



“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”

## 5.2.4 Edificaciones

000039



“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”

- |   |  |
|---|--|
| 0 | a) Actualización al Reglamento de Construcción Municipal en los últimos cinco años, a partir de su publicación.  |
| 0 | b) Reglamento de Construcción Municipal que considere la <i>NOM-008-ENER-2001 Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales.</i>          |
| 0 | c) Reglamento de Construcción Municipal que considere la <i>NOM-020-ENER-2011. Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios para su uso habitacional.</i> |

0	Resultado
---	-----------

  
H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
**LIC. GABRIEL EDUARDO RONQUILLO**  
**BUENDIA**  
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  
Y FISIONOMIA

  
H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
**LIC. ROCÍO BELTRÁN SÁNCHEZ**  
SECRETARIA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
H. AYUNTAMIENTO DE SOLIDARIDAD  
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PLAYA DEL CARMEN, QUINTANA ROO  
2021 - 2024  
000040



**“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”**

**a) Actualización al Reglamento de Construcción Municipal en los últimos cinco años, a partir de su publicación.**

**1ER MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE  
ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO  
DE SOLIDARIDAD**

Tuvo lugar una reunión de trabajo por los miembros de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía, ubicadas en el Palacio Nuevo, en la Ciudad de Playa del Carmen cabecera del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a las **nueve** horas con **veinte** minutos del día **once** de marzo del año **dos mil veintiuno**.

**ASISTENTES**

Nombre	Cargo
Lic. María Eugenia Fernández Bustelo Ríos	Directora de Desarrollo Urbano y Fisonomía
Lic. Héctor Pozas Pérez	Coordinador Jurídico
Lic. Luis Evelio Pool Anchevida	Jurídico
Lic. Diego Amílcar Morelos Ramírez	Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos
C. Ricardo Javier Vertiz Urrutia	Coordinador de Inspección y Vigilancia
Arq. Kevin Alexis Matías Rodríguez	Subdirector de Obras Arquitectónicas y Civiles
Arq. Blanca Patricia Cisneros Jiménez	Subdirectora de Planeación Urbana

Con fundamento en el artículo 76 fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, se llevó a cabo la presente reunión con motivo de realizar una revisión a la Propuesta de Actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, dentro del cual se acordaron los siguientes puntos:

**Primero.-** En desahogo del primer punto, la directora procedió a solicitar a los presentes los avances y adecuaciones realizadas a la propuesta de Actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, sin embargo, en virtud de cúmulo de trabajo de cada área, fue inviable entregar lo solicitado, por lo que se expuso por el área jurídica los puntos de mejora de dicha propuesta. Tales como:

- I.- Al citar las leyes y reglamentos, se deberá verificar que se encuentren vigentes.
- II.- Quitar las leyes y reglamentos que se encuentren abrogados.
- III.- Leyes y Reglamentos mal escritos
- IV.- Artículos con ideas inconclusas o inviables.
- V. El índice que contiene la Propuesta de Actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, deberá estar enlistado por los artículos que abarquen cada capítulo y no por número de hoja.
- VI.- Corrección de Problemas de ortografía.

000041



**“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia Laboral en el Estado de Quintana Roo”**

**1ER MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD**

VII.- Ausencia de conceptos con sus definiciones que deberían estar contemplados dentro de la propuesta (sugerencia de la Subdirección de Planeación Urbana)

**Segundo.-** En desahogo del segundo punto, la directora solicitó al personal definir una fecha para llevar a cabo una segunda reunión, con motivo de revisar a fondo la propuesta de reglamento. Por lo que de manera unánime se acordó realizar dicha junta el próximo miércoles 17 de marzo del presente año, en punto de las 09 horas con veinte minutos.

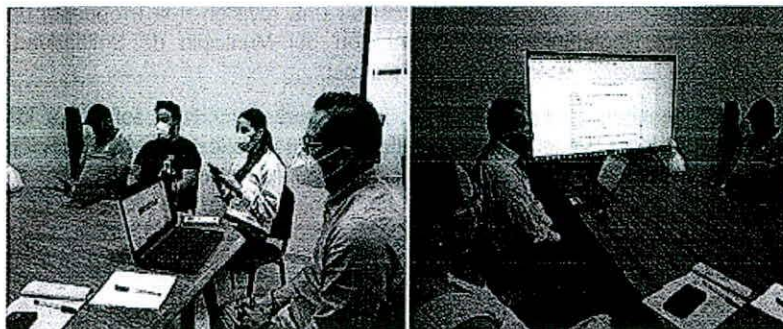
**Tercero.-** En desahogo del tercer punto, se acordó de manera unánime tener la presencia de la Subdirección de Espacio Urbano para la próxima reunión.

**Asuntos Programados.**

Se agenda la próxima reunión de trabajo: 09 horas con 20 minutos del día miércoles 17 de marzo del presente año.

Se solicita la presencia de la Subdirección de Espacio Urbano para la próxima reunión.

**Evidencias fotográficas**



*[Handwritten signatures and initials on the right margin]*

000042

*[Handwritten signature]*



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia Laboral en el Estado de Quintana Roo"

**2DA MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD**

Tuvo lugar una reunión de trabajo por los miembros de la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía perteneciente a la Secretaría de Ordenamiento Territorial Municipal y de Sustentabilidad, ubicadas en el Palacio Nuevo, en la Ciudad de Playa del Carmen, cabecera del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a las quince horas con cuarenta minutos del día diecisiete de marzo del año dos mil veintiuno.

**ASISTENTES**

Nombre	Cargo
Lic. María Eugenia Fernández Bustelo Ríos	Directora de Desarrollo Urbano y Fisonomía
Lic. Héctor Pozas Pérez	Coordinador Jurídico
Arq. Kevin Alexis Matías Rodríguez	Subdirector de Obras Arquitectónicas y Civiles
Lic. Diego Amílcar Morelos Ramírez	Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos
Arq. David Marcell Colín Corona	Subdirector de Espacio Urbano
Arq. Blanca Patricia Cisneros Jiménez	Subdirectora de Planeación Urbana
C. Ricardo Javier Vertiz Urrutia	Coordinador de Inspección y Vigilancia
Lic. Luis Evelio Pool Anchevida	Jurídico

Con fundamento en el artículo 76 fracción XVII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, se llevó a cabo la presente reunión con motivo de realizar una revisión a la Propuesta de Actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, dentro del cual se acordaron los siguientes puntos:

**Primero.-** En desahogo del primer punto, la directora procedió a solicitar a los presentes los avances y adecuaciones realizadas a la propuesta de Actualización del Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, a lo que de manera organizada, se inició con los trabajos del día. El Lic. Luis Evelio Pool Anchevida, proyectó las adecuaciones realizadas al reglamento por el área jurídica, mostrando las carencias y las áreas de oportunidad de dicho reglamento, como lo son las siguientes:

*[Handwritten signatures and marks on the right side of the page]*

43



**“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”**

**2DA MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE  
ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO  
DE SOLIDARIDAD**

Ausencia de capítulos que traten de temas necesarios en el presente reglamento, como lo son:

A.- ACERAS: No se define; No se especifica las dimensiones, mismas que deberán estar alineadas al PDU municipal; No se establecen las rampas d acceso vehiculares con sus características; No se establece el tipo de concreto a utilizar con las condiciones necesarias; No se aclara el tipo de acabado de las aceras; No se especifica qué autoridad autorizará y supervisará la construcción de la misma; No se especifica si el ejecutor deberá presentar el informe con los resultados satisfactorios de las pruebas efectuadas en los materiales utilizados en la construcción.

B.- GUARNICIONES: No se define; No se especifica el tipo de guarniciones a utilizar para cada pavimento; No se especifica las dimensiones, mismas que deberán estar alineadas al PDU municipal; no se aclaran las prohibiciones de las mismas.

C.- PAVIMENTO: No se define; No se especifica las dimensiones, mismas que deberán estar alineadas al PDU municipal; no se aclara qué dirección fijará los tipos de pavimentos a utilizar en cada suelo del municipio; no se establecen los tipos de pavimentos; no se establece en caso de ruptura del pavimento quién lo autorizará y bajo qué términos.

D.- VÍA PÚBLICA: No se define; No se especifica cuáles predios son destinados a vía pública y cuáles se entenderá como tal; No aclara en caso de obstrucción cuál dirección removerá los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos; Cuál dirección autorizará la ocupación de la misma; No dice cuándo queda prohibido el uso de la vía pública; No aclara en caso de usar la vía con material o escombros qué sucede; No define las instalaciones aéreas y subterráneas en la vía pública.

Observaciones y sugerencias que serán agregadas al reglamento en forma de capítulos por el área jurídica.

**Segundo.-** En desahogo del segundo punto, el Lic. Héctor Pozas Pérez, mencionó el porqué se agregaron las Normas Oficiales Mexicanas "NOM-008-ENER-2001 y NOM-020-ENER-2011", en la definición y se solicitó a la Subdirección de Obras Arquitectónicas y Cíviles; Subdirección de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos; Subdirección de Espacio Urbano; Subdirección de Planeación Urbana; y Coordinación de Inspección y Vigilancia, apegarse en ellas para el desarrollo de los capítulos de dicho reglamento. Toda vez que, de acuerdo a la Secretaría de Evaluación del Desempeño y Calidad del Servicio de la Administración Pública, dichas NOM's son de carácter necesarias para el



**"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo"**

**2DA MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE  
ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO  
DE SOLIDARIDAD**

crecimiento y desarrollo de nuestro municipio, ya que así las construcciones estarán apegadas a los lineamientos federales y observados por el Instituto Nacional para el Federalismo y el desarrollo Municipal (INAFED).

**Tercero.-** En desahogo del tercer punto, las áreas involucradas en la presente reunión aportaron ideas, sugerencias y mejoras en las definiciones que contempla el reglamento en discusión, tendiendo en consideración lo siguiente:

- ✓ Por lo que respecta a la definición de Constancia de Uso de Suelo, se sugirió mantenerlo a como lo contempla el Reglamento de Construcción del Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, en su artículo 45, vigente.
- ✓ En cuanto a la Constancia de Uso de Suelo de Giro Comercial, la Directora le solicitó a los presentes investigar alguna definición contemplada en algún ordenamiento federal y que sea aplicable a nuestro municipio.
- ✓ Asimismo, la Directora le solicitó al Subdirector de Obras Arquitectónicas y Civiles, agregar una definición y trabajar el capítulo de "Licencias Especiales" para este nuevo reglamento.
- ✓ En este mismo orden de ideas, el Coordinador Jurídico, hizo la observación de un posible error en el nombre oficial del Bando de Gobierno, por lo que queda descartado al cotejarlo en el mismo ordenamiento municipal, que a la letra dice "Bando de Gobierno Para el Municipio Solidaridad, Quintana Roo".

**Cuarto.-** En desahogo del cuarto punto, las áreas involucradas en la presente reunión, en común acuerdo señalaron la necesidad de agregar la definición de "Alineamiento" y la razón del cobro congruente de la misma, la cual se trará por parte de la Subdirección de Planeación Urbana.

De igual forma, se sugiere incluir las demás autoridades municipales que intervienen en la aplicación del ordenamiento municipal que se está actualizando, como el caso de la Dirección de Infraestructura y Obras Públicas y Dirección de Medio Ambiente Sustentable y Cambio Climático, entre otras.

**Quinto.-** En desahogo del Quinto punto, la directora hizo el cambio en la definición de Zonificación, sugiriendo una nueva con características más apegadas en nuestro entorno y aplicación.

Asimismo, directora solicitó al área jurídica modificar el artículo 4 y los que resulten respecto de la ambigüedad que existe en relación a las atribuciones que tendrán la Secretaría y Dirección, ya sea de manera compartida, separada o delegada.

*[Handwritten signatures and stamps on the right side of the page]*

000045



**"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia Laboral en el Estado de Quintana Roo"**

**2DA MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD**

**Sexto.-** En desahogo del sexto punto, la directora solicitó al Subdirector de Espacio Urbano trabajar la integración de la definición y en su caso el capítulo de "Anuncios" en el presente reglamento, a fin de relacionarlo y/o remitirlo al Reglamento de Publicidad y Anuncios del Municipio de Solidaridad y al Catalogo de Anuncios del H. Ayuntamiento de Solidaridad.

De igual forma, el Coordinador de Inspección y Vigilancia sugirió agregar la definición de "Factibilidad" al presente reglamento. Información que será aportada de su parte para la integración en la próxima reunión.

**Séptimo.-** En desahogo del séptimo punto, la directora solicitó a todas las áreas presentes y de manera específica al Subdirector de Obras Arquitectónicas, sirvan a revisar, modificar, sugerir, cambiar y lo que aplique en relación del capítulo de "Peritos Responsables de Obra" artículos 5 al 12, para su adecuación en la próxima sesión programada.

**Octavo.-** En desahogo del octavo punto, se acordó de manera unánime llevar a cabo la próxima reunión de trabajo con todas las áreas hoy presentes, el día miércoles 24 de marzo del presente año, a las 14 horas con 20 minutos.

**Asuntos Programados.**

Se agenda para la próxima reunión lo siguiente:

- Revisión de la definición de "Alineamiento".
- Revisión del Capítulo "Licencias Especiales".
- Revisión del Capítulo "Anuncios".
- Revisión de la definición de "Factibilidad".
- Desahogo de las observaciones realizadas al capítulo II "Peritos responsables de Obra".
- Revisión de las modificaciones realizadas y sugeridas.

Se agenda la próxima reunión de trabajo: 14 horas con 20 minutos del día miércoles 24 de marzo del presente año.

*M. R. N. H.*  
*R. S.*  
*P.*  
*Q.*  
*R.*  
 000046  
*S.*





“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia Laboral en el Estado de Quintana Roo”

**2DA MINUTA DE REUNIÓN PARA LA REVISIÓN DE LA PROPUESTA DE ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SOLIDARIDAD**

**Evidencia fotográfica**



**Lic. María Eugenia Fernández Busalón**  
 Directora de Desarrollo Urbano y Fisonomía

**Arq. Kevin Alexis Matías Rodríguez**  
 Subdirector de Obras Arquitectónicas y Cíviles

**Lic. Héctor Pozas Pérez**  
 Coordinador Jurídico

**Lic. Diego Amílcar Morelos Ramírez**  
 Subdirector de Regularización de la Tenencia de la Tierra y Asentamientos Humanos

000047



"2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo"

b) Reglamento de Construcción Municipal que considere la *NOM-008-ENER-2001 Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios no residenciales.*

EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADO CONFORME A ESTAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, UNA ACTUALIZACIÓN A UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN REQUIERE DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO POR LAS RESTRICCIONES, ALTURAS Y ZONIFICACIÓN ADEMÁS DE TODAS AQUELLAS DE CARÁCTER TÉCNICO QUE EN SU CASO RESULTEN NUEVAS U OBSOLETAS.

000048



“2022, Año del Nuevo Sistema de Justicia  
Laboral en el Estado de Quintana Roo”

c) Reglamento de Construcción Municipal que considere la *NOM-020-ENER-2011. Eficiencia energética en edificaciones, envolvente de edificios para su uso habitacional.*

EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADO CONFORME A ESTAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS, UNA ACTUALIZACIÓN A UN REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN REQUIERE DE LA MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO POR LAS RESTRICCIONES, ALTURAS Y ZONIFICACIÓN ADEMÁS DE TODAS AQUELLAS DE CARÁCTER TÉCNICO QUE EN SU CASO RESULTEN NUEVAS U OBSOLETAS.

307049