



**Puebla**  
Gobierno Municipal

Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

LA OBRA PÚBLICA QUE QUEREMOS

"2012: ciento cincuenta Años de la Defensa de la Patria  
y la Unidad Nacional. 5 de mayo, Puebla"  
OFICIO S.D.U.O.P./U.A.A.I./0036/2012

C. JORGE SOTO  
P R E S E N T E

Sirva este medio para enviarle un cordial saludo y al mismo tiempo en atención a su solicitud de información, formulada al H. Ayuntamiento de Puebla, a través del Sistema Infomex y turnada a la Unidad Administrativa de Acceso a la Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con folio **00022912** referente a:

**"Solicito por favor una copia del fundamento legal de dónde se le permita a un ciudadano cerrar calles con algún tipo de reja o que ponga un tope en la vía pública afuera de su casa ya habiendo topes a menos de 50 metros de distancia, y si hay algún procedimiento legal para solicitar que se quite y en su caso infraccionar o multar a quien resulte responsable."**

En seguimiento a su solicitud hago de su conocimiento que el artículo 688 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, establece la **"PROHIBICIÓN DE USO DE LA VÍA PÚBLICA: Queda prohibido a los particulares, el uso de la vía pública en los siguientes casos:**

*VIII. Cerrar calles privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción aunque sea de tipo provisional"*

Así mismo el procedimiento legal para llevar acabo el retiro, así como ejecutar, infraccionar o multar, se fundamenta en los artículos 1149, 1151, 1152, 1153, 1154 y 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160 y 1161 del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla; mismo que está a su disposición para su consulta en la página del H. Ayuntamiento: [www.pueblacapital.gob.mx](http://www.pueblacapital.gob.mx) > Sección Transparencia > Marco Legal > Página 3.

## SANCIONES, INSPECCIONES, RECURSOS

**Artículo 1149.-** La Dirección realizará los actos de inspección y supervisión para vigilar y verificar, el debido cumplimiento de: las disposiciones, en materia de vía pública, obras, construcciones, instalaciones, usos, destinos y regulación del suelo; para tal fin la Dirección dispondrá de los inspectores y supervisores de obra que considere necesarios, los que deberán tener el registro de director responsable de obra vigente.

**Artículo 1150.-** El personal designado para realizar las inspecciones y supervisiones, deberá estar provisto de **credencial o gafete**

Protección Reforma # 3306, Col. Amor.

303.94.00 exts. 405 / 409

[www.pueblacapital.gob.mx](http://www.pueblacapital.gob.mx)





Puebla  
Capital del Bienestar

Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

LA OBRA PÚBLICA QUE QUEREMOS

que los identifique en su carácter oficial como inspector de supervisión y control de obra, la que será expedida por funcionario competente y de acuerdo a sus atribuciones.

## DE LAS DILIGENCIAS DE VERIFICACIÓN

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1151-** Los inspectores designados por la Dirección al realizar las diligencias de verificación levantarán un reporte de lo encontrado en las obras, construcciones o instalaciones, terminadas o en proceso, con el objeto de detectar y asentar en el reporte las omisiones y anomalías cometidas por el propietario, poseedor, representante, los encargados, peritos directores responsables de obra, y/o los auxiliares de éstos, en los lugares donde se realice la inspección, entregando copia del reporte a la persona con quien se entiende la diligencia, la cual deberá ser firmada por el inspector, dos testigos y la persona con quien se entiende la diligencia, y en caso de que éste último se niegue se asentarán las razones por las que se niegan a firmar dicho reporte.

El fin de la diligencia a que se refiere este artículo consiste en que la obra, construcción o instalación se regularice en el menor tiempo posible.

La autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias únicamente para cerciorarse de que se ha cumplido el presente Capítulo de construcción y podrá exigir la exhibición de los papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones aplicables. El inspector debe asentar en el reporte la probable infracción al Capítulo.

El inspector deberá llevar una orden de inspección por escrito, en el que se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, el nombre de la persona a la que se dirige, cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se dirigirá al propietario, poseedor o responsable de la construcción.

Dicha orden deberá estar debidamente fundada y motivada por la autoridad que la expide.

En caso de no encontrar al propietario, poseedor, representante legal o al Perito Director Responsable de Obra se dejará citatorio para que a más tardar al día siguiente en una hora hábil se pueda realizar dicha diligencia y en caso de que no aguarde la misma se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el lugar a inspeccionar.





Puebla  
Solares, sustentables

Secretaría de Desarrollo

Urbano y Obras Públicas

OBRAS PÚBLICAS QUE OPORTUNOS

**Artículo 1152.-** El propietario, poseedor o interesado contará con un término de cinco días hábiles, que comenzarán a correr a partir del día siguiente en que el reporte sea levantado, para:

- I. Realizar las correcciones técnicas de las anomalías detectadas;
- II. Efectuar el pago llano correspondiente a los derechos que importe la obra, construcción, instalación o edificación; y
- III. Regularizar la obra correspondiente pagando las cantidades que procedan.
- IV. Realizar manifestaciones que a su derecho conviniere, oponer excepciones o en su caso exhibir la documentación que considere a fin de desvirtuar los hechos asentados en el acta administrativa correspondiente.

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1153.-** Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, sin haberse corregido las omisiones, anomalías o deficiencias consignadas en el reporte, efectuando los trámites, pagado los importes o en general regularizado la obra, construcción, instalación o edificación, o en su caso sin que se hayan aportado los papeles que desvirtúen los hechos asentados en el reporte, la Dirección iniciará el procedimiento administrativo de sanción en contra del responsable de la construcción.

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1154-** Para la realización de las visitas de inspección a que se refiere el artículo 1156, no es indispensable llevar a cabo previamente, la diligencia de verificación o inspección.

**Artículo 1155.-** Las personas que se auto corrijan espontáneamente sin mediar requerimiento o inspección de la autoridad, no serán a creadoras a sanciones o multas, pero no implicará la condonación de derechos, contribuciones o cualquier otro pago por la regularización de la obra.

## DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

(REFORMADO PÁRRAFO PRIMERO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1156.-** La Dirección realizará las visitas de inspección y supervisión en cumplimiento a las disposiciones contenidas en este ordenamiento a través de los inspectores y supervisores de obra, debidamente autorizados para ello. Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que violen la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de

Prolongación Reforma # 3308, Col. Amor.

303.94.00 exts. 405 / 409

[www.pueblacapital.gob.mx](http://www.pueblacapital.gob.mx)





Puebla  
-obien- Ayuntamiento

Secretaría de Desarrollo  
Urbano y Obras Públicas

LA OBRA PÚBLICA QUE QUEREMOS\*



Puebla, los Programas de Desarrollo Urbano aplicables, el presente Código y origen en un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, en forma oficiosa la autoridad competente o los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a pedir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos debiéndose efectuar conforme a lo siguiente:

I. El personal autorizado, al realizar la visita de inspección y supervisión deberá presentar orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por la Dirección, en la que se precisará el objeto de la visita y el alcance de ésta; el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden;

II. El personal autorizado, al iniciar la inspección y supervisión, se identificará con la persona con quien se entienda la diligencia, mediante credencial vigente con fotografía, emitida por la dirección, exhibirá la orden respectiva entregando copia con firma autógrafa de la misma, requiriéndolo para que en el acto designe dos testigos; en caso de negativa o que los designados no acepten fungir como testigos, el inspector y supervisor podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección;

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

La persona con quien se entienda la diligencia, sea el propietario, representante legal, encargado de la obra, los Peritos Directores Responsables de Obra, los auxiliares de estos, así como los ocupantes de los inmuebles objeto de inspección y supervisión, están obligados a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a la visita y a proporcionar la información y documentación que les sea requerida de acuerdo con lo consignado en la orden de visita; en caso de no encontrarse se dejará citatorio para que espere a una hora hábil fija dentro de las veinticuatro horas siguientes para la práctica de la inspección;

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

III. Cuando en el lugar designado para la práctica de la diligencia, no se encontrare persona que reciba el citatorio o encontrándose se negare a recibirlo, se dejará pegado este en lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse y a falta de este, con el vecino inmediato;





**IV.** Si el visitado o el representante legal, no espera en el día y hora señalado, se entenderá la diligencia con el encargado, cualquier dependiente o con la persona que ahí se encuentre; le exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o si los designados no aceptan desempeñarse como testigos, no invalidará los efectos de inspección y el personal autorizado lo hará constar en el acta administrativa y asignará dos testigos.

**V.** Al término de la inspección y supervisión se dará oportunidad al visitado para manifestar lo que a su derecho convenga, bajo protesta de decir verdad, en relación a los hechos asentados en el acta; a continuación se procederá a firmar el acta por el visitado, los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta a los interesados.

Si el visitado o los testigos, se negaren a firmar el acta, o se negaren a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

**Artículo 1157.-** El acta de visita para inspección y supervisión deberá contener:

- I.** Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia;
- II.** Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiese precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta. La información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión;
- III.** Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor;
- IV.** Número y fecha del oficio u orden de comisión que motivó la visita de inspección y supervisión;



1. **V.** Nombre del personal designado por la Dirección para realizar la visita de inspección y supervisión, así como el número de credencial asignado por la dirección al mismo, su registro de Director Responsable de Obra vigente;

**VI.** La manifestación de que se exhibió credencial del inspector cuya fotografía coincide con sus rasgos fisonómicos, la vigencia de la misma y el nombre del funcionario que la expide;

**VII.** Nombre y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

**VIII.** Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

**IX.** Datos relativos a la actuación consistentes en:

**a).** Existencia de los permisos correspondientes otorgados por la Dirección y las autoridades competentes.

**b).** En caso de contar con dichos permisos, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con lo autorizado.

**c).** En todos los casos, el avance en que se encuentren los trabajos realizados.

**d).** Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.

**e).** Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación, en proceso o terminada.

**f).** Los hechos u omisiones respecto al desarrollo de la diligencia de visita de inspección y supervisión.



g). Datos del Director Responsable de Obra encargado de la obra

X. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad si quiere hacerla; y

XI. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1158.-** Una vez concluida la diligencia de inspección y supervisión, el visitado, propietario o poseedor tendrá un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente a aquel en el que se practique la visita de inspección para que por escrito manifieste en ejercicio de la garantía de audiencia lo que a su interés convenga y en su caso ofrecer las pruebas pertinentes relacionadas con el acta de inspección tendientes a demostrar el estricto apego a la normatividad del presente Capítulo de la obra, edificación, construcción o instalación inspeccionada y supervisada. Así mismo se deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales.

2. **Artículo 1159.-** Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en las actas de inspección y supervisión, si transcurrido el plazo mencionado a que se refiere el artículo anterior, el visitado, propietario o poseedor no presenta pruebas y documentos relacionados que desvirtúen los hechos u omisiones que se asentaron en el acta de inspección y supervisión; por lo tanto se considerará que precluyeron sus derechos y los podrá hacer valer por otra vía.

(REFORMADO, P.O. 04 DE JUNIO DE 2012)

**Artículo 1160.-** Una vez escuchado el visitado, propietario o poseedor; recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, o en caso de que no haya hecho dentro del plazo mencionado uso del derecho que le concede el artículo 1158, la Dirección dictará la resolución o disposición administrativa que corresponda debidamente fundada y motivada, misma que será notificada al interesado, sea en forma personal, o en los estrados de la misma Dirección en la hipótesis consignada en el artículo anterior.



Puebla

Gobierno Municipal

Secretaría de Desarrollo

Urbano y Obras Públicas

LA OBRA PÚBLICA QUE QUEREMOS\*

**Artículo 1161.-** En caso de que el visitado, propietario o poseedor del predio, obra, edificación, instalación o construcción en proceso o terminada, no cumpla con las órdenes contenidas en la resolución administrativa a que se refiere el artículo anterior, la Dirección está facultada a ejecutar a costa de éstos las obras, reparaciones o demoliciones que la misma hubiere ordenado, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

Las órdenes de visita serán ordenadas y firmadas por el funcionario legalmente facultado adscrito a la dirección. Así mismo la orden será dirigida solamente al propietario, poseedor o Director Responsable de Obra y no a las demás personas que se mencionan en artículos anteriores distintos de estos. Se deberá cumplir con los comentarios respecto a notificaciones expresados con anterioridad.

No omito comentarle que puede realizar la denuncia de los hechos mediante escrito dirigido al Arquitecto Edgar Vélez Tirado, Director de Desarrollo Urbano, del H. Ayuntamiento de Puebla, sito en Prolongación Reforma No. 3308, Colonia Amor, Segundo Piso de lunes a jueves de 09:00 a 15:00 horas.

Si tiene alguna duda o requiere de asesoramiento para levantar su reporte, le comento que se puede comunicar a la Jefatura de Supervisión al teléfono 3 03 94 00 ext. 109 con el Arquitecto Miguel Zoletto en el horario mencionado anteriormente.

Sin otro asunto que el requerido, me es grato quedar de usted.

**A T E N T A M E N T E**

**"SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCIÓN"**

**HEROICA PUEBLA DE ZARAGOZA, A 05 DE OCTUBRE DE 2012**

**"PUEBLA LA CIUDAD QUE QUEREMOS"**

**C. JESSICA AÍDA ANTOLÍN RODRÍGUEZ**

**TITULAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA DE ACCESO A LA INFORMACIÓN  
DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS**

