

EL CIUDADANO ARIEL ENRIQUE CORONA RODRÍGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORTAZAR, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106, 107 Y 117 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 2, 76 FRACCIÓN I INCISO B, 236, 237 y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO DE FECHA, CONTENIDA EN EL ACTA NÚMERO....., APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE LA VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA DEL MUNICIPIO DE CORTAZAR, GUANAJUATO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente ordenamiento es de orden público e interés general y tiene como objeto establecer las bases, reglas y principios bajo los cuales deberá operar la Ventanilla de Construcción Simplificada, instancia única encargada de brindar asesoría, orientación, información y resolución de todos los trámites relacionados con la autorización del permiso de construcción de bajo impacto destinado para edificaciones comerciales de hasta 1500 m2.

Artículo 2. Para los fines de este Reglamento se entenderá por

I. Dictamen de uso de suelo y constancia de alineamiento y número oficial: Sirve para conocer el uso o destino de un predio de acuerdo a su ubicación dentro del territorio municipal establecido por el plan municipal de desarrollo urbano y ordenamiento territorial así como la delimitación gráfica de cualquier predio con respecto a la línea divisoria en el terreno que lo limita con la vialidad urbana existente o futura o cualquier otra restricción asignando un número, siempre y cuando el predio tenga frente a la vía pública, como resultado de un solo trámite;

II. Aviso de terminación de obra: Es la notificación de la conclusión de una obra de construcción previamente autorizada;

III. Código Territorial: el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

IV. Expediente Único de Construcción: herramienta que permite agrupar en un solo archivo toda la información brindada por el interesado y generada por las autoridades relativos a los trámites y servicios relacionados con la obtención de la autorización de construcción, incluidos el trámite previo a la autorización de la construcción y los trámites correspondientes al aviso de terminación de obra, y que obligatoriamente será el único archivo de consulta;

V. Formato Único de Construcción: el documento único emitido por la autoridad municipal que contiene el requerimiento de la totalidad de los datos y documentos que los interesados deben de presentar a dicha autoridad municipal, a través de la VECS, para iniciar el procedimiento de obtención de la autorización de construcción y de los trámites relacionados con ella que se gestionan por medio de la VECS, y sobre los cuales la autoridad municipal se circunscribe;

VI. Municipio: el municipio de Cortazar, Guanajuato;

VII. Perito Responsable de Obra (PRO): profesionistas en las ramas de la arquitectura, la ingeniería civil u otra equivalente, con experiencia en la materia, responsables del control y construcción de cualquier obra,

para que se realice conforme a las disposiciones del Código, los reglamentos y programas municipales, a las normas técnicas de construcción, seguridad, diseño y calidad de los materiales, a los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como a los permisos, licencias y resoluciones en materia de evaluación del impacto ambiental;

VII. Permiso de Construcción de Bajo Impacto: autorización u opinión favorable de la autoridad municipal para resolver el trámite correspondiente al inicio de una construcción nueva destinada para edificaciones comerciales de hasta 1500 m² de giros de bajo impacto y riesgo;

IX. Reglamento: el Reglamento de la Ventanilla de Construcción Simplificada del Municipio de Cortazar, Guanajuato;

X. VECS: la Ventanilla de Construcción Simplificada, física o digital, a través de la cual la autoridad municipal ejecuta las acciones para que el interesado pueda obtener el dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, permiso de construcción de bajo impacto y aviso de terminación de obra en giros comerciales de bajo impacto y bajo riesgo de hasta 1500 m², cuya suma de tiempos de resolución es de máximo de diez días hábiles.

CAPÍTULO II

DE LA VENTANILLA ÚNICA DE CONSTRUCCIÓN SIMPLIFICADA

Artículo 3. La VECS, representa el conjunto de acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar en un solo espacio físico o digital, la gestión administrativa de todos los trámites municipales (dictamen de uso de suelo, alineamiento y número oficial como un solo trámite, Permiso de Construcción de bajo impacto y el Aviso de Terminación de la Obra involucrados en el proceso de expedición de la autorización de una construcción para obras o edificaciones comerciales de bajo impacto con superficies menores o iguales a 1,500 metros cuadrados, con la finalidad de atraer y facilitar el establecimiento de empresas en el Municipio.

Artículo 4. La VECS estará bajo la coordinación del Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la ventanilla de construcción simplificada será la encargada de recibir, validar y gestionar la totalidad de los trámites municipales involucrados en la emisión del permiso de construcción de bajo impacto definida en el artículo anterior; brindando asesoría y orientación a los usuarios y tendrá como funciones:

- I. Brindar información al usuario sobre cualquier trámite que pueda gestionar mediante esta ventanilla;
- II. Recibir, verificar y dar seguimiento, así como entregar los resolutivos al usuario de los trámites relacionados con el procedimiento de obtención del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, permiso de construcción de bajo impacto y aviso de terminación de obra y en su caso, de Suspensión de Obra;
- III. Verificar la documentación entregada por el usuario y prevenir en caso de entregar documentación incorrecta o insuficiente;
- IV. Remitir a las áreas que intervienen en el proceso, conforme lo establecido en el presente Reglamento, la información correcta y completa relativa al proceso de obtención del Permiso de Construcción de bajo impacto;
- V. Recabar y concentrar los resolutivos emitidos por las áreas que intervienen en el proceso, y
- VI. Llevar los registros de la gestión de la VECS para su evaluación semestral.

Artículo 5. Son autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento:

- I. El Ayuntamiento;

- II. El Presidente Municipal;
- III. El titular de la VECS y sus áreas competentes.
- IV. El Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. Los servidores públicos responsables de la VECS deberán dar cumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, conforme a los procedimientos que se detallan en su Manual de Operación que para el efecto emita la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 7. Corresponderá al Ayuntamiento la verificación del cumplimiento de las disposiciones señaladas en el presente Reglamento.

Artículo 8. No podrá solicitarse a los usuarios ningún requisito, formato o trámite municipal adicional a lo estipulado en el Capítulo III del presente Reglamento.

CAPÍTULO III

DEL FORMATO ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 9. El Formato Único de Construcción es un formulario en el que se especifican los datos generales necesarios para gestionar los trámites relacionados con la autorización del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, asimismo servirá como contra recibo a la solicitud de los trámites realizados ante la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) e indicará la información requerida para cada uno de los trámites gestionados en la misma.

El Formato Único de Construcción para la solicitud del Permiso de Construcción de bajo impacto, se deberá presentar de manera impresa o en formato electrónico, en el entendido de que la autoridad municipal no podrá solicitar requisitos, datos o documentos adicionales o distintos a los establecidos en dicho formato.

Artículo 10. El Formato Único de Construcción deberá encontrarse a disposición del público en general de manera gratuita ya sea en formato físico o digital en la página electrónica oficial del Municipio.

CAPÍTULO IV

DE LOS REQUISITOS PARA LOS TRÁMITES EN LA “VECS”

Artículo 11. Los interesados en realizar una construcción de bajo impacto para obras o edificaciones comerciales menores o iguales a 1,500 metros cuadrados deberán tramitar y obtener el dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite.

Artículo 12. Para la obtención del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, el interesado deberá presentar en la VECS:

- I. Formato Único de Construcción, debidamente llenado en la sección correspondiente y firmado por el propietario;
- II. Copia de identificación oficial vigente del propietario y, en su caso, de su representante legal;
- III. Copia de escrituras del inmueble inscritas en el Registro Público de la Propiedad o del documento que acredite la propiedad, arrendamiento o comodato del mismo;

IV. Si se trata de una persona moral, presentar el Acta Constitutiva y, en su caso, el poder notarial de los representantes legales;

V. Reporte fotográfico y croquis de localización del predio con medidas y colindancias.

VI. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 13. El proceso interno de resolución del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo tramite, se encuentra definido en el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

Artículo 14. La dependencia dispondrá de un máximo de 2 días hábiles para entregar al interesado el resolutivo del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo tramite y, en caso de ser otorgado, este deberá realizar el pago de derechos en la Tesorería Municipal.

Artículo 15. El dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo tramite en la modalidad para Autorización de Construcción de bajo impacto, lo autorizará o negará el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 16. Los interesados en realizar una Construcción de Bajo Impacto para obras o edificaciones comerciales menores o iguales a 1,500 metros cuadrados deberán tramitar y obtener ante la VECS, una Permiso de Construcción.

Artículo 17. Para la obtención del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, el interesado deberá presentar en la VECS:

I. Número o referencia de identificación del Expediente Único de Construcción;

II. Formato Único de Construcción, debidamente llenado y firmado por el propietario;

III. El dictamen de Uso de Suelo y la constancia de Alineamiento y Número Oficial la cual al estar en el expediente único ya no se presentará;

IV. Para predios de hasta 250 m²: plano arquitectónico legible

V. Para predios mayores a 250 m² y hasta 1500 m²:

a) Dos tantos del proyecto ejecutivo de la obra, a escala legible, acotado, con especificaciones, con detalles arquitectónicos, en el que se deberá incluir como mínimo: planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas, azoteas, cimentación, estructural y de conjunto, con firma del Perito Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso;

b) Memoria de cálculo, incluyendo memoria descriptiva y análisis sísmico, detalles estructurales, con firma del Perito Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso,

c) Para obras que requieran cambio de uso de suelo, presentar Estudio de Compatibilidad Urbanística.

VI. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 18. El proceso interno de resolución para la autorización del Permiso de Construcción de Bajo Impacto se encuentra definido en el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

Artículo 19. La dependencia dispondrá de un máximo de 4 días hábiles para entregar al interesado el resolutivo del Permiso de Construcción de Bajo Impacto por medio de la VECS.

Artículo 20. El Permiso de Construcción de Bajo Impacto lo autorizará o negará el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

En caso de ser autorizado, el solicitante deberá realizar el pago de derechos correspondiente y presentar bitácora de obra para firma y sello correspondiente.

Artículo 21. Al terminar el proceso de construcción, el propietario o el PRO deberá realizar ante la VECS el aviso de la Terminación de Obra.

Artículo 22. Para el aviso de Terminación de Obra, el interesado deberá presentar ante la VECS:

- I. Número de Identificación de Expediente Único;
- II. Formato Único de Construcción, debidamente llenado y firmado por el propietario
- III. Bitácora de obra firmada por el Perito Responsable de Obra o el Corresponsable, en su caso;
- IV. Declaración o manifestación de terminación de obra firmada por el propietario o el Perito Responsable de Obra en el formato establecido por la dirección de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- V. Reporte fotográfico que obedezca a los requerimientos dictados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, y
- VI. Planos actualizados cuando exista modificación en el proyecto.
- VII. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 23. Al recibir el aviso de Terminación de Obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial programará una visita a la obra para constatar lo declarado por el propietario o el PRO, en caso de existir inconsistencias procederá de acuerdo a las facultades que le otorgan este Reglamento y otras regulaciones.

Artículo 24. La dependencia dispondrá de un máximo de 1 día hábil para recibir al interesado la Terminación de Obra el cual deberá realizar el pago de derechos en la Tesorería Municipal.

Artículo 25. Una vez obtenida la Terminación de Obra, deberá solicitar el Permiso de Uso de Suelo correspondiente para poder entrar en funcionamiento.

CAPÍTULO V

DEL EXPEDIENTE ÚNICO DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 26. Corresponde al municipio la integración de un expediente único que contenga toda la información derivada del proceso para obtener una Autorización de Construcción proporcionada por el interesado y generada por la autoridad municipal, desde la solicitud del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo tramite, permiso de construcción de bajo impacto y aviso de terminación de obra.

Artículo 27. El Expediente Único de Construcción estará bajo resguardo del titular de la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS).

Artículo 28. La resolución a las solicitudes derivada del proceso para obtener una Autorización de Construcción desde la solicitud del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo tramite, permiso de construcción de bajo impacto y aviso de terminación de obra, cuya suma de tiempos de resolución es de máximo diez días hábiles, contados a partir de que el solicitante acumule los requisitos, entregue los mismos a la autoridad municipal y ésta resuelva al interesado.

CAPÍTULO VI

DEL MANUAL DE OPERACIÓN DE LA VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 29. Corresponde al Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial elaborar y emitir un Manual de Operación en el que se describan los procedimientos, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla de construcción Simplificada VECS.

Dicho Manual de Operación deberá contener los procedimientos, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla, debiendo incluir al menos la siguiente información:

- I. Fundamento jurídico que rige la operación de la VECS;
- II. Los servidores públicos responsables de la operación de la VECS;
- III. Diagramas de procedimiento de los trámites relacionados con el Permiso de Construcción de Bajo Impacto;
- IV. Definición de las etapas y plazos para la obtención de los trámites relacionados con el Permiso de Construcción de Bajo Impacto;
- V. Definición de la interacción entre las dependencias, organismos y servidores públicos que participan en el procedimiento;
- VI. Dependencia y servidor público responsable de la VECS;
- VII. Responsabilidades específicas por área o servidor público que opera en la Ventanilla;
- VIII. Causas por las que se puede rechazar la solicitud de los interesados;
- IX. Procedimiento para la integración del reporte de monitoreo y seguimiento de la VECS, y
- X. Indicadores de desempeño de la VECS.

CAPÍTULO VII

DEL PERITO RESPONSABLE DE OBRA

Artículo 30. El Perito Responsable de Obra es responsable de:

- I. Suscribir los documentos técnicos de una nueva construcción comercial de hasta 1500 m²;
- II. Vigilar la obra para asegurarse que cumple con las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables en la materia;
- III. Supervisar las diferentes etapas de la obra y asentar su progreso en la Bitácora de la Obra;
- IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones del Código Territorial y demás ordenamientos jurídicos;
- V. Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos actualizados la bitácora y las memorias de cálculos, y
- VI. Denunciar a la Dirección de Desarrollo Urbano y ordenamiento Territorial cualquier anomalía detectada durante el proceso de construcción.
- VII. Hacerse cargo de que las copias autorizadas de los planos y del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, su nombre y número de registro, así como el nombre y número de registro de los Corresponsables de obra, en su caso, se encuentren en un lugar visible de la obra;

- VIII.** Facilitar las inspecciones que realice la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- IX.** Vigilar el proyecto autorizado conforme los ordenamientos en la materia;
- X.** Contar con corresponsable de obra de acuerdo a la magnitud del proyecto asegurando que cumplan con lo dispuesto en el Código Territorial;
- XI.** Responder ante cualquier violación a las leyes que surja durante la ejecución de la obra;
- XII.** Diseñar y vigilar las medidas de seguridad de la construcción, sus alrededores y vías públicas, llevar una bitácora foliada, la cual contendrá la siguiente información:
- a) Nombre, atribuciones y firma del Perito Responsable de Obra y los corresponsables, si los hubiere; el residente y la persona física o moral que ejecuta la obra,
 - b) Fechas de las visitas del Perito Responsable de Obra y de los corresponsables,
 - c) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad,
 - d) Procedimientos generales de construcción o de control de calidad,
 - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra,
 - f) Los cambios realizados a la obra dentro de las tolerancias fijadas en el Código territorial,
 - g) Fecha de inicio de cada etapa de obra,
 - h) Incidentes y accidentes en el proceso de obra, e
 - i) Observaciones e instrucciones especiales del Perito Responsable de Obra y de los corresponsables,
- XIII.** Dar aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en caso de concluir o suspender la obra antes del tiempo autorizado en la Permiso o menor a este, y
- XIV.** Dar aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en caso de requerir prórroga de la vigencia del Permiso de Construcción.
- XV.** En caso de que exista cambio de Perito Responsable de Obra, el propietario dará aviso a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y realizara el cambio correspondiente.

Artículo 31. Para ser Perito Responsable de Obra se debe acreditar, entre otros:

- I.** Contar con una cédula profesional de arquitecto o ingeniero civil u otra equivalente;
- II.** Contar con por lo menos cinco años de experiencia, particularmente en proyectos de construcción complejos,
- III.** Contar con el aval por escrito de la asociación profesional que le corresponda, Colegio de Ingenieros o Arquitectos del Municipio.

Artículo 32. El Perito Responsable de Obra debe refrendar su registro cada dos años. La responsabilidad de carácter administrativo de los Peritos responsables de obra termina a los cinco años contados a partir de la Terminación de Obra, independientemente de la reparación del daño, y la responsabilidad derivada de procesos civiles o penales por causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes.

Artículo 33. El Perito Responsable de Obra es auxiliado en esta tarea por Corresponsables, quienes pueden especializarse en seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, o instalaciones, y deben de cumplir con requisitos similares de certificación a los de un Perito de Responsable de Obra.

Artículo 34. Los PRO que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el artículo 554 del Código Territorial serán sancionados con:

- I.** Amonestación, y

II. Suspensión temporal de la inscripción como perito, de tres meses a dos años.

CAPÍTULO VIII

De la Ventanilla de Construcción Simplificada Digital (VECS Digital)

Artículo 35. La Ventanilla de Construcción Simplificada Digital es la herramienta tecnológica que permite al ciudadano tramitar la obtención del dictamen de uso de suelo, la constancia alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, permiso de construcción de bajo impacto y aviso de terminación de obra para construcciones comerciales de hasta 1500 m² de manera remota, con el objeto de dar transparencia, facilitar el cumplimiento regulatorio, así como fomentar el uso de tecnologías de la información y será administrado por el titular o enlace de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 36. La Ventanilla de Construcción Simplificada Digital se encontrará en el portal oficial del municipio que para tal efecto designe la dirección de comunicación social y tendrá los mismos principios y funcionamiento que la Ventanilla de Construcción Simplificada tradicional.

CAPÍTULO IX

DE LA PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Artículo 37. Los datos personales que proporcionen los usuarios y que sean recabados por el personal de la Ventanilla de Construcción Simplificada, serán protegidos, incorporados y tratados conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado y los Municipios de Guanajuato, estos son requeridos con la finalidad de llevar a cabo los trámites que en ella se ofrezcan.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se concede el plazo de 90 días contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Reglamento, para que las autoridades competentes implementen las acciones señaladas para el funcionamiento de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

ARTÍCULO TERCERO. El Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, deberá ser presentado para su publicación en la Gaceta Municipal en los 30 días siguientes a la publicación del presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO. Los eventuales cambios de denominación que a cada dependencia o área administrativa pudiera llevar a cabo la Administración Pública Municipal en turno, respecto a las denominaciones que este Reglamento asigna a las mismas, no deberán alterar las atribuciones y obligaciones establecidas en el presente marco normativo, a menos que se realice la reforma, modificación o adición correspondiente, las cuales deberán ser publicadas de manera oficial para que proceda su vigencia y legal aplicación.