

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y, tiene por objeto: aplicar el ordenamiento urbano previsto por el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal del Municipio de Torreón, Coahuila, establecer las normas para regular el desarrollo urbano y la construcción de edificaciones en todo el territorio del Municipio.

Artículo 2. El presente reglamento tiene por objeto:

- I. Establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio.
- II. Garantizar que las acciones urbanas que se realicen en el municipio reúnan los requisitos de seguridad, confort, higiene y salud previstos en las normas técnicas del presente instrumento para el bienestar y la protección de las personas y sus bienes.
- III. Establecer los órganos auxiliares de la autoridad municipal para la aplicación y actualización del presente instrumento.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 3. Las personas físicas y morales de derecho público y privado que pretendan realizar acciones urbanas en el municipio deberán obtener previamente las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones correspondientes de conformidad con el Reglamento para la expedición de constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el Municipio de Torreón, Coahuila. Y Son nulos y no producirán efecto jurídico alguno los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón y del Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón, Coahuila.

Artículo 4. Las autoridades responsables de la aplicación del presente reglamento son:

- I. El Ayuntamiento.
- II. El Presidente Municipal.
- III. El Director General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio
- IV. El Director del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad
- V. El Director General de Fomento Económico y Modernización.
- VI. La Comisión de Urbanismo y Obras Públicas

Son órganos auxiliares de las autoridades municipales:

- I. Los Peritos Directores Responsables de Obra y los Peritos Corresponsales.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- II. La Comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsales.
- III. La Comisión de Actualización del Reglamento.
- IV. El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano
- V. El Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., sede Torreón.
- VI. El Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C., sede Torreón.
- VII El Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la Laguna, A.C., sede Torreón.
- VIII. La Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Comarca Lagunera.
- IX. La Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda, Delegación Comarca Lagunera.
- X. Los demás Colegios y Asociaciones de Profesionales Federados radicados en el Municipio, afines a las materias que regula el presente reglamento cuando suscriban convenio con la Autoridad Municipal, y los demás que no siendo federados sean aprobados por la Comisión señalada en la fracción IV.

Artículo 5. Para los efectos del presente reglamento se entiende por:

- I. Acción urbana, el acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, el fraccionamiento, la fusión, la subdivisión, la relotificación de la propiedad, el cambio de régimen al de condominio, así como la edificación,

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

reconstrucción, remodelación, demolición, ampliación de las edificaciones y construcciones y demás procesos tendientes a la transformación, del uso o aprovechamiento del suelo en el territorio del municipio.

- II. Actividad complementaria, aquella que siendo compatible con el giro principal, representa menos ingresos que la actividad preponderante y tiene como finalidad prestar un servicio integral.
- III. Actividad preponderante, aquella que reporta al establecimiento la mayor cantidad de ingresos.
- IV. Alineamiento y Número Oficial, Alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planes y programas de desarrollo urbano del municipio. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano. Número Oficial es la asignación de un número, par o impar, a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.
- V. Anunciante: Persona física o moral que por sí mismo o a través de terceros, hace uso de aquellos anuncios regulados por este Reglamento, para hacer pública cualquier tipo de información.
- VI. Anuncio con Sonido o Auditivo: El que se instala afuera o hacia afuera de algún establecimiento, en anuncios fijos con bocinas u otros equipos similares, que produce sonidos.
- VII. Anuncio Condicionado: El o los anuncios, que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia, requieren presentar para

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y que específicamente deberán presentar los requisitos previstos en el plan Director Urbano, debiendo sujetarse al cumplimiento de los lineamientos que marque este Reglamento o demás normas aplicables en la materia.

- VIII. Anuncio Permitido: El anuncio o los Anuncios que se caracterizan o complementan de una manera principal en un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación.
- IX. Anuncio Prohibido: Aquel, que de conformidad con el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, no se permite instalar, o bien, que instalado, contraviene a cualquier disposición de las anteriores.
- X. Anuncio Riesgoso: El que por su ubicación, dimensiones o por los materiales empleados en su construcción o instalación, ponga en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas, la seguridad de sus bienes, o bien, afecten la prestación de los servicios públicos.
- XI. Anuncio: Toda expresión auditiva, gráfica o escrita, que señale, promueva, muestre o difunda al público, cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de bienes, la prestación de servicios y, en general cualquier tipo de información, así como el ejercicio lícito de actividades profesionales, industriales, mercantiles, técnicas, políticas, cívicas, culturales, artesanales, teatrales o del folklore nacional, que se encuentren en el espacio urbano, vía pública, equipamiento urbano y propiedad privada, siempre y cuando tenga vista a la vía pública.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- XII. Anuncios de señalización vial: Aquellos cuya finalidad es proteger, ordenar, informar y orientar la circulación de personas y vehículos, tanto en la ciudad, como fuera de ella, y que son normados por disposiciones Federales, Estatales o Municipales correspondientes, en cuanto a su diseño, contenido, forma y colocación.
- XIII. Área Condicionada: Aquella en la que por su naturaleza, se requiere un permiso por parte de las Autoridades correspondientes, debiendo cumplir con los lineamientos previamente establecidos.
- XIV. Área Permitida: Aquella que no contravenga a este Reglamento, al Plan Director de Desarrollo Urbano o a cualquier otra disposiciones jurídica aplicable.
- XV. Área Prohibida: Aquella que de conformidad a lo estipulado por el presente Reglamento, el Plan Director de Desarrollo Urbano o cualquier otra disposiciones jurídica aplicable, no se encuentre contemplada para la instalación de anuncios de ningún tipo.
- XVI. Asentamiento Humano, el establecimiento de un conglomerado de personas con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área territorial físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran.
- XVII. Atlas de Riesgo, Instrumento de carácter estatal o municipal donde se señalan la prevención de riesgos derivados de causas hidrometeorológicas, geológicas y antropogénicas.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- XVIII. Autorización, el documento expedido por El Director donde se autoriza la subdivisión, fusión, relotificación, y fraccionamiento de predios
- XIX. Aviso: Trámite que deberá presentar el interesado en instalar anuncios que contengan mensajes de carácter cívico, social, cultural ambiental, deportivo, artesanal, teatral o de folklore nacional, que no contenga marca comercial alguna y la actividad o evento que promocionen no persiga fines de lucro.
- XX. Ayuntamiento, el Republicano Ayuntamiento del Municipio de Torreón, Coahuila.
- XXI. Bitácora, el libro foliado y encuadernado, donde se asientan todas las incidencias de la construcción.
- XXII. Camellón, la franja separadora entre dos cuerpos de una vialidad.
- XXIII. Cartel o Pendón: Elemento publicitario, bidimensional o tridimensional que se fija o coloca en una estructura o en el Equipamiento Urbano.
- XXIV. CAS, Coeficiente de Absorción del Suelo, Porción de la superficie total de un predio que queda libre de techo, pavimento, sótano, o de cualquier material impermeable la que se expresará generalmente convertida en porcentajes
- XXV. Centro de Población, las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente, se provea para la fundación de los mismos.

XXVI. Centro Histórico: El conformado por el perímetro determinado en el Decreto expedido por el Ejecutivo del Estado y publicado en le Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Coahuila, de número 96, de fecha 29 de Noviembre de 1996.

XXVII. Código Municipal, el Código Municipal para el Estado de Coahuila de Zaragoza.

XXVIII. Comisión de Actualización de Normas Técnicas del Reglamento, la Comisión de Revisión y Propuesta de modificación al Reglamento y sus normas técnicas.

XXIX. Comisión de Peritos Directores Responsables y Peritos Corresponsables, la Comisión de admisión, permanencia y cancelación de registro de Peritos Directores Responsables y Peritos Corresponsales.

XXX. Comisión de Directores, Comisión de Directores y Corresponsables.

XXXI. Condominio, el régimen de propiedad de un inmueble, que cuenta con unidades de propiedad individual susceptibles de aprovechamiento independiente, por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública, y que cuenta con elementos o partes comunes, necesarios para su adecuado uso y disfrute. Sobre tales unidades existe un inseparable derecho de copropiedad.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- XXXII. Conjunto Urbano, la modalidad de acción urbana, en un polígono determinado, donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos del suelo.
- XXXIII. Conjuntos Habitacionales, La construcción de infraestructura y viviendas, ejecutadas en las subdivisiones o fraccionamientos de predios por entidades de los sectores público, social o privado.
- XXXIV. Consejo Consultivo de Anuncios: Órgano de consulta integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad, auxiliar del Municipio en la autorización, revocación de autorizaciones y retiro de anuncios.
- XXXV. Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el Órgano de colaboración integrado por representantes de los sectores público, social y privado de la comunidad, que será auxiliar del Municipio en la planeación urbana.
- XXXVI. Constancia de Uso del Suelo, es el documento donde se señalan los usos, destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.
- XXXVII. Construcción, acción o efecto de fabricar, erigir o edificar cualquier tipo de obra civil.
- XXXVIII. Contaminación Auditiva: Alteración por ruido, que daña o perturba la claridad de los sonidos, haciendo difícil la percepción auditiva normal y que pueda ocasionar problemas en la salud.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- XXXIX. Contratista: Persona física o moral que presta servicios a terceros para la construcción, fijación, instalación, mantenimiento, modificación o retiro de anuncios.
- XL. COS, Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción.
- XLI. CUS.- Coeficiente de Utilización del Suelo, factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se cuantifican todas las áreas techadas.
- XLII. Decreto: El Decreto número 96 emitido por el Ejecutivo del Estado y publicado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 29 de Noviembre de 1996, mediante el cual, se declara Conjunto Histórico un área de 241 manzanas de la Ciudad de Torreón, Coahuila.
- XLIII. Demolición, acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción.
- XLIV. Dependencias Estatales: Secretaría de Obras Públicas y Transporte del Estado.
- XLV. Dependencias Municipales: Dirección General de Urbanismo, Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Medio Ambiente, Dirección de Transporte Municipal, Tesorería Municipal de la Ciudad de Torreón, Unidad Municipal de Protección Civil, Tribunales de Justicia Municipal.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- XLVI. Dependencias Federales: Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Comisión Nacional del Agua, Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, Dirección General de Aeronáutica Civil e Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- XLVII. Desarrollo Urbano, el conjunto de acciones y medidas jurídicas, técnicas, administrativas, económicas y sociales, encaminadas al mejoramiento y crecimiento humano de los centros de población.
- XLVIII. Destino, los fines públicos a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de un Plan o Programa de desarrollo urbano.
- XLIX. Dictamen de Protección Civil, inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en las acciones, principios, normas, políticas y procedimientos, tendientes a disminuir o eliminar.
- L. Dictamen de Salud Municipal, inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Salud y Asistencia.
- LI. Dictamen de Ecología Municipal, inspección, vigilancia y aplicación de las medidas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Ecología y Protección al Ambiente del Municipio de Torreón, Coahuila.
- LII. Dirección, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- LIII. Director, el Director General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo del Municipio.
- LIV. Empresa, una persona física o moral que pretenda desarrollar en forma permanente los giros o clases de las actividades económicas a que se refiere los anexos B, C y D del presente ordenamiento, en adelante actividades económicas.
- LV. Entorno Urbano: Conjunto de elementos naturales y construidos que conforman el territorio urbano y que constituyen el marco de referencia y convivencia de los habitantes y visitantes del Municipio, determinado por las características físicas, costumbres y usos que se relacionan entre sí.
- LVI. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles y espacios públicos, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades comunitarias de naturaleza económica, social y cultural, tales como escuelas, hospitales, templos, parques, jardines y cualquier otra de similar naturaleza.
- LVII. Espacio Público o Vía Pública: Los espacios abiertos urbanos que se encuentran ubicados entre los alineamientos o linderos de los predios que por disposición legal de autoridad competente o por razón de servicio, se destinen al libre tránsito. Pueden ser de tres tipos: Carreteras, calles o vialidades, incluyendo sus banquetas, guarniciones, camellones y andadores, plazas o espacios de encuentro, parques y jardines.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- LVIII. Estructura: Elemento de soporte anclado en terreno natural, inmueble o vehículo, independiente o dependiente del anuncio donde se fije, instale, ubique o modifique el anuncio.
- LIX. Estudio de Impacto Urbano.-El estudio donde el promotor señala los impactos que tendrá la acción urbana para la que solicita constancia, licencia, permiso, o autorización sobre la estructura urbana, la estructura vial y las redes de infraestructura y los equipamientos. El estudio será revisado y podrá ser aprobado o negado por la Dirección General de Urbanismo. La revisión la realizarán las Direcciones de Planeación Urbana, de Administración Urbana y de Ingeniería de Tránsito y Vitalidad.
- LX. Folleto de Divulgación, la reproducción impresa de los “usos, reservas y destinos” contenidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Torreón.
- LXI. Fraccionamiento, la división de un predio en lotes para la transmisión de su propiedad y que requiere el trazo o construcción de una o más vías públicas.
- LXII. Fusión, la integración en una sola unidad de dos o más terrenos colindantes.
- LXIII. Giro Desregulado, actividad económica considerada de bajo riesgo público que de conformidad con la legislación federal, estatal y municipal no requiere una autorización o permiso previo para el otorgamiento de una licencia, ni un monto de inversión específico definido por la ley especial aplicable y que no representan un riesgo por sus implicaciones para la

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

salud, el medio ambiente y la seguridad, entre otros.

LXIV. Giro Regulado Especial, actividad económica considerada de alto riesgo regulado por que conlleva previamente la autorización de la Licencia de Alcohol y puede necesitar del informe preventivo de impacto ambiental, dictamen de protección civil.

LXV. Industria Ligera, es aquella que no maneja productos tóxicos, inflamables ó radioactivos y cuenta hasta con 30 empleados.

LXVI. Industria Mediana, es aquella que maneja productos tóxicos, inflamables ó radioactivos; pero que no realiza actividades altamente riesgosas y cuenta con 31 a 100 empleados. Los casos en que no se manejen productos tóxicos, inflamables ó radioactivos, pero que cuenten con una población de más de 31 empleados, será facultad de la autoridad municipal determinar si se clasificará dentro de la industria ligera o mediana, atendiendo a la actividad y el impacto que en materia de riesgo pudiera generar en el entorno.

LXVII. Industria Pesada, es la que maneja productos tóxicos inflamables o radioactivos y cuenta con una población de más de 101 empleados. Cuando la industria realice actividades de las denominadas altamente riesgosas por las leyes en la materia, sin importar el número de empleados, siempre será considerada como industria pesada.

LXVIII. Informe Preventivo de Impacto Ambiental, estudio de impacto ambiental a aquellas actividades económicas que se encuentran enmarcadas en la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

del Estado de Coahuila y de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Impacto Ambiental.

LXIX. Inmueble, el suelo y las construcciones adheridas a él, todo lo que esté unido al mismo de manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo o del objeto a él adherido.

LXX. Instalación, acción o efecto de instalar en las edificaciones, en los inmuebles o en los espacios públicos un conjunto de equipos y conducciones de los servicios de electricidad, electrónica, agua, gas, drenaje, telefonía, acondicionamiento de aire, entre otros.

LXXI. Instalación: Acción o efecto de fijar o colocar un anuncio.

LXXII. Junta: Junta de Conservación del Patrimonio Histórico del Municipio de Torreón, Coahuila.

LXXIII. Ley del Equilibrio Ecológico, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.

LXXIV. Ley, la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado.

LXXV. Licencia de Anuncios Publicitarios o de Identificación, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación.

LXXVI. Licencia de Anuncios: Documento expedido por La Dirección, el cual tiene como fin, autorizar la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación o ampliación del anuncio.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- LXXVII. Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos, es el documento expedido por El Director por el que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.
- LXXVIII. Licencia de Demolición, el documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para demoler total o parcialmente una edificación o instalación.
- LXXIX. Licencia de Funcionamiento, el documento oficial que conforme a las normas de este Reglamento expide el Director General de Licencia de Única de Construcción, el documento expedido por El Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para construir, ampliar, o reparar una edificación o instalación.
- LXXX. Licencia de Anuncios Publicitarios o de Identificación, el documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación.
- LXXXI. Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos, es el documento expedido
- LXXXII. Límite de Centro de Población, el polígono que envuelve las áreas que conforman un centro de población.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

LXXXIII. Límite de Zonificación, la línea virtual, generalmente sobre ejes de calles, que delimita las zonificaciones en que se encuentra dividido un territorio, comprendido dentro del límite del centro de población.

LXXXIV. Lote Mínimo, la superficie mínima en la cual podrá ubicarse una construcción o edificación de conformidad con la legislación, declaratorias, planes y programas de desarrollo urbano. No se permiten subdivisiones de predios en los que resulten áreas menores al lote mínimo.

LXXXV. Manejo integral de Aguas Pluviales: Obligación de atender las aguas pluviales en todas las acciones urbanas, mediante el cumplimiento de un impacto cero por esta situación. Lo anterior con el objetivo de evitar los riesgos que se presentan cuando dicha circunstancia no es atendida debidamente como consecuencia del desarrollo urbano y del crecimiento de las ciudades.

LXXXVI. Municipio: El Municipio de Torreón, Coahuila.

LXXXVII. Nomenclatura Oficial, relación de las nominaciones de vías públicas, desarrollos urbanos, jardines y plazas.

LXXXVIII. Nominación de Desarrollo Urbano, la asignación de un nombre oficial a una zona de asentamiento habitacional, comercial o industrial, con su debida delimitación física.

LXXXIX. Nominación Oficial de Vía Pública, asignación de un nombre alfabético o numérico a una vía pública, con el cual se identifica y localiza a través de uno o más desarrollos urbanos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- XC. Normas Técnicas, la descripción detallada de aspectos regulados por el presente reglamento, que constituyen la base para el diseño, proyecto, cálculo, dimensionamiento y ejecución de las acciones urbanas que se realicen en el municipio, y que servirán de base para dar cumplimiento al Presente Reglamento.
- XCI. Orlas o Cenefas: La orilla del toldo de materiales flexibles o rígidos y de la cortina de tela.
- XCII. Pavimentos, el conjunto de capas comprendidas entre el suelo natural y la superficie de rodamiento de vehículos.
- XCIII. Perito Corresponsable: La persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva.
- XCIV. Perito Director Responsable de Obra y Perito Corresponsable, la persona física que se hace responsable de la observancia de este reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva. Perito Corresponsable de obra a la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva.
- XCV. Perito Director Responsable de Obra: La persona física responsable de la observancia de este Reglamento en las acciones urbanas para las que otorgue su responsiva.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

XCVI. Permiso para el inicio de las edificaciones, el documento oficial expedido por “el Director” en el que se autoriza el inicio de la ejecución de una acción urbana.

XCVII. Permiso Temporal de Funcionamiento, el permiso temporal de funcionamiento mercantil, es el documento oficial que conforme a las normas de este Reglamento expide el Director General de Urbanismo y el Director General de Fomento Económico y Modernización para autorizar el funcionamiento de un establecimiento comercial, de stands y módulos en plazas o centros comerciales y otros lugares donde se expendan o exhiban

XCVIII. Permiso, el documento expedido por el Director por el que se autoriza la ejecución de una acción urbana.

XCIX. Permiso: Acto administrativo mediante el cual la Dirección, otorga autorización para retirar, dismantelar y, en su caso, demoler estructuras que soportan o sustentan el anuncio.

C. Plan Director, al Plan Director de Desarrollo Urbano de la ciudad de Torreón.

CI. Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, el proyecto autorizado que en mayor profundidad y detalle cubre un área delimitada del territorio del centro de población y es la base para tramitación de acciones urbanas.

CII. Plano Oficial de Usos del Suelo, el documento gráfico derivado e insertado en el Plan Director cuyo original ha sido aprobado por el H. Ayuntamiento y obra en poder de las autoridades municipales.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- CIII. Plano Oficial.- El plano o planos de una construcción aprobado por El Director.
- CIV. Polígono de Actuación: El área que el programa de desarrollo urbano del centro de población considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social a través de un plan maestro y de un plan parcial de desarrollo urbano cuando sea promovido por la autoridad municipal o estatal
- CV. Polígonos Certificados...
- CVI. Predio, el área territorial amparada por una escritura pública o documento legal de propiedad, que puede o no estar físicamente delimitado.
- CVII. Programa Municipal de Desarrollo Urbano, al Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón
- CVIII. Propaganda Electoral: Aquella que señala el Código Electoral del Estado de Coahuila y Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.
- CIX. Propietario del Anuncio: Persona física o moral que sea propietaria de la estructura destinada a la instalación de un Anuncio o que forme parte del mismo.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- CX. Propietario: Persona física o moral que detenta la propiedad jurídica de un bien inmueble o mueble en el que se pretenda instalar un anuncio y su estructura.
- CXI. Publicista o Empresa Publicitaria: Persona física o moral que tiene como actividad mercantil la comercialización de espacios publicitarios para exhibir, promover, difundir y publicar, productos, bienes, servicios o cualquier otro tipo de información a través de un anuncio.
- CXII. Rasantes: Línea que define el desmonte o terraplén de una obra, designa el nivel del suelo que rodea una construcción u obra y se obtiene al proyectar sobre un plano vertical el desarrollo del eje de la corona de dicha obra o camino. En la sección transversal estará representada por un punto.
- CXIII. Reglamento de Construcciones, al reglamento vigente en materia de construcciones.
- CXIV. Reglamento Protectivo, el documento donde se estipulan los derechos y obligaciones tanto de los adquirientes de lotes o unidades construidas dentro de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio.
- CXV. Reglamento: El presente Reglamento.
- CXVI. Relotificación, la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento y que modifique la tabla de usos del suelo autorizada.
- CXVII. Remetimiento mínimo: La franja mínima perimetral que deberá quedar libre de construcción en un predio. Este podrá ser frontal, lateral o posterior.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- CXVIII. Remodelación, la rehabilitación funcional de una obra o
- CXIX. Reparación, acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones.
- CXX. Responsable Solidario: Toda persona física o moral que se obliga solidariamente con el titular, a responder de las obligaciones derivadas de la instalación, modificación y/o retiro de un anuncio.
- CXXI. Restauración, conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas.
- CXXII. Restricción, la franja de terreno dentro de la propiedad privada, que debe conservarse permanentemente libre de obstáculos o construcciones de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano del Municipio.
- CXXIII. Subdivisión, la partición de un terreno cuya superficie no exceda de 10,000 m² (diez mil metros cuadrados) y no requiera del trazo de una o más vías públicas, en caso contrario se considerará como fraccionamiento para todos los efectos legales.
- CXXIV. Titular: La persona física o moral debidamente acreditada y a cuyo nombre se expide la Licencia o Permiso.
- CXXV. Uso Condicionado, el uso o los usos que desarrollan funciones complementarias, pero que por su importancia y magnitud requieren presentar para su aprobación, un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno y específicamente deberán

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

presentar los requisitos señalados por el Plan Director Urbano.

CXXVI. Uso Permitido, el uso o los usos que caracterizan o complementan de una manera principal, un espacio dentro de la estructura urbana, siendo plenamente permitida su ubicación.

CXXVII. Uso Prohibido, el uso o los usos a los que no podrán destinarse los predios según la zonificación establecida en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

CXXVIII. Uso, los fines particulares a que podrá dedicarse determinada área

CXXIX. Ventanilla Universal, a la oficina de trámites para la recepción, desahogo y dictamen de solicitudes de licencias, permisos, constancias y autorizaciones previstas en el presente relacionadas con las acciones urbanas y otras,

CXXX. Visita de Verificación: La diligencia de carácter administrativo que ordena la Autoridad, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias por parte de los particulares.

CXXXI. Zonas de Riesgo,

CXXXII. Zonificación, la división del territorio en áreas en las que se definen los usos de suelo permitidos, condicionados o prohibidos, de conformidad con lo dispuesto por los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

SECCIÓN PRIMERA

ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

Artículo 6. Corresponde al Ayuntamiento por sí o erigido en Cabildo, además de lo que disponen la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y la del Estado de Coahuila de Zaragoza, y las leyes y reglamentos de ellas derivadas:

- I. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento.
- II. Aprobar, evaluar, modificar y actualizar el presente reglamento.

Corresponde al Presidente Municipal, además de lo que disponen las leyes aplicables:

- I. Cumplir y hacer cumplir en el ámbito de su competencia el presente reglamento.
- II. Nombrar a los integrantes de las Comisiones previstas en el reglamento que propongan los Colegios y las Cámaras.

Artículo 7. Corresponde a El Director, además de lo que disponen las leyes aplicables:

- I. Expedir o negar las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas en el territorio del Municipio conforme a lo dispuesto en este reglamento.
- II. Acreditar, a nivel municipal, la calidad de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsales una vez admitidos por la Comisión, mediante la expedición de una credencial, cuya vigencia será por un

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

año, renovable por igual período, e integrar con los acreditados el padrón municipal respectivo.

- III. Aplicar las medidas que procedan en relación a las edificaciones peligrosas, insalubres, abandonadas, ruinosas o que causen molestias a terceros, según las normas técnicas del reglamento.

Artículo 8. Corresponde a El Director del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad (IMPLAN), además de lo que disponen las leyes aplicables, lo siguiente:

- I. Proponer al ayuntamiento los planes y programas en materia de planeación urbana a seguir a corto, mediano y largo plazo, así como las medidas que faciliten la concurrencia y coordinación de las acciones ahí previstas;
- II. Coadyuvar con el Ayuntamiento en la elaboración y evaluación del plan de desarrollo municipal;
- III. Coordinar e instrumentar, en lo relativo a la planeación municipal, la consulta a las diferentes dependencias y entidades, así como a las organizaciones de la sociedad civil y personas físicas o morales;
- IV. Evaluar y actualizar en coordinación con el Ayuntamiento el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal y demás instrumentos de la planeación municipal.
- V. Dictaminar sobre cualquier modificación propuesta por algún particular al Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal Vigente o de Centro

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

de Población, en materia de Uso de Suelo, Densidad y Lineamientos Urbanísticos, conforme al procedimiento que aparece en el Artículo XX, de este Reglamento.

VI. Emitir dictamen/opinión sobre Proyectos de Movilidad: Rutas, Transporte, Ciclorutas y otros que involucren y promuevan la movilidad sustentable en el municipio.

SECCIÓN SEGUNDA

**DE LA COMISIÓN DE URBANISMO Y OBRAS PÚBLICAS DEL
AYUNTAMIENTO.**

Artículo 9. La Comisión de Urbanismo y Obras Públicas, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Supervisar y evaluar el desempeño de la Dirección General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como la Dirección General de Obras Públicas.
- II. Vigilar la elaboración y actualización de los programas de desarrollo urbano del Municipio, así como llevar a cabo las inspecciones de campo necesarias para dictaminar la procedencia de los expedientes que se turnen a esta comisión.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- III. Proponer al cabildo los mecanismos e instrumentos que resulten necesarios para hacer eficiente los programas de desarrollo urbano y de obras públicas que implemente la Administración Pública Municipal, y
- IV. Coordinar a los habitantes del Municipio, en programas de mejoramiento de casas, banquetas, calles, edificios y paseos públicos.
- V. Proponer al Cabildo proyectos para la ejecución de obras públicas.
- VI. Revisar los planes y programas de ejecución y evaluación de los sistemas de operación e ingeniería de tránsito, y de señalización vial, encaminados a agilizar y mejorar el tránsito de vehículos.
- VII. Definir y vigilar, en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, así como con la Dirección de Vialidad y Movilidad Urbana y demás áreas competentes, la aplicación de proyectos de ingeniería de tránsito y de evaluación de la operación y funcionamiento de la red vial.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES

SECCIÓN PRIMERA

DEL CONSEJO CIUDADANO DE DESARROLLO URBANO

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 10.El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano contará con la integración de representantes de los sectores público, social y privado cuyas actividades incidan en la materia, de desarrollo urbano y construcciones y el desempeño de los cargos será honorífico.

No podrán ser integrantes de estos Consejos, los miembros del cabildo municipal.

El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón, Coahuila será un órgano consultivo, de opinión y de apoyo con carácter permanente en materia de desarrollo urbano.

El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano es un órgano auxiliar que será el encargado de apoyar a las autoridades municipales sobre las políticas generales, estrategias, planes y programas de desarrollo Urbano y sus planes o programas derivados, así como de los Asentamientos Humanos del Municipio de Torreón, Coahuila.

Artículo 11.El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano de Torreón, tendrá competencia y jurisdicción exclusivamente en el ámbito del desarrollo urbano de su municipio.

Artículo 12. Será sede del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano de Torreón, la cabecera municipal. Sin embargo, cuando el propio Consejo así lo determine podrá trasladarse a otro lugar dentro de los límites territoriales del propio municipio.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 13.El Consejo Ciudadano tendrá además de las facultades y obligaciones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano de Coahuila de Zaragoza y en los demás ordenamientos aplicables, las siguientes:

- I. Opinar y coadyuvar en los procesos de consulta convocados por el municipio a fin de proponer, en su caso, la modificación y actualización de la normatividad en la materia;
- II. Promover y participar, en el ámbito de su competencia, en la elaboración, revisión, modificación y actualización de los planes, programas y acciones que se deriven del desarrollo urbano del municipio y en la ejecución de los mismos;
- III. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los programas que se deriven del plan director de desarrollo urbano, de las distintas localidades del municipio,
- IV. Fungir como instancia ante la que la ciudadanía manifieste sus opiniones, demandas y quejas relativas al desarrollo urbano de las diversas localidades de la municipalidad que corresponda;
- V. Informar y difundir permanentemente los aspectos vinculados con las acciones que se deriven los planes de desarrollo urbano del municipio;
- VI. Promover e impulsar la capacitación de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano municipal, así como en la adecuada aplicación de la normatividad correspondiente;
- VII. Evaluar los estudios y proyectos específicos que se sometan a su consideración, tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

propuestas correspondientes, pudiendo recomendar que se efectúen las consultas que a su juicio deban formularse a peritos en las materias objeto de este Reglamento;

VIII. Analizar, proponer y opinar respecto de los proyectos de inversión de obra pública que se le turnen, así como las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al desarrollo urbano y la adecuada prestación de los servicios públicos municipales relacionados con la materia; y

IX. En general, ejecutar las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del desarrollo urbano, conforme a este reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 14. El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano estará integrado para su funcionamiento por:

- I. Un Presidente Ciudadano que sea propuesto por el Presidente Municipal.
- II. Un Secretario técnico que será el titular del Instituto Municipal de Planeación y Competitividad (IMPLAN);
- III. 6 Vocales Ciudadanos representantes del comité Técnico del IMPLAN. dicho comité técnico será elegido por plazo de un año de entre los ciudadanos miembros del consejo del IMPLAN., cada vocal tendrá un suplente, al concluir doce meses el suplente se convertirá en titular y viceversa.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- IV. Un representante de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado;
- V. Un representante de la delegación de la dependencia federal en la entidad relacionada con el desarrollo urbano; y

Los cargos de los miembros del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano serán honoríficos por lo que no percibirán remuneración alguna.

Artículo 15. Para ser miembro del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano, con excepción del Coordinador General y del Secretario Técnico, se deberán reunir los siguientes requisitos.

- I. Ser de reconocida honorabilidad;
- II. Estar relacionado, por su profesión o experiencia, con la materia objeto de este Reglamento; y
- III. Conocer los problemas y necesidades del municipio en materia de desarrollo urbano.

Artículo 16. Los integrantes del Consejo Ciudadano serán miembros propietarios del mismo, quienes deberán proponer a sus respectivo suplentes mediante escrito dirigido al Presidente y /o al Secretario Técnico, según sea el caso, para su correspondiente aprobación por parte del Consejo en pleno.

Artículo 17. Los cargos de los miembros del Consejo Ciudadano conforme los lineamientos que a continuación se mencionan, tendrán la siguiente vigencia:

- I. El Secretario Técnico en su cargo el período que corresponda a la administración municipal en turno;

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

II. El cargo de Presidente del Consejo será renovado cada dieciocho meses, atendiendo lo siguiente:

- a) El inicio de cada administración municipal, durante los primeros dos meses se elegirá al Presidente del Consejo a propuesta del Presidente Municipal y con la aprobación de la mayoría de los vocales.
- b) Concluidos los primeros dieciocho meses de la administración municipal en turno, se elegirá al Presidente del Consejo, quien durará en el cargo hasta la conclusión del período del ayuntamiento respectivo;
- c) El Presidente del Consejo podrá ser reelegido por los miembros del mismo para un período más, cuando a su juicio existan causas suficientes para ello;

Artículo 18. En la sesión en que deba renovarse el Consejo, conforme a lo dispuesto por el artículo que antecede, se elegirá de entre los miembros del propio Consejo, con excepción del Secretario Técnico, al Presidente del mismo.

Igualmente, se aprobará la designación de los miembros suplentes del Consejo.

**DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DEL
CONSEJO CIUDADANO DE DESARROLLO URBANO**

Artículo 19. El Presidente del Consejo Ciudadano tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. Ejecutar los acuerdos tomados por el Consejo;
- II. Coordinar y supervisar la organización y funcionamiento del Consejo, vigilando el cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento;
- III. Representar al Consejo en los actos y eventos en que sea parte, así como ante las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes;
- IV. Fungir como conducto para comunicar a las autoridades municipales competentes, así como la opinión pública, los acuerdos y opiniones tomados por el Consejo;
- V. Convocar por conducto del Secretario Técnico, a los miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias que se celebren;
- VI. Presidir las sesiones del Consejo y resolver las dudas y controversias que se presenten en las mismas; y
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su cargo y aquellas que le atribuyan este reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 20. El Secretario Técnico del Consejo Ciudadano tendrá facultades y obligaciones siguientes:

- I. Convocar, por acuerdo del Presidente del Consejo, a las sesiones ordinarias o extraordinarias que se celebren;
- II. Elaborar el orden del día, la minutas y actas de acuerdos de las sesiones que celebre el Consejo, dando seguimiento al cumplimiento de los mismos;

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- III. Organizar el archivo del Consejo que contengan la documentación propia del Consejo, así como de aquella que se genere con motivo de las sesiones que éste celebre; y
- IV. Las demás que le asigne el Presidente del Consejo, así como aquellas que le confiera el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

Artículo 21. Los Vocales Ciudadanos tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Asistir, con voz y voto a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo a las que sean convocados;
- II. Emitir opinión y la documentación necesaria que contribuya a la solución de los problemas urbanos que se planteen en las sesiones del Consejo;
- III. Informar a la organización y dependencias que representen los acuerdos tomados por el Consejo, a fin de asegurar su debido cumplimiento por parte de sus representados;
- IV. Promover entre las comunidad la observancia de las disposiciones legales en materia de desarrollo urbano;
- V. Integrar las comisiones o grupos de trabajo que se constituyan por el Consejo, a fin de dar cumplimiento a los acuerdos y el objeto del Consejo, y
- VI. Las demás que les encomiende el Presidente del Consejo, así como el presente reglamento y otras disposiciones aplicables.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 22.El Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano, para el debido cumplimiento de su objeto, celebrará sesiones ordinarias mensualmente y las extraordinarias que sea necesaria en cualquier tiempo.

Artículo 23.Las sesiones del Consejo Ciudadano serán válidas cuando el quórum se integre con la mitad más uno de sus miembros.

Artículo 24.Las convocatorias de las sesiones que celebre el Consejo Ciudadano abordarán cuando menos, el siguiente orden del día:

- a) Lista de asistencia.
- b) Declaratoria de la apertura de la sesión;
- c) Lectura del acta anterior para su aprobación o, en su caso corrección,
- d) Asuntos específicos a tratarse en la sesión;
- e) Asuntos Generales; y
- f) Clausura de la sesión.

Artículo 25. Las sesiones extraordinarias se celebrarán cuando por importancia y a petición del Presidente así los acuerde el Consejo Ciudadano y sus miembros tratarán única y exclusivamente los asuntos para los que fueron convocados.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 26. A las sesiones que celebre el Consejo Ciudadano se podrá invitar, con derecho a voz, pero sin voto, a representantes de los sectores público, social y privado cuya participación se considere conveniente en la atención de los asuntos que, conforme al orden del día se ventilen.

Artículo 27. Las sesiones del Consejo Ciudadano se desarrollarán observando, cuando menos las siguientes formalidades:

- I. El Presidente del Consejo dirigirá o moderará las sesiones y debates en los que podrán participar todos los integrantes del Consejo en el orden en que solicite intervención;
- II. Los miembros participantes podrán proponer, informar y discutir respecto de los asuntos a tratarse en las sesiones;
- III. Al ponerse a discusión los asuntos a tratar deberán exponerse las razones y fundamentos que los motive. Si al término de dicha exposición o propuesta nadie solicitase la palabra o bien, cuando se considere suficientemente analizando será sometido a votación en los términos previstos en este reglamento,
- IV. En caso de que los asuntos del orden del día no se agoten al término de las sesiones, deberá continuar su análisis y discusión en la siguiente sesión que para tal efecto determine el Consejo; y
- V. En las sesiones podrán incorporarse todos aquellos medios y procedimientos logísticos que se consideren de apoyo y utilidad por parte de los integrantes del Consejo.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 28. Tendrán derecho a voz y voto en las sesiones que celebre el Consejo Ciudadano su Presidente, el Secretario Técnico y los vocales.

Las personas invitadas a las sesiones participarán con voz, pero sin voto

Artículo 29. Por acuerdo del Consejo Ciudadano se abstendrán de ejercer su derecho a voto aquellos miembros del mismo que tuvieren interés personal en el asunto a desahogarse.

Artículo 30. Las votaciones del Consejo Ciudadano se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes en las sesiones.

En caso de empate el Presidente del mismo tendrá voto de calidad.

Artículo 31. Los acuerdos del Consejo Ciudadano aprobados no tendrán carácter obligatorio para la autoridad municipal y únicamente serán de opinión y apoyo para las instancias competentes.

Artículo 32 Los acuerdos aprobados por el Consejo Ciudadano serán susceptibles de revocarse por mayoría de votos en las sesiones que se celebren con posterioridad a aquellas en las que se hubieren aprobado.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 33. A los miembros del Consejo Ciudadano que dejasen de asistir, sin causa justificada a dos o más sesiones podrán aplicarse, por acuerdo del propio Consejo, las siguientes sanciones:

- I. Amonestación verbal ante el pleno;
- II. Amonestación por escrito que será suscrito por los miembros del Consejo; y
- III. Sustitución definitiva.

Artículo 34. Las sanciones serán aplicadas por el Presidente del Consejo Municipal, en representación del mismo.

SECCIÓN SEGUNDA

**DE LA COMISIÓN DE PERITOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y
PERITOS CORRESPONSABLES**

Artículo 35. Se establece la Comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables.

Corresponde a la Comisión:

- I. Otorgar la constancia escrita que acredite haber cumplido con los requisitos que marca el presente reglamento la cual tendrá vigencia de un año fiscal.
- II. Analizar, evaluar y dictaminar las solicitudes de las personas físicas que soliciten su admisión y permanencia como peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales verificando que cumplan con los requisitos

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

establecidos en el presente reglamento.

- III. Proponer al Director, para los efectos de su registro y acreditación, a las personas físicas que pretendan obtener el carácter de peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales así como la renovación anual de su registro y acreditación.
- I. Llevar un registro de las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones concedidas a cada perito director responsable de obra y perito corresponsable, así como de las infracciones que a estos se les impongan.
- II. Emitir opinión sobre la actuación de los peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales cuando le sea solicitada por las Autoridades Municipales.
- III. Vigilar la actuación de los peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales durante el proceso de proyecto y ejecución de las acciones urbanas para las cuales hayan extendido su responsiva.
- IV. Analizar, evaluar y dictaminar fundadamente sobre las solicitudes de suspensión y cancelación del registro y acreditación de los peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales, proponiendo al Director las medidas disciplinarias correspondientes.
- V. Establecer los programas anuales para la realización de cursos, seminarios y demás modalidades para la capacitación y actualización de los peritos directores responsables de obra y peritos corresponsales para garantizar la observancia del presente reglamento y sus normas técnicas complementarias, otorgando la constancia correspondiente.

La Comisión estará integrada por:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. El Presidente de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento o su equivalente.
- II. Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el municipio, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.
- III. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda en el municipio, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.
- IV. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.
- V. Un representante del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.
- VI. Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.
- VII. Un representante de cada uno de los Colegios Federados y Asociaciones de Profesionales afines a la materia del presente instrumento, que se constituyan legalmente en el municipio y que suscriban convenio con la Autoridad Municipal, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio o Asociación que se constituya no esté Federado deberá obtener

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

previamente autorización de la Comisión para nombrar su representante.

VIII. El Director.

Por cada representante ante la Comisión deberá designarse un suplente. Todos los miembros de la Comisión deberán tener registro de Perito Director Responsable de Obra o de Corresponsables y deberán acreditar su residencia, y ejercicio profesional en el Municipio, mediante los siguientes documentos: para la residencia: credencial de elector, y para el ejercicio profesional: escrito con el aval del colegio correspondiente, contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

Las sesiones de la Comisión serán presididas por un Presidente designado de entre los integrantes de la Comisión por el periodo que establezca el Reglamento interior de la misma, quien tendrá voto de calidad en las resoluciones que se emitan cuando así se amerite. El secretario de la Comisión será el Director de Administración Urbana o su equivalente, quien tendrá derecho a voz pero sin voto y de cada sesión levantará el acta respectiva. La Comisión sesionará cada vez que sea necesario a solicitud del Director o del Presidente de la Comisión y serán reuniones ordinarias por lo menos una vez cada dos meses y las extraordinarias que sean necesarias cuando lo solicite el Director, el Presidente de la Comisión o alguno de los representantes ante la Comisión. El Director participará en las sesiones con voz y con voto. La convocatoria a sesión de la Comisión se expedirá cuando menos con cinco días hábiles de anticipación indicando lugar, fecha y hora, y en ella se señalarán cuando menos los siguientes puntos:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Lista de Asistencia; Análisis, Discusión y Aprobación en su caso del Acta de la Sesión anterior; Relación de asuntos a tratar y Asuntos Generales.

Tratándose de asuntos generales de importancia la Comisión les dará vista, pero no los analizará ni acordará hasta que se incluyan en el Orden del Día de la siguiente sesión.

Las sesiones de la Comisión serán válidas cuando menos con un quórum de cinco miembros.

La Comisión podrá integrar comités especializados para el desahogo de su objeto. El Presidente de los Comités será designado de entre sus miembros. El secretario de la Comisión lo será también de los comités especializados.

La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y proponerlos a la autorización del Cabildo a través del Presidente de la Comisión.

DE LOS PERITOS DIRECTORES RESPONSABLES

Artículo 36. Por Perito Director Responsable de Obra se entiende a la persona física que otorga su firma y su responsiva para tramitar y obtener las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal y el propietario en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento y

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias y autorizaciones durante su vigencia.

Se exigirá responsiva de un Perito Director Responsable tratándose de los siguientes casos:

- I. Construcción de hoteles, moteles, hospitales, centros de salud, clínicas, centros comerciales, edificios de estacionamientos, centros y conjuntos deportivos, centros de convenciones, locales para el comercio y servicios, industria en general, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos, de radio, televisión y telefonía, antenas, centrales de abasto, rastros, bodegas, espacios abiertos de uso público, gasolineras, plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo y estaciones de servicio, y, en general, de todo inmueble o instalación mayor a 60.00 M² de construcción no enlistadas anteriormente.
- II. Construcción de todo tipo de obra de infraestructura pública o privada.
- III. Construcción de todo tipo de acciones urbanas bajo el Régimen de Propiedad en Condominio.
- IV. Construcción de fraccionamientos y parques industriales.
- V. Construcción de vivienda en fraccionamientos habitacionales.
- VI. Construcción e instalación de Anuncios publicitarios y de identificación.
- VII. Construcción o excavación en los espacios públicos.
- VIII. Demoliciones.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

IX. Proyectos de construcción de todo tipo que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación.

Artículo 37 Para obtener el registro y acreditación de Perito Director Responsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste proporcione.
- II. Conocer y declarar, bajo protesta, el presente Reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, y demás profesiones de naturaleza similar. Cuando una persona extranjera pretenda ser Perito Director Responsable tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.
- IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la materia.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

V. Currículum vitae.

VI. Ser socio activo de alguno de los Colegios o Asociaciones de profesionales señalados en el Artículo 35 del presente Reglamento.

VII. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial o acreditamiento de la empresa donde preste sus servicios como Perito Director Responsable.

VIII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

Todos los Peritos Directores Responsables deberán acreditar su ejercicio profesional en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: escrito con el aval del colegio correspondiente, o contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

Artículo 38. Para permanecer en el registro y obtener la renovación anual como Perito Director Responsable se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste le proporcione.

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias, que convoque la Comisión de Peritos Directores de Obras y Peritos Corresponsables con el carácter de obligatorios.

Presentada la solicitud y la documentación completa, el Director pedirá opinión a la Comisión, quien deberá emitirla a más tardar al día siguiente hábil de la sesión.

Son causas para negar la acreditación anual:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
- III. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación que suscriba.
- IV. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

Artículo 39. El carácter de Perito Director Responsable de Obra se pierde por cancelación del registro.

Son causas de cancelación del registro:

- I. Cuando el Director compruebe que el Perito Director Responsable de Obra proporcionó su firma solamente para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el Perito Director Responsable de Obra haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- IV. Cuando no obtenga la acreditación anual.
- V. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso al Director.
- VI. Cuando no haya concluido el trámite de más de tres solicitudes de permisos y licencias, y autorizaciones.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

La cancelación del registro la realizará el Director para lo cual deberá escuchar la opinión de la Comisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables. El Director dará aviso al propietario, al interesado a la Comisión y, en su caso, al colegio respectivo.

Artículo 40. El propietario y el Perito Director Responsable de Obra o el propietario podrán solicitar al Director el cambio de Perito Director Responsable de Obra.

Cuando la solicitud de cambio de Perito Director Responsable la promuevan el propietario y el Perito Director Responsable de Obra deberán presentar solicitud por escrito acompañando la renuncia o el acuerdo del Perito Director Responsable saliente así como la designación y conformidad del nuevo Perito Director Responsable, y copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances de la obra firmada por los directores responsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el propietario deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del Perito Director Responsable saliente, así como la designación y conformidad del nuevo Perito Director Responsable. En este caso, el nuevo Perito Director Responsable tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la Bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse al Director.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

En el caso de renuncia del Director Responsable de Obra deberá notificarla al propietario y al Director. En este caso el Director al día hábil siguiente de recibida la notificación deberá proceder a la suspensión de las obras hasta que el propietario designe al nuevo Director Responsable.

Artículo 41. Son obligaciones del Perito Director Responsable de Obra:

En la etapa de proyecto y en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

- I. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
- II. Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente Reglamento cuidando que éstos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
- III. Tramitar conjuntamente con el propietario las solicitudes de constancias, permisos, licencias y autorizaciones.
- IV. Comprobar que los trabajadores que participaran en dicha obra hayan cumplido con las capacitaciones laborales, según lo señala la Ley del Trabajo. Dichas capacitaciones serán señaladas por los Colegios de profesionistas en la materia y autorizadas por la Dirección.
- V. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Corresponsables.

Cuando no haya sido contratado para realizar el proyecto deberá validarlo con su firma en los proyectos, planos y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el o los Corresponsables.

En la etapa de ejecución:

- I. Dirigir y vigilar la ejecución, asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables.
- II. Auxiliarse de los Corresponsables en los casos previstos en el presente Reglamento, cuidando que éstos cumplan con los requisitos y obligaciones señalados en el presente.
- III. Nombrar de entre los Corresponsables a quien lo sustituirá durante sus ausencias justificadas no mayores a tres visitas programadas dando aviso por escrito al propietario y al Director.
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento o de sus normas técnicas. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Perito Director Responsable o de los peritos Corresponsables, en relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato al Director para que éste proceda a la revisión del expediente y físicamente a la acción urbana para la cual se otorgó la responsiva, se formulen y

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

apliquen las medidas preventivas que correspondan.

V. Planificar y supervisar las medidas preventivas de Seguridad y Salud del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, por el tiempo que dure la ejecución, estableciendo un programa donde se señalen dichas medidas.

VI. Llevar en orden la Bitácora de Obra debidamente sellada por el Director en la cual se anotarán los siguientes datos:

- i. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra y nombre, atribuciones y firmas del Perito Director Responsable y los Corresponsables, en su caso, así como del residente o residentes si los hubiere.
- ii. Fecha de las visitas del Perito Director Responsable y de los Corresponsables.
- iii. Descripción de los cambios definidos durante la ejecución de la obra.
- iv. Incidentes y accidentes.
- v. Observaciones e instrucciones especiales del Perito Director Responsable, de los peritos Corresponsables y de los inspectores.
- vi. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- vii. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- viii. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- ix. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

VII. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de cuando menos 50 x 70 cm., con su nombre y, en su caso, el de los peritos Corresponsables y sus

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

números de registro, el número de licencia de la obra y ubicación de la misma, así como el uso de suelo autorizado.

VIII. Mantener en el sitio de la obra una copia de la Licencia de Construcción y de los planos autorizados.

IX. Notificar por escrito al Director el aviso de terminación de obra correspondiente acompañando los planos, memorias de cálculo y, en su caso, manuales de operación y mantenimiento, y copia de Bitácora y demás documentación actualizados del proyecto cuando éste haya sufrido modificaciones para su registro definitivo, así como la solicitud de constancia de ocupación o uso del inmueble que expida el Director.

X. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, la licencia, los planos registrados actualizados del proyecto completo, copia del libro de Bitácora de Obra, memorias de cálculo, la constancia de ocupación o uso del inmueble expedida por el Director y, en su caso, los manuales de operación y mantenimiento, y conservar un juego de copia de estos documentos y el original de la Bitácora de Obra.

Las responsabilidades de los peritos directores responsables terminarán a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con el que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

DE LOS PERITOS CORRESPONSABLES

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 42. Por corresponsable se entiende a la persona física que otorga su firma y responsiva conjuntamente con el Perito Director Responsable para tramitar y obtener las constancias, permisos, licencias y autorizaciones para la realización de acciones urbanas en el territorio del Municipio, así como para responder ante la Autoridad Municipal en lo concerniente a la observancia del presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicable en relación con dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones durante su vigencia.

Artículo 43. Los Peritos Corresponsables se clasifican en los siguientes grupos profesionales de especialidad:

- I. De seguridad estructural.
- II. De mecánica de suelos.
- III. De instalaciones hidráulicas y sanitarias.
- IV. De instalaciones eléctricas y electromecánicas y alumbrado público.
- V. De instalaciones de informática y telecomunicaciones.
- VI. De urbanismo y diseño urbano.
- VII. De medio ambiente.
- VIII. De proyecto arquitectónico.
- IX. De valuación de inmuebles.
- X. De agrimensura, geodesia, levantamientos topográficos y apeo y deslinde.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

XI. De pavimentos y terracerías.

XII.Y las demás que requiera la Cuidad y el Municipio.

Artículo 44. Para obtener el registro y acreditación como corresponsable se requiere:

- I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director, en los formatos que éste proporcione acompañando la documentación correspondiente.
- II. Conocer y declarar conocer bajo protesta, el presente Reglamento y sus normas técnicas, así como la legislación, planes y programas relativos al desarrollo urbano, el equilibrio ecológico, y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, y demás disposiciones legales y normatividad aplicables al tipo de acción urbana para las que otorgue su firma y responsiva.
- III. Acreditar cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes licenciaturas: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero militar, ingeniero constructor, ingeniero municipal, ingeniero mecánico, ingeniero eléctrico, urbanista, diseñador de asentamientos humanos, y demás profesiones o especialidades de naturaleza similar. Tratándose de instalaciones, además, Ingeniero mecánico, ingeniero electricista u otras afines a la disciplina. Cuando una persona extranjera pretenda ser Perito Director Responsable tendrá que presentar la documentación expedida por la Secretaría de Relaciones Exteriores, referente al libre ejercicio de su profesión en nuestro país, y el documento expedido por la Secretaría de

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Educación Pública mediante el cual se avalen los estudios realizados.

IV. Acreditar como mínimo tres años de actividad profesional en la especialidad.

V. Currículum vitae.

VI. Presentar comprobante de domicilio y cédula de identificación fiscal y copia de identificación oficial.

VII. Dos fotografías tamaño credencial de frente.

VIII. Ser socio activo de alguno de los Colegios o Asociaciones de profesionales señalados en el artículo 35° del presente Reglamento.

Todos los Peritos Corresponsables deberán acreditar su ejercicio profesional en el Municipio mediante cualquiera de los siguientes documentos: escrito con el aval del colegio correspondiente, o contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

Artículo 45. Para permanecer en el registro y obtener la acreditación anual como corresponsable se requiere:

I. Presentar solicitud por escrito dirigida al Director en los formatos que éste le proporcione, durante el mes de diciembre de cada año, acompañando la documentación correspondiente.

II. Acreditar la asistencia a los cursos de actualización, seminarios o conferencias a los que convoque el Director y la Comisión de Actualización del Reglamento, con carácter de obligatorios.

Presentada la solicitud y la documentación completa, el Director pedirá opinión a la Comisión de Directores Responsables de Obra, la que deberá emitirla a más

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

tardar a los cinco días hábiles. En el supuesto de que la opinión sea negativa deberá fundamentarla.

Son causas para negar la acreditación anual:

- I. El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- II. Proporcionar datos falsos en las solicitudes y documentación relativas a las constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
- III. No cubrir las sanciones impuestas por infracciones al presente instrumento.

Artículo 46. Son causas de cancelación del registro del perito corresponsable:

- I. Cuando el Director compruebe que el corresponsable proporcionó su firma y responsiva solamente para la obtención de permisos y licencias, y autorizaciones de acciones urbanas sin que los proyectos y su ejecución hayan estado bajo su responsabilidad y dirección.
- II. Cuando el corresponsable haya obtenido su registro proporcionando datos falsos.
- III. Cuando incumpla con las obligaciones señaladas en el presente Reglamento.
- IV. Cuando se ausente durante más de cinco visitas programadas consecutivas, sin causa justificada y sin previo aviso a alguno de los propietarios a los que preste servicio, y o al Director.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

La cancelación del registro, la realizará el Director después de concluido el procedimiento respectivo. El Director dará aviso al propietario, al interesado, a la Comisión y, en su caso, al colegio respectivo.

Artículo 47. El Perito Director Responsable podrá solicitar al Director el cambio de Corresponsable en los siguientes casos:

Cuando la solicitud de cambio la promuevan el propietario y el Perito Director Responsable deberán presentar solicitud por escrito acompañando por parte del propietario la designación y conformidad del nuevo corresponsable, así como copia del acta de entrega recepción del estado que guardan los avances firmada por el Director Responsable y los Corresponsables saliente y entrante.

Cuando la solicitud la promueva solamente el Perito Director Responsable, deberá presentarla por escrito indicando las razones que lo motivan para realizar el cambio, acompañando la renuncia o el acuerdo del corresponsable saliente, así como la designación y conformidad del entrante. En este caso, el corresponsable entrante tendrá un plazo de treinta días naturales para levantar la minuta e informe de avances y las demás observaciones que a su juicio deberán quedar asentadas en la Bitácora. Copia de la minuta y del informe deberán entregarse al Director.

Cuando la solicitud se origine por renuncia del corresponsable. En este caso deberá acompañar la renuncia del corresponsable.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 48. Son obligaciones del Corresponsable en el caso de haberse contratado sus servicios para ese fin:

En la etapa de proyecto:

1. Realizar el proyecto de acuerdo con el presente Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
2. Tramitar conjuntamente con el propietario y el Perito Director Responsable las solicitudes de constancias, permisos y licencias, y autorizaciones.
3. Firmar los proyectos, planos, y demás documentación exigida para la tramitación de las constancias, permisos, licencias y autorizaciones, cuidando que en su caso también sean firmados por el Perito Director Responsable.

En la etapa de ejecución:

1. Dirigir y vigilar la ejecución asegurándose de que cumpla con lo establecido en el presente Reglamento, sus normas técnicas y las demás disposiciones legales y normatividad aplicables de acuerdo con su especialidad.
2. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento o de sus normas técnicas en la especialidad correspondiente.
3. En caso de no ser atendidas las instrucciones del Corresponsable en relación al cumplimiento del Reglamento y sus normas técnicas y demás disposiciones aplicables, deberá notificarlo por escrito de inmediato al Perito Director Responsable y al Director para que éstos proceda

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

a la revisión del expediente y aplique las medidas preventivas que correspondan.

4. Asentar en la Bitácora las observaciones, cambios, incidentes, accidentes, e instrucciones relativos a su especialidad.

Las responsabilidades de los peritos Corresponsables terminarán a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de la Obra, o cuando la construcción sufra modificaciones que alteren el proyecto final con la que se expidió la constancia de terminación o uso de la obra.

Artículo 49. Se exigirá responsiva de los Corresponsables tratándose de los siguientes casos:

- I. Cuando coadyuven con el Perito Director Responsable de Obra en la construcción de las acciones urbanas señaladas en las fracciones I y II, III, IV, y V del artículo 36 del presente Reglamento, y obligatoriamente cuando coadyuven con el Perito Director Responsable en la construcción de todo inmueble igual o mayor a 1,000 M², en las siguientes especialidades:
 - a. En Seguridad Estructural.
 - b. En Mecánica de Suelos.
 - c. En Instalaciones, según el tipo de proyecto y cuando menos en:
 - i. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial.
 - ii. Eléctrica y electromecánica.
 - d. Los demás que determine la Autoridad según el tipo de proyecto.
 - e. En Proyecto Arquitectónico.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- f. En Urbanismo y Diseño Urbano o Medio Ambiente.
- II. Subdivisión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m2, en Urbanismo y Diseño Urbano.
- III. Fusión de Inmuebles iguales o mayores a 10,000.00 m2, en Urbanismo y Diseño urbano.
- IV. Relotificaciones que afecten o modifiquen los espacios públicos y las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados, en Urbanismo y Diseño Urbano.
- V. Fraccionamientos, en Agrimensura, Geodesia o Levantamientos Topográficos, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Instalaciones según el tipo de proyecto y cuando menos en:
 - a. Hidráulica, Sanitaria y Drenaje Pluvial.
 - b. Eléctrica, Electromecánica y Alumbrado Público.
 - c. Pavimentos y Terracerías.
- VI. Tratándose de proyectos que se ubiquen en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico, ya sea que correspondan al Municipio, al Estado o a la Federación, en Urbanismo y Diseño Urbano, en Proyecto Arquitectónico, y en Medio Ambiente.

Artículo 50. Los Peritos Directores Responsables podrán obtener su registro como Peritos Corresponsables, y los Peritos Corresponsables podrán serlo en más de una especialidad, cubriendo los requisitos complementarios que acrediten

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Peritos Corresponsables se hará a solicitud expresa del interesado, quien deberá acompañar los documentos y pruebas que acrediten sus estudios y prácticas en el campo de la especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados

DE LA COMISIÓN DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO

Artículo 51. Con el objeto de mantener actualizado el presente reglamento respecto a los avances científicos y técnicos y de la legislación y planes y programas de desarrollo urbano, del equilibrio ecológico y de la preservación del patrimonio histórico, cultural, artístico y arqueológico, se establece la Comisión de Actualización del Reglamento.

Corresponde a la comisión:

- I. Mantener informadas a las Autoridades Municipales en relación con los cambios que se requiera al presente reglamento y sus normas técnicas, y en la legislación, planes y programas para la realización de acciones urbanas en el municipio.
- II. Proponer a las autoridades municipales los cambios y adecuaciones al presente reglamento y sus normas técnicas para garantizar el cumplimiento de su objeto.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

III. Informar a la comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos corresponsables las modificaciones, cambios y adiciones que se realicen en el reglamento y sus normas técnicas, y a la legislación, planes y programas en la materia.

IV. Organizar los foros, seminarios, cursos y demás acciones relativas para dar a conocer a la comunidad las actualizaciones de las normas técnicas y de la legislación, planes y programas en la materia, otorgando la constancia correspondiente.

La Comisión estará integrada por:

- I. El Presidente de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento.
- II. Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el municipio que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.
- III. Un representante de la Cámara Nacional de la Industria de desarrollo y promoción de Vivienda en el municipio, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Cámara.
- I. Un representante del Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.
- II. Un representante del Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

III. Un representante del Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas y Electrónicos de la Laguna, A.C., que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno del Colegio.

IV. Un representante de cada uno de los Colegios Federados y Asociaciones de Profesionales afines a la materia del presente instrumento, que se constituyan legalmente en el municipio y que suscriban convenio con la Autoridad Municipal, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno correspondiente. En el supuesto de que el Colegio que se constituya no esté Federado deberá obtener previamente autorización de la Comisión para nombrar su representante.

V. El Director.

VI. Un representante IMPLAN

VII. Un representante de la Sociedad de Urbanismo de la Laguna, que designe el Presidente Municipal a propuesta del Órgano de Gobierno de la Asociación.

Los integrantes de esta comisión deberán ser personas distintas a las que integren la comisión de Peritos Directores Responsables de Obra y Peritos Corresponsables salvo el Presidente de la Comisión de Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento o su equivalente, El Director y el Secretario de la misma.

Todos los representantes ante la Comisión deberán acreditar su residencia, y ejercicio profesional en el municipio, mediante los siguientes documentos: para la residencia, credencial de elector, y para el ejercicio profesional escrito con el aval

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

del colegio correspondiente, o contratos, copias de facturas o recibos fiscales de tres años anteriores al del acreditamiento.

La Comisión una vez instalada deberá elaborar dentro de los siguientes sesenta días su Reglamento Interior y su Manual de Funcionamiento y proponerlos a la autorización del Cabildo a través del Presidente de la Comisión.

Las sesiones de la Comisión se realizarán cuando menos una vez al mes.

SECCIÓN TERCERA DEL CONSEJO CONSULTIVO DE ANUNCIOS

Artículo 52. Corresponde al Presidente Municipal, ante Cabildo, hacer la propuesta del candidato a ser nombrado presidente del Consejo Consultivo de Anuncios.

Artículo 53. El Consejo Consultivo de Anuncios, se integra por:

- I. Ocho representantes del Municipio, que serán:
 - a) El Director General de Ordenamiento Territorial y Urbanismo, que fungirá como Secretario Técnico del Consejo.
 - b) El Director General de Obras Públicas.
 - c) El Director General del Medio Ambiente.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- d) El Director de Transporte.
- e) El Director de Tránsito y Vialidad.
- f) El Titular de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- g) El edil Presidente de la Comisión de Planeación, Urbanismo y Obras Públicas, u otro Regidor Vocal de la Comisión.
- h) El Director del IMPLAN

II. Un representante de cada una de las organizaciones siguientes, a invitación del Ayuntamiento:

- a) Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano.
- b) Consejo del Centro Histórico de la Ciudad.
- c) Colegio de Arquitectos de la Comarca Lagunera, A.C.
- d) Cámara Nacional de la Industria de la Transformación.
- e) Cámara Nacional de Comercio de Torreón.
- f) Colegio de Ingenieros Civiles de la Laguna, A.C.
- g) Cámara de la Propiedad Urbana
- h) COPARMEX Laguna S.P.
- i) Sociedad de Urbanismo de la Laguna, A.C.

Cada uno de los integrantes del Consejo, tendrá derecho a voz y voto, así como a nombrar a un suplente.

Los cargos, encargos o tareas del propio Consejo Consultivo, serán honoríficos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 54. El Presidente del Consejo lo será por dos años; y éste, de entre los miembros del Consejo, nombrará a quien habrá de desempeñarse como Secretario del mismo.

Artículo 55. El Consejo sesionará en forma ordinaria, cuando menos una vez al mes y sus resoluciones se dictarán en votación, por mayoría simple de los presentes. En caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad. Las Sesiones Ordinarias del Consejo, serán válidas cuando asistan, por lo menos, ocho de sus integrantes.

Para el caso de las sesiones extraordinarias, mismas que serán convocadas por el Secretario del Consejo, el Presidente nombrará con antelación y dentro de la última sesión ordinaria, una Comisión, la cual estará integrada por cuatro miembros, incluyendo al Presidente

Artículo 56. Le corresponde al Consejo:

- I. Elaborar y someter a consideración del Cabildo, las modificaciones en materia de anuncios al presente Reglamento que considere necesarias.
- II. Emitir su opinión, para modificar las áreas comprendidas en las zonas determinadas por el Municipio; cuando en materia de anuncios se requieran cambios de uso de suelo.
- III. Constituir un órgano de consulta para las autoridades encargadas de la aplicación del presente Reglamento.
- IV. Las demás que ordenen el presente Reglamento y las que les encomiende el Presidente Municipal.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

El Consejo emitirá opinión sobre las solicitudes que se presenten para la instalación o en su caso retiro de anuncios, ello, de conformidad a las disposiciones de este Reglamento.

CAPITULO CUARTO

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE CONSTANCIAS, PERMISOS Y LICENCIAS.

Artículo 57. El presente capitulo tiene por objeto establecer los requisitos, plazos y procedimientos que deberán seguir las personas físicas y morales de derecho público y privado para la obtención y renovación de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones para la realización de acciones urbanas dentro del territorio del Municipio.

Artículo 58. Con la finalidad de fomentar y preservar el desarrollo urbano ordenado, el orden público, la paz social y garantizar la integridad física, la seguridad y la salud de los habitantes y sus bienes, toda acción urbana o construcción que se realice en el Municipio de Torreón, Coahuila, requerirá de previa constancia, licencia, permiso, o autorización, de conformidad con las

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

señaladas en el artículo 59 del presente Reglamento.

Artículo 59. Las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones materia del presente instrumento son las siguientes:

- I. La Constancia de Uso del Suelo.
- II. La Licencia de Funcionamiento.
- III. El Permiso Temporal de funcionamiento.
- IV. La Licencia de Construcción para Edificación o Ampliación de Vivienda por Autoconstrucción hasta de 60 metros cuadrados de superficie.
- V. La Licencia Única de Construcción.
- VI. El Permiso para inicio de edificaciones.
- VII. La Licencia de Anuncios Publicitarios y de Identificación.
- VIII. La Licencia de Construcción, Excavación en la Vía Pública, o Instalaciones en los Espacios Públicos.
- IX. La Licencia de Demolición.
- X. La Licencia de Alineamiento y Número Oficial.
- XI. La Constancia de Terminación de Obra.
- XII. La Autorización de Subdivisión de Inmuebles.
- XIII. La Autorización de Fusión de Inmuebles.
- XIV. La Autorización de Relotificación de Inmuebles.
- XV. La Autorización de Fraccionamientos.
- XVI. La Autorización para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Dichas constancias, permisos, licencias, y autorizaciones se otorgarán o negarán de conformidad con el presente Reglamento, con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila de Zaragoza, con la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Coahuila, con el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, con los planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el Municipio y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 60. Las constancias, los permisos, las licencias, y las autorizaciones a que se refiere el artículo 59 del presente Reglamento, las autorizará el Director y podrán ser gestionadas a través de la Ventanilla Universal.

Artículo 61 Las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones son intransferibles, por lo que no se podrán utilizar en un domicilio distinto por virtud de que únicamente amparan al titular, de acuerdo al objeto para el que se otorgó. Las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones se podrán expedir por medios electrónicos.

Artículo 62. La Dirección podrá iniciar de oficio el procedimiento de cancelación cuando las constancias, permisos, licencias, o autorizaciones se hayan obtenido con información o documentos falsos o alterados, o sin haber cumplido con los requisitos que se establece este Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 63. El titular de una constancia, permiso, licencia, o autorización, en forma general tiene las siguientes obligaciones:

- I. Destinar la constancia, permiso, licencia, o autorización para el fin otorgado;
- II. Tener a la vista el oficio de constancia, permiso, licencia, o autorización que le fue otorgado, el cual deberá estar en el domicilio señalado en dicho documento;
- III. Respetar en su caso, las observaciones, salvedades y las restricciones que la autoridad le haya señalado;
- IV. Permitir a los inspectores e interventores municipales el acceso al inmueble previa identificación oficial vigente para verificar el cumplimiento de las formas contenidas en este Reglamento;
- V. Dar aviso inmediato a las autoridades competentes en caso de que exista algún peligro en la construcción;
- VI. Cumplir además, con las disposiciones específicas que para cada constancia, licencia, permiso, o autorización, se señalen en este Reglamento.

DE LOS PLAZOS Y OTORGAMIENTOS

Artículo 64. Los plazos para el otorgamiento de constancias, permisos o licencias, y autorizaciones para el desarrollo de acciones urbanas se sujetarán a las siguientes reglas generales:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

1. Que el solicitante, su representante legal y el Director Responsable en su caso, llenen y firmen debidamente la solicitud y formato de trámite respectivo. Los formatos de solicitud estarán disponibles en los módulos municipales de la Ventanilla Universal de trámites, en la página de internet, y en los tableros electrónicos del Municipio.
2. Que el solicitante presente y exhiba los requisitos establecidos por el presente Reglamento y sus Normas Técnicas; para todos y cada uno de los trámites que desea realizar ante la Ventanilla Universal, sea personalmente o por su representante legal.

De no presentar los requisitos completos la solicitud no será admitida.

3. Que el solicitante presente el comprobante o convenio de pago de los derechos por concepto del trámite que solicita.

En el caso de que el solicitante no cumpla con las reglas citadas, se apercibirá al promovente para que en un plazo no mayor de cinco días hábiles subsane o corrija los términos y requisitos de la solicitud y formato respectivo, en caso contrario se tendrá por no presentada la solicitud o trámite.

Artículo 65. Los plazos para el otorgamiento de constancias, permisos, licencias, y autorizaciones serán los que se establecen en el presente Reglamento.

En el supuesto de que la Autoridad Municipal no resuelva, durante el plazo establecido, la constancia, permiso, licencia, o autorización, solicitado, éste se tendrá por expedido en sentido afirmativo. En este caso, la Dirección General de Fomento Económico y Modernización del Municipio extenderá la constancia respectiva en un plazo no mayor de 3 días hábiles.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 66. Con el objeto de evitar duplicidades en la tramitación, la Dirección, la Dirección General de Fomento Económico y Modernización en coordinación con la Ventanilla Universal, llevarán y mantendrán actualizado un registro y sistema de información de las personas físicas y morales de derecho público y privado y en su caso de sus representantes legales, así como de los predios y construcciones para los que hayan solicitado constancias, permisos, licencias, y autorizaciones materia del presente instrumento.

Toda solicitud de licencias, permiso, constancias y autorizaciones enmarcadas en este Reglamento, deberá contener la firma autógrafa de quien la formule o de su representante legal.

La representación de las personas físicas o morales ante la administración pública municipal para solicitar licencias y/o permiso temporal, deberá acreditarse mediante instrumento público, y en el caso de personas físicas, también mediante carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público.

Sin perjuicio de lo anterior, el interesado o su representante legal mediante escrito firmado podrán autorizar a la persona o personas que estime pertinente para oír y recibir notificaciones.

Cuando el trámite se realice a través de una organización social, asociación de comerciantes, empresarios, industriales o notario público, el gestor deberá

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

acreditar que el solicitante forma parte de la organización o asociación y que dicho gestor cuenta con poder legal suficiente para realizar el trámite.

DE LA CONSTANCIA DE USO DEL SUELO

Artículo 67. La constancia de uso del suelo es el documento que expide el Director donde se señalan los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos con base en la zonificación prevista en los planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

La constancia tiene por objeto de dar conformidad con la legislación, planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano:

- I. Identificar el uso de suelo permitido, condicionado o prohibido para dicho inmueble.
- II. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.
- III. Planear y prevenir el cuidado, conservación y mejoramiento del patrimonio cultural y natural.
- IV. Administrar, vigilar y controlar las acciones urbanas que se realicen en el Municipio.
- V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo.
- VI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, y

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

VII Señalar las limitaciones, restricciones, alineamientos y en su caso los números oficiales, a que cada área o predio sujetan la legislación, planes, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 68. Los requisitos para obtener la constancia de uso del suelo son los siguientes:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el interesado.
- II. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la constancia.

En todos los casos la constancia de usos del suelo contendrá los usos permitidos, los condicionados y los prohibidos. Para los usos condicionados se señalarán los condicionamientos respectivos. Además indicará, en su caso, las densidades, frente y tamaño mínimos de lote, altura de las edificaciones, número de estacionamientos, remetimientos correspondientes y los coeficientes COS, CUS y CAS respectivos.

Presentada la solicitud y los requisitos completos la constancia de uso del suelo se entregará en un plazo no mayor de 24 horas a partir de su solicitud.

Artículo 69. La vigencia de la constancia de uso del suelo será de 180 días para todo trámite en el que se la solicite.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 70. Quedan estrictamente prohibido los cambios de uso de suelo. Los usos de suelo sólo podrán ser modificados, de acuerdo con los cambios que se incorporen a los programas de desarrollo urbano, con base y siguiendo los procedimientos indicados en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

**DE LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO Y DEL PERMISO TEMPORAL DE
FUNCIONAMIENTO**

Artículo 71. Están obligados al cumplimiento de las normas contenidas en este capítulo las personas físicas y morales, propietarias o poseedoras de establecimientos comerciales o de prestación de servicios quienes serán responsables directos de que sus empleados y dependientes las cumplan.

Toda empresa en el que se realicen actividades comerciales, industriales y de servicios requerirá de previa licencia de funcionamiento, con el objeto de fomentar el desarrollo económico sustentable del Municipio, preservar el desarrollo urbano, el orden público, la paz social, garantizar la integridad física, la seguridad y la salud de los habitantes.

Artículo 72. La licencia de funcionamiento, la autorizará la Dirección en conjunto con la Dirección General Fomento Económico y Modernización, y deberá ser gestionada a través de la Ventanilla Universal.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Utilizando el número de la clave catastral del inmueble se deberá consultar si el giro que se pretende explotar, está permitido por la zonificación del Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

El asesor de Ventanilla Universal deberá identificar en el catálogo de giros la actividad preponderante y complementaria que pretende realizar. Cuando éstas no se encuentren comprendidas podrá optar por una actividad similar o compatible.

Artículo 73. En el orden municipal, las empresas podrán tramitar la Licencia de Funcionamiento, siempre y cuando se encuentren actualizados los pagos de predial del lote en donde pretende instalar el negocio, e iniciar operaciones, cumpliendo únicamente con los requisitos que a continuación se describen según el tipo de giro.

- I. Giro Desregulado.
 - a) Solicitud debidamente llenada;
 - b) Copia de identificación oficial;
 - c) Copia del Registro Federal de Contribuyente R.F.C. o solicitud R1 sellada por el Sistema de Administración Tributaria (SAT);
 - d) Constancia que acredita la propiedad o la posesión del inmueble, y
 - e) Pago de derechos.

EN CASO DE PERSONA MORAL

- Acta constitutiva.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

SI COMPARECE COMO REPRESENTANTE LEGAL, DEBERÁ ACOMPAÑAR:

- Persona Física: Carta poder firmada ante dos testigos.
- Persona Moral: Copia Certificada de la Escritura Pública en la que conste la representación legal.

Estos giros serán resueltos en un plazo no mayor a un día hábil.

II. Giro Regulado. Además de los requisitos de la fracción anterior, para estos giros deberá contar con la aprobación de los siguientes dictámenes, si así lo requieren:

- a) Informe Preventivo de Impacto Ambiental.
- b) Dictamen de Protección Civil.
- c) Dictamen de Transporte Municipal.

Estos giros serán resueltos en un plazo no mayor de 10 días.

III. Giro Regulado Especial. Para estos giros además de los requisitos de la fracción I, de este artículo, y si así lo requiere los dictámenes de la fracción II de este artículo, deberá presentar copia de la Licencia de Alcoholes vigente, con el domicilio del establecimiento en donde pretende establecer el negocio.

Estos giros serán resueltos en un plazo no mayor de 10 días.

TRATÁNDOSE DE PERMISO TEMPORAL DE FUNCIONAMIENTO, DEBERÁ ACOMPAÑAR:

- Solicitud debidamente llenada;

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- Copia de identificación oficial;
- Copia del Registro Federal de Contribuyente R.F.C. o solicitud R1 sellada por el Sistema de Administración Tributaria (SAT);
- Copia simple del permiso donde se autorizó al propietario del inmueble la exposición, feria o similar;
- Carta compromiso donde señale un domicilio de esta ciudad, donde los ciudadanos podrán reclamar las garantías de los productos vendidos;
- Pago de derechos correspondientes.

Además de los requisitos antes señalados, los comerciantes foráneos que pretendan instalar una exposición, feria o similar y/o el propietario del inmueble, deberán poner a disposición del Ayuntamiento de Torreón, como mínimo el diez por ciento del área total del evento, para los fines que éste juzgue conveniente en materia de desarrollo económico y/o promoción.

Si durante el plazo establecido para otorgar o negar la Licencia de Funcionamiento o el permiso temporal, la Ventanilla Universal encontrase insuficiencias en el cumplimiento de los requisitos presentados por el solicitante, se las notificará para que las subsane y le otorgará un plazo adicional de cinco días hábiles, el cual interrumpe el plazo principal.

Artículo 74. En caso del Permiso Temporal de Funcionamiento, el Ayuntamiento tendrá la obligación de informar a la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO), la fecha y lugar de la exposición, feria o similar, con el objetivo que verifique el cumplimiento de las disposiciones jurídicas aplicables.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 75. Las inspecciones o dictámenes en relación a los giros, no los eximen de futuras inspecciones que correspondan a la operación del giro, de conformidad con lo que se establezca en la normatividad vigente.

Artículo 76. El titular de una licencia de funcionamiento o permiso temporal de funcionamiento, en forma general tiene las siguientes obligaciones:

- I. Destinar exclusivamente el inmueble del establecimiento para la explotación del giro que le fue autorizado;
- II. Tener a la vista la licencia de funcionamiento mercantil que le fue otorgado;
- III. Permitir a inspectores e interventores el acceso al establecimiento previa identificación oficial vigente para verificar el cumplimiento de las formas contenidas en este acuerdo y demás legislación aplicable;
- IV. Prohibir que se crucen apuestas en el interior de los establecimientos, excepto cuando se tenga la autorización correspondiente de la Secretaría de Gobernación;
- V. Dar aviso inmediato a las autoridades competentes en caso de que se altere el orden y la seguridad dentro del establecimiento;
- VI. Cumplir además, con las disposiciones específicas que para cada giro, se señalen en este acuerdo;
- VII. Anunciar en la fachada o entrada al establecimiento, su nombre, denominación o razón social o bien su naturaleza o actividad a la que se dedica o el giro preponderante que realiza de acuerdo a lo establecido por el presente Reglamento.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

VIII. Renovar la licencia de funcionamiento mercantil dentro de los primeros 30 días de cada año, y

IX Dar aviso de baja o suspensión temporal de actividades de un establecimiento, dentro de los 90 días siguientes al día en que dejó de realizar operaciones.

Artículo 77. La Dirección podrá iniciar de oficio el procedimiento de cancelación de la licencia de funcionamiento cuando el establecimiento deje de funcionar por más de 90 días naturales sin que el titular presente el aviso de suspensión de actividades o baja del negocio; salvo en el caso de reparación, remodelación o adecuaciones del local.

También podrá iniciarse de oficio el procedimiento de cancelación cuando la licencia de funcionamiento y/o permiso temporal se haya obtenido con información o documentos falsos o alterados. O sin haber cumplido con los requisitos que se establecen en este Reglamento y demás disposiciones legales, o en caso, de que el giro requiera algún dictamen o inspección, éste haya resultado negativo.

Artículo 78. La licencia de funcionamiento y/o permiso temporal es intransferible, por tanto no se podrá utilizar en un domicilio distinto; en virtud de que únicamente ampara al titular, el establecimiento y el giro para el que se otorgó y estará vigente mientras no se modifiquen las condiciones y circunstancias que motivaron su expedición y a la renovación anual de la misma. Su otorgamiento será

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

independiente del cumplimiento de las obligaciones fiscales generadas por dicha actividad.

La licencia de funcionamiento se podrá expedir por medios electrónicos.

Artículo 79. No se otorgará la licencia de funcionamiento y/o permiso temporal en los siguientes casos:

- I. Cuando no se reúnan los requisitos que establece este Reglamento;
- II. Cuando con motivo de la actividad se ocupe la vía pública, obstaculice o impida el tránsito peatonal o vehicular, y
- III. Cuando no se cuente con los dictámenes favorables, en materias de protección civil, impacto ambiental, salud, ecología y urbanismo municipal; si así lo requiere el giro.

Artículo 80. La licencia de funcionamiento tendrá una vigencia a partir de su emisión hasta el 31 de diciembre del año en que haya sido autorizada.

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOCONSTRUCCIÓN HASTA POR 60 METROS

Artículo 81. Por autoconstrucción se entiende la edificación de una construcción destinada para vivienda según los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados dentro del predio que se encuentra en propiedad o posesión del solicitante, ubicado en zonas habitacionales o en áreas de los programas

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

de regularización de la tenencia de la tierra federales, estatales o municipales, realizada de manera directa por el propietario y cuya superficie máxima o total no rebase sesenta metros cuadrados de construcción.

Artículo 82. La licencia de construcción para edificación o ampliación de vivienda por autoconstrucción cuya superficie total de la edificación se apegue al Proyecto Ejecutivo no mayores de 60 metros cuadrados se expedirá por el Director a más tardar en dos días hábiles cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- I. Ser persona física y tener en propiedad o posesión solo un (1) bien inmueble en el Municipio y que sea el destinado para la licencia, acreditándolo con la constancia expedida por la Unidad Catastral del Municipio. Dicha acreditación y verificación la realizará el personal de la Ventanilla Universal.
- II. Acreditar la propiedad o posesión del inmueble.
- III. Presentar comprobante de pago del impuesto predial al corriente o convenio del pago.
- IV. Presentar comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.
- V. Firmar carta compromiso donde acepta y se compromete a realizar las edificaciones según los proyectos ejecutivos proporcionados gratuitamente por el Director e informarle cuando las termine, o presentar su propio proyecto.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

VI. Cuando el solicitante pretenda realizar las edificaciones con proyecto propio la licencia se otorgará o negará a más tardar a los 10 días hábiles y deberá presentar plano del proyecto a realizar.

Artículo 83. La vigencia de la licencia de construcción para edificación o ampliación de vivienda por autoconstrucción no mayores de 60 metros cuadrados será de seis meses. En el caso no concluir las edificaciones en este plazo deberá renovarla y presentar todos los requisitos actualizados además del plano que muestre los avances realizados y el pago de los derechos correspondientes.

DE LA LICENCIA ÚNICA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 84. La licencia única de construcción es el documento expedido por el Director, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para construir, ampliar, remodelar o reparar una edificación o instalación.

Artículo 85. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia única de construcción se otorgará o negará a más tardar en el plazo establecido en el artículo 33 del presente, según el tipo de construcción de que se trate. En caso de negarla expondrá fundadamente las razones de la negativa.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

El Director le otorgará a más tardar al día hábil siguiente de presentada la solicitud y los requisitos completos un permiso para el inicio de las edificaciones.

El permiso estará vigente mientras no se haya resuelto en definitiva sobre la licencia única de construcción.

Si durante el plazo establecido para otorgar o negar la licencia el Director encontrase insuficiencias en el cumplimiento de los requisitos presentados por el solicitante, se las notificará para que las subsane y le otorgará un plazo adicional de cinco días hábiles, mismo por el que se extenderá el permiso para el inicio de las edificaciones.

Vencidos estos plazos el Director expedirá o negará la licencia.

En caso de negarla, el solicitante podrá iniciar nuevamente, si así lo desea, el procedimiento y pagar los derechos correspondientes.

Artículo 86. Los plazos y los requisitos para obtener la licencia única de construcción y el permiso de inicio de las edificaciones son los siguientes:

Sección 1. Tratándose de remodelación o reparación de inmuebles sin cambios estructurales:

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los cinco días hábiles.
- b) La vigencia de la licencia será de noventa días.

REQUISITOS

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario o su representante legal.
 - II. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
 - III. Plazo de ejecución de los trabajos a realizar.
 - IV. Plan de Manejo de Residuos resultantes de los trabajos, donde se compruebe que la disposición final de los mismos, el cual será en un centro autorizado para dicho fin por el área correspondiente del municipio. En caso de detectarse materiales peligrosos como Asbesto, se deberá de notificar a la Dirección en conjunto con la Dirección General de Ecología. En caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa...
 - V. Tratándose de cambio de giro, presentar la constancia o factibilidad de uso del suelo. En el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.
 - VI. Plano de localización del predio y del inmueble existente donde se señalen las remodelaciones, modificaciones o reparaciones propuestas.
 - VII. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la licencia.
- Para el caso de construcción o reparación de bardas perimetrales, pisos o banquetas interiores o exteriores sólo se presentarán los requisitos I, II, IV, V y VI.

Sección 2. Tratándose de inmuebles hasta de 60.00 M²

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los dos días hábiles.
- b) La vigencia de la licencia será de noventa días.

REQUISITOS

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o su representante legal.
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble. En caso de tratarse de un predio arrendado o en comodato presentar copia certificada del contrato. Si se trata de una persona moral, copia del acta constitutiva.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Constancia o factibilidad de uso del suelo, y en el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.
- V. Plano del predio indicando localización, medidas, colindancias, y proyecto de los espacios a construir incluyendo bardas perimetrales debidamente acotados y plazo de ejecución. Tratándose de ampliación indicar en plano la construcción actual y la propuesta de ampliación.
- VI. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

Para el caso de ampliación en una edificación bajo el régimen de propiedad en condominio, deberá presentar además, autorización por escrito de todos los condóminos con copia de la credencial de elector de cada uno de los dueños o autorización de los condóminos certificada ante notario público.

Sección 3. Tratándose de inmuebles mayores a 60.00 M² y menores a 1,000.00 M²

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los veinte días hábiles.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- b) La vigencia de la licencia será de ciento ochenta días.

REQUISITOS

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o su representante legal y por el Perito Director Responsable de Obra. En este caso, el Perito Director Responsable de Obra, antes de presentar la solicitud, está obligado a verificar que el uso del suelo del inmueble sea permitido, y en el supuesto de que sea condicionado deberá presentar, además, el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble. En caso de tratarse de un predio arrendado o en comodato presentar copia del contrato certificado ante notario. Si se trata de una persona moral, copia del acta constitutiva.
- III. Documento que compruebe, si así lo fuere, la subdivisión, la fusión o relotificación del predio.
- IV. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- V. Copia simple de la credencial del Perito Director Responsable.
- VI. Cinco copias de los planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del propietario y del Perito Director Responsable que Incluya: Plano del Predio y su localización, con sus medidas y colindancias y cuadro de construcción, plano o planos de Planta de Conjunto, Planta Arquitectónica, Elevaciones, Instalaciones Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica, Especiales, Gas, y en su caso,

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

de telecomunicaciones e informática, así como de Cimentación, Azotea, Cortes Estructural y Sanitario, y Detalles de Cimentación, y de simbologías.

VII. En caso de utilizar gas natural, o gas L.P. en tanques estacionarios, aprobación de la Unidad Verificadora de Gas.

VIII. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

La Dirección, durante el plazo establecido, solicitará a la Dirección de Protección Civil o dependencia equivalente, el dictamen correspondiente acompañando una copia de los planos señalados en la fracción 6 de la presente sección. En caso de que la Dirección de Protección Civil no responda oportunamente, se entenderá que ésta no tiene observaciones al proyecto.

Sección 4. Tratándose de vivienda en fraccionamientos autorizados:

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los veinte días hábiles.
- b) La licencia tendrá una vigencia de trescientos días.

REQUISITOS

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o su representante legal y por el Perito Director Responsable.
- II. Autorización del fraccionamiento.
- III. En el caso de que la construcción de las viviendas no las realice el fraccionador, acreditación de la propiedad.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- IV. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago, desglosado, en caso de ser posible, por lote.
- V. Copia del Certificado o comprobante de pago de interconexión a la red general de agua y alcantarillado o documento igualmente idóneo.
- VI. Copia simple de la credencial del Perito Director Responsable.
- VII. Cuatro copias de los planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del propietario o representante legal y del Perito Director Responsable, que incluya para cada uno de los prototipos de vivienda propuestos, el Predio con su localización, medidas y colindancias y cuadro de construcción, Sembrado de Vivienda, Planta Arquitectónica, Elevaciones, Instalaciones Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica, Especiales, Gas, y en su caso, de telecomunicaciones e informática, así como de Cimentación, Azotea, Cortes Estructural y Sanitario, y Detalle de Cimentación, y de simbologías.
- VIII. En caso de utilizar gas natural, aprobación de la Unidad Verificadora de Gas.
- IX. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia, según el número de viviendas por prototipo.

Sección 5. Tratándose de hoteles, moteles, hospitales, clínicas, gasolineras y estaciones de venta, almacenamiento de gasolinas, diésel y plantas de almacenamiento para distribución y venta de gas licuado de petróleo y de todo inmueble mayor a, 1,000 M² de construcción.

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los veinte días hábiles.
- b) La licencia tendrá una vigencia de trescientos días.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

REQUISITOS

- I. Original y tres copias de solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o por su representante legal y por el Perito Director Responsable y corresponsables respectivos.
- II. Constancia o factibilidad de uso del suelo. En el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.
- III. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble. En caso de tratarse de un predio arrendado o en comodato presentar copia del contrato certificado ante notario. En caso de tratarse de una Persona Moral, copia del acta constitutiva de la sociedad.
- IV. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- V. Copia simple de las credenciales del Director Responsable y de los corresponsables según su especialidad.
- VI. Memoria de cálculo firmada por el Perito Director Responsable y por el Perito Corresponsable de seguridad estructural.
- VII. Estudio de mecánica de suelos, firmado por Perito Corresponsable.
- VIII. Copia del acuse de recibo del Informe Preventivo de Impacto Ambiental, que firmó el Perito Corresponsable en Medio Ambiente o Urbanismo y Diseño Urbano, y en su caso, copia con acuse de recibo del Manifiesto de Impacto Ambiental, que firmó el Perito Corresponsable en Medio Ambiente o Urbanismo y Diseño Urbano. Antes de la expedición de

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

la licencia deberá presentarse el dictamen aprobatorio del Informe o del Manifiesto.

IX Estudio de impacto urbano, firmado por Perito Corresponsable de Urbanismo y Diseño urbano.

X. Factibilidad de Comisión Federal de Electricidad.

XI. Factibilidad del Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento.

En caso de que la factibilidad sea expedida por el Sistema Estatal de Agua y Saneamientos (SEAS), éste deberá ser ratificado por el Sistema de Agua y Saneamiento de Torreón, Coahuila. (SIMAS).

XII Planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del Perito Director Responsable y Perito Corresponsable de proyecto arquitectónico, y por el propietario o representante legal de la sociedad. Se deberán presentar:

- a. 9 copias de Planos arquitectónicos, Planta de conjunto y localización, Planta o plantas Arquitectónica y Elevaciones.
- b. 3 copias de los planos de Instalaciones hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, gas, telecomunicaciones e informática y demás especiales firmados por Perito Corresponsable de instalaciones.
- c. En caso de utilizar gas natural aprobación de la unidad verificadora.

IV. Una copia de los planos estructurales de cimentación, losa, azotea, columnas, incluyendo sus cortes y detalles.

V. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

VI. Para gasolineras y estaciones de gas, además de lo anterior, cumplir con lo que disponga el Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Venta, Almacenamiento de Gasolinas, Diésel y Plantas de Almacenamiento para Distribución y Venta de Gas Licuado de Petróleo del Municipio de Torreón.

La Dirección, durante el plazo establecido, solicitará a la Dirección de Protección Civil o dependencia equivalente, el dictamen correspondiente acompañando una copia de los planos señalados en la fracción 12, incisos I y II, de la presente sección. En caso de que la Dirección de Protección Civil no responda oportunamente, se entenderá que ésta no tiene observaciones al proyecto.

Sección 6. Tratándose de construcciones bajo el régimen en condominio:

- a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los veinte días hábiles.
- b) La licencia tendrá una vigencia de ciento ochenta días.

REQUISITOS

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o su representante legal y por el Perito Director Responsable de Obra. En este caso, el Perito Director Responsable, antes de presentar la solicitud, está obligado a verificar que el uso del suelo del inmueble sea permitido, y en el supuesto de que sea condicionado deberá presentar, además, el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- II. Acta constitutiva del régimen de propiedad en condominio vigente, así como el plano autorizado del mismo.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Copia simple de las credenciales del Perito Director Responsable y de los Peritos Corresponsables.
- V. Memoria descriptiva de especificaciones y acabados, y memoria de cálculo firmada por el Perito Director Responsable y por el Perito Corresponsable de seguridad estructural.
- VI. Estudio de mecánica de suelos, firmado por Perito Corresponsable, tratándose de diez o más locales o de veinte o más viviendas.
- VII. Estudio de impacto urbano firmado por Perito Corresponsable de urbanismo y diseño urbano.
- VIII. Planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del Perito Director Responsable y Perito Corresponsable de proyecto arquitectónico y por el propietario o representante legal de la sociedad señalando las áreas de propiedad individual y las indivisas. Se deberán presentar: 5 copias de Planos arquitectónicos, Planta de conjunto, Planta o plantas Arquitectónica y Elevaciones.
- IX. Dos copias de los planos de Instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica, aire acondicionado, gas, telecomunicaciones e informática y demás especiales firmados por Perito Corresponsable de instalaciones.
- X. En caso de utilizar gas natural aprobación de la unidad verificadora.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

XI.Una copia de los planos estructurales de cimentación, losa, azotea, columnas, incluyendo sus cortes y detalles firmado por Perito Corresponsable de seguridad estructural.

XII.Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia, según el número de departamentos o locales por prototipo.

La Dirección, durante el plazo establecido, solicitará a la Dirección de Protección Civil o dependencia equivalente, el dictamen correspondiente acompañando una copia de los planos señalados en las fracciones 8 y 9 de la presente sección. En caso de que la Dirección de Protección Civil no responda oportunamente, se entenderá que ésta no tiene observaciones al proyecto.

Sección 7. Tratándose de la Regularización de Construcciones.

a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los veinte días hábiles.

REQUISITOS:

- I. Original y cuatro copias de Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o por su representante legal y por Perito Director Responsable de Obra cuando se trate de inmuebles indicados en las secciones 3, 4, 5 y 6 del presente artículo.
- II. Constancia o factibilidad de Uso del Suelo. En el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos y dictámenes requeridos.
- III. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

IV. En caso de tratarse de una Persona Moral, copia del acta constitutiva de la sociedad.

V. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.

VI. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

VII. Cuatro copias de los planos del proyecto propuesto con firma autógrafa del propietario y, en su caso, del Perito Director Responsable que Incluya: Plano del Predio y su localización, con sus medidas y colindancias y cuadro de construcción, plano o planos de Planta de Conjunto, Planta Arquitectónica, Elevaciones, Instalaciones Hidráulica, Sanitaria, Eléctrica, Especiales, Gas, y en su caso, de telecomunicaciones e informática, así como de Cimentación, Azotea, Cortes Estructural y Sanitario, y Detalles de Cimentación, y de simbologías.

VIII. En caso de utilizar gas natural, o gas LP en tanques estacionarios, aprobación de la Unidad Verificadora de Gas.

Sección 8. Tratándose del uso temporal de la vía y espacios públicos para materiales, instalaciones y equipos de construcción.

a) La licencia se otorgará o negará a más tardar a los dos días hábiles.

b) La licencia tendrá una vigencia de acuerdo al número de días solicitado. En ningún caso podrá exceder de noventa días.

REQUISITOS:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o su representante legal y, en su caso, por el Perito Director Responsable de Obra.
- II. Copia simple de la licencia de construcción vigente.
- III. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

Artículo 87. Vencido el plazo de vigencia de la licencia y en el caso de no haber concluido las edificaciones, o informado la terminación de las mismas, el propietario y, en su caso, el Perito Director Responsable deberán renovarla, en cuyo caso deberán presentar la siguiente documentación:

- I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de la licencia de construcción.
- II. Copia de la licencia.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Plazo de ejecución para el caso comprendido dentro de la sección 2, del artículo 33 del presente Reglamento.

Artículo 88. El propietario y el Perito Director Responsable se obligan a dar aviso al Director cuando se hayan concluido las edificaciones materia de la licencia expedida. En caso de no hacerlo o en el caso de no renovar la licencia se harán acreedores a las multas establecidas en el presente Reglamento y las edificaciones y construcciones, sea cual fuere el estado en el que se encuentren,

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

se considerarán como abandonadas para los efectos fiscales correspondientes. El aviso de terminación será requisito para la tramitación de la constancia de ocupación, y posteriormente de la de funcionamiento del inmueble.

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, EXCAVACIÓN EN LA VÍA PÚBLICA, O INSTALACIONES EN LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 89. La licencia de construcción, excavación, o instalaciones en los espacios públicos, es el documento expedido por el Director por el que se autoriza a las personas de derecho público, sus organismos descentralizados, sus empresas de participación estatal o sus concesionarias o a las personas de derecho privado a realizar construcciones, excavaciones o instalaciones en los espacios públicos.

Artículo 90. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia para la construcción, excavación o instalaciones en los espacios públicos se entregará o negará a más tardar a los diez días hábiles siguientes, salvo de que se trate de emergencias urbanas en cuyo caso el Director General de Seguridad Pública y Protección Ciudadana, otorgará el permiso de inicio de las excavaciones y las edificaciones informando detalladamente, después de pasada la emergencia, a el Director.

El Director, en caso de negarla expondrá fundadamente las razones de la negativa.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

La vigencia de la licencia será de noventa días.

Artículo 91. Los requisitos para obtener la licencia de construcción, excavación, o instalaciones en los espacios públicos son los siguientes:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el representante legal o persona autorizada y por Perito Director Responsable.
- II. En su caso, Aprobación de la Unidad verificadora de Gas.
- III. En su caso, copia simple de la concesión.
- IV. Copia con acuse de recibo del aviso a las dependencias federales, estatales y municipales y empresas relacionadas con la solicitud de licencia que se pretende obtener.
- V. Plan de Manejo de Residuos resultantes de los trabajos, donde se compruebe que la disposición final de los mismos, el cual será en un centro autorizado para dicho fin por el área correspondiente del municipio. En caso de detectarse materiales peligrosos como Asbesto, se deberá de notificar a la Dirección en conjunto con la Dirección General de Ecología. En caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa.
- VI. Tres planos indicando las áreas y vialidades donde se desarrollará la obra firmados por el representante legal y por el Perito Director Responsable.
- VII. Comprobante del pago de Derechos por la expedición de la licencia.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

VIII. Proyecto de señalización preventiva y prohibitiva durante el periodo de la licencia, indicando; medios, iluminación, cordones y demás objetos.

IX. Fianza por vicios ocultos.

X. Seguro contra daños a terceros vigente desde el inicio de las obras, hasta seis meses después de la fecha de recepción del aviso de terminación.

En caso de autorizarse la licencia, el Director correrá traslado de la misma, por oficio, al Director General de Seguridad Pública y Protección Ciudadana, incluyendo copia de los planos, proyecto de señalización, y contrato de seguro.

Tratándose de tomas domiciliarias para agua potable y drenaje sanitario, gas, teléfono, electricidad y alumbrado público, servicios de telefonía, televisión por cable, e internet, y los demás servicios domiciliarios, los requisitos anteriormente citados aplicarán para excavaciones en la vía pública, sea para los organismos públicos, empresas de participación estatal, sus órganos desconcentrados y sus concesionarios y contratistas y para las empresas prestadoras del servicio y sus contratistas.

Artículo 92. Vencido el plazo de vigencia y en el caso de no haber concluido las edificaciones, o informado la terminación de las mismas, se deberá renovar, en cuyo caso se deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de la licencia.
- II. Planos actualizados que muestren el avance de las obras o cuando menos cuatro fotografías del sitio, impresas o digitales, en color, señalando frente, fondo, vialidades, y confluencia de vialidades.

Al concluir las, aviso de terminación.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

DE LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN

Artículo 93. La licencia de demolición de edificaciones, es el documento expedido por el Director por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para demoler una edificación o instalación parcial o totalmente.

Artículo 94. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia de demolición se entregará o negará a más tardar a los cinco días hábiles siguientes. En caso de negarla expondrá fundadamente las razones de la negativa.

La vigencia de la licencia será de noventa días.

Artículo 95. Para obtener esta licencia se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el Perito Director Responsable y el propietario del inmueble.
- II. Acreditar la propiedad del inmueble.
- III. Copia simple del comprobante del pago del impuesto predial al corriente.
- IV. Dos copias del plano indicando las edificaciones a demoler.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

V. Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear, incluyendo Programa de demolición.

VI. Plan de Manejo de Residuos resultantes de los trabajos, donde se compruebe que la disposición final de los mismos, el cual será en un centro autorizado para dicho fin por el área correspondiente del municipio. En caso de detectarse materiales peligrosos como Asbesto, se deberá de notificar a la Dirección en conjunto con la Dirección General de Ecología. En caso de no hacerlo se hará acreedor a una multa.

VII. Copia simple de la credencial del Perito Director Responsable.

VIII. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la licencia.

IX. En el caso de inmuebles mayores a 60 M² de superficie cubierta ubicados en la Zona Centro, Centro Histórico y Corredores Urbanos y Vialidades Primarias:

a. proyecto de avisos públicos, durante cuando menos dos días, en cuando menos dos diarios de circulación matutina municipal, indicando las construcciones y áreas a demoler, así como su localización y vialidades de la obra, y el plazo de ejecución de las mismas, a partir de los dos días hábiles siguientes al que se autorice la licencia.

b. Proyecto de señalización preventiva y prohibitiva durante el periodo de la licencia, indicando medios, iluminación, cordones y demás objetos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- c. Conformidad del solicitante para retirar los escombros y productos de la demolición única y exclusivamente en horario nocturno.
 - d. Seguro contra daños a terceros vigente desde el inicio de las obras, hasta seis meses después de la fecha de recepción del aviso de terminación.
- X. Para los casos de edificaciones que estén catalogadas como elementos de valor del patrimonio cultural del Municipio se requerirá de la autorización de la Junta de Conservación y Protección de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de Torreón, y la del Instituto Nacional de Antropología e Historia para edificaciones comprendidas en su catálogo.

En el caso de la fracción 8 que antecede, y en caso de autorizarse la licencia, el Director correrá traslado de la misma, por oficio, al Director General de Seguridad Pública y Protección Ciudadana, incluyendo copia de los planos, programa, proyecto de avisos públicos, proyecto de señalización y contrato de seguro.

Artículo 96. Vencido el plazo de vigencia y en el caso de no haber concluido las demoliciones, o informado la terminación de las mismas, se deberá renovar, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de licencia de demolición.
- II. Boleta del impuesto predial al corriente.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

III. Planos actualizados que muestren el avance de las demoliciones y programa de Demolición actualizado, o cuando menos cuatro fotografías del sitio, impresas o digitales, en color, señalando frente, fondo, vialidades, y confluencia de vialidades.

Aviso de terminación al concluir las obras de demolición.

Artículo 97. El propietario y el Perito Director Responsable se obligan a dar aviso al Director cuando se hayan concluido las demoliciones materia de la licencia expedida. En caso de no hacerlo o en el caso de no renovar la licencia se harán acreedores a las multas establecidas en este Reglamento y las edificaciones y construcciones, sea cual fuere el estado en el que se encuentren, se considerarán como abandonadas para los efectos fiscales correspondientes. El aviso de terminación será requisito para la tramitación de la licencia única de construcción.

DE LA LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

Artículo 98. La licencia de alineamiento y número oficial es el documento que expide el Director donde se señalan la traza o límite interno de un predio con frente o colindancia al destino, en uso o previsto, o al uso actual o futuro, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable sobre el terreno, determinada en los planes y programas de desarrollo urbano del Municipio.

El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

El número oficial es la asignación de un número a un predio en sentido progresivo, referido al sistema de ejes rectores, para facilitar su localización e identificación.

Artículo 99. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia de alineamiento y número oficial se entregará a más tardar a los diez días hábiles siguientes.

Artículo 100. Para obtener la licencia de alineamiento y número oficial se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por Ventanilla Universal firmada por el solicitante.
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble donde se señalen medidas y colindancias del lote.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente.
- IV. Comprobante de pago de los derechos por la expedición de la licencia.

El Director notificará el alineamiento de predios de conformidad con el Plan Director Desarrollo Urbano vigente y con los demás planes y programas de desarrollo urbano del Municipio.

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 101. La Constancia de Terminación de Obra es el documento expedido por el Director donde se le indica al propietario o su representante legal que puede proceder a ocupar el inmueble para el que solicitó la licencia. En todos los casos se requiere la inspección final de la obra, y cuando se requiera, según el tipo de construcción, las correspondientes pruebas de carga y estructurales según lo disponga el Libro II Reglamento de Normas Técnicas para el Desarrollo Urbano y Construcción del Municipio de Torreón.

Artículo 102. La constancia de terminación de obra se expedirá o negará por el Director a los quince días hábiles siguientes de presentada la solicitud.

Artículo 103. Para obtener la constancia de terminación de obra se requiere presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito, según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del inmueble o su representante legal y, en su caso, por el Perito Director Responsable y por los Peritos Corresponsables que intervinieron en su ejecución.
- II. Copia de Licencia Única de Construcción.
- III. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la constancia.

La vigencia de la constancia de terminación de obra será de un año para inmuebles destinados al comercio, servicios o industria.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Un mes antes de vencido el plazo el propietario deberá renovarla bajo la modalidad de licencia de funcionamiento o licencia mercantil, siguiendo lo dispuesto por la Autoridad Municipal para su obtención.

Para inmuebles destinados a vivienda será indefinida, salvo que se modifique este uso.

DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN DE INMUEBLES

Artículo 104. La autorización de subdivisión de inmuebles es el documento expedido por el Director, mediante el que autoriza la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías o espacios públicos, en caso contrario se considerará como fraccionamiento para todos los efectos legales, referida únicamente a aquellos casos en que se trate de un predio, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Artículo 105. Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de subdivisión de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los siete días hábiles siguientes.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 106. Los requisitos para obtener la autorización de subdivisión de predios serán los siguientes:

Sección 1. Para predios iguales o mayores a 10,000 M²:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o por su representante legal y por Perito Corresponsable en urbanismo y diseño urbano, en donde se indique el objeto de la subdivisión.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.
- V. Constancia o factibilidad de uso del suelo.
- VI. Cinco juegos del plano con firma autógrafa del Corresponsable de Urbanismo y Diseño Urbano conteniendo:
 - a) Predio a subdividir, señalando su localización, y con los detalles de edificaciones, instalaciones y cercas existentes, en escala adecuada.
 - b) Proyecto de subdivisión de los predios resultantes, debiendo señalar vialidades, accesos, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigentes.
 - c) Plano de cada uno de los predios a subdividir incluyendo cuadro de construcción y dimensiones.

NOTA: La LAH DU del Estado, marca procedimientos suficientes para ejercer reglamentariamente la normatividad en la materia. No obstante existe una limitante

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

en cuanto a que los predios resultantes no puedan ser menores a 10,000 M² situación que limita algunos trámites en Torreón.

Sección 2. Para Predios menores a 10,000 M²:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o por su representante legal, en donde se indique el objeto de la subdivisión.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.
- V. Constancia o factibilidad de uso del suelo.
- VI. Cinco juegos del plano con firma autógrafa del propietario conteniendo:
 - a) Predio a subdividir, señalando su localización, y con los detalles de edificaciones, instalaciones y cercas existentes, en escala adecuada.
 - b) Proyecto de subdivisión de los predios resultantes, debiendo señalar accesos, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigentes.
 - c) Plano de cada uno de los predios a subdividir incluyendo cuadro de construcción y dimensiones.

DE LA AUTORIZACIÓN DE FUSIÓN DE INMUEBLES

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 107. La autorización de fusión de inmuebles es el documento expedido por el Director, mediante el que autoriza la fusión de un terreno en una sola unidad de dos o más terrenos colindantes, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el presente Reglamento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Artículo 108. Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de fusión de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los siete días hábiles siguientes.

Artículo 109. Los requisitos para obtener la autorización de fusión de inmuebles serán los siguientes:

Sección 1. Para predios iguales o mayores a 10,000 M²:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el o los propietarios de los predios o por sus representantes legales y por Perito Corresponsable en urbanismo y diseño urbano, en donde se indique el objeto de la fusión.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

V. Constancia o factibilidad de uso del suelo.

VI. Un ejemplar del Plano impreso firmado por Perito Corresponsable de urbanismo y diseño urbano o de agrimensura, geodesia o levantamientos topográficos de cada uno de los predios a fusionar, y una copia en medio digital, conteniendo:

- a) Clave catastral.
- b) Colindancias y referencias precisas para su ubicación.
- c) Superficie total y dimensiones de cada predio, así como detalles de localización, accesos, edificaciones, infraestructura, instalaciones o cercas existentes y cuadro de construcción y dimensiones.
- d) Proyecto de fusión del predio resultante, debiendo señalar localización, accesos, edificaciones, infraestructura, instalaciones, o cercas existentes, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigentes.
- e) Plano del predio fusionado con cuadro de construcción y dimensiones.

Sección 2. Para Predios menores a 10,000 M²:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el o los propietarios de los predios o por sus representantes legales, en donde se indique el objeto de la fusión.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad del inmueble.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.

**PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN**

IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.

V. Constancia o factibilidad de uso del suelo.

VI. Un ejemplar del Plano impreso firmado por el o los propietarios de los predios, de cada uno de los predios a fusionar, conteniendo:

- a) Clave catastral.
- b) Colindancias y referencias precisas para su ubicación.
- c) Superficie total y dimensiones de cada predio, así como detalles de localización, accesos, edificaciones, infraestructura, instalaciones o cercas existentes y cuadro de construcción y dimensiones.
- d) Proyecto de fusión del predio resultante, debiendo señalar localización, accesos, edificaciones, infraestructura, instalaciones, o cercas existentes, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigentes.
- e) Plano del predio fusionado con cuadro de construcción y dimensiones.

DE LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE INMUEBLES

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 110. La Autorización de relotificación de inmuebles es el documento expedido por el Presidente Municipal, mediante el que autoriza la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento, según los usos previstos en los planes, programas y declaratorias relativos al desarrollo urbano, que cumplan con los requisitos previstos en el Reglamento de Construcciones, con la autorización de fraccionamiento y con los demás ordenamientos municipales, estatales y federales.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas conforme a lo dispuesto por este Reglamento, por lo que ningún otro órgano o servidor público municipal tendrá facultades al respecto.

Artículo 111. Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de relotificación de inmuebles se entregará o negará dentro de los plazos señalados en el artículo XX del presente.

Artículo 112. Los plazos y requisitos para obtener la autorización de relotificación de inmuebles serán los siguientes:

Sección 1. Tratándose de relotificaciones que afecten o modifiquen los bienes, vía o espacios públicos y las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de relotificación de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los treinta días hábiles siguientes. Durante este plazo el Director integrará el proyecto de acuerdo del Ayuntamiento emitiendo la opinión correspondiente.

REQUISITOS:

- I. Solicitud por escrito, según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o por su representante legal y por Perito Corresponsable en urbanismo y diseño urbano, en donde se indique el objeto de la relotificación.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad de los predios.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.
- V. Plano firmado por Perito Corresponsable en urbanismo y diseño urbano mostrando la lotificación original del predio a relotificar, conteniendo:
 - a. Clave catastral.
 - b. Colindancias, localización y referencias precisas para su ubicación.
 - c. Superficie total.
 - d. Número de lotes.
 - e. Cuadro de construcción y dimensiones de cada uno de los lotes incluyendo localización, accesos, vialidades, edificaciones, infraestructura existente, instalaciones y cercas.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- f. Proyecto de relotificación conteniendo:
 - i. Plano del predio a relotificar, con detalles de localización, de accesos, de vialidades, de edificaciones, de infraestructura existente, de instalaciones y cercas.
 - ii. Proyecto de relotificación del predio resultante, debiendo señalar accesos, vialidades, edificaciones, infraestructura propuesta, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigente.
- g. Plano del predio relotificado indicando:
 - i. Número de lotes.
 - ii. Superficie de los lotes.
 - iii. Frente y fondo de cada uno de los lotes, y
 - iv. Colindancias de cada uno de los lotes.
 - v. Cuadro de construcción y dimensiones de cada uno de los lotes.

Sección 2. Tratándose de relotificaciones que no afecten o modifiquen los bienes, espacios públicos, las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de energía eléctrica y alumbrado público, así como las vialidades, y pavimentos previamente aprobados:

Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización de relotificación de inmuebles se entregará o negará a más tardar a los treinta días hábiles siguientes. Durante este plazo el Director integrará el proyecto de acuerdo del Ayuntamiento emitiendo la opinión correspondiente.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

REQUISITOS:

- I. Solicitud por escrito, según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o por su representante legal, en donde se indique el objeto de la relotificación.
- II. Acreditar fehacientemente la propiedad de los predios.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Comprobante del pago de derechos por la expedición de la autorización.
- V. Plano firmado por el propietario mostrando la lotificación original del predio a relotificar, conteniendo:
 - a. Clave catastral.
 - b. Colindancias, localización y referencias precisas para su ubicación.
 - c. Superficie total.
 - d. Número de lotes.
 - e. Cuadro de construcción y dimensiones de cada uno de los lotes.
 - f. Proyecto de relotificación conteniendo:
 - i. Plano del predio a relotificar, con detalles de localización, de edificaciones, instalaciones y cercas existentes.
 - ii. Proyecto de relotificación del predio resultante, debiendo señalar accesos, colindancias, dimensiones y las disposiciones de planeación vigente.
 - iii. Plano del predio relotificado indicando:
 1. Número de lotes.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

2. Superficie de los lotes.
3. Frente y fondo de cada uno de los lotes, y
4. Colindancias de cada uno de los lotes.
5. Cuadro de construcción y dimensiones de cada uno de los lotes.

**DE LA CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD DE USOS DE SUELO, LOTIFICACIÓN
Y LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS**

Artículo 113. La solicitud para la autorización de fraccionamientos y sus anexos, deberá presentarse por escrito ante el Presidente Municipal, a través de la Dirección.

Artículo 114. Para ingresar la solicitud de autorización de fraccionamientos, será requisito indispensable que el solicitante cuente previamente con la constancia de factibilidad de Usos de Suelo y Lotificación emitida por la Dirección conforme al procedimiento que se indica en el Artículo siguiente.

Artículo 115. Para la obtención de la Constancia de Factibilidad de Usos de Suelo, Lotificación y Lineamientos Urbanísticos deberá de presentarse la siguiente documentación:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- a) Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario del predio o su representante legal.
- b) Acreditar la propiedad del predio con copia certificada de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad con antigüedad no mayor a treinta días a la fecha de la presentación de la solicitud, o contrato privado de compraventa ratificado ante notario público o ante el Registro Público de la Propiedad.
- c) Comprobante del pago de derechos por concepto de autorización de lotificación.
- d) Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- e) Plano de la poligonal del predio conteniendo localización, colindancias, medidas y dimensiones, curvas de nivel cuando menos a cada metro, y cuadro de construcción de la poligonal con coordenadas U.T.M., firmado por Corresponsable de Agrimensura, Geodesia o levantamientos Topográficos.
- f) Factibilidad vigente de Dotación de Servicios expedido por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila.
- g) En caso de que la factibilidad sea expedida por el Sistema Estatal de Agua y Saneamiento (SEAS), éste deberá ser ratificado por el Sistema de Agua y Saneamiento de Torreón, Coahuila. (SIMAS).
- h) Factibilidad vigente de Dotación de Servicios expedido por la Comisión Federal de Electricidad.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- i) Dos ejemplares impresos del Plano de proyecto de lotificación firmado por Perito Director Responsable o Perito Corresponsable en urbanismo y diseño urbano, y una copia en medio digital, conteniendo en su caso, las poligonales por etapas de realización y las áreas de cesión propuestas por etapas y total, con sus correspondientes cuadros de construcción, y dimensiones, número y tamaño de lotes y las vialidades de proyecto y su continuidad o vinculación con la traza urbana actual. Deberá contener un resumen total y por etapas de los usos y destinos propuestos.

Artículo 116. El Director presentará al IMPLAN la solicitud de Factibilidad de Usos de Suelo, Lotificación y Lineamientos Urbanísticos. A más tardar al tercer día hábil siguiente de que le hayan sido presentados los requisitos completos de la solicitud.

Artículo 117. El IMPLAN revisara la congruencia de la solicitud con el Plan Desarrollo Urbano Municipal Vigente en los 3 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación completa.

En caso de que exista alguna observación o incongruencia con el Programa de Desarrollo Urbano Municipal Vigente el Dictamen será remitido al término de los 3 días hábiles como negativo a la Dirección para que esta proceda a informar al solicitante sobre las observaciones o incongruencias detectadas.

En caso de que la solicitud deba ser modificado de acuerdo con el dictamen que se señala en el párrafo anterior, el solicitante deberá corregir los estudios o planos

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

conducentes, a efecto de que sean adecuadamente integrados, en un plazo que no excederá de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en que surta efectos la notificación correspondiente. En caso de que transcurrido ese plazo no cumpla con lo requerido, la unidad administrativa procederá a dar de baja el trámite respectivo y se regresarán al solicitante todos los documentos que fueron presentados.

En caso de que no exista ninguna observación o incongruencia con el Plan Desarrollo Urbano Municipal vigente, el IMPLAN remitirá el Dictamen positivo al termino de los 3 días hábiles a la Dirección para que esta elabore el acuerdo de Factibilidad de Usos de Suelo, Lotificación y Lineamientos Urbanísticos, en un plazo no mayor a 4 días hábiles.

Artículo 118. El acuerdo de Factibilidad de Usos de Suelo, Lotificación y Lineamientos Urbanísticos deberá contener los Usos de Suelo permitidos, la Densidad de vivienda máxima permitida, CUS, COS, CAS, requeridos y cualesquier otro lineamiento en materia de remetimientos, alineamientos, respeto de vialidades, derechos de paso y alturas que estén considerados en el Plan Desarrollo Urbano Municipal vigente.

Artículo 119. Una vez recibido el acuerdo de Factibilidad de Uso de Suelo, Lotificación y Lineamientos Urbanísticos el Solicitante podrá continuar el trámite de Fraccionamiento ante la Dirección conforme a lo establecido en los Artículos del 196 al 215 BIS de la LAHDU del Estado de Coahuila.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

**DE LA AUTORIZACIÓN PARA LA CONSTITUCIÓN DE RÉGIMEN DE
PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

Artículo 120. La Autorización para la Constitución de Régimen de Propiedad en Condominio es el documento expedido por el Director en la que se hace constar que el proyecto propuesto se ajusta a las normas y sistemas sobre planificación y desarrollo urbano en vigor.

Presentada la solicitud y los requisitos completos la autorización para la constitución de régimen de propiedad en condominio se entregará o negará a más tardar a los treinta días hábiles siguientes.

Los requisitos para obtener la autorización serán los siguientes:

- I. Original y una copia de Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el propietario o por su representante legal.
- II. Factibilidad vigente de servicios expedido por el Sistema Municipal de Aguas y Saneamiento de Torreón, Coahuila, con excepción de predios para vivienda plurifamiliar en fraccionamientos autorizados no municipalizados.

En caso de que la factibilidad sea expedida por el Sistema Estatal de Agua y Saneamientos (SEAS), éste deberá ser ratificado por el Sistema de Agua y Saneamiento de Torreón, Coahuila. (SIMAS).

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

III. Factibilidad de servicios expedido por la Comisión Federal de Electricidad, con excepción de predios para vivienda plurifamiliar en fraccionamientos autorizados no municipalizados.

IV. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble.

V. Constancia de Usos del Suelo. En el caso de usos del suelo condicionados, acompañar el cumplimiento de los condicionamientos.

VI. Plano de la poligonal del predio conteniendo localización, colindancias, medidas y dimensiones, curvas de nivel cuando menos a cada metro, y cuadro de construcción de la poligonal, firmado por Corresponsable de Agrimensura, Geodesia o levantamientos Topográficos.

VII. Nueve copias del plano del proyecto propuesto con firma autógrafa del Perito Corresponsable de urbanismo y diseño urbano o medio ambiente o de proyecto arquitectónico y por el propietario o representante legal de la sociedad señalando las áreas de propiedad individual y las indivisas. El plano deberá contener planos arquitectónicos, planta de conjunto, planta o plantas arquitectónica y Elevaciones.

VIII. Comprobante del pago por derechos por revisión de proyecto.

La autorización estará vigente durante ciento ochenta días a partir de su expedición. Durante este plazo el propietario deberá constituir el condominio o volver a solicitar su autorización.

DE LAS MODIFICACIONES A LOS LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS, DENSIDAD Y USO DE SUELO.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 121. El procedimiento a seguir para el cambio de lineamientos urbanísticos será presentando una solicitud por escrito del propietario del inmueble. Tratándose de variaciones hasta de un diez por ciento (10%). La Dirección aprobará o rechazará las solicitudes de cambios de lineamientos relativos a remetimientos, altura máxima, densidad, coeficiente de uso del suelo (CUS), coeficiente de ocupación del suelo (COS), coeficiente de área verde (CAS), número de cajones de estacionamiento y áreas de maniobras de estacionamiento, aplicables específicamente a una construcción en un lote o predio.

Tratándose de modificaciones a los lineamientos señalados en el párrafo anterior, que impliquen una variación mayor del 10% y hasta el 30%, serán resueltas por el IMPLAN, previa opinión del Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano.

Artículo 122. Tratándose de modificaciones señaladas en el artículo anterior, que sean mayores al treinta por ciento (30%), conforme al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud por escrito de la modificación requerida acompañada de los títulos que acrediten la legal propiedad del lote o predio, fotografías de la obra o del predio en cuestión y demás documentos que considere pertinentes el solicitante.
- II. El IMPLAN revisará si procede dichos cambios en lineamiento urbanístico, e integrará el expediente para ser considerado en la siguiente revisión del plan o programa de desarrollo urbano municipal. Toda modificación superior al 30% solo será procedente al momento de

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

modificación integral del programa de desarrollo urbano municipal o de la elaboración de un programa parcial del polígono de actuación de la zona a la que corresponda.

Artículo 123. El procedimiento a seguir para cambios de Uso de Suelo o de Densidad mayor al 30%, será el siguiente:

- I. Presentar al IMPLAN solicitud por escrito de la modificación requerida acompañada de los títulos que acrediten la legal propiedad del lote o predio, fotografías del predio en cuestión y demás documentos que considere pertinentes el solicitante.
- II. El IMPLAN revisara si procede dicho cambios en densidad o uso de suelo, e integrara el expediente para ser considerado en la siguiente revisión del plan o programa de desarrollo urbano municipal. Toda modificación al uso de suelo y a la densidad mayor al 30% solo será procedente al momento de modificación integral del programa de desarrollo urbano municipal o de la elaboración de un programa parcial del polígono de actuación de la zona a la que corresponda.

Los cambios de uso de suelo quedan estrictamente prohibidos según lo señala la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Coahuila.

Artículo 124. La Dirección señalara las áreas señaladas como zonas de restricción en los fraccionamientos, dichas zonas se podrán utilizar solamente

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

para uso temporal de cocheras, áreas verdes y terrazas, evitando construir sobre dichas superficies.

ÁREAS DE CESIÓN

Artículo 125. Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente Reglamento deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las superficies de suelo señaladas en el LIBRO II De las Normas Técnicas para la Construcción y Desarrollo Urbano del Municipio de Torreón.

Serán de dominio público y, por lo tanto, el ayuntamiento correspondiente sólo podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, con el acuerdo de las dos terceras partes de sus miembros y previo decreto de desincorporación dictado por la Legislatura del Estado y consulta con los vecinos, respecto de las áreas de cesión siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo. No podrá autorizarse la enajenación de los espacios destinados a áreas verdes.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 126. Salvo las excepciones previstas de manera expresa en este Reglamento, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y solo podrán utilizarse para los fines para los cuales fue solicitado, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se traté, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública.

Artículo 127. En los fraccionamientos en que se requiera caseta de vigilancia, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento, el Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta y cederla gratuitamente al Ayuntamiento correspondiente con las mismas formalidades establecidas para la cesión de áreas destinadas al equipamiento urbano.

Artículo 128. Las Áreas de Cesión correspondientes deberán de registrarse ante Catastro y ante el Registro Público de la Propiedad previo a la autorización del permiso de Ventas otorgado por la Dirección.

SISTEMA DE APERTURA RÁPIDA DE EMPRESAS (SARE)

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 129. Además de los usos señalados en la Matriz de Compatibilidad y Usos del Suelo en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal, en los lotes o predios con usos habitacionales de media, media alta y alta densidad se permitirán la operación de los siguientes giros, denominados SARE (Sistema de Apertura Rápida de Empresas) condicionados a una superficie de operación no mayor de 80.00-ochenta m2 de edificación y sin requerimiento de cajones de estacionamiento:

CONFECCIÓN Y COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR

CLASE O ACTIVIDAD

Tejido de rafia sintética
Confección de sábanas, colchas, cortinas y similares
Tejido a mano de alfombras y tapetes de fibras blandas
Tejido a máquina de alfombras y tapetes de fibras blandas
Producción de bolsas y costales textiles
Confección de asientos y accesorios de tela de uso automotriz
Confección de banderas y otros productos con telas sin recubrir
Confección de toldos y cubiertas textiles de uso automotriz
Deshilado y bordado a mano de productos textiles
Producción de medias y calcetines
Tejidos de ropa interior de punto
Tejidos de suéteres
Tejido de otra ropa exterior de punto
Confección de corsetería
Confección de camisas
Confección de uniformes
Confección de disfraces, trajes regionales y similares
Confección de ropa interior para hombre hechas sobre medida
Confección de ropa interior para mujer hechas sobre medida
Confección de ropa interior para hombre hechas en serie
Confección de ropa interior para mujer hechas en serie

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Confección de ropa interior para niños hechas en serie
Producción de sombreros y similares de fibra dura
Producción de sombreros y similares de fibra blanda
Producción de accesorios de vestir (Aviso de Inscripción como compañía generadora de Residuos. Peligrosos)
Edición de periódicos sin la impresión integrada
Edición de revistas sin la impresión integrada
Edición de libros sin la impresión integrada
Edición de directorios y bases de datos sin la impresión integrada
Edición de otros materiales sin la impresión integrada
Producción de máster para discos y cintas editores musicales
Editores musicales
Producción de joyería y orfebrería de metales y piedras preciosas
Producción de sellos metálicos y de goma
Confección de ropa interior y de dormir
Comercio al por mayor de discos y cassettes de audio y video
Comercio al por mayor de juguetes
Comercio al por mayor de bicicletas
Comercio al por mayor de artículos deportivos
Comercio al por mayor de instrumentos musicales
Comercio al por mayor de relojes, joyería y bisutería
Comercio de alimentos para animales y productos veterinarios (Avisos de Funcionamiento)
Comercio de materiales metálicos de uso industrial
Comercio al por mayor de material eléctrico
Comercio al por mayor de vidrio, espejos y lunas
Comercio de maquinaria de uso agropecuario
Comercio de maquinaria para la manufactura
Comercio de maquinaria para la construcción
Comercio al por mayor de equipo de procesamiento informático
Comercio al por mayor de equipo de fotografía y comunicaciones
Comercio de muebles y equipo médico y de laboratorio
Comercio al por mayor de muebles
Agencias distribuidoras o concesionarias de camiones nuevo
Comercio al por mayor de refacciones para camiones

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Comercio al por mayor de abarrotes y ultramarinos (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de huevo (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de granos y semillas (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de botanas y galletas (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de pan, pasteles y galletas (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de chocolates, dulces y confituras (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de conservas alimenticias (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de refrescos y aguas purificadas (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por mayor de cigarro y otros productos de tabaco (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por menor en tiendas de abarrotes y similares (Aviso de funcionamiento)
Comercio al por menor de pescados y mariscos
Comercio al por menor de carnes rojas y similares
Comercio al por menor de embullados
Comercio al por menor de carne de aves
Comercio al por menor de huevo
Comercio al por menor de frutas y legumbres frescas
Comercio al por menor de granos y semillas
Comercio al por menor de chiles secos y especias
Comercio al por menor de leches y productos lácteos
Comercio al por menor de pan y tortillas
Comercio al por menor de dulces, chocolates y confituras
Comercio al por menor de helados y paletas
Comercio al por menor de refrescos
Comercio al por menor de aguas purificadas
Comercio al por menor de cigarros y otros productos de tabaco
Comercio en mini súper. Excluye venta de bebidas alcohólicas
Comercio al por menor de perfumes, cosméticos y similares
Comercio al por menor de prendas de vestir
Comercio al por menor de sombreros
Comercio al por menor de pañales
Comercio al por menor de casimires, telas y similares
Comercio al por menor de blancos

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Comercio al por menor de artículos de mercería
Comercio al por menor de accesorios de vestir
Comercio al por menor de prendas de vestir de cuero o piel
Comercio al por menor de calzado
Comercio al por menor de artículos de cuero y/o piel
Comercio al por menor de anteojos y sus accesorios
Comercio al por menor de aparatos y artículos ortopédicos
Comercio al por menor de aparatos de comunicación
Comercio al por menor de lámparas y candiles
Comercio al por menor de artículos para decorar interiores
Comercio de artículos para autoconstrucción y reparaciones domésticas
Comercio al por menor de libros
Comercio al por menor de periódicos y revistas
Comercio al por menor de discos y cassettes de audio y video
Comercio al por menor de instrumentos musicales
Comercio de artículos de filatelia y numismática
Comercio al por menor de juguetes
Comercio al por menor de artículos de papelería
Comercio al por menor de artículos deportivos
Comercio al por menor de bicicletas
Comercio de motocicletas
Comercio al por menor de relojería, joyería y similares
Comercio en tiendas de regalos y novedades
Comercio al por menor de enseres eléctricos y líneas blancas
Comercio al por menor de computadoras y máquinas de oficina
Comercio de antigüedades y obras de arte
Comercio al por menor de alfombras, tapetes y similares
Comercio al por menor de flores y plantas artificiales
Comercio al por menor de artículos de mesa y ornamentales
Comercio al por menor de material y accesorios eléctricos
Comercio al por menor de artículos de ferretería
Comercio al por menor de vidrios, espejos y similares
Comercio al por menor de artículos de jarcería
Comercio de artículos religiosos
Comercio de artesanías

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Comercio de boletos de loterías
Comercio en tienda de mascotas (Aviso de Funcionamiento)
Comercio en almacenes departamentales
Tiendas departamentales con servicio de restaurante
Agencias distribuidoras o concesionarias de automóviles
Comercio de automóviles y camiones usados
Comercio al por menor de refacciones automotrices nuevas
Comercio al por menor de accesorios automotrices nuevos

TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

CLASE O ACTIVIDAD

Alquiler de automóviles con chofer
Alquiler de limusinas
Alquiler de automóviles sin chofer
Venta de boletos de aerolíneas

**SERVICIOS FINANCIEROS, INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER DE BIENES
MUEBLES**

CLASE O ACTIVIDAD

Montepíos
Alquiler sin intermediación de viviendas amuebladas sin servicios de hotelería
Alquiler sin intermediación de viviendas sin amueblar
Alquiler sin intermediación de oficinas, locales y similares
Alquiler sin intermediación de otros bienes raíces
Alquiler sin intermediación de salones para fiestas y convenciones
Inmobiliarias
Administración de bienes inmuebles
Agentes inmobiliarios
Valuación, asesoría y promoción de bienes inmuebles
Alquiler de maquinarias agropecuaria sin operador
Alquiler de maquinaria agropecuaria con operador
Alquiler de maquinaria para minería y construcción sin operador
Alquiler de maquinaria para la construcción con operador
Alquiler de maquinaria y equipo para la industria manufacturera
Alquiler de equipo de procesamiento informático

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Alquiler de equipo y mobiliario de oficina
Alquiler de equipo para transportar y levantar materiales
Alquiler de fotográfico profesional
Alquiler de otra maquinaria para el comercio y los servicios
Alquiler de otra maquinaria y equipo de producción
Alquiler de autotransporte de carga
Alquiler de equipo de transporte no automotor
Videoclubs
Alquiler de equipo de audio y video
Alquiler de instrumentos musicales, luz y sonido
Alquiler de prendas de vestir
Alquiler de toldos, mesas, sillas, vajillas y similares
Alquiler de electrodomésticos

SERVICIOS TÉCNICOS, PROFESIONALES PERSONALES Y SOCIALES
CLASE O ACTIVIDAD

Investigación en ciencias físicas e Ingeniería del sector privado
Investigación en ciencias sociales y humanidades del sector privado
Consultorios de médicos homeópatas (Aviso funcionamiento)
Consultorios de nutriólogos y dietistas del sector privado (Avisos funcionamiento)
Psicología social y de conducta por el sector privado (Aviso funcionamiento)
Terapia Ocupacional y del lenguaje del sector privado (Aviso funcionamiento)
Servicio de enfermería a domicilio
Ambulancias y traslado de enfermos
Centros de planificación familiar del sector privado (Avisos funcionamiento)
Cámaras y asociaciones de productores
Asociaciones, ligas y federaciones deportivas y creativas
Organizaciones civiles y similares
Otros restaurantes con servicio de meseros (Avisos de funcionamientos)
Restaurantes sin servicios de meseros (Avisos funcionamiento)
Restaurantes de comida para llevar (Avisos funcionamiento)
Suministros de comida por contrato a empresas e instituciones (Avisos funcionamiento)
Suministros de bufetes y banquetes para eventos especiales (Avisos funcionamiento)

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Proveedores móviles de alimentos (Avisos funcionamiento)
Compañías de teatro del sector privado
Compañías de danza del sector privado
Grupos y artistas musicales del sector privado
Producción independiente de programas de televisión por el sector privado
Producción de programas de televisión por televisoras que no transmiten
Producción de películas cinematográficas del sector privado
Alquiler de estudios para filmación por el sector privado
Distribución de películas por el sector privado
Postproducción y otros servicios cinematográficos del sector privado
Agentes y representantes de artistas y deportistas
Profesionales independientes para eventos artísticos
Equipos deportivos profesionales del sector privado
Deportistas profesionales o semiprofesionales
Renta de instalaciones del sector privado para eventos deportivos
Consultoría de computación
Procesamiento electrónico de información
Consulta en línea y otros proveedores de información
Edición y desarrollo de software
Notarias Públicas
Bufetes Jurídicos
Investigación e Información de solvencia Financiera
Agencias de cobro
Otros servicios jurídicos
Contabilidad y auditoría
Consultoría en administración
Organización y administración de empresas
Consultoría en economía
Consultoría en mercadotecnia
Agencias de publicidad (campañas integrales o completas)
Servicios de relaciones públicas
Agencias de reventa de tiempo y espacios publicitarios
Agencias de representación de medios masivos de comunicación
Colocación de carteles, desplegados y similares
Distribución de material publicitario

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Investigación de mercado y encuestas de opinión
Agencias de colocación personal
Agencias de empleo temporal
Administración y renta de personal
Selección de ejecutivos y consultora en recursos humanos
Arquitectos e Ingenieros civiles
Ingeniería Industrial
Inspección de Edificios
Estudios geofísicos
Servicios de mapeo
Servicios relacionados a la minería
Consultoría científica y técnica no mencionada antes
Limpieza de inmueble
Jardinería empresarial
Urbanistas y arquitectos de paisaje
Sistemas de seguridad
Servicios de apoyo con infraestructura
Escritorios públicos
Preparación de documentos
Fotocopiado y centros de operaciones de oficina
Organización de ferias y exposiciones empresariales
Traductores e intérpretes
Agencias noticiosas
Diseño de interiores
Diseño Industrial
Diseño Grafico
Servicios de dibujo
Consultoría en medio ambiente
Producción de videos, videoclips y material audiovisual
Alquiler de marcas, patentes y franquicias
Empacado y etiquetado
Validación de bienes muebles
Predicción del futuro y servicios esotéricos en general
Guías de turismo por cuenta propia
Jardinería domestica

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Reparación de calzado
Reparación de relojes y joyas
Mantenimiento de televisores, videocaseteras y similares
Tapicería y reparación de muebles y asientos
Reparación de aparatos eléctricos
Tapicería en automóviles y camiones
Reparación de bicicletas
Servicios de afiladura
Reparación de instalaciones eléctricas en inmuebles
Reparación de instalaciones hidrosanitarias en inmuebles
Cerrajerías mecánicas
Cerrajerías electrónicas
Otras reparaciones principalmente domésticas
Trabajo de albañilería
Trabajos de acabados para la construcción
Administración de centrales camioneras
Asesoría de Inversiones
Otros servicios relacionados a los seguros y cajas de pensiones
Servicios relacionados a la intermediación crediticia y/o monetaria
Comisionistas y consignación de mercancías al por mayor
Venta de mercancías al por mayor a través de telecomunicaciones
Venta de mercancías al por mayor por correo o catalogo
Intermediación comercial al por mayor
Comisionistas y consignatarios de mercancías al por menor
Venta de mercancías al por menor a través de telecomunicaciones
Venta de mercancías al por menor por correo o catalogo
Operación de máquinas expendedoras de mercancías
Comercio al por menor puerta por puerta
Intermediación comercial al por menor
Servicios de centros reservaciones

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 130. Se deberá presentar la solicitud la autorización para el uso de edificación SARE a la Dirección, la cual expedirá la licencia en un término no mayor a 5 cinco días hábiles, cumpliendo los siguientes requisitos:

1. **Llenar Solicitud**
 - o Formato Impreso firmado por el propietario, poseedor o apoderado legal.
2. **Identificación Oficial**
 - o Credencial de elector, pasaporte, licencia de automovilista o chofer (vigente) con firma y fotografía (fotocopia ambos lados). Del propietario, poseedor y apoderado legal (en su caso).
3. **Título de Propiedad o Posesión**
 - o Escritura pública, contrato de compra venta o contrato de arrendamientos, "notariados".
4. **Antecedentes del predio**
 - o Copia de Plano Oficial entregado con la Licencia de Construcción sellado y firmado por la Dirección de Catastro Estatal.
5. **Acta Constitutiva**
 - o Persona Moral.
6. **Carta Poder Notariada (en su caso)**
 - o Acredita la personalidad jurídica para que realice el trámite una persona distinta al propietario.
7. **Pago del Impuesto Predial**
 - o Al corriente.

SECCIÓN SEGUNDA

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

**DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE
ANUNCIOS**

Artículo 131. Esta Sección tiene por objeto:

- I. Regular la fijación, colocación conservación, ubicación, modificación, retiro y distribución de toda clase de anuncios, incluyendo los emplazados en mobiliario urbano y en vehículos, en los lugares que sean colocados en el exterior y que estén expuestos hacia la vía pública.
- II. Regular la instalación de anuncios, de manera que se permita y no se obstaculice la lectura clara y fácil de la información en la señalización vial, así como la de los mismos anuncios publicitarios.
- III. Prevenir daños a la integridad de las personas o de sus bienes, por la inadecuada o insegura colocación de anuncios en la vía pública, en vehículos o en inmuebles.
- IV. Proteger el patrimonio histórico y cultural de la ciudad.
- V. Prevenir daños a vialidades, equipamiento urbano, instalaciones de servicio, inmuebles y diferentes áreas y espacios públicos.

En todo lo no previsto por el presente ordenamiento, aplicará en forma supletoria el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón, Coahuila.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 132. En el Municipio de Torreón, la redacción de los anuncios deberá sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I. Los anuncios podrán ser redactados en uno o más idiomas, además del español.
- II. El texto y el contenido de los anuncios deberán cumplir con los ordenamientos jurídicos aplicables, y son responsabilidad del anunciante y/o publicista. Si el mensaje no está regulado por ninguna disposición jurídica, se realizará la consulta respectiva a la Dirección.

Los anuncios autorizados no deberán infringir las leyes, ni atentar contra la moral pública y las buenas costumbres.

Sin perjuicio de lo que dispongan otras disposiciones jurídicas aplicables al caso, por el incumplimiento de lo señalado por la fracción III de este artículo, se notificará al propietario del anuncio de que se trate y, de no retirar el anuncio o corregir las anomalías que se le señalen dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, se procederá al retiro inmediato del anuncio; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para el desmantelamiento del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 133. Los bienes y/o servicios que se pretenda anunciar, para su difusión al público, requieren de un registro y/o autorización previa de la administración pública municipal. El o los interesados deberán cumplir con los requisitos previos de dicha autorización, para efecto de que se otorgue la Licencia respectiva, dejando siempre a salvo los derechos de las autoridades federales y estatales competentes.

Cuando se instalen anuncios sin la previa obtención de la Licencia correspondiente, se notificará lo conducente al propietario del anuncio de que se trate y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 134. No se expedirán licencias para la fijación, construcción, colocación, modificación o instalación de anuncios, ni se autorizará la colocación de placas o rótulos, aún cuando sean simplemente denominativos, sin que en el establecimiento de que se trate, se acredite previamente haber obtenido la

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Licencia o Permiso de funcionamiento respectivo.

Por la trasgresión de lo dispuesto por el presente artículo, se notificará al propietario del anuncio de que se trate y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 135. Para los efectos del presente Reglamento, son responsables solidarios con el publicista o la empresa publicitaria:

- I. Los contratistas; quienes al ser requeridos para efectuar procedimientos y/o trabajos en un anuncio, deberán constatar que el mencionado anuncio, cuenta con la Licencia o Permiso publicitario, según lo prevea el presente ordenamiento y demás disposiciones aplicables.
- II. Los Peritos Directores Responsables de Obra y Corresponsables; quienes además, serán responsables por los daños y perjuicios que se causen a terceros, en su persona, bienes y/o derechos, puesto que en forma previa y para la obtención del permiso correspondiente, deberán otorgar, a la

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

autoridad competente, una responsiva para la instalación de anuncios.

III. Las personas físicas o morales propietarias de los anuncios.

IV. Las personas físicas o morales propietarias de los inmuebles y vehículos en los que se instale el anuncio, cuente o no éste, con la Licencia o Permiso publicitario correspondiente.

Artículo 136. En ningún caso se otorgará licencia para anuncios que por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su fijación, construcción, colocación, modificación o instalación, pongan en peligro la salud, la vida, la integridad física de las personas, la seguridad de sus bienes o afecten la prestación de los servicios públicos.

Los anuncios de tipo espectacular de piso, de azotea, unipolares, así como aquéllos cuyas dimensiones lo requieran, deberán ser contruidos, ser de los materiales y poseer las características técnicas necesarias para soportar ráfagas de viento de hasta 100 kilómetros por hora.

Cuando las autoridades municipales tengan conocimiento de la existencia de un anuncio riesgoso, se notificará a su propietario para que lo retire o corrija las anomalías del mismo; de no hacerlo dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, en forma inmediata se procederán a ordenar su retiro; a lo que el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 137. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la existencia de anuncios, que contengan o constituyan semejanza con los signos o indicaciones que regulen el tránsito y la vialidad en el Municipio, las obstaculicen o confundan; asimismo, tampoco se permitirán aquellos que tengan superficies reflectoras, parecidas a las que se utilizan en señalizaciones viales.

Por la colocación de anuncios de los referidos en el párrafo anterior, se notificará al propietario y, de no demoler y/o retirar el anuncio de que se trate o, corregir las anomalías del mismo dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 138. El o los anunciantes que pretendan obtener Permiso o Licencia para la colocación de algún anuncio, deberá acreditar ser el propietario del o los espacios en que pretenda colocarse el o los mismos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

De no ser así, deberá acreditar mediante contrato vigente, que es arrendatario legítimo. El Permiso o Licencia correspondiente, no podrá otorgarse por periodo superior a un año; a lo que, de no ser vigente el contrato señalado, por al menos dicho periodo de tiempo, sólo podrá otorgarse por el tiempo que el mismo contrato permanezca en vigencia.

CLASIFICACIÓN DE ANUNCIOS

Artículo 139. Los Anuncios se clasificaran según su permanencia en:

- a) Anuncios temporales. Los que se instalen o ubiquen por una temporalidad que no exceda de noventa días naturales, siempre y cuando no se instalen en el equipamiento urbano.
- b) Anuncios permanentes. Los que se instalen o ubiquen por una temporalidad mayor a noventa días naturales, siempre y cuando no se instalen en el equipamiento urbano.

Artículo 140. Los Anuncios se clasificaran según su contenido en:

- a) Anuncios denominativos. Los que contengan el nombre, denominación o razón social de una persona física o moral, el emblema, figura o logotipo con que sea identificada una empresa o establecimiento mercantil y que sea pintado o rotulado en el predio o inmueble donde desarrolle su actividad.
- b) Anuncios de propaganda en espacios exteriores. Los que se refieren a la difusión de marcas, productos, eventos, bienes, servicios o actividades

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

similares y que promuevan su venta, uso o consumo, cuando estos espacios sean en predios o inmuebles ajenos a su establecimiento mercantil.

- c) Anuncios mixtos. Los que contengan, además de lo previsto en el artículo XX anterior, cualquier mensaje de propaganda, en espacios exteriores de un tercero.
- d) Anuncios cívicos, sociales, culturales, religiosos y ambientales. Los que contengan mensajes que se utilicen para difundir y promover aspectos cívicos, sociales, culturales o educativos, eventos típicos de culto religioso, conocimiento ecológico, de interés social o en general, campañas que tiendan a generar un conocimiento en beneficio de la sociedad, sin fines de lucro.
- e) Anuncios políticos. Los anuncios de propaganda política o electoral se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 141. Los Anuncios se clasificaran según su instalación en:

- a) Anuncios adosados. Los que se fijen o adhieran sobre las fachadas, bardas o muros de las edificaciones.
- b) Anuncios auto soportados. Los que se encuentren sustentados por uno o más elementos estructurales que estén apoyados o anclados directamente al piso de un predio y cuya característica principal sea que sus soportes y su carátula, cara o pantalla no tenga contacto con edificación alguna.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- c) Anuncios en azotea. Los que se ubican sobre el plano horizontal de la azotea de un inmueble.
- d) Anuncios en saliente, volados o colgantes. Aquellos cuyas caras publicitarias se proyecten fuera del paramento de una fachada y estén fijos en ella por medio de ménsulas o voladizos.
- e) Anuncios en orlas, cenefas, carteles y pendones.
- f) Anuncios integrados. Los que en alto y bajorrelieve o calados, formen parte integral de la edificación.
- g) Anuncios en muros de colindancia. Los que se coloquen sobre los muros laterales o posteriores de un inmueble, que colinden con otros predios o inmuebles.
- h) Anuncios en objetos inflables. Aquellos cuya característica principal sea la de aparecer en objetos que contengan algún tipo de gas o similares en su interior, ya sea que dichos objetos se encuentren fijos en el piso o suspendidos en el aire.
- i) Anuncios en tapiales. Aquellos que se agregan a los tapiales que sirven para cubrir y proteger perimetralmente una obra en construcción, durante el periodo que marque la respectiva licencia de construcción.
- j) Anuncios rodantes. Aquellos que por sus características sean autopropulsados y/o remolcados.
- k) Tipo valla. Aquellos auto-soportados, adosados o instalados en: bardas, mallas, perímetros delimitantes de un predio, fabricados en cualquier tipo de material.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 142. Los Anuncios se clasificaran según su los materiales empleados en:

- a) Anuncios pintados. Los que se hagan mediante la aplicación de cualquier tipo de pintura sobre la superficie de edificaciones o, cualquier objeto fijo idóneo para tal fin.
- b) Anuncios de proyección óptica. Los que utilizan un sistema o haz de luz, para la proyección de mensajes e imágenes cambiantes, móviles o de rayo láser.
- c) Anuncios electrónicos. Aquellos que transmiten mensajes e imágenes en movimiento y animación, por medio de focos, lámparas o diodos emisores de luz.
- d) Anuncios de neón. Los instalados a partir de elementos de iluminación con la utilización de gas neón o argón.

Artículo 143. Los Anuncios se clasificaran según su ubicación específica en:

- I. Bardas.
- II. Tapiales.
- III. Vidrieras.
- IV. Escaparates.
- V. Cortinas metálicas.
- VI. Marquesinas.
- VII. Toldos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

VIII. Fachadas.

IX. Muros interiores, laterales o de colindancia con vista a la vía pública.

Artículo 144. Los Anuncios se clasificaran según su tamaño en:

- A. De bandera. Aquellos que aunque su cimentación se encuentre sobre la vía pública, su poste quede adosado a la fachada o bien dentro del alineamiento correspondiente. Estos anuncios deberán cumplir los mismos lineamientos correspondientes a los anuncios colgantes, volados o en saliente. Los anuncios tipo bandera, auto soportados en un poste de hasta 15 centímetros de diámetro, adosados a la fachada del predio o bien dentro del alineamiento correspondiente, podrán ser:
 - I. Chicos: hasta un máximo de 6 metros cuadrados, por cara.
 - II. Medianos: hasta un máximo de 15 metros cuadrados, por cara.
 - III. Grandes: hasta un máximo de 20 metros cuadrados, por cara.
- B. Los anuncios tipo paleta, auto soportados en un poste de hasta 15 centímetros de diámetro, instalados dentro de una propiedad, podrán ser:
 - I. Chicos: hasta un máximo de 6 metros cuadrados, por cara.
 - II. Medianos: hasta un máximo de 15 metros cuadrados, por cara.
 - III. Grandes: hasta un máximo de 20 metros cuadrados, por cara.
- C. Espectacular de piso:
 - I. Chico: hasta un máximo de 45 metros cuadrados, por cara.
 - II. Mediano: hasta un máximo de 65 metros cuadrados, por cara.
 - III. Grande: hasta un máximo de 100 metros cuadrados, por cara.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

D. Unipolar:

- I. Chico: Hasta un máximo de 45 metros cuadrados, por cara.
- II. Mediano: Hasta un máximo de 65 metros cuadrados, por cara.
- III. Grande: Hasta un máximo de 100 metros cuadrados, por cara.

E. De azotea:

- I. Chico: Hasta un máximo de 45 metros cuadrados, por cara.
- II. Mediano: Hasta un máximo de 65 metros cuadrados, por cara.
- III. Grande: Hasta un máximo de 100 metros cuadrados, por cara.

Artículo 145. Los Anuncios en vehículos se clasificaran por el lugar de su ubicación en:

- a) Anuncio en toldo. Los ubicados en la parte superior exterior de la carrocería.
- b) Anuncio en laterales. Los ubicados en los costados exteriores de la carrocería.
- c) Anuncios en Posteriores. Los ubicados en la parte posterior exterior de la carrocería.
- d) Anuncios en Interiores. Los ubicados en la parte interior del vehículo.
- e) Anuncios Integrales. Los ubicados en el exterior del vehículo, que comprendan tanto la superficie de los costados, como la parte posterior y toldo del vehículo.

Artículo 146. Los Anuncios en vehículos se clasificaran por el lugar de su instalación en:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- a) Anuncios adheribles. Los pintados, impresos o grabados en un soporte de impresión, con posibilidad de sobreponerse o adherirse, mediante elementos de fijación, a los recubrimientos exteriores o interiores de la propia carrocería de los vehículos.
- b) Anuncios en accesorios. Los que se encuentran integrados o adheridos a una estructura y cuenten con dos o más elementos constitutivos, y que se encuentran fijados a la carrocería del vehículo.

ANUNCIOS EN EL CENTRO HISTÓRICO

Artículo 147. El diseño y colocación de los anuncios en el Centro Histórico, deberá respetar la composición, homogeneidad y armonía de los inmuebles en los que se coloquen.

Artículo 148. En el Centro Histórico de Torreón, quedan prohibidos:

- I. Los anuncios sobre tejados, azoteas, cornisas y balcones, así como en las banquetas, árboles, postes o cualquier otro elemento del mobiliario urbano ubicado en la zona protegida.
- II. Los anuncios que provoquen contaminación auditiva o visual, o deterioro de la imagen urbana, así como la publicidad y la propaganda.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

III. Por la colocación de anuncios de los referidos en las fracciones I y II del presente artículo sin la obtención previa de la Licencia correspondiente, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 149. Los textos de los anuncios o letreros, deberán limitarse a mencionar exclusivamente la naturaleza o giro del establecimiento, el nombre o razón social y un logotipo, si lo hubiese.

La tipografía debe ser sencilla, de fácil lectura y no se podrán usar palabras en idioma extranjero, salvo el referente al propio nombre comercial de la negociación.

No procederá el otorgamiento de Licencias para aquellos anuncios que no cumplan con las disposiciones señaladas en este artículo.

Por la colocación de anuncios de los referidos en el presente artículo sin la obtención previa de la Licencia correspondiente, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 150. La colocación de los anuncios se sujetará, sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos aplicables, a lo siguiente:

- I. En los locales comerciales o de servicios, sólo se permitirá la colocación de un letrero, el cual estará bajo el dintel de los vanos de la planta baja, ocupando, como máximo, una quinta parte de la altura.
- II. No podrán ser adosados o pintados en los macizos de la fachada.
- III. Los colores deberán armonizar con los de la fachada del inmueble.

No procederá el otorgamiento de Licencias para aquellos anuncios que no cumplan con las disposiciones señaladas en este artículo.

Por la colocación de anuncios de los referidos en el presente artículo sin la obtención previa de la Licencia correspondiente, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 151. Todos los anuncios que no armonicen con el diseño y la tipografía en general, de acuerdo al dictamen técnico que al efecto emita la Junta, deberán ser adecuados o retirados por sus propietarios o, en su defecto, por la autoridad competente; ello deberá ocurrir en un plazo no mayor a 30 días naturales, contados a partir del día en que el dictamen sea notificado al interesado, con el apercibimiento que de no realizarse se ordenará su retiro; lo anterior, sin perjuicio de que se aplique la sanción económica correspondiente.

PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS, PERMISOS Y AVISOS PARA ANUNCIOS

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 152. Para llevar a cabo la construcción, instalación, colocación, fijación, modificación o ampliación de anuncios, será necesario obtener la Licencia que expida la autoridad correspondiente.

Asimismo, se requiere la obtención de Licencia, para fijar, instalar, distribuir, ubicar o modificar anuncios cuando se trate de alguno de los que se precisan a continuación:

- I. Unipolares.
- II. De azotea.
- III. De piso.
- IV. Auto-soportados, en saliente, volados o colgantes.
- V. En marquesina o adosados.
- VI. Los que sean instalados en tapiales.
- VII. De proyección óptica.
- VIII. Electrónicos.
- IX. De neón.
- X. En mobiliario urbano.
- XI. Mantas de hasta 5.60 metros de longitud por 2.40 metros de altura; cuando permanezcan más de 15 días.
- XII. Banderolas de hasta 3.60 por 1.80 metros de longitud; cuando permanezcan más de 15 días.
- XIII. Todos aquellos que vayan a instalarse en inmuebles considerados como monumentos o colindantes a monumentos, o en zona con valor arqueológico, artístico o histórico.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

XIV. Pintados sobre la superficie de los muros de colindancia de las edificaciones a que se refiere.

Artículo 153. Las licencias para la instalación de anuncios, se sujetarán a lo que establezca el presente Reglamento, el Reglamento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Construcciones para el Municipio de Torreón; los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de Torreón, los Planos de Zonificación en materia de Anuncios para la Ciudad de Torreón y las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en la materia.

Artículo 154. Las empresas foráneas que pretendan instalar anuncios en este Municipio, deberán designar un domicilio para oír y recibir notificaciones, así como una persona responsable, con facultades dentro de la Ciudad de Torreón, Coahuila; esto, con la finalidad de atender de inmediato cualquier contingencia y/ o anomalía de los anuncios que se posea en este Municipio, o bien, para atender cualquier orden o requerimiento de la Dirección u otra Autoridad competente.

Artículo 155. La solicitud de Licencia a que se refiere este Capítulo, deberá ser suscrita por el publicista, por propietario del anuncio, por el propietario o por el poseedor del inmueble y, en su caso, por quien acredite en forma fehaciente, ser el representante legal de la o las personas antes mencionadas, así como por el Perito Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, en caso de que

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

se requiera. La solicitud se presentará debidamente requisitada en la Ventanilla Universal del Municipio.

Cuando sean varios los copropietarios del predio, será el representante legal de éstos, quien deberá solicitar la Licencia, debiendo acreditar en forma fehaciente, el carácter en el cual comparece a llevar a cabo dicha petición; pudiendo hacerlo, mediante una carta poder firmada ante dos testigos o bien, mediante carta poder ratificada ante Notario Público.

Artículo 156. La solicitud de Licencia, deberá contener la siguiente información:

- I. Nombre, denominación o razón social del publicista o persona física o moral que se va a publicitar, del propietario o poseedor del inmueble donde se instalará el anuncio y, en su caso, de los representantes legales de las personas mencionadas.
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones del titular de la licencia, del propietario o poseedor del inmueble donde se instalará el anuncio, de la persona física o moral que se va a publicitar o, en su caso, de sus respectivos representantes legales, así como del Perito Director Responsable de Obra o Corresponsable.
- III. Croquis de ubicación del inmueble en donde se pretenda colocar el anuncio.
- IV. Fecha de instalación y, en su caso, de retiro.
- V. Fecha en que se hace la solicitud.
- VI. Firma del o los interesados.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 157. A la solicitud de Licencia, se acompañará la documentación siguiente:

- I. Cuando se actúe a través de un representante legal, el documento que acredite su personalidad.
- II. Representación gráfica que describa la forma, contenido y texto del anuncio, cuando no se trate de anuncios espectaculares comerciales.
- II Descripción del anuncio con sus dimensiones, así como las especificaciones técnicas y los materiales de que estará constituido, incluyendo los datos de altura sobre el nivel de la banquetta; y, para el caso de anuncio en saliente volando o colgando, la saliente máxima desde el alineamiento del predio y desde el parámetro de la construcción en la que quedará instalado el anuncio.
- IV. Documento con el que el titular de la Licencia, el propietario o el poseedor del inmueble acrediten su personalidad.
- V. Escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad o en su defecto, la constancia de pago actualizada del predial municipal, con la que se acredite la propiedad del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia.
- VI. Documento con el que se acredite la posesión derivada del inmueble sujeto al otorgamiento de la Licencia.
- VII. Cédula Fiscal del solicitante, propietario o poseedor, en la que conste el Registro
- VIII. Federal de Contribuyentes.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

IX. Constancia de alineamiento y número oficial vigente.

X. Copia de la Licencia de Construcción correspondiente, en su caso.

XI. Autorización escrita del o los propietarios o condóminos, del o los inmuebles en los que se pretenda utilizar un anuncio de proyección óptica.

XII. Cuando así lo requiera, se necesita la autorización expresa de:

- a. Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- b. Instituto Nacional de Bellas Artes.
- c. Dirección General de Aeronáutica Civil.
- d. Comisión Nacional del Agua.
- e. Comisión Nacional de Agua y Saneamiento.
- f. Sistema Municipal de Agua y Saneamiento.
- g. Comisión Federal de Electricidad.
- h. Secretaría de Comunicaciones y Transporte.
- i. Dirección de Obras Públicas y Transporte del Estado.
- j. Petróleos Mexicanos.

En el caso a que se refieren las fracciones I, II, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo XX anterior, se requerirá proyecto arquitectónico, estructural y de instalaciones, firmado por el Perito Director Responsable de Obra o Corresponsable.

XIII. En el caso a que se refieren las fracciones I, II, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo XX anterior, se requerirá memorias de cálculo estructural y de instalaciones, suscritas por el Perito Director Responsable de Obra o Corresponsable.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- XIV. Memoria descriptiva de todos los elementos de la estructura, que incluya altura, dimensiones, materiales a emplear, número de carteleras y distancias a partir del alineamiento, suscritas por el titular de la licencia y el Perito Director Responsable de Obra y/o el Corresponsable.
- XV. Para la entrega de la Licencia, se deberá presentar el comprobante de pago de derechos, de conformidad con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Torreón del año correspondiente.
- XVI. En el caso a que se refieren las fracciones I, II, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo XX anterior, presentar póliza global de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, por la cantidad de veinticuatro mil días de salario mínimo general vigente en el Estado de Coahuila, la cual debe estar vigente el tiempo que dure instalado, siendo responsables solidarios las personas señaladas en el artículo 14 del presente ordenamiento.
- XVII. El dictamen técnico favorable en materia de protección civil, emitido por autoridad competente para los anuncios referidos en las fracciones I, II, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo XX anterior.

Artículo 158. Las Licencias tendrán una vigencia anual, terminando el 31 de Diciembre de cada año, sin importar la fecha de iniciación; éstas deberán ser refrendadas a principios del año siguiente, en términos de lo dispuesto por la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Torreón.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

La revalidación de la Licencia deberá solicitarse dentro de los primeros quince días hábiles del año, para lo cual, deberá incluirse en la solicitud correspondiente, copia de la póliza de seguro contra daños a terceros vigente.

Artículo 159. Cuando la solicitud no reúna los requisitos previstos por este Reglamento, la autoridad prevendrá al interesado, para que subsane los mismos, otorgándosele al interesado un plazo no mayor de 15 días hábiles para tales fines.

Artículo 160. No se otorgarán Licencias para la instalación de anuncios que no se encuentren considerados dentro de las especificaciones de instalación descritas en este Reglamento.

Artículo 161. No se concederá Licencia, cuando la responsiva haya sido otorgada por Perito Director Responsable de Obra o Corresponsable que se encuentre suspendido en el ejercicio de sus funciones por la autoridad competente, o que no cuenten con el resello o refrendo correspondiente, para tales efectos, la Dirección mantendrá actualizado el directorio de Peritos Directores Responsables o Corresponsables de Obras.

Artículo 162. En el supuesto en que la Dirección niegue un permiso o licencia con fundamento en lo dispuesto en este Reglamento, o cuando ordene su revocación por la causal prevista en el mismo; en caso de no estar conforme con la resolución, el interesado podrá interponer el recurso de inconformidad.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 163. Recibida la solicitud con la información y documentación completa, el Municipio, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la misma, deberá expedir la licencia correspondiente o, en su caso, contestar la solicitud de manera negativa, fundando y motivando su resolución. Transcurrido el término señalado sin que se dé contestación al trámite correspondiente, operará la positiva ficta.

Artículo 164. Los titulares de las Licencias, tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Conservar el anuncio en condiciones de seguridad, estabilidad y adecuado mantenimiento, llevando a cabo las obras o reparaciones que la autoridad indique.
- II. Instalar la estructura del anuncio, en un plazo máximo e improrrogable de 90 días naturales. Si no se ejecuta en el término antes señalado, deberá solicitarse nueva Licencia.
- III. Abrir y resguardar la bitácora, misma, que en cualquier momento podrá ser requerida por las autoridades competentes.
- IV. Trasmittir las obligaciones y derechos adquiridos con motivo de la expedición de la Licencia, cuando, sobre el anuncio y su estructura, se realice cualquier acto traslativo de dominio. Esta transmisión deberá quedar constituida mediante instrumento pasado ante Notario Público.
- V. Enterar de la transmisión a la autoridad que expidió la Licencia, en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de que se efectuó el traspaso y,

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

presentar copia certificada en la que se acredite lo señalado en la fracción que antecede.

VI. Pagar los gastos que haya cubierto el Municipio de Torreón, cuando éstos se hubieran generado con motivo del retiro de anuncios.

VII. Mantener vigente la póliza del seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, durante la permanencia del anuncio y su estructura.

VIII. Colocar en lugar visible del anuncio, el nombre, denominación o razón social del titular de la licencia, el número de la licencia, así como el nombre y registro del Perito Director Responsable de Obra y/o Corresponsable.

IX. Dar aviso por escrito a las autoridades correspondientes, de la terminación de los trabajos de instalación del anuncio.

X. Cumplir con todas las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 165. En los casos en que se requiera de la responsiva de un Perito Director Responsable de Obra y/o Corresponsable, estos deberán elaborar, a detalle, un programa de mantenimiento de cada anuncio, haciéndolo constar en una bitácora, misma que podrá ser verificada por la autoridad, cuando ésta así lo solicite.

Todas las personas o representantes legales de las empresas, deberán haber recibido y leído el presente Reglamento.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

**DE LA LICENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANUNCIOS PUBLICITARIOS
Y DE IDENTIFICACIÓN**

Artículo 166. La licencia para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación es el documento por el que el Director autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble, para construir o instalar un anuncio publicitario o de identificación.

Artículo 167. Presentada la solicitud y los requisitos completos la licencia para la construcción o instalación de un anuncio publicitario o de identificación se entregará o negará a más tardar a los cinco días hábiles siguientes.

En caso de negarla expondrá fundadamente las razones de la negativa.

La vigencia de la licencia será de noventa días.

Artículo 168. Para obtener la licencia para la construcción o instalación de anuncios publicitarios o de identificación se deberán cumplir con los siguientes:

REQUISITOS:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal firmada por el representante de la empresa fabricante del anuncio, y por el Perito Director Responsable.
- II. Documento que compruebe fehacientemente la propiedad del inmueble donde se instalará el anuncio y anuencia por escrito del propietario del inmueble. En el caso de que el predio donde se instale el anuncio no sea el del propietario del anuncio, contrato de arrendamiento o comodato certificado ante notario público. En el caso de que el fabricante del anuncio o el interesado sea persona moral copia del acta constitutiva de la sociedad.
- III. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- IV. Copia simple de la credencial del Perito Director Responsable.
- V. Memoria de cálculo.
- VI. Propuesta del diseño del anuncio.
VI. Proyectos y planos de la estructura, planta, elevación, detalles e instalaciones eléctricas.
- VIII. Plano de localización del anuncio en la manzana y en el predio señalando medidas, colindancias y cuadro de construcción.
- IX. Plano que indique la forma de colocación, área y dimensiones del anuncio con respecto a la parte del inmueble donde se instalará.
- X. Seguro de responsabilidad civil contra terceros en caso de anuncios espectaculares.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

XI. Comprobante del pago de los derechos por la expedición de la licencia.

Artículo 169. Vencido el plazo de la licencia y no haber concluido las edificaciones, o informado la terminación de las mismas, el Perito Director Responsable deberá renovarla, en cuyo caso deberán presentar la siguiente documentación:

- I. Comprobante de pago de los derechos por renovación de licencia.
- II. Copia simple del comprobante de pago del Impuesto predial al corriente o convenio de pago.
- III. Copia de la licencia vencida.
- IV. Planos actualizados que muestren el avance de las obras o cuando menos
- V. Cuatro fotografías del sitio, impresas o digitales, en color, señalando frente, fondo, vialidades, y confluencia de vialidades.

Artículo 170. El Perito Director Responsable se obliga a dar aviso al Director cuando se hayan concluido las edificaciones o instalaciones materia de la licencia expedida. En caso de no hacerlo o en el caso de no renovar la licencia se harán acreedores a las multas establecidas en la Ley de Ingresos del Municipio y las edificaciones, construcciones e instalaciones, sea cual fuere el estado en el que se encuentren, se considerarán como abandonadas para los efectos fiscales correspondientes.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Una vez recibido el aviso de terminación, el propietario del predio deberá tramitar la renovación de la licencia cada año. Para renovarla se deberán presentar los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito según formato proporcionado por la Ventanilla Universal, firmada por el propietario o su representante legal y por el fabricante del anuncio.
- II. Boleta del impuesto predial al corriente.
- III. Dictamen de seguridad firmado por Perito Director o Perito Corresponsable.
- IV. Póliza o recibo pagado al corriente de renovación de seguros.
- V. Pago de los Derechos por renovación de la licencia.

Artículo 171. En ningún caso se autorizará la construcción o instalación de anuncios publicitarios o de identificación en los espacios públicos, salvo los contratos, convenios o concesiones que autorice el Ayuntamiento de conformidad con el presente Reglamento y las regulaciones aplicables en materia de concesiones.

Artículo 172. Se requiere la obtención del permiso correspondiente, otorgado por la Dirección, para retirar, dismantelar y, en su caso, demoler estructuras que soportan o sustentan el anuncio, los siguientes:

- I. Anuncios adosados con una dimensión de hasta 3.60 metros de longitud y cuyo peso sea de hasta 50 kilogramos.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- II. Pintados sobre la superficie de las edificaciones con una dimensión de hasta 3.60 metros de longitud.
- III. Mantas con una dimensión de hasta 3.60 metros de longitud.
- IV. Banderolas con una dimensión de hasta 3.60 metros de longitud.
- V. En objetos inflables.
- VI. En saliente, volados o colgantes, siempre que la altura de su estructura de soporte sea de hasta 2.50 metros del nivel de banquetta a su parte inferior y su carátula no exceda de 45 centímetros de longitud por 45 centímetros de altura y un espesor de 20 centímetros.
- VII. Auto soportados, con una altura de hasta 2.50 metros del nivel de banquetta a su parte inferior; en estos casos la carátula no debe exceder de 90 centímetros de longitud por 1.20 metros de altura y un espesor de 20 centímetros.
- VIII. En marquesinas, con dimensiones de hasta 3.60 metros de longitud y un espesor de 20 centímetros y cuyo peso sea de hasta 50 Kilogramos.
- IX. Dichos permisos deberán cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 173. La solicitud de permiso para Instalación de Anuncio, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor del inmueble o el publicista, persona física o moral que se va a publicitar o, sus representantes legales designados en forma convencional por el o los interesados, en su caso; debiendo presentarse debidamente requisitada.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Cuando sean varios los copropietarios, quien lo podrá suscribir será el representante común designado por éstos.

Artículo 174. La solicitud del permiso del anuncio deberá contener la siguiente información:

- I. Nombre, denominación o razón social del propietario o poseedor del predio donde se instalará el anuncio, del publicista y en su caso representantes legales designados en forma convencional por las personas mencionadas.
- II. Cuando sean varios los copropietarios, quien lo podrá suscribir será el representante común designado por estos.
- III. Domicilio para oír y recibir notificaciones en la Ciudad de Torreón, Coahuila, de las personas citadas en la fracción anterior.
- IV. Ubicación del anuncio.
- V. Fecha de instalación, retiro, desmantelamiento y, en su caso, demolición de las estructuras que soportan o sustentan el anuncio.
- VI. Fecha de la solicitud y firma.
- VII. A la solicitud anterior se le acompañará la documentación siguiente:
 - a. Cuando se actúe a través de un representante legal o común, el documento que acredite su personalidad.
 - b. Información gráfica que describa la forma, dimensiones y demás elementos que constituyan el anuncio, así como las especificaciones técnicas y los materiales de que estará constituido, incluyendo los

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

datos de altura sobre el nivel de la banqueta y para el caso de anuncios en colgantes, volados o en salientes, la saliente máxima desde el alineamiento del predio o desde el paramento de la construcción en la que quedará ubicado el anuncio.

- c. Para la entrega del permiso, se debe presentar el comprobante de pago de derechos, de conformidad a lo establecido en la Ley de Ingresos para el Municipio de Torreón, vigente.
- d. Seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, expedida por compañía autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando se trate de anuncios contemplados en las fracciones I, II, IV, V, VII, VIII, IX, XI, XII y XIII del artículo XX de este Reglamento.

Artículo 175. Recibida la solicitud con la información y documentación completa, el Municipio, en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la fecha de recepción de la misma, deberá expedir la Licencia correspondiente o, en su caso, contestar de manera negativa, fundando y motivando su resolución. Transcurrido el término señalado sin que se dé contestación al trámite, operará la positiva ficta.

Artículo 176. Los titulares de los permisos tendrán las obligaciones siguientes:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- I. Conservar el anuncio en condiciones de seguridad, estabilidad y mantenimiento, llevando a cabo las obras o reparaciones que la autoridad indique.
- II. Pagar los gastos que haya cubierto la Administración Pública Municipal, que se hubieren generado con motivo del retiro de anuncios.

Artículo 177. Los permisos para la instalación de anuncios, se sujetarán a lo que establezca el presente Reglamento y el Plan Director de Desarrollo Urbano Vigente, en materia de Anuncios para el Municipio de Torreón.

Los permisos tendrán una vigencia de hasta 120 días y podrán ser revalidados en términos de lo dispuesto por la normatividad vigente.

La revalidación, debe solicitarse dentro de los 15 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia del permiso.

PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE AVISOS

Artículo 178. Se requiere de la presentación de un aviso por escrito en la Ventanilla Universal, cuando se trate de anuncios que contengan mensajes de

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal, teatral o de folklore nacional, que no contenga marca comercial alguna y la actividad o evento que promocionen no persiga fines de lucro, siempre y cuando sean promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social, los cuales podrán ser colocados en:

- I. Mantas hasta 1.80 metros de longitud por hasta 90 centímetros de altura, banderolas de hasta 1.80 metros de altura por hasta 90 centímetros de longitud, adornos colgantes, siempre y cuando no obstruyan vanos del predio o inmueble donde el anunciante desarrolle su actividad y la temporalidad de la publicidad no sea mayor de noventa días naturales.
- II. En marquesinas, adosados e integrados cuyas dimensiones no excedan de 1.80 metros de longitud y una altura de 90 centímetros.
- III. Anuncios en saliente, volados o colgantes, cuando su altura no rebase los 2.50 metros y una saliente no mayor a 20 centímetros.

Los anuncios a que se refiere el presente artículo, deberán ser retirados por su propietario a más tardar al concluir el evento o actividad para el cual se presentó el aviso, sin que, para tales fines, puedan exceder de un plazo de 7 días hábiles. En caso de no ser retirados por el responsable, el municipio se encargara de retirarlos cargando el costo erogado al particular o institución responsable de dicho anuncio.

Artículo 179. El aviso a que se refiere el artículo anterior, deberá contener:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

- I. Nombre, denominación o razón social del interesado y, en su caso, del representante legal.
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- III. Ubicación del anuncio.
- IV. Fecha de instalación y de retiro.
- V. Fecha y firma.
- VI. La información gráfica, que describa la forma, dimensiones y demás elementos que constituyan el anuncio, así como las especificaciones técnicas y los materiales de que estará constituido.

La autoridad municipal competente, deberá sellar el aviso correspondiente y dar contestación por escrito, dentro de un plazo no mayor de dos días hábiles contados a partir de la fecha de presentación del propio aviso. La información contenida en dicho documento, debe formularse bajo protesta de decir verdad.

El aviso estará vigente mientras no cambien las condiciones originales del mismo y no haya concluido el plazo para el que fue otorgado.

Artículo 180. La autoridad podrá verificar la información contenida en la presentación de los avisos, en los términos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 181. Los titulares de los avisos tendrán la obligación de conservar el anuncio en condiciones de seguridad, estabilidad y mantenimiento, según lo determine la Dirección.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

RESTRICCIONES Y PROHIBICIONES EN MATERIA DE ANUNCIOS
RESTRICCIONES

Artículo 182. En la instalación de anuncios en los siguientes lugares, se requerirá la autorización previa y específica de los departamentos o dependencias oficiales, según corresponda:

- A. En zonas Históricas. En base al decreto del perímetro del Centro Histórico, publicado en el Periódico Oficial número 96 del gobierno del Estado de Coahuila, con fecha 29 de noviembre de 1996.
- B. Zonas Arqueológicas y Zonas Artísticas.
- C. Inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Bellas Artes ó por el Instituto Nacional de Estadísticas e Historia, u otros organismos oficiales que tengan por objeto la conservación histórica de inmuebles.
- D. En áreas de uso de suelo habitacional, de conformidad a lo establecido por el Plan Director de Desarrollo Urbano vigente.
- E. Colindancia física o virtual de edificios Federales, Estatales o Municipales.
- F. En áreas con derechos de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.)
- G. En áreas con derechos de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)
- H. En áreas con derechos del Sistema Municipal de Agua y Saneamiento. (SIMAS).
- I. En áreas con derechos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.).

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- J. En áreas con derechos de la Dirección General de Aeronáutica Civil. (DGAC).
- K. En áreas jurisdiccionalmente correspondientes a la Secretaría de Obras Públicas y Transporte del Estado (S.O.P.T.).
- L. Parques, jardines y áreas deportivas pertenecientes al Municipio.
- M. Áreas no autorizadas para ello, conforme a los Planos de Zonificación en materia de Anuncios correspondientes.
- N. Vía Pública, parques y vialidades primarias que determinen los Planos de Zonificación en materia de anuncios. Quedarán fuera de esta restricción los espacios publicitarios de los elementos del Mobiliario Urbano que son concesionados por el Municipio.
- O. Los anuncios y sus elementos no podrán invadir ni proyectarse sobre las propiedades colindantes, salvo la autorización del colindante afectado.
- P. Las estructuras que soportan las antenas de telecomunicación y que pretendan incluir un anuncio del tipo que sea, deberán sujetarse a las reglas y a las áreas permitidas en el presente Reglamento.
- Q. Los anuncios de productos nocivos a la salud, bebidas alcohólicas, las de moderación, vinos o cervezas, así como tampoco cigarros y tabaco, se podrán anunciar en las áreas permitidas, siempre y cuando cuenten con las leyendas preventivas que establecen las disposiciones legales de la materia.

Por la colocación de anuncios de los referidos en el presente artículo sin la obtención previa de la Licencia correspondiente, se notificará al propietario del

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 183. En los términos de este Reglamento, los establecimientos que hagan uso de bocinas u otros equipos similares para emitir anuncios auditivos desde o hacia afuera del establecimiento, requieren autorización de la Dirección General de Medio Ambiente aun cuando sólo utilicen el equipo para efectos de tocar discos, casetes, otros similares o para sintonizar estaciones de radio.

De igual forma, cuando se desee hacer uso de bocinas u otros equipos similares para emitir anuncios auditivos desde vehículos en movimiento, se requiere la autorización de la Dirección General de Medio Ambiente, aún cuando sólo utilicen el equipo para efectos de tocar discos, casetes, otros similares o para sintonizar estaciones de radio.

Esta Dirección, a través del Departamento de Inspección de la Dirección General de Medio Ambiente, informará a los responsables de los establecimientos a que

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

se refiere este Reglamento, de los niveles máximos permisibles de ruido vigentes y la vigilancia del cumplimiento de éstos, de conformidad con el Reglamento de Desarrollo Sustentable y Protección al Ambiente del Municipio de Torreón, Coahuila.

Por la emisión de anuncios de los referidos en el presente artículo sin la obtención previa de la Licencia correspondiente, se notificará al propietario del anuncio y, de no detener la emisión del anuncio en forma inmediata, procederá el decomiso de las bocinas o aparatos mediante los cuales se realice la emisión del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para los efectos correspondientes, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Cuando sean colocados bocinas u otros equipos similares en la vía pública, la sanción podrá ser incrementada hasta en un 25% de la señalada por el párrafo anterior.

Artículo 184. Los vehículos automotores utilitarios, propios de la empresa que portan la razón social y mensaje publicitario de los productos que fabrican ó expenden, podrán moverse y estacionarse conforme a sus necesidades de carga o descarga de mercancías y no podrán estacionarse en cualquier lugar cuando el único fin sea de efectos publicitarios.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

PROHIBICIONES

Artículo 185. Queda prohibida la instalación de anuncios que no se encuentren contemplados en el presente Reglamento.

Por el incumplimiento de la prohibición aquí referida, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 186. En ningún caso se otorgará Licencia o Permiso Publicitario, para la fijación o instalación de anuncios cuando:

- I. Por su ubicación, dimensiones o materiales empleados en su construcción e instalación, puedan poner en peligro la vida y/o la integridad física de las personas, así como la seguridad de sus bienes.
- II. Afecten o puedan alterar la adecuada prestación de los servicios públicos y la limpieza e higiene del área; esto, de conformidad con las disposiciones en la materia o, bien, cuando no cumplan con lo establecido en este

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Reglamento.

- III. Por su contenido incluya o intuya pornografía, imágenes, textos o figuras que inciten a la violencia, promuevan conductas antisociales o ilícitas, faltas administrativas, discriminación de razas, grupos o de condición social.
- IV. Se pretendan anunciar bebidas alcohólicas, incluyendo las de moderación como vinos, cervezas así como tampoco cigarros y tabaco, en una distancia menor a los 200 metros lineales desde cualquier ángulo en proyección horizontal alrededor de los edificios de escuelas primarias, secundarias, preparatorias y universidades.
- V. Interfieran y contengan caracteres, combinaciones de colores o tipografía de las señales o indicaciones que regulen el tráfico vehicular, o superficies reflejantes similares a las que utilizan en sus señalamientos la Dirección u otras dependencias oficiales.
- VI. Invadan o se proyecten sobre las banquetas, la vía pública en general o, sobre el espacio de otra propiedad, por lo que los tubos ó estructura del anuncio deberán estar instalados dentro de la propiedad sobre la que se otorgue el Permiso o Licencia; donde la cabeza del anuncio sea de paleta, bandera, unipolar, espectacular ó cualquier otro tipo no especificado en este artículo, tendrá que quedar dentro de los límites de la propiedad y de ninguna manera sobresalir al área de la banqueta.
- VII. Interfieran con la visibilidad ó funcionamiento de cualquier signatura oficial, tales como nomenclaturas, semáforos o señalización vial, debiendo ajustarse a las dimensiones, aspectos y ubicación, señaladas en el

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

presente Reglamento.

VIII. Cubran, tapen o impidan, parcial o totalmente la visibilidad de otro anuncio colindante que haya sido instalado con anterioridad, dejando una vista libre de al menos 100 metros lineales desde cualquier ángulo en proyección horizontal, por lo que el último que se instale, deberá tener la altura, los materiales y los ángulos de visión, en donde no obstruya al ó a los anuncios ya existentes.

IX. Se pretendan anunciar actividades de un establecimiento mercantil o espectáculo público, sin que se acredite previamente haber obtenido la Licencia de funcionamiento o declaración de apertura de funcionamiento del mismo, de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas que deben observarse, aún cuando se trate de anuncios denominativos.

X. Se pretenda instalar anuncios a una distancia menor a 200 metros lineales de cualquier ángulo en proyección horizontal del límite de las áreas naturales protegidas.

XI. A las personas físicas o morales dedicadas a actividades publicitarias o similares, en ningún caso se les permitirá hacer publicidad en carromatos estirados por animales, ni tampoco en remolques estirados por vehículos automotores del tipo que sea.

Por la colocación de anuncios en contravención a lo establecido en el presente artículo, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/ o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

Artículo 187. Queda prohibido instalar ó pintar anuncios en:

- I. Cerros, rocas, árboles, lomas, laderas, bosques y lagos.
- II. Columnas de cualquier estilo arquitectónico.
- III. En lugares que están prohibidos en otros Reglamentos de este Municipio.
- IV. En zonas de restricción que indiquen los planos de alineamiento, números oficiales, derechos de vía, banquetas, camellones o equipamiento urbano, a excepción de campañas políticas, y ello, de acuerdo a las Legislaciones Electorales vigentes.
- V. Puentes vehiculares, pasos a desnivel, muros de contención, taludes o vías de ferrocarril.
- VI. Ventanas, puertas, muros de vidrio, acrílicos u otros elementos, cuando se obstruya totalmente la iluminación natural al interior de las edificaciones.
- VII. Los lugares o partes en que prohíba expresamente este Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Por la colocación de anuncios de los referidos en el presente artículo, se notificará al propietario del anuncio y, de no demoler lo construido y/o retirar el anuncio dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación, procederá la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio de que se trate; el anunciante será acreedor a una sanción de entre 30 y 300 salarios mínimos. En caso de que el anuncio esté instalado en propiedad de un tercero y éste no permita el ingreso de las autoridades para la demolición de lo construido y/o el retiro inmediato del anuncio, adicionalmente a lo que dispongan las leyes u otros reglamentos aplicables al caso, será también acreedor a las mismas multas establecidas para el anunciante.

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, CONSTRUCCIÓN Y ESPACIO PUBLICO.

DE LA INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 188. El Director realizará, por cuenta propia o de terceros, debidamente autorizados, actos y visitas de inspección y vigilancia para la verificación del cumplimiento del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia. El personal que realice los actos o visitas de inspección deberá contar con el documento que lo acredite.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 189. Los propietarios o poseedores o sus representantes, los inquilinos, los Peritos Directores Responsables o Peritos Corresponsables o sus encargados y auxiliares, así como los ocupantes de los inmuebles donde se deba realizar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso y proporcionar la información que se les requiera.

Al término de la inspección se levantará el acta circunstanciada correspondiente donde se hará constar los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la misma, y se procederá a su firma por quienes hubieran intervenido. Si la persona o personas con quienes se entendió la inspección se negaren a firmar el acta o a recibir la copia de la misma, dicha circunstancia se anotará en la misma y en la Bitácora de Obra sin que ello afecte su validez. La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL CONTROL Y VIGILANCIA

Artículo 190. Cualquier persona que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, cambios de uso o destinos del suelo, usos de edificación, construcciones, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de la Ley, Plan, Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia, tendrá derecho a denunciarlo a la Dirección, para que se inicie el procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen en su caso, las

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

medidas de seguridad y sanciones respectivas.

Artículo 191. Para el ejercicio de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, bastará un escrito con los siguientes datos:

- I. Nombre, domicilio o identificación oficial del denunciante;
- II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario o usuario del predio o edificación donde se realizan las conductas presuntamente infractoras o los datos que permitan su identificación;
- III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble en el que se realizan las conductas presuntamente infractoras;
- IV. La relación de los hechos que se denuncian, señalando las disposiciones jurídicas legales y reglamentarias que se considere están siendo violadas;
- V. Deberá presentar los documentos que acrediten que vive en el Municipio y que es vecino, residente o colindante y afectado por los hechos realizados en el predio, en la edificación, negociación, establecimiento u obras en cuestión; y,
- VI. La firma de él o de los denunciantes y la designación en este último caso de representante común.

Artículo 192. Una vez recibida la denuncia, la Dirección constatará que se haya cumplido con los requisitos señalados en el artículo anterior, se ordenará una visita de inspección que tenga por objeto verificar la existencia de los hechos denunciados y, en respeto al derecho de audiencia, correrá traslado de la misma

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

al presunto infractor, para que dentro del término de 5 días hábiles conteste y ofrezca las pruebas que a su derecho convenga y formule alegatos por escrito, respecto a lo denunciado y lo asentado en el acta de inspección. La Dirección informará al denunciante el resultado de la inspección dentro de los siguientes quince días hábiles a su realización.

Artículo 193. La Dirección, de resultar fundada la denuncia, dictará la resolución para la aplicación de las medidas de seguridad o sanciones que procedan.

CAPITULO SEXTO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 194. Se considera infracción la violación de cualquier disposición establecida en este reglamento, la cual será sancionada de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

INFRACCIÓN	SANCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE SANCIONES	MULTA
I. Ocupar sin previa autorización la vía pública con materiales y/o escombro.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 ocupados por el costo por M2 de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 30
II. Ocupar sin previa autorización la vía pública con instalaciones o construcciones.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. <p>En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente:</p> <p>Pago de indemnización</p> <p>Demolición de la obra ejecutada</p> <p>Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 ocupados por el costo por M2 de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60
III. Aumentar, invadir o construir sobre un predio propiedad de otra persona.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <p>Pago de indemnización</p> <p>Demolición de la obra ejecutada</p> <p>Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</p> 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 ocupados por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

IV. Aumentar el área de un predio o construcción sobre la vía pública.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa 2. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 ocupados por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 60
V. En caso de negarse a reparar los daños ocasionados en la vía pública por la introducción de servicios, instalaciones y cualquier proceso que se haya realizado para la ejecución de una obra.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario. 5. Cancelación del registro de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 dañados por el costo por M2 de permiso de ruptura de banquetas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
VI. Realizar construcciones o instalaciones sobre volados y marquesinas que estén sobre la vía pública.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 7. Arresto administrativo. <p>NOTA: La autoridad podrá, en casos especiales, revisar, previa propuesta por parte del propietario, esta fracción y no llevar a cabo el procedimiento descrito en la misma.</p>	Igual a la cantidad de M2 del volado o marquesina por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
VII. Realizar o haber realizado, sin contar con la licencia correspondiente, obras, instalaciones, demoliciones o modificaciones en predios o edificaciones de propiedad pública o privada.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 5. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

VIII. Obtener la expedición de la constancia, licencia, permiso o autorización, utilizando documentos falsos.	1. Notificación del hecho y multa. 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 6. Arresto administrativo	Igual al costo por inscripción del DRO de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 40.
IX. Obstaculizar las visitas de inspección, conforme a lo previsto en el presente ordenamiento.	1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito responsable de Obra y Corresponsable.	Igual a la cantidad de M2 construidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio.
X. Realizar una edificación sin contar con las medidas de seguridad previstas en este Reglamento.	1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XI. Modificar el proyecto arquitectónico o el sistema constructivo autorizado, sin el conocimiento del Director.	1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 7. Arresto administrativo	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XII. Realizar excavaciones u obras que afecten la	1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de causar daños en el inmueble vecino, se deberán	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de
Página 185 de 207		
	6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 7. Arresto administrativo.	

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

XIII. Construir en zona de riesgo sin tomar en consideración lo establecido en el presente Reglamento.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable</p> <p>7. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XIV. Construir sobre tierra vegetal, suelo o relleno suelto o desechos, sin los procedimientos constructivos adecuados.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de M2 contruidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XV. No presentar a las autoridades competentes la Bitácora de Obra correspondiente, cuando así se le requiera.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XVI. No solicitar mediante formato, la terminación de las obras efectuadas.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>4. Arresto administrativo</p>	Igual a la cantidad por autorización de ocupación y baja de obra de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 3
XVII. No respetar en el predio o en la ejecución de una obra las afectaciones o restricciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano vigente.	<p>1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora.</p> <p>2. En caso de incumplimiento:</p> <p>a) Multa.</p> <p>3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma.</p> <p>4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.</p> <p>5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable.</p> <p>6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: Pago de indemnización</p>	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

XVIII. Hacer caso omiso de las disposiciones giradas por la autoridad correspondiente en relación a la conservación de la edificación o del predio, de inmuebles de patrimonio histórico y cultural, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XIX. No respetar las medidas de seguridad dictadas por el Director cuando la construcción se encuentre dañada, conforme a lo establecido en este Reglamento.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XX. No limitar el predio cuando el proceso de construcción haya sido interrumpido por más de 20 días.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXI. Incumplir con los requerimientos de seguridad cuando en las obras se utilicen transportadoras electromecánicas, tanto para personal como materiales.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXII. Depositar escombros en predios particulares sin el consentimiento previo del propietario del inmueble, o en áreas no autorizadas por el Director.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Arresto administrativo 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXIII. Proseguir la edificación cuando la misma haya sido clausurada, por algún incumplimiento al presente Reglamento, y se	<ol style="list-style-type: none"> 1. Notificación del hecho y multa. 2. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito 	Igual a la cantidad de M2 contruidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

XXIV. Tratándose de condominios, realizar trabajos de modificación en paredes medianeras y en áreas de uso común, sin el permiso correspondiente y el visto bueno del copropietario.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. En caso de obras, o instalaciones en proceso o terminadas, se procederá de acuerdo a lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> Pago de indemnización Demolición de la obra ejecutada Demolición por parte de la autoridad con cargo al responsable 7. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10
XXV. Negarse a construir o reparar la banqueta frente al predio de su propiedad cuando el desarrollo urbano de la zona así lo requiera o cuando así lo establezcan los programas municipales de mejoramiento urbano.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. En caso de continuar la negación, la autoridad reparará los daños con cargo al propietario. 5. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 6. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 7. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 de banqueta a reparar, por el costo por M2 de permiso de ruptura de banqueta de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 5
XXVI. No bardar o cercar un predio cuando éste se encuentre baldío o en un fraccionamiento con una densidad de construcción superior al 70 %.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Suspensión temporal de la construcción o clausura definitiva de la misma. 4. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 5. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 6. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de ml de barda, por el costo por ml de permiso de construcción de bardas acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 20
XXVII. Negarse a realizar acciones de limpieza en predios de su propiedad, que se mantienen baldíos.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. En caso de continuar la negación, la autoridad realizará la limpieza con cargo al propietario. 3. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 del terreno por el costo por M2 de permiso de ocupación de la vía pública, de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 10.
XXVIII. Negarse a construir la contrabarda colindante del predio de su propiedad.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Amonestación escrita por oficio o Bitácora. 2. En caso de incumplimiento: <ol style="list-style-type: none"> a) Multa. 3. Revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas. 4. Cancelación del registro, temporal o definitivo, de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable. 5. Arresto administrativo. 	Igual a la cantidad de M2 construidos o demolidos, por el costo por M2 de permiso de construcción de acuerdo con la Ley de Ingresos vigente del Municipio por 100.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 195. La ejecución de las sanciones, se llevará al cabo dentro de los plazos que se contemplan en el Artículo XX del presente.

En los casos donde se tengan diversas categorías de construcción, ampliación, modificación, instalaciones o demoliciones, se determinará el costo de la multa de acuerdo a dicha categoría, según la Ley de Ingresos vigente del Municipio de Torreón.

Artículo 196. El procedimiento de aplicación de las sanciones será el siguiente:

- a) Amonestación, la cuál podrá ser mediante el acta que levante el inspector autorizado o por nota de bitácora, señalando claramente la infracción cometida. En casos en los que no proceda la amonestación, se notificará mediante oficio la multa que le corresponda a la infracción cometida, de acuerdo al Artículo XX.
- b) En caso de incumplimiento a la amonestación, se impondrá la multa correspondiente.
- c) En caso de continuar el incumplimiento, se procederá a la suspensión temporal de la construcción ó a la clausura definitiva de la misma.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- d) Si el infractor hace caso omiso a las sanciones anteriores, se procederá a la revocación de las autorizaciones, licencias, permisos, o constancias otorgadas y a la cancelación temporal o definitiva del registro de Perito Director Responsable de Obra y Corresponsable, si lo hubiere.
- e) Si el infractor, a pesar de las sanciones anteriores no cumple ó continúa con la violación a las disposiciones de este reglamento, se decretará, previo procedimiento administrativo, el arresto de esta naturaleza.
- f) En los casos en que se ordene al infractor, la demolición total o parcial de la obra o instalaciones, construidas en lugar indebido, se iniciará el procedimiento a partir del inciso “b” del presente artículo, además de que, si el propietario no hiciese caso de las notificaciones emitidas por El Director, la Autoridad tendrá el derecho de realizar las demoliciones necesarias para reparar el daño causado por cuenta y riesgo del propietario con cargo al mismo.

Artículo 197. Se contemplará un plazo de tres días hábiles, entre cada uno de los pasos del procedimiento descrito en el artículo anterior, excepto en las infracciones números II, IV y VII del artículo XX del presente las cuales tendrán un plazo de siete días hábiles, la número VIII y XXII las cuales tendrán un plazo de un día hábil, y la número XI que tendrá un plazo de cinco días hábiles.

Artículo 198. Las multas a que se refiere el presente capítulo, se podrán incrementar en un 100% para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Para estos efectos, se considera reincidente a la persona que cometa dos o más veces las infracciones previstas en este reglamento en la misma obra, o en otras acciones urbanas en cualquier tiempo.

Artículo 199. El Director sancionará a los propietarios y Peritos Directores Responsables de Obra que incurran en alguna de las infracciones tipificadas en el reglamento.

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

Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con fundamento en el presente reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad, en términos del Reglamento de Justicia Municipal para el Municipio de Torreón, Coahuila.

DE LAS SANCIONES E INFRACCIONES

Artículo 200. Cuando como resultado de la inspección resulten violaciones, irregularidades o infracciones al presente Reglamento u otras disposiciones legales aplicables, la Dirección las notificará por escrito, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo o por edicto de notificación publicado según las disposiciones legales aplicables, al propietario o poseedor o su representante legal, y en su caso al responsable de la obra, para que adopte las medidas correctivas aplicables en un plazo que no excederá de sesenta días naturales

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

según la urgencia o gravedad del caso.

Artículo 201. Cuando como resultado de la inspección resulten infracciones comprobadas al presente Reglamento la Dirección impondrá a los responsables de las mismas las sanciones pecuniarias previstas por las leyes aplicables y por el Reglamento de Zonificación vigente en el Municipio. La imposición de estas sanciones no libera a los infractores de la obligación de corregir las causas de la infracción.

Artículo 202. Los propietarios o poseedores de predios así como los Peritos Directores Responsables y Peritos Corresponsables serán los responsables por las violaciones e infracciones al presente Reglamento y les serán impuestas las infracciones, sanciones y multas previstas por las leyes aplicables y por el Reglamento de Zonificación vigente, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 203. Las sanciones e infracciones serán las siguientes:

- a) La clausura total o parcial del predio o las construcciones terminadas.
- b) La clausura o suspensión de las obras en proceso.
- c) Revocación, en su caso, de las autorizaciones que el Municipio le hubiese otorgado.
- d) Multa, y

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

e) Suspensión o cancelación temporal o definitiva del registro de DRO.

Artículo 204. La Dirección podrá ordenar la clausura total o parcial de los predios y de las construcciones terminadas cuando:

1. Los propietarios o poseedores utilicen un predio o construcción sin haber obtenido la constancia, licencia o permiso, o autorización correspondiente.
2. Los propietarios o poseedores den a la construcción o al predio un uso distinto al autorizado.
3. Los propietarios o poseedores o los responsables o encargados de obra o sus auxiliares obstaculicen o impidan de cualquier manera el cumplimiento de las órdenes de inspección.
4. Los propietarios o poseedores o los responsables o encargados de obra o sus auxiliares no den cumplimiento, en sus términos, a las órdenes previstas en el presente instrumento, emitidas por la Autoridad Municipal.

Artículo 205. La clausura o suspensión parcial o total no será levantada hasta que no se realicen las correcciones ordenadas por la Autoridad Municipal y se hubiesen cubierto las multas correspondientes, y en su caso los costos y gastos en los que se incurra.

Previo Acuerdo del Ayuntamiento y con el objeto de evitar daños a terceros en sus personas o en sus bienes la Dirección realizará las obras necesarias que corrijan las irregularidades observadas. Los costos y gastos en que se incurra por la realización de estas obras se repercutirá a los responsables, y en caso de negarse

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

a pagarlos la Tesorería Municipal efectuará el cobro mediante el procedimiento económico-coactivo.

De igual modo, previo Acuerdo del Ayuntamiento, éste podrá ordenar la ejecución de las obras, reparaciones o demoliciones que el propietario, incumpliendo las órdenes de la Autoridad Municipal correspondiente, se rehúse a ejecutar para restablecer las condiciones que marca el presente Reglamento. El Acuerdo del Ayuntamiento se fundamentará en el dictamen que le presente la Dirección y en las notificaciones que ésta hiciera al propietario o poseedor, pudiendo hacer uso, en su caso, de la fuerza pública para dar cumplimiento al Acuerdo. Los costos y los gastos de las obras que ordene el Ayuntamiento deberán ser cubiertos por el propietario o poseedor y en caso de negarse a cubrirlos la Tesorería Municipal efectuará el cobro mediante el procedimiento económico-coactivo.

CAPÍTULO III

DETERMINACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS SANCIONES EN REFERENCIA A LOS ANUNCIOS

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

Artículo 206. Por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en este Reglamento, la Dirección, por sí, podrá aplicar amonestaciones con apercibimiento, cuando:

- I. El incumplimiento sea producto del error.
- II. La intención sea la corrección del error.
- III. No se generen riesgos, afectaciones o daños a terceros.

Artículo 207. Se entiende por amonestación, el acto administrativo por medio del cual, la Dirección reconvendrá al propietario del anuncio, al propietario, al poseedor del inmueble, al Director Responsable o al Corresponsable de la Obra, para efectos de que se sirvan regularizar su situación; ello, en observancia de las fracciones I y III del artículo XX anterior.

Artículo 208. Para la aplicación que corresponda por haber incurrido en una o varias de las infracciones que contempla el presente Reglamento, el procedimiento que deberá observar la Dirección, será el siguiente:

- A.En primera instancia y de actualizarse los supuestos previstos por las fracciones I, II y III del artículo XX del presente ordenamiento, la Dirección, en ejercicio de sus atribuciones, actuará mediante un primer acto de amonestación, el cual se sustentará en el Acta de inspección correspondiente.
- B.En una segunda instancia, y mediante el Acta respectiva, dicha Dependencia, con el único fin de verificar si se llevó a cabo la

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

regularización correspondiente, reconvendrá de nueva cuenta al infractor, para que proceda a llevar a cabo los trámites correspondientes, en el entendido de que en caso de no hacerlo, en base a ambos documentos, se procederá a la presentación de la denuncia correspondiente ante el Tribunal de Justicia Municipal.

C. Dentro de estas dos instancias de las cuales se deriven dichas amonestaciones, no se otorgará un plazo mayor de cinco días hábiles en cada una de ellas, contados a partir de que queden debidamente notificadas, para que el infractor o infractores, regularicen la situación relacionada con el anuncio, en el entendido de que si el infractor, comprueba fehacientemente ante la Dirección, haber iniciado los trámites correspondientes a la regularización del anuncio, esta Dependencia cancelará dichas actas de oficio, dejando sin efectos las mismas y por lo tanto, suspendiendo el procedimiento que consagra este numeral.

D. Una vez llevadas a cabo dichas amonestaciones y transcurridos los plazos otorgados para la regularización necesaria, en caso de que el infractor no hubiese demostrado haber realizado los trámites correspondientes para tal fin, ante la Dirección, se procederá a la presentación de la denuncia correspondiente ante el Tribunal de Justicia Municipal.

Artículo 209. Dentro de la denuncia presentada por la Dirección, esta podrá solicitar a la instancia correspondiente, se apliquen al infractor las siguientes sanciones:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- I. Suspensión de obras relacionadas con el anuncio objeto de la denuncia.
- II. Retiro o demolición del anuncio con apoyo de la fuerza pública.
- III. Demolición de estructuras.
- IV. Multa.

Los gastos y costas que se generen por la aplicación de las sanciones referidas por las fracciones II y III del presente artículo correrán por cuenta del o los infractores.

Artículo 210. En caso de reincidencia en cualquiera de las fracciones que dan lugar a la amonestación, de conformidad con el artículo XX del presente Reglamento, procede la cancelación de la Licencia y el retiro del anuncio a costa del o los infractores.

Se entiende por reincidencia, el incurrir en la misma conducta por más de una vez, en un período de un año natural, así como la aplicación de la sanción correspondiente.

Artículo 211. En caso de reincidencia o rebeldía del infractor, las sanciones a que se refiere el presente Reglamento, podrán incrementarse en un 100%.

Artículo 212. La aplicación de las sanciones contenidas en este Reglamento, prescribe en cinco años contados a partir del día que ésta sea exigible.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

Artículo 213. Ante el incumplimiento de una orden de retiro girada al titular de una Licencia o propietario de un anuncio, el Tribunal resolverá que éste se retire por parte de alguna Dependencia Gubernamental, a lo que corresponderá a la Tesorería Municipal, sustanciar el procedimiento económico coactivo para recuperar el costo relativo a dicho retiro, mismo que en principio, podrá ser llevado a cabo por la Dirección de Obras Públicas o por la Dirección de Servicios Públicos Municipales.

CAPITULO SÉPTIMO

DE LAS INCONFORMIDADES

Artículo 214. En caso de inconformidad con los actos o resoluciones de la Autoridad Municipal procederá el recurso de revisión, mismo que se interpondrá por escrito por el propietario o poseedor ante el Tribunal de Justicia Municipal en términos del Reglamento de Justicia Municipal del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

Artículo 215. El escrito en el que se interponga el recurso de revisión no estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de inconformidad, y señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a su representante legal, acompañe las pruebas documentales y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o la moral y a las

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

buenas costumbres.

Artículo 216. El recurso de revisión o inconformidad deberá substanciarse de conformidad con las reglas señaladas en el Reglamento de Justicia Municipal de este Municipio.

DEL RECURSO DE REVISIÓN O INCONFORMIDAD

Artículo 217. En caso de inconformidad con los actos o resoluciones de la Autoridad Municipal procederá el recurso de revisión o inconformidad, mismo que se interpondrá por escrito por el propietario o poseedor ante el Tribunal de Justicia Municipal en términos del Reglamento de Justicia Municipal del Ayuntamiento de Torreón, Coahuila.

Artículo 218. El escrito en el que se interponga el recurso de revisión no estará sujeto a forma especial alguna y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de inconformidad, y señale domicilio para oír notificaciones, designe, en su caso, a su representante legal, acompañe las pruebas documentales y ofrezca las demás que estime pertinentes con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o la moral y a las buenas costumbres.

SECCIÓN PRIMERA

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

Artículo 219. Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, El Director ejercerá las funciones de vigilancia e inspección de conformidad con lo previsto en la ley y en este reglamento.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las constancias, permisos, licencias, y autorizaciones concedidas así como con las disposiciones de la ley aplicable, el plan director de desarrollo urbano, este reglamento y sus normas técnicas.

El inspector de obras es la persona que representa a El Director, facultado para visitar la obra verificando, supervisando, revisando e inspeccionando que el proyecto se ejecute conforme a la documentación, planos y proyecto autorizado.

Para ser inspector de obras es requisito tener título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal y demás profesiones de naturaleza similar.

Los inspectores podrán ser numerarios y honoríficos. Serán numerarios el personal propio de la Dirección y las personas físicas o morales que El Director contrate para realizar las inspecciones. Serán honoríficos las personas físicas que propuestas por los Órganos Auxiliares previstos en el presente reglamento sean nombrados con este carácter por El Director.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

El Inspector deberá identificarse ante el Propietario, Perito Director Responsable, Perito Corresponsable o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección con la credencial vigente que para tal efecto expida a su favor El Director, mismos que tendrán la obligación de permitirle el acceso al lugar de que se trate.

En el supuesto de irregularidades graves según lo dispuesto por el artículo XX, identificadas por el inspector, este deberá requerir al visitado, para que nombre a dos personas que funjan como testigos en el desarrollo de la diligencia, advirtiéndole que en caso de no hacerlo, éstos serán propuestos por el propio inspector. En este caso, de toda visita se levantará acta circunstanciada por triplicado, en formas numeradas y foliadas en las que se expresará lugar, fecha y nombre de la persona con quienes se entendió la diligencia, así como el resultado de la misma. El acta deberá ser firmada por el inspector, por la persona con quien se entendió la diligencia, si desea hacerlo, y por dos testigos de asistencia propuestos por éstos o en su defecto por el inspector; quienes estarán presentes durante el desarrollo de la diligencia. Se deberá dejar al interesado copia legible de dicha acta y el hecho se anotará en la Bitácora. Se manifestará a la persona con quien se entendió la diligencia y al propietario que tienen el derecho a manifestar lo que se ha su derecho convenga, respecto de los hechos, omisiones e irregularidades asentados en el acta y que pueden hacer uso de este derecho en el acto o por escrito durante los siguientes cinco días hábiles.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TORREÓN

En el caso de irregularidades administrativas el inspector citará al propietario o al perito director responsable en un plazo no mayor de dos días hábiles para realizar las aclaraciones correspondientes.

Artículo 220. Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente reglamento, El Director deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

- a) Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por El Director se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- b) Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas y sus bienes o pueda causar daños a personas y bienes del Municipio o de terceros.
- c) Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de inspección, vigilancia y seguridad y demás protecciones que indique el dictamen correspondiente.
- d) Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de El Director dentro del plazo que se haya fijado al efecto de acuerdo a los términos del presente reglamento.
- e) Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización del alineamiento.
- f) Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento y sus normas técnicas.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- g) Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección, vigilancia o supervisión de la Autoridad Municipal.
- h) Cuando la obra se ejecute sin licencia.
- i) Cuando la licencia de construcción haya terminado su vigencia y no se renueve en tiempo y forma.
- j) Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Perito Director Responsable de Obra.
- k) Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones a) a la f) de este artículo, El Director podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de hacer cesar el peligro, corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

En el supuesto de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base en este reglamento y las disposiciones legales aplicables, El Director, previo dictamen, estará facultado para ejecutar de manera inmediata a costa del propietario las obras, reparaciones o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

- a) Cuando un predio o edificación se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado o se edifique violando las autorizaciones concedidas.
- b) Cuando no se hayan efectuado por los propietarios, las medidas de seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente.
- c) Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo fijado al efecto.
- d) Cuando se invada la vía pública con una construcción.
- e) Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la autorización de alineamiento.

Si el propietario del predio en que se ejecutaren las obras o trabajos conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las obras, El Director lo comunicará al Tesorero Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal.

PROYECTO REGLAMENTO DE ATRIBUCIONES, PROCEDIMIENTOS Y
SANCIONES DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
DE TORREÓN

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente reglamento.

TERCERO.- Las comisiones a las que se refiere el presente reglamento deberán quedar instaladas a más tardar a los treinta días naturales a partir de su entrada en vigor.

CUARTO.- Modifíquese por el Ayuntamiento la Ley de Ingresos del Municipio para adecuar las tarifas y las multas derivadas del presente ordenamiento.

DADO en la Sede del Republicano Ayuntamiento de Torreón, Estado de Coahuila de Zaragoza a los xx días del mes de xxxxxxxxxxxx del año 2015