobierno, de conformidad con el artículo 26, fracción XXI o la SEDUVI, de conformidad con el artículo 20, fracción XII, ambos de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, deberán resolver el recurso dentro de un plazo de tres días hábiles, contados a partir de la fecha de interposición.

La orden de desocupación no implica la pérdida de los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

ARTÍCULO 59.- La Alcaldía podrá imponer como medida de seguridad la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y su Reglamento en los casos en los que la construcción:

I. No se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala esta Ley, su Reglamento y la Ley de Desarrollo Urbano;

II. Se ejecute sin ajustarse al Proyecto Ejecutivo de obra registrado o aprobado, con excepción de las diferencias permitidas en el artículo 131 de esta Ley; y,

III. Represente peligro grave o inminente, con independencia de aplicar en su caso el supuesto señalado en el artículo 200 de esta Ley.

Cuando la autoridad imponga alguna medida de seguridad deberá señalar el plazo que concede al visitado para efectuar las correcciones y trabajos necesarios, procediendo el levantamiento de sellos de suspensión, previa solicitud del interesado, para el solo efecto de que se realicen los trabajos y acciones que corrijan las causas que motivaron la imposición de la medida de seguridad.

La corrección de las causas que motiven la imposición de medidas de seguridad no exime al interesado de las sanciones económicas aplicables.

En ningún caso podrá implementarse la suspensión de la obra cuando la irregularidad detectada pueda solventarse al momento mismo de la realización de la visita de verificación o sea subsanable dando un plazo perentorio no mayor a tres días en los supuestos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

Los plazos a que hace referencia este artículo y los relativos del Reglamento, se computarán a partir del día siguiente en que se circunstancie el acta de verificación y/o inspección que determine tales hechos y, una vez cumplido éste, se emitirá orden a efecto de que el Personal Especializado en Funciones de Verificación constatare la

solventación de tales irregularidades y en caso contrario procederá a la suspensión de la obra.

El hecho de que se subsane la causa de riesgo sólo evitará la ejecución de una suspensión, pero no implica que el verificado quede exento de las multas señaladas en esta Ley y el Reglamento al momento de emitirse la resolución de la visita de verificación. Tampoco se concederá ningún plazo para subsanar la causa de riesgo en los casos de reincidencia.

En caso de que, dentro del plazo de los tres días otorgado para subsanar el supuesto detectado, ocurriera un accidente derivado de no solventar dicho supuesto, el Director de Revisores Proyecto y de Obra y/o el Revisor de Proyecto y de Obra, serán responsables y les será aplicable la sanción prevista en el artículo 190, fracción III, inciso a) de la Ley.

Ninguna de las hipótesis planteadas en esta Ley y su Reglamento restringen las atribuciones de la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil respecto de una posible determinación de riesgo inminente en términos de la Ley de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México.

CAPÍTULO VII DE LAS AMPLIACIONES DE OBRAS

ARTÍCULO 60.- Las obras de ampliación sólo podrán ser autorizadas si los Programas permiten el uso del suelo, la densidad y/o intensidad de ocupación del suelo y, además, se cumpla con los requerimientos establecidos en esta Ley, su Reglamento y la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento. El propietario o poseedor, que cuente con el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, no podrá ampliar la superficie de uso acreditada, pudiendo únicamente realizar remodelaciones, en su caso reforzamientos y mantenimiento.

ARTÍCULO 61.- En las obras de ampliación no se podrán sobrepasar los Estados límites de resistencia y de servicio, las capacidades de servicio de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso, excepto en los casos que exista la infraestructura necesaria para proporcionar el servicio, previa solicitud y aprobación de las autoridades correspondientes.

CAPÍTULO VIII DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 62.- Con la solicitud de licencia de construcción especial para demolición considerada en el Título Quinto de esta Ley, se deberá presentar el programa de demolición en el que se indicará el orden en que se realizará cada una de las etapas de los trabajos, el volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación.

ARTÍCULO 63.- Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m² en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor que 16 m², deberán contar con el dictamen de un Director de Revisores de Proyecto y de Obra o Revisor de Proyecto y de Obra, en su caso, según lo dispuesto en el Título Quinto de esta Ley y lo conducente del Reglamento.

ARTÍCULO 64.- Cualquier demolición en zonas declaradas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos de la Federación o cuando se trate de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico favorable de la SEDUVI, debiendo contar en todos los casos, con dictamen de un Director de Revisores de Proyecto y de Obra y del Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural.

ARTÍCULO 65.- Previo al inicio de la demolición, durante su ejecución y posterior a ella, el propietario o desarrollador o el constructor, deberán proveer todas las medidas de seguridad que determine el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra, en Seguridad Estructural, en su caso.

ARTÍCULO 66.- En todos los casos en que se prevea el uso de explosivos, el programa de demolición señalará con toda precisión los días y las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Alcaldía.

El uso de explosivos para demoliciones queda condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente.

En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Alcaldía deberá avisar a los vecinos la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con tres días naturales de anticipación.

ARTÍCULO 67.- El procedimiento de demolición será propuesto por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, con la autorización del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, en su caso, y autorizado por la Alcaldía.

ARTÍCULO 68.- El horario de trabajo en el proceso de las obras de demolición quedará comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas. En caso de que sea necesario ampliar o modificar este horario, previo consentimiento de los vecinos, se deberá solicitar a la Alcaldía su aprobación.

ARTÍCULO 69.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición u obra en construcción, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 10 días naturales contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de medio ambiente, movilidad y sitio de disposición final en los tiraderos que cuenten con registro

oficial, cumpliendo con los requisitos que establezcan las normas correspondientes. Asimismo, el sitio en el que se haya llevado a cabo la demolición deberá quedar limpio.

TÍTULO CUARTO DE LOS RESPONSABLES DE UNA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 70.- Son responsables de una construcción las siguientes personas físicas y morales:

- I. Propietarios o poseedores;
- II. Desarrolladores;
- III. Responsables Acreditados del Proyecto Estructural;
- IV. Revisores de Proyecto y de Obra;
- V. Directores de Revisores de Proyecto y de Obra;
- VI. Constructores;
- VII. Supervisores de Obra;
- VIII. Aseguradores;
- IX. Agentes de bienes raíces;
- X. Usuarios; y,
- XI. Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México.

CAPÍTULO I DEL PROPIETARIO O POSEEDOR

ARTÍCULO 71.- El Propietario o Poseedor que realice alguna construcción, modificación a la edificación existente o construya una nueva edificación deberá ceñirse a las disposiciones de esta Ley y las aplicables del Reglamento.

ARTÍCULO 72.- La calidad de propietario se acredita con la escritura pública correspondiente, inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

La calidad de poseedor podrá acreditarse con alguno de los siguientes documentos que se mencionan de manera enunciativa, más no limitativa:

- I. Certificación de constancia de derechos fiduciarios;
- II. Acuerdo, contrato o convenio de cesión de derechos;

- III. Resolución de inmatriculación judicial;
- IV. Resolución de inmatriculación administrativa; y,
- V. Contrato de arrendamiento, comodato o usufructo.

ARTÍCULO 73.- Corresponde al Propietario o Poseedor lo siguiente:

- I. Contratar los servicios de un Desarrollador para la ejecución de un proyecto de construcción, estableciendo de manera pormenorizada a lo que se obligará el desarrollador durante la obra; y,
- II. Recibir el Manual de Operación y Mantenimiento por parte del Desarrollador si la venta es a primera mano, o del Propietario anterior en ventas subsecuentes.
- III. Mantener el expediente correspondiente de la Manifestación o Licencia Especial, junto con los planos y memorias.

ARTÍCULO 74.- El Propietario o Poseedor tendrá las obligaciones siguientes:

- I. Suscribir un contrato de prestación de servicios profesionales con el Director Responsable de Obra o Revisor de Proyecto y de Obra, según sea el caso, en el cual se establezca el Arancel correspondiente por los servicios que hayan sido solicitados.

No podrá remover o sustituir al Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o al Revisor de Proyecto y de Obra, derivado de la exigencia para el cumplimiento de la normatividad por parte de estos auxiliares de la administración;

- II. Solicitar por escrito los cambios al Proyecto Ejecutivo de obra al Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisor de Proyecto y de Obra, según sea el caso;

III. Informar a la Alcaldía la conclusión de los trabajos, dentro de los 15 días siguientes como se indica en el artículo 125 de esta Ley;

IV. Dar aviso a la Alcaldía la terminación de la obra ejecutada, conforme a lo dispuesto en esta Ley;

V. Atender los señalamientos del Director de Revisores de Proyecto y de Obra sobre el cumplimiento de esta Ley y el Reglamento y de toda la normatividad aplicable durante la construcción de la edificación u obra de infraestructura;

VI. En el caso en que no se hubiera transferido la construcción de la edificación u obra de infraestructura al desarrollador, contratar el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras de los Grupos establecidos en esta Ley y su Reglamento, que tendrá que estar vigente durante el tiempo que dure la obra;

VII. Responder por los daños y perjuicios a terceros como consecuencia de las fallas o defectos de la construcción en el caso en que no se hubiera transferido la construcción de la edificación u obra de infraestructura mediante contrato a un desarrollador, durante los siguientes 10 años contados a partir del Aviso de Terminación;

VIII. Contar en su caso, con el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición;

IX. Mantener la edificación o parte de ella, según sus derechos de propiedad, o de la obra de infraestructura de conformidad con el Manual de Operación y Mantenimiento de dicha edificación u obra de infraestructura. En caso de ser propietario de parte de una edificación, será considerado como responsable solidario en el mantenimiento de toda la edificación;

X. Si el Propietario fue el Desarrollador de la edificación u obra de infraestructura, desarrollar el Manual de Operación y Mantenimiento de acuerdo con los lineamientos que para el efecto expida el Instituto;

XI. Conservar y exhibir, cuando sean requeridos por la autoridad competente, los planos, memoria de cálculo y la bitácora de obra que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en caso de existir modificaciones en elementos estructurales, dichos planos y memoria deben estar actualizados y avalados por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, quien emitirá un dictamen técnico de Seguridad Estructural;

XII. Las edificaciones que requieran de dictamen de impacto urbano o ambiental, según lo establecido en el Título Cuarto de esta Ley, deben contar con manuales de operación y mantenimiento; y,

XIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO II DEL DESARROLLADOR

ARTÍCULO 75.- Si el desarrollador y el propietario coinciden en la misma persona, las obligaciones del primero se entenderán como obligaciones del propietario.

La calidad de desarrollador, distinto del propietario, se acredita con la existencia de un contrato con el propietario de una construcción con el objeto de desarrollar actividades de construcción.

ARTÍCULO 76.- Corresponde al Desarrollador lo siguiente:

I. Revisar que el uso del suelo y demás permisos sean consistentes con el proyecto por realizar;

II. Solicitar la reconsideración de los permisos y autorizaciones, negadas o, a su juicio, inadecuadas;

III. Recibir del Instituto la notificación sobre la designación del Director de Responsables de Proyecto y de Obra;

IV. Solicitar al Instituto la reconsideración fundada sobre el Director de Responsables de Proyecto y de Obra asignado al proyecto;

V. Coordinar la elaboración del Proyecto Ejecutivo;

VI. Contratar los servicios de proyectistas y recibir los servicios y proyectos correspondientes con los alcances establecidos en el contrato;

VII. Contratar los servicios del Responsable Acreditado del Proyecto Estructural de acuerdo con el alcance de la edificación u obra de infraestructura;

VIII. Contratar los servicios de constructores, subcontratistas y de personas físicas o morales especializadas y recibir la edificación u obra de infraestructura construida con los alcances establecidos en el contrato;

IX. Contratar los servicios de supervisión y recibir los resultados de la supervisión de conformidad con el contrato; y,

X. Solicitar la autorización de cambios al Proyecto Ejecutivo al Director de Revisores de Proyecto y de Obra.

ARTÍCULO 77.- El Desarrollador tendrá las obligaciones siguientes:

I. Cubrir el pago de los derechos de la manifestación o licencia de construcción especial una vez que el Proyecto Ejecutivo haya sido aprobado, así como, en su caso, los aprovechamientos que procedan conforme a la autodeterminación que se realice de acuerdo con las tarifas establecidas por el Código Fiscal de la Ciudad de México para cada modalidad de manifestación de construcción;

II. Cubrir el pago de los derechos para el Registro, Primera Revisión y, en su caso, Segunda Revisión;

III. Tramitar de alta el proyecto por ejecutar, ya sea nuevo o existente, en cuyo caso tendrá dos años para presentar el Proyecto Ejecutivo;

IV. Seleccionar al Responsable Acreditado del Proyecto Estructural de su elección de la lista publicada por el Instituto;

V. Atender los señalamientos del Director de Revisores de Proyecto y de Obra sobre el cumplimiento de esta Ley, el Reglamento y toda la normatividad aplicable durante la construcción de la edificación u obra de infraestructura;

VI. Vigilar, o delegar la responsabilidad a un supervisor de obra, sobre el cumplimiento de esta Ley, su Reglamento y de sus Normas;

VII. Solicitar la Autorización de Uso y Ocupación;

VIII. Contratar el seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en las obras de los Grupos establecidos en esta Ley y su Reglamento, que deberá estar vigente durante el tiempo que dure la obra;

IX. Responder por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada. La vigencia de la responsabilidad será por 10 años contados a partir del Aviso de Terminación;

X. Preparar el Manual de Operación y Mantenimiento de la edificación u obra de infraestructura de conformidad con los lineamientos que expida el Instituto;

XI. Entregar copias impresas y electrónicas del Manual al comprador de primera mano de la edificación o parte de ellas, o de una obra de infraestructura. El Manual de Operación y Mantenimiento deberá formar parte de los documentos que integren las escrituras de compraventa; y,

XII. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO III DEL RESPONSABLE ACREDITADO DEL PROYECTO ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 78.- El Responsable Acreditado del Proyecto Estructural será responsable de la totalidad del proyecto estructural y de que los documentos de construcción así lo reflejen, de conformidad con las disposiciones de esta Ley, su Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 79.- Para obtener el registro de Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar.

II. Acreditar ante la Comisión de conformidad con los lineamientos que para ello expida, que:

a) Conoce la Ley, el Reglamento y sus Normas.

b) Posee los conocimientos, la experiencia y la habilidad para trabajar en distintas situaciones, apoyando a otros y trabajando sin supervisión en el desarrollo del proyecto estructural.

Para acreditar los requisitos establecidos en la fracción II del presente artículo, se deberá presentar lo siguiente:

a) Cartas de al menos dos Responsables Acreditados del Proyecto Estructural o portafolio de trabajos que demuestre competencia con informes sobre logros de desarrollo profesional;

b) Exámenes escritos y orales de conocimientos sobre aspectos de detalle de ingeniería estructural e ingeniería geotécnica, de las leyes aplicables y de ética relacionada con aspectos de las actividades que desarrolla; y,

c) Expediente sobre los principales proyectos desarrollados.

ARTÍCULO 80.- Los Responsables Acreditados del Proyecto Estructural se clasificarán de la siguiente manera:

Nivel 1. Al que acredite al menos cinco años de experiencia en la elaboración de proyectos estructurales de obras a las que se refiere la Ley.

Nivel 2. Al que acredite al menos cinco años de experiencia en el Nivel 1, además de contar con un grado de maestría en ingeniería estructural, ingeniería geotécnica o sus equivalentes, en programas acreditados por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología o la institución que lo sustituya.

ARTÍCULO 81.- Corresponde al Responsable Acreditado del Proyecto Estructural lo siguiente:

I. Elaborar el proyecto estructural, incluida la cimentación, de conformidad con el proyecto arquitectónico, la Ley, el Reglamento y sus Normas;

II. Desarrollar el conjunto de planos, memorias descriptivas y de cálculo del proyecto;

III. Conciliar el proyecto de instalaciones para evitar la afectación de elementos estructurales. En el proyecto estructural se deberán incluir los ductos y preparaciones para las instalaciones;

IV. Inspeccionar la construcción para verificar que se realiza de conformidad con el proyecto estructural cuando así se acuerde contractualmente conforme a los honorarios pactados con el propietario o desarrollador; y,

V. Contar con personal auxiliar, de manera permanente o eventual en el sitio, de acuerdo con lo establecido en el contrato correspondiente.

ARTÍCULO 82.- El Responsable Acreditado del Proyecto Estructural tendrá las siguientes obligaciones:

I. Realizar y/o supervisar los proyectos que se establezcan en el contrato que para tales efectos haya sido suscrito con el Propietario, Poseedor o Desarrollador, en su caso. Para ello deberá:

a) Verificar que el conjunto de planos, memorias descriptivas y de cálculo del Proyecto no contengan errores, contradicciones u omisiones;

b) Firmar los planos, memorias descriptivas y de cálculo del proyecto, así como los cambios y ajustes requeridos al proyecto estructural;

c) Evaluar y, en su caso, aprobar los cambios y ajustes al Proyecto Estructural del Proyecto Ejecutivo que le someta el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o el Revisor de Proyecto y de Obra correspondiente.

II. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 83.- El registro de Responsable Acreditado del Proyecto Estructural deberá refrendarse cada 6 años o antes, si el Instituto así lo requiere. Para tal efecto, deberán satisfacerse ante la Comisión los siguientes requisitos:

I. Comprobar la actualización del portafolio de proyectos estructurales desarrollados; y,

II. Acreditar el conocimiento de las actualizaciones del Reglamento y sus Normas mediante un examen escrito elaborado para el efecto.

CAPÍTULO IV DEL REVISOR DE PROYECTO Y DE OBRA

ARTÍCULO 84.- Las materias especializadas de conocimiento de los Revisores de Proyecto y de Obra, para efecto de su autorización y registro son las siguientes:

I. Seguridad Estructural;

II. Diseño Urbano y Arquitectónico; e,

III. Instalaciones.

Tratándose de Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, corresponderá al Instituto otorgar la autorización, el registro y el nivel al que pertenece, según los requisitos y proceso establecidos en las Normas aplicables y en los lineamientos que para tal efecto se emitan. ~~acuerde la Comisión.~~

ARTÍCULO 85.- Los Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural se clasificarán en:

Nivel 1, al que acredite al menos 5 años de experiencia en diseño estructural y que aprueben el examen correspondiente al Nivel 1. También serán Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural Nivel 1 los Responsables Acreditados en Proyecto Estructural Nivel 1 que acrediten el examen para el efecto.

Nivel 2, al que acredite al menos 15 años de experiencia acreditada como Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural Nivel 1 y que aprueben los exámenes correspondientes para Nivel 2. También serán Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural Nivel 2 los Responsables Acreditados en Proyecto Estructural Nivel 2 que acrediten el examen para el efecto.

Las obligaciones y responsabilidades de los Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural serán las indicadas en el artículo 89 y en las Normas aplicables.

Tratándose de Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, corresponderá al Instituto otorgar su autorización y registro.

Tratándose de Revisores de Proyecto y de Obra en Diseño Urbano y Arquitectónico y Revisores de Proyecto y de Obra en Instalaciones, corresponderá a la SEDUVI otorgar su autorización y registro.

Dicho profesional será responsable, en forma conjunta con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, y con los demás Revisores de Proyecto y de Obra correspondientes, en los casos en que otorguen su dictamen de revisión de los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, debiendo justificar el cumplimiento de lo establecido en esta Ley, su Reglamento y en las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 86.- Se requiere dictamen del Revisor de Proyecto y de Obra correspondiente para obtener el registro de manifestación de construcción o la licencia de construcción especial a que se refieren los artículos 115 y 120 de esta Ley, en los siguientes casos:

I. Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, para:

a) Los casos especificados en las NTC-Revisión.

b) Las edificaciones ubicadas en zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos declaradas por la Federación o en Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México indicadas en los Programas de Desarrollo Urbano.

II. Revisor de Proyecto y de Obra de Diseño Urbano y Arquitectónico, para:

a) Habitación Plurifamiliar de más de 50 viviendas, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y pasos peatonales;

b) Las edificaciones o demoliciones ubicadas en zonas de Monumentos Históricos, Artísticos y Arqueológicos declaradas por la Federación o en Áreas de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México indicadas en los Programas de Desarrollo Urbano;

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m² cubiertos, o más de 20 m de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos;

d) Estaciones de comunicación celular y/o inalámbrica, chimeneas y/o cualquier otro tipo de instalación que rebase la altura de 15 m sobre su nivel de desplante.

III. Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, para:

a) Habitación plurifamiliar de más de 50 viviendas, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas, telefónicas y de comunicación, estaciones de radio y televisión, estaciones repetidoras de comunicación celular y/o inalámbrica, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos, ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y estaciones de transferencia de basura;

b) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m² cubiertos, o más de 15 m de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes;

c) Toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o escaleras o rampas electromecánicas.

d) Las edificaciones ubicadas en zonas de Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o en áreas de conservación patrimonial de la Ciudad de México en las que se realicen instalaciones electromecánicas nuevas o se modifiquen.

ARTÍCULO 87.- Para obtener el registro como Revisor de Proyecto y de Obra se requiere:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

a) En Seguridad Estructural: Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar;

b) En Desarrollo Urbano y Arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Municipal, Ingeniero Militar;

c) En Instalaciones: Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Municipal, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Electricista.

II. Acreditar ante la Comisión o ante el Instituto, según sea el caso, que conoce esta Ley, su Reglamento, sus Normas y demás normatividad aplicable en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 111 de esta Ley;

III. Acreditar al menos cinco años de experiencia en su especialidad, así como su participación en proyectos y en obras; y,

IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

ARTÍCULO 88.- Los Revisores de Proyecto y de Obra otorgarán su dictamen de revisión en los siguientes casos:

I. El Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, cuando evalúe y confirme el cumplimiento de la normatividad y, por tanto:

a) Apruebe el Proyecto Ejecutivo y suscriba conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;

b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura una vez autorizados y firmados por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural. En este supuesto, en ningún caso podrán coincidir el Revisor de Proyecto y de Obra y el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural en la misma persona;

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 y de seguridad estructural de una edificación o instalación; o

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. El Revisor de Proyecto y de Obra en Diseño Urbano y Arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial, o

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico.

III. El Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, cuando:

- a) Suscriba, conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, una manifestación de construcción o una solicitud de licencia de construcción especial;
- b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o
- c) Suscriba, conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

ARTÍCULO 89.- Los Revisores de Proyecto y de Obra tendrán las siguientes obligaciones:

I. El Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural:

- a) Cumplir con los requisitos establecidos en la Norma Técnica Complementaria para la Revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones (NTC-Revisión);
- b) Suscribir, conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, la manifestación de construcción o la solicitud de licencia de construcción especial para los casos especificados en la NTC-Revisión, acompañado de su dictamen de revisión de cumplimiento de la normatividad;
- c) Verificar que los proyectos cumplan con los requisitos de seguridad estructural establecidos en el Capítulo II del Título Octavo de esta Ley y en las Normas aplicables, tanto para los estados límite de falla como de servicio, así como entregar los informes de revisión al Instituto, de conformidad con lo establecido en la NTC-Revisión;
- d) Revisar, de manera aleatoria, los planos suscritos por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural;
- e) Avalar el Proyecto Estructural de la edificación u obra de infraestructura en conjunto con el Director de Revisores del Proyecto y de Obra, en su caso. En ningún caso el Revisor de Proyecto y de Obra de un edificio podrá ser el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural del mismo;
- f) Firmar la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural emitida por el Instituto;
- g) Vigilar y verificar que la construcción de elementos estructurales y no estructurales, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural y a la normatividad sin afectar las estructuras colindantes, y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en:
- i. Revisar que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

- ii. Recopilar la información existente en obra (bitácora, obras inducidas, etc.);
 - iii. Revisar los resultados o informes de la calidad de los materiales empleados en la obra; y,
 - iv. Inspeccionar las estructuras colindantes durante el proceso de construcción.
- h) Contar con personal auxiliar en el sitio, de forma permanente para el cumplimiento del inciso f);
 - i) Notificar al Director de Revisores de Proyecto y de Obra cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, 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 Alcaldía correspondiente y a la Comisión;
 - j) Elaborar los Dictámenes Técnicos de Estabilidad y de Seguridad Estructural de una edificación o instalación y las Constancias de Verificación de Seguridad Estructural cumpliendo con los alcances y requisitos establecidos en las NTC-Revisión;
 - k) Participar en acciones para la atención de emergencias mayores; como la revisión de seguridad estructural y la rehabilitación sísmica de edificios;
 - l) Aprobar las ranuras previamente trazadas que se requieran en elementos estructurales junto con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, en su caso;
 - m) Acatar las instrucciones indicadas en la bitácora de obra tanto por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra como por los Revisores de Proyecto y de Obra de otras especialidades para asegurar que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 22 de esta Ley queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los peatones y construcciones contiguas, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;
 - n) Solventar las irregularidades detectadas en una visita de verificación, dentro del plazo otorgado. En caso de que ocurriera un accidente derivado de no solventarlas le será aplicable la sanción prevista en el artículo 190, fracción III, inciso a) de la Ley, en conjunto con el Director de Revisores Proyecto y de Obra, en su caso; y,
 - o) Actualizar y avalar los planos y memoria, y emitir un dictamen técnico de estabilidad de Seguridad Estructural, en caso de existir modificaciones en elementos estructurales.

II. Del Revisor de Proyecto y de Obra en Diseño Urbano y Arquitectónico:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, la manifestación de construcción o la solicitud de licencia de construcción especial, cuando se trate de las obras señaladas en la NTC-Revisión;

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las disposiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, el Reglamento para el Ordenamiento del Paisaje Urbano de la Ciudad de México, los Programas, y en las demás relativas al Desarrollo Urbano;

c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a los Programas, los planos de zonificación para anuncios y las declaratorias de usos, destinos y reservas; con los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley, y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, tratándose de inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano, o que estén ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial;

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, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto; y,

e) Notificar al Director de Revisores de Proyecto y de Obra cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, 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 esta notificación deberá comunicarlo a la Alcaldía correspondiente y a la Comisión.

III. Del Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra, la manifestación de construcción o la solicitud de licencia de construcción especial, cuando se trate de las obras señaladas en la NTC-Revisión;

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido las disposiciones de esta Ley y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, previsiones contra incendio y funcionamiento de las instalaciones;

c) 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 correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;

d) Notificar al Director de Revisores de Proyecto y de Obra cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectarla,

asentándolo en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla a la Alcaldía correspondiente y a la Comisión;

e) Acatar las instrucciones indicadas en la bitácora de obra tanto por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra como por los Revisores de Proyecto y de Obra de otras especialidades para asegurar que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 22 de esta Ley queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los peatones y construcciones contiguas, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;

f) Solventar las irregularidades detectadas en una visita de verificación, dentro del plazo otorgado. En caso de que ocurriera un accidente derivado de no solventarlas le será aplicable la sanción prevista en el artículo 190, fracción III, inciso a) de la Ley, en conjunto con el Director de Revisores Proyecto y de Obra, en su caso; y,

g) Aprobar las ranuras previamente trazadas que se requieran en elementos estructurales junto con el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y el Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, en su caso.

IV. Resellar su carnet una vez al año antes de su vencimiento y refrendar su registro cada tres años o cuando lo determine el Instituto;

V. Suscribir un contrato de prestación de servicios profesionales, en el cual se establezca el Arancel correspondiente por los servicios que le hayan sido solicitados; y,

VI. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO V DE LOS DIRECTORES DE REVISORES DE PROYECTO Y DE OBRA

ARTÍCULO 90.- El Director de Revisores de Proyecto y de Obra será responsable de la suscripción de las manifestaciones, licencias, registros y solicitudes; de la revisión del cumplimiento normativo del proyecto, de la obra, de los dictámenes de estabilidad o seguridad estructural de una obra, instalación o edificación; así como de la suscripción de la autorización de uso y operación de una obra, edificación o instalación; todo ello conforme a las disposiciones de esta Ley, la Ley de Desarrollo Urbano, sus Reglamentos, las Normas, así como las Normas Oficiales Mexicanas y Estándares aplicables.

ARTÍCULO 91. Los Directores Revisores de Proyecto y de Obra se clasificarán en los dos niveles siguientes:

Nivel 1, son aquellos Directores de Revisores de Proyecto y de Obra con al menos 5 años de experiencia acreditada en diseño estructural y que aprueben el examen para obtener dicho nivel.

Nivel 2, son los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra con al menos 15 años de experiencia acreditada como Director de Revisores de Proyecto y de Obra y que aprueben los exámenes para obtener dicho nivel.

Las obligaciones y responsabilidades de los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural serán las indicadas en el artículo 89 fr. I y en la NTC-Revisión.

Tratándose de Directores de Revisores de Proyecto y de Obra corresponderá al Instituto otorgar su autorización y registro.

ARTÍCULO 92.- Para obtener el registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra como persona física, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

II. Acreditar, ante la Comisión, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, esta Ley, el Reglamento y sus Normas, la normatividad ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad, protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la Ciudad de México, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 111 de esta Ley;

III. Acreditar, como mínimo, cinco años de experiencia en proyectos y construcción de obras a las que se refiere esta Ley y su Reglamento; y,

IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales respectivo.

ARTÍCULO 93.- Para obtener el registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra como persona moral, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Registrar ante la Comisión a las personas físicas que, en calidad de empleados de la persona moral, serán los calificados para llevar a cabo las actividades inherentes de Director de Revisores de Proyecto y de Obra;

II. Acreditar que sus empleados calificados poseen cédulas profesionales correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

III. Acreditar ante la Comisión, que sus empleados calificados conocen la Ley de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México y su Reglamento, esta Ley y su Reglamento, la normatividad en materia ambiental y demás leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, sustentabilidad, movilidad,

protección civil, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y de conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la Ciudad de México, los Programas y las Normas de Ordenación, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere la fracción III del artículo 111 de esta Ley;

IV. Acreditar que sus empleados calificados cuentan con al menos cinco años de experiencia en proyectos y construcción de obras a las que se refiere esta Ley y su Reglamento; y,

V. Acreditar que sus empleados calificados son miembros activos del Colegio de Profesionales respectivo.

ARTÍCULO 94.- Se entiende que un Director de Revisores de Proyecto y de Obra otorga su dictamen de revisión cuando, con ese carácter:

I. Suscriba una manifestación de construcción tipo B o C; una solicitud de licencia de construcción especial; una solicitud de registro de obra ejecutada o una solicitud de licencia para la instalación de anuncios;

II. Tome a su cargo la revisión del cumplimiento normativo del proyecto y de la obra y/o instalación, aceptando la responsabilidad que le corresponda sobre la misma, de conformidad con esta Ley y su Reglamento;

III. Revise el cumplimiento normativo de un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una obra, edificación o instalación;

IV. Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones de una obra, edificación o instalación verificando el cumplimiento de la normatividad aplicable; y,

V. Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTÍCULO 95.- Para el ejercicio de su función, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra tendrá las siguientes obligaciones:

I. Revisar si todos los requisitos de un proyecto cumplen satisfactoriamente la normatividad aplicable;

II. Vigilar y asegurar que tanto en el Proyecto como en la ejecución de la obra se cumpla con lo establecido en los ordenamientos aplicables;

III. Coordinar y participar, en su caso, en la Revisión del Proyecto Ejecutivo desde el inicio de su elaboración;

IV. Vigilar que en los Planos del Proyecto Ejecutivo se encuentren las áreas de donación en los casos que corresponda;

V. Revisar, opinar y, en su caso, aprobar el Proyecto Ejecutivo, con el visto bueno de los Revisores de Proyecto y de Obra que hayan intervenido;

VI. Verificar que los proyectistas y el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural hayan firmado los Planos y memorias del proyecto, así como el especialista, en su caso, haya firmado el proyecto geotécnico y de cimentación, el estudio de mecánica de suelos y/o en su caso, los estudios correspondientes, asumiendo la responsabilidad de su actuar en apego a la normatividad vigente;

VII. Revisar y, en su caso, aprobar los cambios al Proyecto Ejecutivo en casos especiales, con el visto bueno de los Revisores de Proyecto y de Obra correspondientes, y con la autorización del Responsable Acreditado de Proyecto Estructural en caso de que éste haya llevado a cabo el proyecto y el cambio sea estructural;

VIII. Llevar el registro de la obra en el libro de Bitácora foliado y sellado por la Alcaldía o por la SEDUVI, el cual deberá cumplir con los requisitos mínimos establecidos en las Bases Generales;

IX. Señalar en la Bitácora el incumplimiento y las instrucciones para corregir las desviaciones, de conformidad con lo establecido en esta Ley y su Reglamento, así como realizar la revisión completa del Proyecto Ejecutivo y de toda la documentación necesaria;

X. Suscribir y presentar ante la Alcaldía la manifestación de construcción tipo B o C, una solicitud de licencia de construcción especial o el registro de obra ejecutada;

XI. Contar con los Revisores de Proyecto y de Obra a que se refiere esta Ley. En los casos no incluidos, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra podrá definir libremente la participación de los Revisores de Proyecto y de Obra y demás especialistas que a su juicio considere;

XII. Comprobar que los Revisores de Proyecto y de Obra cumplan con las y observaciones asentadas en la Bitácora así como con las obligaciones señaladas en esta Ley; de lo contrario deberá notificarlo a la Alcaldía y a la Comisión;

XIII. Suscribir contrato de prestación de servicios profesionales con el Instituto, en el cual se establezca el Arancel correspondiente por los servicios que le hayan sido solicitados;

XIV. Informar al Instituto de cualquier conflicto de interés o imposibilidad de participar en algún proyecto de edificación o de obra de infraestructura;

XV. Ordenar al constructor la colocación en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con el nombre del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y, en su caso, de los Revisores de Proyecto y de Obra y su registro, además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de la misma, así como los datos del constructor;

XVI. Vigilar que se cumpla con la Ley, las Normas y lo especificado en el Proyecto en lo que se refiere a las propiedades mecánicas de los materiales, tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, así como su nivel y alineamiento; y las cargas muertas y vivas en la estructura, además de las otras que se establezcan en esta Ley, el Reglamento y sus Normas;

XVII. Señalar en la Bitácora, junto con el Revisor de Proyecto y de Obra, en su caso, las instrucciones para asegurar que las obras suspendidas a queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los peatones y construcciones contiguas, asimismo se deberá cumplir con lo indicado por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia;

XVIII. Solicitar autorización de la Secretaría de Obras cuando pretendan utilizarse nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica permita;

XIX. Solicitar la aprobación de la Secretaría de Obras cuando se proyecte utilizar algún material nuevo del cual no existan Normas, Normas Oficiales Mexicanas o Estándares, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material;

XX. Solventar las irregularidades detectadas en una visita de verificación, dentro del plazo otorgado;

XXI. Notificar de inmediato a la Alcaldía y al Instituto el incumplimiento de una orden derivada de la revisión de la aplicación de la Ley y su Reglamento, así como de la normatividad aplicable, que no haya sido atendida por el propietario o poseedor, desarrollador y/o constructor, anexando una copia de la nota de Bitácora en la que conste lo ordenado;

XXII. Verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad respectiva y que sean aplicables a la obra, relativas al personal, terceras personas, colindancias y la vía pública y, en su caso, denunciar su incumplimiento;

XXIII. Dar el visto bueno y su dictamen de revisión de cumplimiento de la normatividad al Aviso de Terminación de Obra Ejecutada;

XXIV. Emitir opinión técnica de los Avisos de Terminación de Obra;

XXV. Resellar su carnet una vez al año antes de su vencimiento y refrendar su registro cada tres años o cuando lo determine el Instituto; y,

XXVI. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

El libro de Bitácora quedará a resguardo y bajo la responsabilidad del propietario o poseedor, pudiéndose delegar dicha responsabilidad en el desarrollador, constructor o contratista a través de cláusula contractual expresa, sin que esto lo exima de su responsabilidad ante la SEDUVI.

Las partes firmantes deberán conservar las copias de los asientos correspondientes con firmas autógrafas.

En la Bitácora se anotarán todos los elementos establecidos en la normatividad aplicable incluyendo las Bases Generales de Contratación emitidas por el Instituto, en particular los siguientes datos:

- a) Nombre y firma del propietario o poseedor, del desarrollador, si es el caso, del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y del Residente, así como de los Revisores y del Perito en Desarrollo Urbano, si los hubiere;
- b) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
- c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
- d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
- e) Materiales empleados en los elementos no estructurales, como muros divisorios y fachadas, entre otros;
- f) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
- g) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del Director de Revisores de Proyecto y de Obra, del Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, así como de los Revisores y Perito en Desarrollo Urbano, en su caso;
- h) Fecha de inicio de cada etapa de la obra; e,
- i) Incidentes y accidentes.

CAPÍTULO VI DE LOS CONSTRUCTORES

ARTÍCULO 96.- Los Constructores tendrán las siguientes obligaciones:

I. Ejecutar la obra conforme al Proyecto Ejecutivo registrado en la manifestación de construcción o licencia de construcción especial;

II. Comunicar al Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o a los Revisores de Proyecto y de Obra cuando existan diferencias físicas del terreno, condiciones de la colindancia o propiedades distintas del suelo donde se construirá la cimentación con lo indicado en el proyecto registrado, para que se determine cuál será el procedimiento a realizar;

III. Atender las instrucciones del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o a los Revisores de Proyecto y de Obra, en cuanto a las condiciones de seguridad y salud en la obra a efecto de prevenir riesgos laborales cumpliendo con lo establecido en la NOM-031-STPS vigente o aquella que la sustituya;

IV. Solicitar por escrito los cambios que considere pertinentes al Proyecto Ejecutivo de obra al Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o a los Revisores de Proyecto y de Obra, según sea el caso, quienes autorizarán o no dichos cambios, lo cual deberá ser asentado en la bitácora, así como los motivos para ello;

V. Contratar laboratorios certificados y/o acreditados por entidades autorizadas para realizar las pruebas que se establezcan en las Normas para garantizar la calidad de los materiales;

VI. Colocar un letrero en la obra en un lugar visible y legible desde la vía pública, con el nombre del Director de Revisores de Proyecto y de Obra, número de registro y en su caso del o de los Revisores de Proyecto y de Obra con su número de registro, el nombre del Constructor y su razón social además del número de registro de manifestación de construcción o de licencia de construcción especial, la vigencia, tipo, uso de la obra y ubicación de la misma;

VII. Aplicar, en su caso, el Programa Interno de Protección Civil para obra en construcción, remodelación y demolición;

VIII. Vigilar directamente el cumplimiento de esta Ley y su Reglamento, así como de sus Normas;

IX. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene contempladas en la normatividad aplicable a la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública y, en su caso, denunciar su incumplimiento;

X. Inspeccionar las estructuras colindantes y dar seguimiento para evitar dañarlas;

XI. Solicitar la autorización de cambio de Proyecto Estructural y/o de procedimientos constructivos;

XII. Desarrollar los Planos Autorizados de Obra Terminada, en los casos en que haya habido modificaciones con respecto al proyecto original;

XIII. Dar aviso de la terminación de los trabajos a la autoridad que los hubiere ordenado;

XIV. Verificar que los materiales indicados en el proyecto satisfagan las Normas y estándares de prueba y calidad requeridos; y,

XV. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO VII DE LOS SUPERVISORES DE OBRA

ARTÍCULO 97.- Los Supervisores de Obra tienen las siguientes obligaciones:

I. Vigilar directamente el cumplimiento del constructor del Proyecto Ejecutivo de Obra, en especial en lo referente a las dimensiones de materiales y elementos, calidad y características mecánicas de los materiales, así como a la calidad y ubicación de armados, soldaduras y conexiones;

II. Verificar que los materiales indicados en el proyecto satisfagan las Normas y estándares de prueba y calidad requeridos;

III. Evaluar y dar seguimiento al estado de las estructuras colindantes antes y durante la construcción. Si es necesario, los trabajos de los Supervisores se apoyarán en determinaciones y mediciones de especialistas en geotecnia y cimentaciones; y,

IV. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO VIII DE LOS ASEGURADORES

ARTÍCULO 98.- Asegurador es la persona moral constituida como sociedad anónima, autorizada para organizarse y operar, conforme a la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, como institución de seguros, con el objeto de realizar operaciones en los términos de dicha Ley.

La persona moral autorizada que funcione como Institución de Seguros en el ramo de Daños, particularmente en el de Responsabilidad Civil pagará la indemnización que el asegurado deba a un tercero a consecuencia de un hecho que cause un daño previsto en el contrato de seguro.

CAPÍTULO IX DE LOS AGENTES DE BIENES RAÍCES

Artículo 99.- El Profesional Inmobiliario, también conocido como Agente de Bienes Raíces es la persona física o moral contratada por el propietario de una edificación o por un comprador con el objeto de llevar a cabo las actividades de intermediación a que hace referencia la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 100.- El Agente de Bienes Raíces deberá:

- I. Proporcionar orientación y asistir a los vendedores y compradores en la comercialización y compra de propiedades por el precio en las mejores condiciones; y,
- II. Determinar las necesidades y las capacidades financieras de los clientes para proponer soluciones que se adapten a ellos.

ARTÍCULO 101.- El Agente de Bienes Raíces tendrá las obligaciones siguientes:

- I. Integrar o, en su caso, desarrollar el Manual de Operación y Mantenimiento de la propiedad de conformidad con los lineamientos expedidos por el Instituto;
- II. Integrar, o en su caso, desarrollar los Planos Autorizados de Obra Terminada; y,
- III. Entregar el Manual de Operación y Mantenimiento de la propiedad y los Planos Autorizados de Obra Terminada a los vendedores y compradores para que formen parte del testimonio de escrituras de compraventa.

CAPÍTULO X DE LOS USUARIOS

ARTÍCULO 102.- Usuario es la persona física o moral que usa y disfruta una edificación ya sea como propietario a partir del aviso de terminación o como comprador de primera mano o subsecuente, o bien como poseedor de la misma.

ARTÍCULO 103.- El Usuario tendrá las obligaciones siguientes:

- I. Para el caso del propietario a partir del aviso de terminación o como comprador de primera mano o subsecuente, dar el mantenimiento adecuado al inmueble, conforme al Manual de Operación y Mantenimiento de la propiedad que le haya sido entregado por el Desarrollador o el Agente de Bienes Raíces, en su caso;
- II. Para el caso del poseedor, informar al propietario de cualquier anomalía que se aprecie en los elementos estructurales, no estructurales y en las instalaciones;

III. No modificar o retirar elementos estructurales sin el dictamen de un Responsable Acreditado de Proyecto Estructural;

IV. Llevar, en los casos y términos que establezca el Reglamento, la Bitácora de Mantenimiento correspondiente; y,

V. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables.

CAPÍTULO XI DEL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA CIUDAD DE MÉXICO

ARTÍCULO 104.- El Instituto para la Seguridad de las Construcciones en la Ciudad de México es el organismo descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado a la Secretaría de Obras, con atribuciones específicas en materia de seguridad estructural.

Su actuación se rige por lo dispuesto en la Ley del Instituto para la Seguridad de las Construcciones de la Ciudad de México, así como en los artículos respectivos de esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 105.- El Instituto tendrá las siguientes obligaciones:

I. Coordinar el proceso de admisión de los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra, de los Revisores de Proyecto y de Obra, así como de los Responsables Acreditados del Proyecto Estructural;

II. Publicar de manera periódica la lista actualizada de los Responsables Acreditados del Proyecto Estructural;

III. Acordar con los colegios de profesionistas los procesos y requisitos para el pago de derechos de los Desarrolladores para el proceso de revisión en un proyecto;

IV. Definir y designar, de manera conjunta con la SEDUVI, al Director de Revisores de Proyecto y de Obra y a los Revisores de Proyecto y de Obra, en su caso, tomando en consideración el tipo de edificio, según el grupo al que correspondan, teniendo en cuenta el nivel requerido para el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y los Revisores de Proyecto y de Obra, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y su Reglamento;

V. Revisar, de manera aleatoria, el desarrollo de un proyecto; y,

VI. Conservar copia electrónica de los planos actualizados y registrados del proyecto completo, del libro de bitácora y de las memorias de cálculo entregadas por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra.

CAPÍTULO XII
DISPOSICIONES COMUNES DE LOS DIRECTORES DE REVISORES DE PROYECTO Y DE OBRA Y DE LOS REVISORES DE PROYECTO Y DE OBRA

ARTÍCULO 106.- Las funciones del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y de los Revisores de Proyecto y de Obra, en las obras y casos para los que hayan emitido su dictamen se terminarán:

I. Cuando ocurra sustitución o retiro del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisores de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural en la obra correspondiente, se deberá levantar un acta administrativa ante el Instituto. En caso de Revisores de Proyecto y de Obra en Diseño Urbano y Arquitectónico y Revisores de Proyecto y de Obra en Instalaciones se levantará ante la SEDUVI. En dicha acta se asentarán los motivos por los que se realiza la sustitución o retiro del auxiliar de la administración correspondiente, así como el avance de la obra hasta ese momento. El acta será suscrita por la autoridad correspondiente, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisores de Proyecto y de Obra respectivos, según sea el caso, así como por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se enviará a la Administración y otra se asentará y anexará a la Bitácora de la obra. Se deberá dar vista a la Alcaldía respectiva para que de inmediato se suspendan los trabajos hasta en tanto se cuente con la designación correspondiente de conformidad con lo establecido por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México para estos casos;

II. Cuando no hayan refrendado su registro correspondiente; y,

III. Cuando la Alcaldía expida la autorización de uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 107.- Para los efectos de la presente Ley, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra y de los Revisores de Proyecto y de Obra termina a los cinco años, salvo los casos sujetos al Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural, contados a partir de:

I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 131 de esta Ley, o

II. La fecha en que formalmente hayan sido retirados o sustituidos, según se establece en la fracción I del artículo 106 anterior.

Para el caso de los Revisores Acreditados del Proyecto Estructural, la responsabilidad termina a los cinco años o antes si se modifica el Proyecto Estructural.

En el caso de los constructores, termina a los diez años y para los Supervisores, termina a los cinco años.

La responsabilidad de los Aseguradores termina con la vigencia de la póliza de seguro.

Para el caso de los Agentes de Bienes Raíces, termina cuando se perfeccione el acto de transmisión de la propiedad del inmueble o se permita el uso del mismo a los usuarios en su calidad de usuarios.

Para los Usuarios la responsabilidad se mantiene mientras sigan haciendo uso de la edificación.

CAPÍTULO XIII

DE LA COMISIÓN DE ADMISIÓN DE DIRECTORES DE REVISORES DE PROYECTO Y DE OBRA Y DE REVISORES DE PROYECTO Y DE OBRA

ARTÍCULO 108.- La Comisión de Admisión de Directores de Revisores de Proyecto y de Obra y Revisores de Proyecto y de Obra es el Órgano Colegiado encargado de la evaluación, admisión y supervisión de estos auxiliares de la administración.

ARTÍCULO 109.- La Comisión se integra por:

I. El Secretario de Obras, quien la presidirá, el Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Director General del Instituto, quienes fungirán como Secretarios Técnicos para presentar los casos que les correspondan en el ámbito de su competencia; y,

II. Un representante de cada uno de los Colegios de Profesionales y Cámaras siguientes, a invitación del Presidente de la Comisión:

a) Colegio de Arquitectos de la Ciudad de México;

b) Colegio de Ingenieros Civiles de México;

c) Colegio de Ingenieros Militares;

d) Colegio de Ingenieros Municipales de México;

e) Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos de México;

f) Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas;

g) Colegio Mexicano de Ingenieros Civiles;

h) Cámara Nacional de Empresas de Consultoría;

i) Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Ciudad de México; y,

j) Colegio Vanguardista de Ingenieros Arquitectos.

Todos los miembros de la Comisión deben contar con un suplente. Los representantes de los Colegios y Cámaras deben tener registro vigente de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra y durarán en sus funciones cuatro años. En el caso de que un miembro no pueda cumplir con su periodo, se aplicará para su sustitución lo dispuesto en el Manual de funcionamiento.

ARTÍCULO 110.- La Comisión tiene las siguientes atribuciones:

I. Constatar que los aspirantes a obtener el registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 92 y 87 de esta Ley;

II. Admitir con el carácter de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, a las personas físicas que hayan cumplido con los requisitos señalados en la fracción anterior;

III. Emitir opinión sobre la actuación de los Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, cuando le sea solicitada por autoridades de la Administración o de cualquier otra del fuero local o federal;

IV. Vigilar la actuación de los Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual podrá realizar visitas a las obras;

V. Constituirse en Comisión Dictaminadora que señala el artículo 190 de esta Ley, la cual emitirá el dictamen correspondiente a efecto de ser integrado y valorado dentro del procedimiento administrativo; y,

VI. Las demás que se establezcan en el Manual de Funcionamiento de la Comisión.

ARTÍCULO 111.- Para el ejercicio de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, la Comisión contará con cuatro Comités Técnicos, integrados por profesionales de reconocida experiencia y capacidad técnica, los cuales serán nombrados por la Comisión y deberán contar con registro vigente de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra.

El Presidente de la Comisión tiene derecho de veto en la designación de los miembros de los Comités.

Dichos Comités quedarán integrados de la siguiente forma:

I. Un Comité Técnico de Directores de Revisores de Proyecto y de Obra, integrado por un Responsable Acreditado del Proyecto Estructural, un Revisor de Proyecto y de Obra en Diseño Urbano y Arquitectónico, un Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones y tres Directores de Revisores de Proyecto y de Obra;

II. Tres Comités Técnicos de Revisores de Proyecto y de Obra, uno por cada una de las siguientes disciplinas: seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, e instalaciones. Se formará cada cual, con seis Revisores de Proyecto y de Obra en la disciplina correspondiente, representantes de los Colegios y las Cámaras referidos en el artículo 109 fracción II;

III. Los Comités evaluarán los conocimientos de los aspirantes a Directores de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisores de Proyecto y de Obra a que se refieren la fracción II del artículo 92 y la fracción II del artículo 87 debiendo emitir el dictamen correspondiente y enviarlo a la Comisión, para los efectos conducentes; y,

IV. Los miembros de los Comités durarán en sus funciones hasta por un periodo de cuatro años.

El Secretario de Obras expedirá los Manuales de Funcionamiento de la Comisión y de sus Comités Técnicos de conformidad con la normativa aplicable.

Dichos manuales deberán publicarse en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TÍTULO QUINTO DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN Y DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

CAPÍTULO I DE LAS MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 112.- Para construir, ampliar, reparar o modificar una obra o instalación de las señaladas en el artículo 114 de la Ley, el propietario o poseedor del predio o inmueble, en su caso, o el Director de Revisores de Proyecto y de Obra junto con el o los Revisores de Proyecto y de Obra que correspondan, previo al inicio de los trabajos deberá registrar la manifestación de construcción, siguiendo el procedimiento y cumpliendo con los requisitos establecidos en el Reglamento.

No procede el registro de manifestación de construcción cuando el predio o inmueble se localice en suelo de conservación.

Una vez presentada la manifestación de construcción, la Alcaldía la registrará cuando se cumpla con la entrega de la documentación requerida, anotando los datos indicados en el Carnet del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y Revisores de Proyecto y de Obra, sin examinar el contenido de los mismos, entregando al interesado la manifestación de construcción registrada y una copia del croquis o los planos y demás documentos técnicos con sello y firma original, pudiendo éste iniciar de forma inmediata la construcción.

La Alcaldía deberá fundar y motivar de manera pormenorizada las razones en caso de no otorgar el registro.

ARTÍCULO 113.- Registrada la manifestación de construcción, la Alcaldía revisará los datos y documentos ingresados y verificará el desarrollo de los trabajos en los términos establecidos en los artículos 187 y 188 del presente Reglamento.

La Alcaldía notificará al propietario y/o poseedor, al Director Responsable de Obra y/o Revisor de Proyecto y de Obra las observaciones que se generen de la revisión por el incumplimiento de esta Ley y su Reglamento.

Si en el plazo concedido para tales efectos, no se solventan las observaciones, se dará vista a la Comisión para su dictaminación.

ARTÍCULO 114.- Las modalidades de manifestación de construcción son las siguientes:

I. Manifestación de construcción tipo A:

a) Construcción de no más de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, en un predio con frente mínimo de 6 m, dos niveles, altura máxima de 5.5 m y claros libres no mayores de 4m, la cual deben contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad, seguridad e higiene que señala esta Ley y su Reglamento, el porcentaje del área libre, el número de cajones de estacionamiento de conformidad con lo previsto en las Normas y cumplir en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano.

Cuando el predio esté ubicado en zona de riesgo, se requerirá de manifestación de construcción tipo B;

b) Ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, registro de obra ejecutada o registro de manifestación de construcción, siempre y cuando no se rebasen: el área total de 120 m² de construcción, incluyendo la ampliación, dos niveles, 5.5 m de altura y claros libres de 4 m;

c) Reparación o modificación de una vivienda, así como cambio de techos o entresijos, siempre que los claros libres no sean mayores de 4 m ni se afecten elementos estructurales;

d) Construcción de bardas con altura máxima de 2.50 m;

e) Apertura de claros de 1.5 m 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 permitido para el inmueble;

f) Instalación o construcción de cisternas, fosas sépticas o albañales; e

g) Incorporación de ecotecnologías.

II. Manifestación de construcción tipo B.

Para usos no habitacionales o mixtos de hasta 5,000 o hasta 10,000 m² con uso habitacional, salvo lo señalado en la fracción anterior.

Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional de hasta 10,000 m² de construcción destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción; y

III. Manifestación de construcción tipo C.

Para usos no habitacionales o mixtos de más de 5,000 o más de 10,000 m² con uso habitacional, o construcciones que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental.

Se consideran dentro de este tipo los proyectos con uso habitacional con más de 10,000 m² de construcción, destinados a la vivienda de interés social, popular o desarrollada en el marco de programas del Gobierno Federal o del Gobierno de la Ciudad de México con comercio o servicios de bajo impacto, siempre que se encuentren en planta baja o semi sótano y no ocupen más del 10% de la construcción.

ARTÍCULO 115.- El Reglamento definirá los requisitos que tienen que cumplir cada una de las modalidades de manifestación de construcción, así como el tiempo de vigencia del registro de manifestación de construcción y sus prórrogas.

Para los casos de inmuebles declarados monumentos históricos y/o artísticos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como los inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano indicados en los Programas de Desarrollo Urbano, acreditando lo anterior a través de dictamen, ficha técnica u oficio emitido por el área competente de la SEDUVI, del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, los requisitos los fijarán las leyes respectivas.

En el caso previsto en el inciso b) de la fracción I del artículo 114, adicionalmente se deberá presentar licencia de construcción o el registro de obra ejecutada de la edificación original, o en su caso, el registro de manifestación de construcción, así como indicar en el plano o croquis, la edificación original y el área de ampliación.

En ningún caso los servidores públicos podrán solicitar documentos adicionales a los que establezca la Ley y su Reglamento, o los contenidos en el Manual de Trámites y Servicios al Público.

ARTÍCULO 116.- El propietario o poseedor deberá informar a la Alcaldía de la conclusión de los trabajos, dentro de los 15 días siguientes como se indica en el artículo 125 de esta Ley.

ARTÍCULO 117.- Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia del registro de manifestación de construcción, el propietario o poseedor, en caso necesario, podrá presentar ante la Alcaldía, el Aviso de Revalidación, conforme a lo señalado en el artículo 35 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

Cuando se trate de licencia de construcción especial, el propietario o poseedor o representante legal deberán presentar el Aviso de Revalidación de la licencia, cuyos requisitos y características se detallan en el Reglamento.

Presentado el Aviso correspondiente, la Alcaldía le asignará folio y lo tendrá por registrado. Por cada licencia de construcción especial, se podrá presentar hasta por dos ocasiones un Aviso de Revalidación. Cuando se trate de una licencia en la vía pública, la Administración deberá informar a la Agencia la revalidación a que se refiere este artículo.

Cuando la manifestación de construcción registrada o la licencia de construcción especial hayan sido suscritas por un Director de Revisores de Proyecto y de Obra y Revisores de Proyecto y de Obra, en su caso, el Aviso de Revalidación debe contar con el dictamen de profesionales con ese mismo carácter.

Asimismo, el Aviso de Revalidación deberá acompañarse del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo establecido en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

Las vigencias de las prórrogas se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 115 y 122 de esta Ley.

CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL

ARTÍCULO 118.- Para construir, ampliar, modificar, reparar, instalar, demoler, desmantelar una obra o instalación, colocar tapiales o excavar cuando la obra no sea parte del proceso de construcción de un edificio, se requiere obtener una licencia de construcción especial que deberá emitir la Alcaldía, la cual será entregada al propietario o poseedor, o al representante legal, junto con una copia de los planos sellados. Una copia de estos documentos deberá entregarse para su uso en la obra.

Los derechos que causen las licencias de construcción especial serán cubiertos conforme al Código Fiscal de la Ciudad de México, los cuales se auto determinarán por los interesados.

En el caso de las zonas arboladas que la obra pueda afectar, la Alcaldía establecerá las condiciones mediante las cuales se llevará a cabo la reposición de los árboles afectados con base en las disposiciones que al efecto expida la Secretaría del Medio Ambiente de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 119.- Las modalidades de licencias de construcción especial que se regulan en la presente Ley y su Reglamento son las siguientes:

- I. Edificaciones en suelo de conservación;
- II. Instalaciones subterráneas, aéreas y sobre superficie en la vía pública;
- III. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica;
- IV. Demoliciones;
- V. Excavaciones o cortes cuya profundidad sea mayor de un metro;
- VI. Tapiales que invadan la acera en una medida superior a 0.5 m;
- VII. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada y de la vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares;
- VIII. Instalaciones o modificaciones en edificaciones existentes, de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electro-mecánico, equipos contra incendio y tanques de almacenamiento y/o instalación de maquinaria, con o sin plataformas; y,
- IX. Edificaciones por rehabilitar estructuralmente, dañadas o no, para fines de reparación, recimentación, rigidización, reforzamiento y sus combinaciones.

La licencia de construcción especial señalada en la fracción V, no será exigida cuando la excavación constituya una etapa de la construcción contenida en el registro de manifestación de construcción tipo B o C.

ARTÍCULO 120.- El Reglamento definirá los requisitos que se tienen que cubrir para obtener la licencia de construcción especial.

ARTÍCULO 121.- La licencia de construcción especial, deberá expedirse en un plazo máximo de 24 horas contadas a partir del día hábil siguiente a la recepción de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de instalaciones subterráneas o aéreas; a las construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación o aquéllas que de acuerdo con las disposiciones aplicables en la materia requieran de la opinión de una o varias dependencias, órganos o entidades de la Administración Pública Federal o local. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Una vez que el propietario o poseedor haya cumplido con los requisitos establecidos, la Administración deberá expedir la licencia de construcción especial, sin revisar el proyecto, anotando los datos correspondientes en el carnet del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y del Revisor de Proyecto y de Obra, en su caso.

Transcurridos los plazos señalados en este artículo, sin haber resolución de la autoridad, se entenderá otorgada la licencia de construcción especial, procediendo la afirmativa ficta, salvo que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar en suelo de conservación o aquellas relativas a instalaciones subterráneas o aéreas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

El Director de Revisores de Proyecto y de Obra es el responsable de que el proyecto de la obra o instalación y los requisitos constructivos cumplan con lo establecido en esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 122.- El tiempo de vigencia de la licencia de construcción especial se regulará en el Reglamento.

Para el caso de obras que se efectúen en vía pública y con el fin de evitar la alteración de la funcionalidad y movilidad urbana se consultará a la Agencia el inicio y término de la licencia de construcción especial a otorgar.

En ningún caso el plazo para realizar obras en la vía pública podrá exceder del máximo de tiempo que se establezca para el tipo de licencia o autorización que se haya otorgado.

CAPÍTULO III DE LAS EXCEPCIONES AL REGISTRO DE MANIFESTACIONES DE CONSTRUCCIÓN, A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL Y AQUELLOS EN LOS QUE NO PROCEDE NINGUNO DE LOS ANTERIORES

ARTÍCULO 123.- No se requiere manifestación de construcción ni licencia de construcción especial, para efectuar las siguientes obras:

I. En el caso de las edificaciones derivadas del “Programa de Mejoramiento en Lote Familiar para la Construcción de Vivienda de Interés Social y Popular” y programas de vivienda con características semejantes promovidos por el Gobierno de la Ciudad de México a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, o bien, derivadas de Programas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), que permitan al acreditado por sí o a través de un tercero, construir, terminar su construcción, ampliar o remodelar su vivienda, mediante el otorgamiento de créditos en sus distintas modalidades, para la construcción de vivienda de interés social o popular, misma que deberá contar con la dotación de servicios y condiciones básicas de habitabilidad que señalan este Reglamento y sus Normas, respetando el número de niveles, los coeficientes de utilización y de ocupación del suelo y en general lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano;

II. Reposición y reparación de los acabados de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones, siempre que no afecten los elementos estructurales y no modifiquen las instalaciones de la misma;

III. Divisiones interiores en pisos de oficinas o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

IV. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

V. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Alcaldía y a la Agencia, cuando se trate de obras en vía pública, dentro de un plazo máximo de tres días hábiles contados a partir del inicio de las obras;

VI. Demolición de hasta de 60 m² en una edificación de un solo piso, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, o que se ubiquen en Área de Conservación Patrimonial de la Ciudad de México o afecto al patrimonio cultural urbano indicado en los Programas de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México;

VII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios y de protección contra incendio correspondientes;

VIII. La obra pública que realice la Administración o el Gobierno Federal, ya sea directamente o a través de terceros; la cual deberá cumplir con los requisitos técnicos que establece el Reglamento de la Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México, este Reglamento, sus Normas y demás instrumentos jurídico-administrativos en materia de prestación de servicios públicos urbanos, de movilidad y funcionalidad de la vía pública;

IX. En pozos de exploración para estudios varios y obras de jardinería;

X. Incorporación o mejora de ecotecnologías;

XI. Tapiales que invadan la acera en una medida menor de 0.5 m;

XII. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales; y,

XIII. Las obras generadas de los programas del Gobierno Central de la Ciudad de México tendientes al mejoramiento de los barrios, colonias, pueblos y unidades habitacionales con bajo desarrollo social y alta marginalidad en la Ciudad de México.

ARTÍCULO 124.- No procede el registro de manifestación de construcción ni la expedición de la licencia de construcción especial respecto de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuados sin autorización de la Alcaldía.

La Alcaldía no registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en predios con dimensiones menores de 90 m² de superficie o seis metros de frente.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Alcaldía registrará la manifestación de construcción o expedirá licencia de construcción especial en fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas cuya superficie sea al menos de 30 m², en los que tengan forma rectangular o trapezoidal y de 45 m² en los de forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros, con excepción de los previamente regularizados por la Dirección General de Regularización Territorial o por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, y se respeten los usos permitidos, cumpliendo para tal efecto con todas las disposiciones establecidas en la presente Ley, su Reglamento y demás normatividad aplicable.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a 90 m² que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se aplicará lo que establezcan los Programas indicados en la Ley de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO ÚNICO

DE LA OCUPACIÓN, DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES Y DE LA CONSTANCIA DE VERIFICACIÓN DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 125.- Los propietarios o poseedores están obligados a dar el aviso de terminación de las obras ejecutadas por escrito a la Alcaldía y/o a la SEDUVI, según corresponda, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La autoridad podrá constatar que las obras se hayan ejecutado cumpliendo con las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, la Ley de Desarrollo Urbano y sus Programas, así como las Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

El aviso antes referido, junto con el dictamen del Director de Revisores de Proyecto y Obra y del Revisor de Proyecto y de Obra, en su caso, deberá ser incorporado en el expediente físico o electrónico que integre el Archivo de la Alcaldía.

Se podrá dar aviso de terminación de obra parcial para ocupación en edificaciones que operen y funcionen independientemente del resto de la obra, las cuales deben garantizar que cuentan con los equipos de seguridad necesarios y que cumplen con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en esta Ley y su Reglamento, cuando éstas hayan dado cumplimiento a las condicionantes hidráulicas contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios, así como, en el caso de proyectos que requieran de Estudio de Impacto Urbano, cumplir con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en

el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano, así como el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 del mismo ordenamiento.

En caso de existir diferencia entre la obra ejecutada y los Planos registrados, prevista en la fracción II del artículo 131 de la presente Ley, el propietario, poseedor o representante legal deberán anexar dos copias de los Planos Actualizados de Obra Terminada que contengan dichas modificaciones, las cuales deberán cumplir con esta Ley, su Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario, poseedor o representante legal, el Director de Revisores de Proyecto y Obra o el Revisor de Proyecto y de Obra, en su caso, así como exhibir el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En el caso de que los trabajos amparados con licencia de construcción especial en la vía pública contengan modificaciones, el interesado presentará dos copias legibles de los Planos Actualizados de Obra Terminada y el archivo electrónico de los mismos, este último será remitido a la Agencia por la Alcaldía, en un término no mayor a 10 días hábiles posteriores a la revisión que la autoridad competente realice, así como exhibir el pago de los derechos y aprovechamientos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, de acuerdo con el Código Fiscal de la Ciudad de México.

En el caso de la manifestación de construcción tipo A y la licencia de construcción especial señalada en el artículo 119, fracciones II a IX, sólo se requiere dar aviso de terminación de obra.

Para las manifestaciones de construcción tipo B y C, así como en los casos señalados en el artículo 119, fracción I de esta Ley, la Alcaldía otorgará la autorización de uso y ocupación cuando la construcción se haya apegado a lo manifestado o autorizado, cumpliendo con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en esta Ley y haya cumplido, en su caso, con las condicionantes contenidas en el Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, así como con la totalidad de estudios, proyectos y obras establecidas en las medidas de integración contenidas en el Estudio de Impacto Urbano a las que se refiere el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano, y el cumplimiento de la obligación que establece la fracción III del artículo 64 del mismo ordenamiento.

ARTÍCULO 126.- Si del resultado de la visita al inmueble y del cotejo de la documentación correspondiente se desprende que la obra no se ajustó a la manifestación de construcción registrada o a la licencia de construcción especial o a las modificaciones al proyecto registrado o autorizado, la Alcaldía ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a esta Ley y su Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Administración no autorizará el uso y ocupación de la obra.

ARTÍCULO 127.- La Administración está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario, que se haya ejecutado en contravención a esta Ley y su Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 128.- El Reglamento establecerá lo que debe contener el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, además de:

I. Los casos en los que se deberá presentar ante la Alcaldía, junto con el Aviso de Terminación de Obra tratándose de obras nuevas, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones de una edificación o instalación, con el dictamen de un Director de Revisores de Proyecto y Obra y del Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones, en su caso; y,

II. Los casos en los que deberá acompañarse de la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural vigente.

Para el caso de planteles educativos, el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones se podrá acompañar del documento que acredite que se encuentra en proceso la revisión de la seguridad estructural de conformidad con los Lineamientos Técnicos para la Revisión de la Seguridad Estructural de Planteles Educativos después de un Sismo, vigentes.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones se realizará cada tres años, para lo cual se deberá presentar el dictamen del Director de Revisores de Proyecto y Obra y, en su caso, del Revisor de Proyecto y de Obra en Instalaciones. El Reglamento establecerá los casos de excepción en los que se realizará anualmente. En las renovaciones no será necesario presentar el Aviso de Terminación de Obra.

Cuando se realicen cambios en estas edificaciones o instalaciones antes de que se cumpla el plazo señalado en el párrafo anterior, deberá renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones dentro de los 60 días hábiles siguientes al cambio realizado.

ARTÍCULO 129.- El Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones deberá registrarse ante la Alcaldía. El Reglamento establecerá los usos para los que se requerirá que el Visto Bueno sea suscrito por un Director de Revisores de Proyecto y de Obra.

ARTÍCULO 130.- Para el caso de planteles escolares donde se imparta educación de nivel preescolar, primaria y secundaria, la Alcaldía registrará la información requerida en la Plataforma Electrónica especificada en el Reglamento, conforme a los Lineamientos que la Agencia Digital de Innovación Pública emita para tal fin, y deberá informar dicho registro al Instituto Local de la Infraestructura Física Educativa de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 131.- Recibido el aviso de terminación de obra, así como el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones y la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural, en su caso, se procederá conforme a lo siguiente:

I. La Alcaldía otorgará la autorización de uso y ocupación, para lo cual el propietario o poseedor se constituirá desde ese momento, en los términos del artículo 128 de esta Ley, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene; dicha autorización se otorgará en un plazo de cinco días hábiles contados a partir de que se hubiere presentado el aviso de terminación de obra. Transcurrido dicho plazo sin que exista resolución de la autoridad procederá la afirmativa ficta; y,

II. La Administración autorizará diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto presentado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, de ahorro de agua y energía, servicio, habitabilidad e higiene, se respeten las restricciones indicadas en el certificado único de zonificación de uso de suelo, la constancia de alineamiento y las características de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial respectiva, y las tolerancias que fijan esta Ley, el Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 132.- El Reglamento determinará los Grupos a los que se refiere el artículo 151 de esta Ley o sus subdivisiones, en los que se deberá registrar ante la Alcaldía la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural, en la que un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural haga constar que dicha construcción cumple los estados límite de falla prescritos en las disposiciones de esta Ley, el Reglamento y sus Normas, así como los Lineamientos emitidos para tales efectos.

Si la Constancia del Revisor de Proyecto y de Obra determina que la construcción no cumple con los estados límite de falla, ésta deberá rehabilitarse (reforzarse, repararse, recimentarse, entre otras) o modificarse para satisfacerlas.

Las Constancias de Verificación de Seguridad Estructural deberán basarse en inspecciones oculares exhaustivas, estudios analíticos y de campo, consideraciones de los daños en la estructura, antigüedad, zona geotécnica y cualquier información pertinente. Deberán incluir los aspectos enunciados en la memoria de cálculo estructural especificada en las disposiciones aplicables del Reglamento, con excepción de lo relativo al diseño de elementos estructurales, cimentación y conexiones.

La Constancia de Verificación de Seguridad Estructural sólo ampara la actividad de verificación conforme a lo establecido en esta Ley, su Reglamento y las Normas pero, de ningún modo, implicará de manera automática la responsabilidad de quien la realiza.

ARTÍCULO 133.- Para la renovación quinquenal de la Constancia de Verificación de Seguridad Estructural o para su elaboración debido a la ocurrencia de un sismo se

observarán las disposiciones que determine el Reglamento en relación con la Norma Técnica Complementaria sobre Evaluación y Rehabilitación de Edificios Existentes.

ARTÍCULO 134.- Cuando la obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción o licencia de construcción especial, y se demuestre que cumple con esta Ley, su Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones de los Programas, la Alcaldía concederá el registro de obra ejecutada al propietario o poseedor, siempre y cuando se sujete al procedimiento descrito para tales efectos en el Reglamento.

Recibida la documentación, la Alcaldía procederá a su revisión y practicará una visita a la obra de que se trate, para constatar que se cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de registro de obra ejecutada. La Alcaldía autorizará su registro, previo pago de los derechos y las sanciones que se establecen, respectivamente, en el Código Fiscal de la Ciudad de México, esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 135.- El Reglamento establecerá los supuestos y los requisitos para modificar el uso de edificaciones.

TÍTULO SÉPTIMO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO ÚNICO GENERALIDADES

ARTÍCULO 136.- Los proyectos arquitectónicos deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el Reglamento, en la Ley de Desarrollo Urbano y en sus Normas de Ordenación, así como con la NTC de Proyecto Arquitectónico.

ARTÍCULO 137.- Con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y minimizar el impacto en el medio ambiente, en las edificaciones se deberán usar soluciones de ecotecnologías que permitan generar ahorros de agua potable y reúso; mejorar y hacer más eficiente el tratamiento de aguas residuales, evitando la contaminación ambiental por estas descargas y por las de residuos sólidos; generar ahorros de energía con el uso de energías alternativas y, en general, aprovechar mejor los recursos naturales.

Las autoridades correspondientes implementarán mecanismos que incentiven y fomenten el uso de estas ecotecnologías, cuyo uso deberá tomarse en cuenta para el otorgamiento de permisos y autorizaciones regulados en el Reglamento, Normas, Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 138.- Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento y accesibilidad para personas con discapacidad se regularán en el Reglamento, en las Normas y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 139.- Las condiciones sobre higiene, servicios y acondicionamiento ambiental de las edificaciones se regularán en el Reglamento, en las Normas y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 140.- Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se ajustarán a la Ley Federal de Salud, la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley de Residuos Sólidos de la Ciudad de México, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra de la Ciudad de México, sus Reglamentos y a las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 141.- Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetarán a la presente Ley, su Reglamento y a las disposiciones ambientales de la Ciudad de México que resulten aplicables.

ARTÍCULO 142.- Los equipos y maquinaria instalados en las edificaciones y/o espacios abiertos que produzcan ruido y/o vibración deberán cumplir con lo que establece la legislación ambiental de la Ciudad de México, las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas.

Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento en ningún caso deberán rebasar 65 decibeles a 0.50 m del paramento exterior del local o límite del predio.

ARTÍCULO 143.- Las edificaciones nuevas no habitacionales y las de más de 1000 m² sin incluir estacionamiento, así como los establecimientos dedicados al lavado de autos, deberán contar con redes separadas de agua potable, agua residual tratada y agua de lluvia debiéndose utilizar estas dos últimas en todos los usos que no requieran agua potable, de conformidad con lo establecido en la Ley del Derecho al Acceso, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia.

Todos los establecimientos industriales, comerciales, de oficinas, de servicios y de espectáculos, ubicados en la Ciudad de México y con más de 30 empleados, que utilicen agua caliente en sus servicios, están obligados a instalar, además del sistema convencional de calentamiento de agua, un sistema de calentamiento de agua por medio del aprovechamiento de la energía solar, que provea un porcentaje del consumo energético anual por uso de agua caliente en el establecimiento, conforme a lo establecidos en las normas aplicables.

ARTÍCULO 144.- Las disposiciones relativas al grado de riesgo de incendio, a la evacuación, elementos de circulación y comunicación, así como salidas de emergencia se regularán en el Reglamento, en las Normas y en las Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 145.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios, de conformidad con las disposiciones del Reglamento, las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas, cuyo

cumplimiento será necesario para obtener el dictamen de prevención de incendios a que se refiere la Ley del H. Cuerpo de Bomberos de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 146.- Todas las construcciones, especialmente las destinadas a exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación; los aparatos mecánicos de ferias; las destinadas al depósito o venta de explosivos y combustibles; las destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales, así como las albercas, deberán cumplir con las disposiciones del Reglamento, las Normas, las Normas Oficiales Mexicanas y, en su caso, la Ley de Armas de Fuego y Explosivos en lo relativo a los dispositivos de seguridad y protección necesarios.

ARTÍCULO 147.- El Reglamento regulará las disposiciones de la integración al contexto e imagen urbana así como los materiales y los sistemas de anclaje o adherencia necesarios para las fachadas que deben observarse en las construcciones.

En lo que se refiere a las construcciones que se proyecten en Áreas de Conservación Patrimonial o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de la Ciudad de México delimitados e indicados en los Programas General, de las Alcaldías y/o Parciales, les resultarán aplicables las normas de ordenación de los Programas de Desarrollo Urbano y todas las demás que señale la SEDUVI, así como las que señalen el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes, en el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo señalado por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

ARTÍCULO 148.- Lo relativo a las instalaciones hidráulicas, líquidos, calentamiento de agua por el aprovechamiento de la energía solar, sanitarias, eléctricas, contra incendio, de gas, vapor, de combustibles, telefónicas, de voz y datos, así como las de acondicionamiento y expulsión del aire, serán las que indique el proyecto y se deberán ajustar a lo dispuesto en el Reglamento, las Normas, las Normas Oficiales Mexicanas, las disposiciones aplicables de Ley del Derecho, Disposición y Saneamiento del Agua de la Ciudad de México, y las demás disposiciones aplicables a cada caso.

TÍTULO OCTAVO DEL PROYECTO ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 149.- Este título se refiere al proyecto estructural de los edificios comunes. Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras no convencionales deben ser aprobados por la Secretaría de Obras, de conformidad con lo que establecen el Reglamento y las Normas.

ARTÍCULO 150.- Para este título resultan aplicables las Normas expedidas por la Secretaría de Obras en las que se definen los requisitos específicos de ciertos

materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, estas incluyen al menos:

- a) acciones permanentes o cargas muertas;
- b) acciones variables o cargas vivas; y,
- c) acciones accidentales, en particular los efectos de sismo y viento.

ARTÍCULO 151.- Las construcciones se clasifican en los siguientes grupos

I. Grupo A: Edificaciones cuya falla estructural podría causar un número elevado de pérdidas de vidas humanas, o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, y edificaciones cuyo funcionamiento es esencial ante una emergencia urbana.

II. Grupo B: Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A.

El Reglamento establecerá las subdivisiones de cada Grupo.

ARTÍCULO 152.- El proyecto de las edificaciones deberá considerar una estructuración eficaz para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos. El proyecto, de preferencia, considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las Normas, de no hacerlo las edificaciones se diseñarán para condiciones sísmicas más severas en la forma que se especifique en las Normas. En toda edificación se deberá considerar, al menos:

a) Que se separe de sus linderos con predios vecinos la distancia señalada en el Reglamento y las Normas aplicables que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación, las cuales deberán indicarse claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales del Proyecto Ejecutivo de la obra. En todo caso, los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción o material, debiendo usar tapajuntas que permitan el libre movimiento entre ellos. Asimismo, deberá darse mantenimiento a las juntas, de conformidad con lo que establezca el Manual de Mantenimiento y Operación.

b) Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, con particular atención a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados, de yeso y de otros materiales pesados, deberán fijarse mediante procedimientos expresamente aprobados por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra o por el

Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, en su caso, así como por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural.

c) Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, como muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretilas, escaleras y otros elementos rígidos en fachadas, o que tengan un peso considerable, como equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deberán estar definidos en los planos del Proyecto Ejecutivo de obra y ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y por el Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido así como por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural.

d) El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento puedan ocasionar daños físicos o materiales ante movimientos sísmicos, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos y aire acondicionado, etcétera, deberán fijarse de tal manera que se eviten estos daños ante movimientos sísmicos. El diseño de la sujeción deberá ser elaborado por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural.

e) Los anuncios adosados o colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título y de sus Normas, con particular atención a los efectos del viento; además, deberán diseñarse en detalle sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estructura. El diseño de la sujeción deberá ser elaborado por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural.

f) Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director de Revisores de Proyecto y de Obra o por el Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, en su caso, con la autorización previa del Responsable Acreditado del Proyecto Estructural.

g) Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas estarán provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

CAPÍTULO II DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 153.- Toda edificación deberá contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación. Deberá contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo considerando las condiciones en materia de hundimientos, emersiones, agrietamientos del subsuelo, oquedades o galerías de minas.

ARTÍCULO 154.- Todo diseño de una estructura y de cada una de sus partes deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y,

II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo y en las Normas.

Los criterios generales de diseño aplicables a todos los tipos de estructuras se definen en las Normas sobre Criterios y Acciones de Diseño.

ARTÍCULO 155.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las Normas establecerán los estados límite de falla para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 156.- Se considerará como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para resistir acciones. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas.

ARTÍCULO 157.- En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento. Las intensidades de estas acciones y sus combinaciones deben considerarse tanto en el diseño como en la forma en que deben calcularse sus efectos, como se especifica en el Reglamento y en las Normas.

Deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones cuando estos sean significativos, tales como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en el Reglamento y en las Normas.

ARTÍCULO 158.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obren sobre las estructuras con su intensidad máxima, las cuales están contenidas en el Reglamento y en las Normas.

ARTÍCULO 159.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en esta Ley, su Reglamento ni en sus Normas,

estas intensidades deberán establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por el Instituto y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas.

ARTÍCULO 160.- La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones que se describen en las Normas.

ARTÍCULO 161.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 162.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas.

En los casos no comprendidos en las Normas mencionadas, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con lo que disponga el Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural y con el visto bueno del Instituto, que podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo descrito en el Reglamento y en las Normas, según sea el caso.

ARTÍCULO 163.- Se podrán emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en el Reglamento y en las Normas si se justifica, a satisfacción del Instituto, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los especificados; tal justificación deberá realizarse previamente a la declaración de la manifestación de construcción o a la solicitud de la licencia de construcción especial.

CAPÍTULO III DE LAS CARGAS

ARTÍCULO 164.- Se consideran como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

La determinación de las cargas muertas se hará conforme a lo especificado en las Normas.

ARTÍCULO 165.- Se consideran cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las Normas.

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las Normas.

ARTÍCULO 166.- Durante el proceso de la edificación deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, de conformidad con lo que disponga para tales efectos el Reglamento.

CAPÍTULO IV DEL DISEÑO POR SISMO Y POR VIENTO

ARTÍCULO 167.- El Reglamento y las Normas establecerán las bases y requisitos generales mínimos de diseño y revisión para que las estructuras tengan seguridad adecuada y condiciones de servicio ante los efectos de los sismos y de los vientos, así como los procedimientos de diseño, los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas.

CAPÍTULO V DEL DISEÑO DE CIMENTACIONES Y EXCAVACIONES

ARTÍCULO 168.- Toda edificación se soportará por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en la Norma Técnica Complementaria de Diseño y Construcción de Cimentaciones.

En el diseño de toda cimentación, se considerarán los estados límite de falla y de servicio tal y como se indican en las Normas.

Las zonas en que se divide la Ciudad de México y sus características generales serán determinadas en el Reglamento.

ARTÍCULO 169.- Para la construcción de cimentaciones y la ejecución de excavaciones deberá cumplirse lo relativo a las precauciones necesarias para que no resulten afectadas las edificaciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 170.- Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar a la Alcaldía para que lo haga del conocimiento de las dependencias de la Administración Pública Federal y/o Local competentes.

ARTÍCULO 171.- El uso de explosivos en excavaciones queda condicionado a la autorización y cumplimiento de los ordenamientos que señale la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene la Alcaldía.

ARTÍCULO 172.- En el diseño de las excavaciones se considerarán los estados límite de falla tal y como se indican en el Reglamento y en las Normas.

El Reglamento determinará el tipo de edificaciones y las zonas de la Ciudad de México, a que se refieren los artículos 151 y 168, último párrafo, en las que deban hacerse nivelaciones durante su construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, con el objeto de observar su comportamiento durante las excavaciones y a fin de prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos.

Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

ARTÍCULO 173.- En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles desplazamientos y/o movimientos verticales, de acuerdo con el artículo 172 de esta Ley, así como en aquellas en que el Director de Revisores de Proyecto y de Obra lo considere necesario o la Alcaldía lo ordene, se instalarán referencias fijas o bancos de nivel, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se referirán a éstos las nivelaciones que se hagan.

En este caso, también se efectuarán nivelaciones a las edificaciones ubicadas en los predios colindantes a la construcción con objeto de observar su comportamiento.

ARTÍCULO 174.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de las pruebas de carga que se establecen en el Reglamento.

CAPÍTULO VI DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS Y/O QUE NO CUMPLAN CON ESTADOS LÍMITE DE FALLA

ARTÍCULO 175.- El Reglamento establecerá cuales son las condiciones que deben presentarse para que sea necesario revisar de manera cuantitativa la seguridad y estabilidad estructural de las edificaciones. Si de la verificación se advierte que la edificación se encuentra en alguna de las condiciones establecidas en el Reglamento, deberá asentarse en un Dictamen Técnico de Estabilidad y de Seguridad Estructural suscrito por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural y deberá cumplir con las Normas Técnicas Complementarias para la Revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones. El Dictamen deberá señalar el grado de cumplimiento de la edificación o de la instalación en revisión, de los estados límite de falla, prescritos en esta Ley, su Reglamento y las Normas vigentes a la fecha de la revisión.

En caso de que se requiera la rehabilitación de estructuras, con o sin daño, se hará de tal manera que se alcancen los estados límite de falla prescritos en esta Ley, su Reglamento y las Normas vigentes en la fecha del proyecto de rehabilitación.

ARTÍCULO 176.- Para el caso de planteles escolares donde se imparta educación a nivel inicial, preescolar, primaria, secundaria, media, media superior y superior, se deberá realizar la revisión de la seguridad estructural de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento y en los Lineamientos Técnicos para la Revisión Estructural de Planteles Educativos en la Ciudad de México después de un Sismo, en los casos en que la "estación acelerométrica SCT" de la red acelerográfica de la Universidad Nacional Autónoma de México registre aceleraciones en los supuestos previstos en el Reglamento.

ARTÍCULO 177.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Alcaldía los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones. El Reglamento establecerá los casos en que deberá denunciarse, además, ante el Instituto.

ARTÍCULO 178.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños deberán obtener el Dictamen Técnico de Estabilidad y de Seguridad Estructural elaborado por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural de conformidad con la Norma Técnica Complementaria para la Revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones, así como un informe del estado actual de las instalaciones por parte del Revisor de Proyecto y de Obra respectivo. Si se demuestra que los daños no afectan los estados límite de falla, según lo establecido por el Reglamento y el buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está obligado a llevar a cabo las obras de rehabilitación y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el Reglamento.

En caso de que los daños en la edificación hayan sido generados por la construcción de una obra colindante y así lo indique el Dictamen Técnico de Estabilidad o de Seguridad Estructural, el propietario o poseedor o constructor de la obra colindante estará obligado a reparar los daños.

En el caso de daños provocados por sismo, deberán considerarse las Normas para la rehabilitación sísmica correspondientes.

CAPÍTULO VII DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 179.- Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de esta Ley y su Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas, deberán contar con el dictamen de un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural de conformidad con lo señalado en el Artículo 85 de la presente Ley, el Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 180.- Las modificaciones en edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su estructura, o un cambio en su uso y ocupación (cargas vivas) serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación cumplan con los requisitos de seguridad de esta Ley y su Reglamento. El Proyecto deberá incluir los apuntalamientos, arriostramientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones, el mismo deberá ser avalado por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, ya sea elaborado por el Responsable Acreditado del Proyecto Estructural o el constructor mismo o a través de un subcontratista.

ARTÍCULO 181.- El propietario o poseedor del inmueble es responsable de los daños que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado. También será responsable de los daños que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que alteren la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas.

TÍTULO NOVENO DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

CAPÍTULO ÚNICO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 182.- La Alcaldía establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la legislación ambiental aplicable en la Ciudad de México, deben cumplir los inmuebles cuando:

- I. Produzcan, almacenen, distribuyan, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, corrosivas, reactivas, explosivas o flamables, según el área en que se encuentren: habitacional, industrial, entre otras;
- II. Acumulen escombros o basura;
- III. Se trate de excavaciones profundas;
- IV. Impliquen la aplicación de cargas o la transmisión de vibraciones a las edificaciones, mayores a las de diseño autorizado; y,
- V. Produzcan humedad, salinidad, gases, humos, polvos, ruidos, cambios importantes de temperatura, malos olores, u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan

ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones.

ARTÍCULO 183.- Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido la autorización a que se refiere el artículo 135 de esta Ley, de lo contrario, la Alcaldía ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras; y,

II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

ARTÍCULO 184.- A partir de la terminación de la obra, los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios, sean originales o usuarios, tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos y fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar las disposiciones aplicables del Reglamento y sus Normas.

Asimismo, deberá llevarse un programa de mantenimiento preventivo conforme a los procedimientos, materiales a utilizar y periodicidad indicados en el Manual de Operación y Mantenimiento que deberá entregar el agente de bienes raíces. La responsabilidad de aplicar y observar las disposiciones de este Manual será de los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios, sean originales o usuarios.

Todas las acciones de mantenimiento preventivo deberán quedar asentadas en una Bitácora de Mantenimiento a efecto de llevar un control de las mismas, la cual tendrá las características señaladas en el Reglamento.

ARTÍCULO 185.- El Reglamento determinará las edificaciones que deban contar con manuales de operación y mantenimiento, así como su contenido. Asimismo, el Reglamento establecerá qué tipo de edificios deberán contar con Bitácora de Mantenimiento.

ARTÍCULO 186.- Los propietarios o poseedores de las edificaciones deberán conservar y exhibir, cuando sean requeridos por la Administración, los Planos Actualizados de la Obra Terminada, memoria de cálculo y la bitácora de obra, autorizados o registrados por la autoridad competente, que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en caso de existir modificaciones en elementos estructurales, dichos Planos Actualizados de la Obra Terminada y memoria deben estar actualizados y avalados por un Revisor de Proyecto y de Obra en Seguridad Estructural, quien emitirá un dictamen técnico de estabilidad y Seguridad Estructural.

TÍTULO DÉCIMO DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 187.- Una vez registrada la manifestación de construcción, expedida la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, la Alcaldía ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en esta Ley, el Reglamento, la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México y el Reglamento de Verificación Administrativa para la Ciudad de México.

ARTÍCULO 188.- Las verificaciones a que se refiere esta Ley tienen por objeto comprobar que los datos y documentos contenidos en el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial o el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, referentes a las edificaciones o instalaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano y sus Programas, de esta Ley y su Reglamento, sus Normas y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 189.- Una vez verificados los requisitos de cada una de las fases del proceso de construcción de una edificación u obra pública y, en caso de un evento que pudiera tener como resultado una edificación u obra pública dañada, de las constancias de verificación de los elementos estructurales y de la justificación de los dictámenes por parte de los Directores de Revisores de Proyecto y Obra y los Revisores de Proyecto y Obra correspondientes, que hayan justificado la correspondencia de estos con la construcción, sería posible determinar que hay condiciones que no se refieren al proceso constructivo que causaran este daño, por lo que hay que pasar a la verificación del mantenimiento preventivo de las edificaciones que deberán llevar a cabo los propietarios o poseedores originales o usuarios.

Si se verifica que el Manual de Operación y Mantenimiento fue observado por los propietarios o poseedores del inmueble, además de la verificación de la correspondencia de los dictámenes con el proceso constructivo y la ausencia de irregularidades en el proceso, es posible que la edificación se encontrara en un caso de genuina causa de fuerza mayor que provocare su daño y que a ninguno de los sujetos responsables de esta ley pueda atribuírsele dicha responsabilidad.

Estas condiciones deberán verificarse por las autoridades competentes las cuales deben proporcionar los peritos necesarios para que, en su caso, las autoridades judiciales puedan verificar estas condiciones.

CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 190.- La SEDUVI o el Instituto, según corresponda, son las autoridades competentes para sustanciar, notificar e imponer las sanciones correspondientes a las infracciones en que incurran el Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o los Revisores de Proyecto y de Obra, considerando el dictamen que formule la Comisión Dictaminadora señalada en la fracción V del artículo 110 de esta Ley, conforme al procedimiento administrativo correspondiente, sin perjuicio de las sanciones que resulten aplicables, de conformidad con lo dispuesto en el presente Capítulo, en los casos siguientes:

I. Amonestación por escrito al Director de Revisores de Proyecto y de Obra o a los Revisores de Proyecto y de Obra, cuando:

a) Infrinjan la presente Ley, su Reglamento o demás ordenamientos aplicables, en situaciones que no pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;

b) Presente la documentación incompleta o con datos erróneos y que formen parte de los procedimientos que inicien ante la Administración;

c) Omita notificar a la SEDUVI o al Instituto, según corresponda, para el registro en su Carnet del dictamen emitido a una obra pública realizada por la Administración.

II. Suspensión por dos años del registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, según sea el caso, cuando infrinjan la presente Ley, su Reglamento y demás ordenamientos aplicables en situaciones que no pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

a) Sin conocimiento y aprobación de la Alcaldía, de la SEDUVI o del Instituto, según corresponda, se modifique la obra o instalación sin apearse a las condiciones de la manifestación de construcción registrada o de la licencia de construcción especial expedida, con excepción de las diferencias permitidas que se señalan en la fracción II del artículo 131 de la presente Ley.

b) El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contado a partir de la fecha de la primera amonestación, o bien, que acumule tres amonestaciones por escrito en el período del trienio de la vigencia de su carnet, contado a partir de la fecha de la primera amonestación.

En caso de que el infractor tenga dos o más sanciones durante el mismo período, éstas serán acumulables.

De los dictámenes que siguen vigentes, el Director de Revisores de Proyecto y de Obra o el Revisor de Proyecto y de Obra sancionado continuará siendo responsable.

Cuando un Director de Revisores de Proyecto y de Obra o un Revisor de Proyecto y de Obra sea sancionado temporalmente por una obra determinada, continuará siendo responsable de las demás que tenga en proceso, pero no podrá otorgar nuevos dictámenes, hasta haber cumplido su sanción.

III. Cancelación del registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra o de Revisor de Proyecto y de Obra, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:

- a) No cumplan con las disposiciones de la presente Ley o del Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes;
- b) Hayan obtenido su inscripción al padrón de profesionales respectivo con datos falsos;
- c) Presenten documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente en los trámites que gestionen ante la Administración;
- d) No resellen o refrenden su carnet por un periodo de tiempo mayor a cinco años, contado a partir del último resello; y
- e) Hayan emitido un dictamen en proyecto u obra que afecte de forma irreparable a un inmueble del patrimonio cultural urbano.

En los casos de cancelación de registro, la SEDUVI o el Instituto, según sea el caso, no otorgará nuevamente al infractor el registro en ninguna de las especialidades que señalan los artículos 92 y 87 de la presente Ley excepto en lo señalado en la fracción III, inciso d), del presente artículo.

En el caso de las fracciones II y III, los infractores deben entregar su carnet de registro a la SEDUVI o al Instituto, según sea el caso, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. En el supuesto de la fracción II, se devolverá el carnet de registro al infractor, al término de la suspensión temporal.

En el caso de la fracción II, el infractor deberá entregar a la Comisión en un plazo máximo de 30 días naturales un informe detallado de las obras en las cuales haya emitido dictamen, el cual deberá acompañar de copias de la bitácora y memoria fotográfica.

La SEDUVI o el Instituto, según corresponda, notificarán a las Alcaldías de los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra o Revisores de Proyecto y de Obra que hayan sido sancionados para que éstas procedan conforme a lo establecido en la

presente Ley. De igual forma se habilitará una sección en las páginas de internet de las citadas autoridades para conocimiento público.

Adicionalmente, se informará lo conducente al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor.

ARTÍCULO 191.- La Alcaldía ordenará la implementación de las medidas de seguridad que estime pertinentes y en caso de incumplimiento, aplicará las sanciones que resulten procedentes, en los términos de esta Ley y su Reglamento así como de las demás disposiciones aplicables, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

Las sanciones previstas en esta Ley y su Reglamento podrán ser impuestas conjunta o separadamente al propietario, poseedor, desarrollador, constructor, Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o Revisores de Proyecto y de Obra, en su caso, independientemente de las medidas de seguridad que ordene la autoridad competente.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirán al propietario, poseedor, desarrollador y/o constructor de la obligación de corregir las irregularidades detectadas.

ARTÍCULO 192.- Para la imposición de la sanción, la Alcaldía deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

ARTÍCULO 193.- Las sanciones por infracciones a esta Ley son las siguientes:

I. Amonestación por escrito;

II. Multa de conformidad con los parámetros establecidos en este capítulo. En caso de que la infracción no tenga una sanción específica, se le impondrá al infractor multa de 50 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, dependiendo de su gravedad, la que se podrá incrementar al doble en los casos de reincidencia;

III. Suspensión temporal del registro de Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o de Revisor de Proyecto y de Obra;

IV. Cancelación del registro del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y/o, de Revisor de Proyecto y de Obra;

V. Suspensión, total o parcial de la obra o instalación;

VI. Clausura, parcial o total;

VII. Revocación;

VIII. Nulidad; y,

IX. Demolición, parcial o total.

ARTÍCULO 194.- La Alcaldía procederá a clausurar las obras o instalaciones en ejecución, además de aplicar las multas correspondientes, cuando:

I. Se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Administración;

II. La ejecución de una obra o demolición se realice sin las precauciones previstas por el Reglamento y Normas aplicables y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes públicos y/o ponga en riesgo la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad y funcionalidad de la vía pública;

En estos dos supuestos, antes de imponer los sellos de clausura se notificará al propietario, poseedor, desarrollador y/o constructor que cuenta con tres días naturales a partir del día siguiente en que sea notificada la resolución para subsanar la irregularidad detectada, apercibiéndolos que en caso de no hacerlo se procederá a la imposición de los sellos respectivos;

III. No se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 55 de esta Ley, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;

IV. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial;

V. La obra se ejecute sin haber llevado a cabo el procedimiento para el registro de la manifestación de construcción;

VI. La obra se ejecute sin la licencia de construcción especial;

VII. El registro de manifestación de construcción sea declarado nulo;

En caso de que haya expirado la vigencia de la manifestación de construcción, sólo se impondrá una multa del 1 al 10% del valor total de la construcción de acuerdo con el avalúo correspondiente emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México;

VIII. Sea revocada la licencia de construcción especial;

En caso de que haya expirado la vigencia de la licencia de construcción especial, sólo se impondrá una multa del 1 al 10% del valor total de la construcción de acuerdo con

el avalúo correspondiente emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México;

IX. La obra se ejecute sin la intervención y vigilancia, en su caso, del Director de Revisores de Proyecto y de Obra y de los Revisores de Proyecto y de Obra correspondientes, en los términos de esta Ley; y,

X. Se usen explosivos sin el permiso correspondiente.

No obstante la clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, y IV de este artículo, la autoridad competente podrá ordenar al propietario o poseedor, al desarrollador y/o constructor que lleven a cabo las obras pertinentes para hacer cesar el peligro, corregir los daños o violaciones, garantizar la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y la funcionalidad de la vía pública.

Si el propietario o poseedor, desarrollador y/o constructor no cumplen lo ordenado por la autoridad competente, no realizan las correcciones correspondientes y no pagan las multas impuestas, la clausura no será levantada.

ARTÍCULO 195.- La Alcaldía procederá a clausurar las obras o instalaciones terminadas, además de aplicar las multas correspondientes, cuando:

I. La obra se haya ejecutado sin registro de manifestación de construcción;

II. La obra se haya ejecutado sin licencia de construcción especial;

III. La obra se haya ejecutado sin observar el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia y sin sujetarse a lo previsto por los Títulos Tercero, Quinto, Sexto, Séptimo y Octavo de esta Ley, su Reglamento y las Normas; y,

IV. No se haya registrado ante la Alcaldía el Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones a que se refiere el artículo 128 de esta Ley.

La clausura podrá ser total o parcial y no se levantará hasta que se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados, en los términos del artículo 126 de esta Ley.

ARTÍCULO 196.- Para la determinación de las infracciones y sanciones correspondientes, la autoridad deberá analizar las obligaciones de los sujetos a que se refiere el Título Cuarto de esta Ley y su intervención en cada una de las fases del proceso de construcción, así como la gravedad de la violación.

ARTÍCULO 197.- Se sancionará al Director de Revisores de Proyecto y de Obra, al propietario o poseedor, desarrollador y/o constructor, según sea el caso, además del pago de la reparación de los daños y perjuicios que se determinen por las vías civil y penal correspondientes, ocasionados a las personas o a los bienes, en los siguientes casos:

I. Con multa equivalente de 50 a 100 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) En la obra o instalación no muestre, a solicitud del Verificador, copia del registro de manifestación de construcción o de la licencia de construcción especial, los planos sellados y la bitácora de obra, en su caso;

b) Se obstaculice o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la funcionalidad de la vía pública; o se ocupe temporalmente con materiales de cualquier naturaleza la vía pública, sin contar con el permiso o autorización correspondiente; y,

c) Se obstaculicen o impidan en cualquier forma las funciones de los verificadores señaladas en el Capítulo anterior y en las disposiciones relativas del Reglamento de Verificación Administrativa de la Ciudad de México.

II. Con multa equivalente de 100 a 250 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios previstas en esta Ley; y,

b) El propietario o poseedor y/o desarrollador no realice el trámite de Aviso de Terminación de Obra, según lo previsto en esta Ley.

III. Con multa equivalente de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Se hagan cortes en banquetas, arroyos, guarniciones y/o pavimentos, sin contar con el permiso o autorización correspondiente;

b) En un dictamen de seguridad estructural que emita u ordene la Administración, se determine que se afecta la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos, por la realización de excavaciones u otras obras;

c) En la obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio establecidas en esta Ley;

d) Que no cumplan con lo previsto por los artículos 95, 74 y 96 de esta Ley; y,

e) Se obstaculice o se impida el cumplimiento de las funciones de verificación del personal autorizado por la Alcaldía. En caso de reincidencia, procederá la clausura de la construcción hasta en tanto se permita llevar a cabo la verificación.

IV. Con multa equivalente del 1 al 5% del valor de las construcciones o instalaciones, de acuerdo con el avalúo correspondiente que emita un valuator registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, en el caso de que

en la obra o instalación se excedan las tolerancias señaladas en el artículo 131 de esta Ley.

V. Con multa equivalente de 1,000 a 2,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Utilice documentos apócrifos o alterados para obtener el registro de manifestación de construcción, la expedición de licencia de construcción especial, permisos o autorizaciones, durante la ejecución y ocupación de la edificación;

b) Con motivo de la ejecución de la obra, instalación, demolición o excavación, se deposite material producto de estos trabajos en barrancas, escurrimientos naturales o cuerpos de agua; y,

c) En la ejecución de la obra o instalación se dañe, mutile o demuela algún elemento de edificaciones consideradas monumentos o en las zonas declaradas de monumentos a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como Áreas de Conservación Patrimonial por el Programa, o inmuebles afectos al patrimonio cultural urbano de acuerdo con el catálogo publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en los Programas de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 198.- Se sancionará al Director de Revisores de Proyecto y de Obra, al Revisor de Proyecto y de Obra y al constructor que incurra en las siguientes infracciones:

I. Con multa de 150 a 300 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) No se observen las disposiciones de esta Ley y el Reglamento durante la ejecución de la obra, en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales o de personas, así como en el uso de transportadores electromecánicos en la edificación;

b) Se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 47 de esta Ley, sin autorización previa de la Secretaría de Obras;

c) No se hubieran acatado las disposiciones del Título Séptimo de esta Ley en la edificación de que se trate, salvo en el caso de obra terminada a la que le aplican las sanciones previstas en el artículo 195 de esta Ley; y,

d) Los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra y Revisores de Proyecto y de Obra en Instalaciones que, en la elaboración del Visto Bueno de Seguridad y Operación de las Instalaciones, no hayan observado las normas de seguridad, prevención de emergencias, higiene y operación contenidas en la presente Ley.

II. Con multa de 200 a 500 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando:

a) Los Directores de Revisores de Proyecto y de Obra y Revisores de Proyecto y de Obra no cumplan con sus obligaciones previstas en los artículos 95 y 89 de esta Ley, con excepción de la relativa al resello anual de su carnet;

b) En la construcción, demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y,

c) No vigile el cumplimiento de las resoluciones dictadas por las autoridades competentes y/o no denuncie la negativa del propietario, poseedor o desarrollador para acatar dichas resoluciones.

III. Con multa de 300 a 800 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente, cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

ARTÍCULO 199.- Se sancionará al propietario, poseedor o desarrollador con multa equivalente del 5 al 10% del valor de las construcciones en proceso o terminadas, en su caso, de acuerdo con el avalúo emitido por un valuador registrado ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México, cuando:

I. Se realicen las obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el registro de manifestación de construcción, la licencia de construcción especial, la autorización o permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en esta Ley y su Reglamento; y,

II. Las obras o instalaciones no concuerden con el proyecto autorizado en relación con las disposiciones contenidas en las Normas de Ordenación de los Programas, o con las características señaladas en el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, certificado único de zonificación de uso de suelo o certificado único de zonificación del suelo digital o en la constancia de alineamiento y número oficial.

ARTÍCULO 200.- En caso de que el propietario, poseedor o desarrollador de un predio o de un inmueble no cumpla con las órdenes de la Alcaldía, ésta ejecutará, a costa del propietario, poseedor o desarrollador, las obras, reparaciones, demoliciones o retiro de cualquier material que se haya ordenado, cuando:

I. Un inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 135 de esta Ley;

II. Una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes emitidas con base en los artículos 55 y 57 de esta Ley, dentro del plazo fijado para tal efecto;

III. Se invada la vía pública con una construcción y/o cualquier material que afecte o impida la prestación de los servicios públicos urbanos, la movilidad urbana y funcionalidad de la vía pública; y,

IV. No se respeten las afectaciones, las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en el certificado único de zonificación de uso de suelo o el certificado único de zonificación del suelo digital o el certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos y en la constancia de alineamiento y número oficial.

En caso de que el propietario, poseedor o desarrollador del inmueble obstaculice o impida que la Alcaldía realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir sus resoluciones.

Si el propietario, poseedor o desarrollador del predio en el que la Alcaldía se vea obligada a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, la Secretaría de Administración y Finanzas de la Ciudad de México efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 201.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le haya sido impuesta. En ningún caso podrá exceder del doble del máximo establecido en el momento de aplicación de la primera sanción.

Para los efectos de esta Ley se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que haya sido sancionado con anterioridad.

En los casos en que la Agencia solicite información conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 9 de la presente Ley y el requerido haga caso omiso a la solicitud, se le impondrá multa de 500 a 1,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

En caso de ser reincidente, se le impondrá multa de 1,100 a 2,000 veces el valor de la Unidad de Cuenta de la Ciudad de México vigente.

ARTÍCULO 202.- La Alcaldía declarará la nulidad del registro de manifestación de construcción, de la licencia de construcción especial, de la autorización o del permiso, cuando:

I. Se hayan registrado o expedido, con base en informes o documentos que no hayan sido emitidos y/o validados por la autoridad competente; y,

II. Los documentos relacionados con el registro de manifestación de construcción o con la expedición de licencia de construcción especial, que se hubieren registrado u otorgado en contravención a lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento y la Ley de Desarrollo Urbano.

Procederá la nulidad del registro de manifestación de construcción o la revocación de la licencia de construcción especial, cuando sobrevengan cuestiones de oportunidad

o interés público en los términos de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

CAPÍTULO III DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 203.- Los interesados afectados por los actos y resoluciones que emitan las autoridades administrativas podrán interponer el recurso de inconformidad o juicio de nulidad, según lo previsto por la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.

IX. Artículos transitorios

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente ley entrará en vigor el día de su publicación. Quedan derogadas todas las disposiciones que resulten contrarias a ella.

SEGUNDO. Se deberá emitir un nuevo Reglamento de Construcciones para la Ciudad de México en un plazo máximo de 180 días naturales.

X. Lugar

Ciudad de México.

XI. Fecha

Enero de 2025.

XII. Nombre y rúbrica de la o del proponente

Dr. Sergio Manuel Alcocer Martínez de Castro