



Reglamento de construcción para el municipio de Ocampo, Gto84.



Volver
al
menú

Índice

- *Capítulo primero: Disposiciones generales.*
- *Capítulo segundo: De las vías públicas y otros bienes de uso común.*
- *Capítulo tercero: Del uso de la vía pública.*
- *Capítulo cuarto: De la nomenclatura.*
- *Capítulo quinto: De los alineamientos.*
- *Capítulo sexto: De los directores responsables de obra.*
- *Capítulo séptimo: De las obras sin director responsable.*
- *Capítulo octavo: De las licencias.*
- *Capítulo noveno: De la autorización de uso y ocupación.*
- *Capítulo décimo: De la vigilancia e inspección.*
- *Capítulo décimo primero: Del proyecto arquitectónico.*
- *Capítulo décimo segundo: Del diseño estructural.*
- *Capítulo décimo tercero: De la ejecución de obras.*
- *Capítulo décimo cuarto: Disposiciones diversas.*
- *Capítulo décimo quinto: De las edificaciones peligrosas o ruinosas.*
- *Capítulo décimo sexto: De los usos peligrosos o malsanos.*
- *Capítulo décimo séptimo: De la protección y conservación de la fisonomía de la cabecera municipal y comunidades.*
- *Capítulo décimo octavo: Requisitos y trámites de permisos.*
- *Capítulo décimo noveno: De la vigilancia.*
- *Capítulo vigésimo: De las restricciones, sanciones y recurso sección primera de las restricciones.*
- *Transitorios.*

Año lxxxix

Tomo cxi Guanajuato, Gto., a 10 de diciembre del 2002 numero 147

Segunda parte

Presidencia municipal – Ocampo, Gto.

Reglamento de construcción para el municipio de Ocampo, Gto 84

El C. Francisco Pedroza Moreno, presidente municipal del H. Ayuntamiento constitucional del municipio de Ocampo, estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber: que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades

que le conceden los Artículos 115 fracción II de la constitución política de los estados unidos mexicanos; 117 fracción I de la constitución política del estado, 69, fracción I inciso b, 202 y 205 de la ley orgánica municipal para el estado de Guanajuato, en sesión ordinaria celebrada el día 13 del mes de agosto del año de 2002, aprobó el siguiente:

Reglamento de construcción para el municipio de Ocampo, estado de Guanajuato.

Capítulo primero **Disposiciones generales**



Artículo 1.

Las disposiciones contenidas en este reglamento se aplicarán en el territorio del municipio de Ocampo, Guanajuato, y tienen por objeto regular las obras de construcción, urbanización, ampliación, reparación, restauración, demolición y los servicios e instalaciones públicas y privadas, así como regular el uso de inmuebles, mobiliario urbano, nomenclatura, alineamientos, números oficiales y los usos, destinos y reservas de los predios de este municipio.

Artículo 2.

El presidente municipal, a través de la dirección de desarrollo urbano y ecología, a la que en lo sucesivo se denominará la dirección, tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este reglamento, en forma conjunta y coordinada y contará con las siguientes atribuciones:

- I . dictar las medidas necesarias para que toda construcción y obra de urbanización, tanto pública como privada, en terrenos ejidales, zonas federales, estatales o en la vía pública, reúna los requisitos indispensables de seguridad, higiene, estética y comodidad;
- II. controlar el uso de los terrenos, las densidades de población y de construcción, de acuerdo con el interés público;
- III. ordenar inspecciones que permitan el control de la ejecución y terminación de construcciones e instalaciones, así como el uso de predios, estructuras y edificios; IV. ordenar la suspensión y/o ejecutar la demolición de obras, edificios o instalaciones, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente reglamento; V . extender la autorización de ocupación, previa inspección, para comprobar que la obra esta apta para usarse con el fin señalado en la licencia de construcción. esta autorización no releva de responsabilidad al propietario ni al director responsable de la obra, por las violaciones cometidas durante el desarrollo de la obra; VI .

negar la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación, cuando no ofrezcan los índices de seguridad adecuados; VII . fijar las características de las construcciones que pretendan hacerse en zonas típicas con política de conservación, señaladas en el plan director de desarrollo urbano; VIII . dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias a la población; IX . conceder o negar, de acuerdo a este reglamento, los permisos para obras relacionadas con la construcción; X . ejecutar, por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que éstos no hagan en el plazo que se les fije; XI . llevar el registro de directores responsables de obra; y X II. calificar las sanciones por violaciones al presente reglamento.

Capítulo segundo

De las vías públicas y otros bienes de uso común



Artículo 3.

Vía pública es todo espacio de uso común, que por disposiciones de la autoridad administrativa se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con los ordenamientos legales de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin; es también característica propia de la vía pública el servicio para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de obra pública o de un servicio público. este espacio esta limitado por la superficie derivada de la generatriz vertical, que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 4.

Las vías públicas, lo mismo que todos los demás bienes de uso común o los destinados a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y se regirán por las disposiciones legales de la materia.

Artículo 5.

Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o sus bienes.

Artículo 6.

En la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas que produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al municipio, que existan en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo o sustancia peligrosa. si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado la autoridad municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

Capítulo tercero Del uso de la vía pública



Artículo 7.

Ningún particular ni autoridad puede ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la dirección.

Artículo 8.

Para ocupar la vía pública, con motivo de alguna obra, modificación o reparación de alguna construcción, tal ocupación será transitoria, y nunca en forma definitiva, y se necesitará la licencia o permiso correspondiente.

Artículo 9.

Los cortes en aceras y guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones, y la dirección puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

Artículo 10.

La ruptura del pavimento o banquetas en la vía pública, para la ejecución de obras públicas y privadas, requerirá licencia previa

de la dirección, la que fijará, en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan. el solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de esta, si la obra la hiciera la dirección.

Artículo 11.

Ningún elemento estructural, arquitectónico o de protección situado en una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrá sobresalir del alineamiento. los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

I . los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, jardineras, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;

II. los balcones abiertos, los voladizos, salientes y marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta cincuenta centímetros;

III. las marquesinas no podrán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública;

IV. las rejas en ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;

V . las hojas de las ventanas que estén ubicadas en alguna planta alta, podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica; y cuando se localicen en planta baja no podrán ser de las abatibles si obstruyen el paso peatonal;

VI . las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas; cuando estén desplegadas, se sujetarán a los lineamientos establecidos en la fracción II de este Artículo;

VII . los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera, disminuido en 50 cm.;

VIII . los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa; y

IX . las licencias que se expidan para los efectos de este Artículo, tendrán siempre el carácter de revocables.

Artículo 12.

Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera; para ello los propietarios deberán tener su descarga pluvial dentro de los muros de la construcción, de tal manera que no salga hacia la vía pública.

Capítulo cuarto De la nomenclatura.



Artículo 13.

La dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad pública o privada, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre y cuando tenga frente a la vía pública.

Artículo 14.

El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tener características tales que lo hagan legible a veinte metros de distancia.

Artículo 15.

La dirección dará aviso al registro público de la propiedad y del comercio de este municipio, dependiente de la secretaría de gobierno del estado, a la dirección de catastro dependiente de la tesorería municipal, así como a la administración de correos dependiente de la secretaría de comunicaciones y transportes, de los cambios que ordene en la nomenclatura y denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y en la numeración tanto oficial como de los particulares.

Capítulo quinto De los alineamientos



Artículo 16.

El alineamiento oficial 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 proyectos aprobados por las autoridades correspondientes.

Artículo 17.

La dirección, a solicitud del propietario de un predio en donde precise el uso que pretenda dar al mismo, expedirá un documento

con los datos del alineamiento oficial, en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los órganos de planificación o por la dirección, conforme a lo dispuesto por el Artículo 2o de este reglamento. esta constancia será válida durante 180 días.

Artículo 18.

La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una existente, requiere para la expedición de la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

Capítulo sexto De los directores responsables de obra



Artículo 19.

Serán directores responsables de obra, los arquitectos e ingenieros civiles que como auxiliares de la dirección, se responsabilicen del cumplimiento de este reglamento, en las obras de construcción para las que se conceda la licencia correspondiente. estos profesionistas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I . contar con título y la cédula profesional correspondiente;
- II. ser miembro activo de algún colegio o asociación de profesionistas de la materia; y
- III. estar registrados ante la dirección.

Artículo 20.

El director responsable de la obra, deberá observar las siguientes disposiciones:

- I . solicitar autorización a la dirección, para efectuar modificaciones al proyecto aprobado;
- II. colocar en la obra un letrero visible en el que se indique nombre, ubicación y número de licencia;
- III. conservar en el lugar de la obra un juego de planos autorizados, copia de la licencia correspondiente y una bitácora en la que se asentarán los siguientes datos:
 - a) fecha y firma de cada visita de inspección que realice, las que no podrán ser menos de dos a la semana, así como cuando se inicien y terminen las etapas de trazo, excavación, cimentación, desplante de muros, desplante de elementos estructurales, techos, entresijos, instalaciones y acabados;
 - b) fecha y firma de cada visita que hagan los inspectores de la

dirección, así como las observaciones hechas;

- c) cuando la obra lo amerite, asentar los resultados de los ensayos del laboratorio, tales como concretos, aceros o cualquier otro elemento; y
- d) dar aviso por escrito de la terminación de la obra y solicitar la autorización para su ocupación.

Artículo 21.

El director responsable de obra deberá comunicar por escrito a la dirección, en un plazo no mayor de quince días, cualquier cambio de su domicilio o teléfono.

Artículo 22.

El director responsable de obra deberá registrar su firma en la dirección, y revalidarla durante el mes de enero de cada año.

Artículo 23.

El director responsable de obra responderá por las adiciones o modificaciones, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio ordenará la inspección correspondiente.

Artículo 24.

El director responsable de la obra quedará liberado de toda responsabilidad después de un año de entregada la obra, a satisfacción del interesado.

Artículo 25.

El propietario no puede hacer modificación alguna que altere las condiciones de trabajo de los miembros estructurales de la obra, sin la aprobación del director responsable de la misma. respecto a la aprobación del párrafo anterior, el director responsable de la obra deberá asentarlos en la bitácora y comunicarlo por escrito a la dirección.

Artículo 26.

Cuando un director responsable de obra tuviera necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la dirección por medio de un escrito en el que se indique quien habrá de sustituirlo, así como la mención expresa del consentimiento del propietario, poseedor o representante legal y del sustituto.

Capítulo séptimo De las obras sin director responsable



Artículo 27.

Podrán ejecutarse obras de autoconstrucción hasta de noventa y nueve metros cuadrados de construcción, con la asesoría técnica de la dirección, previa licencia expedida al propietario sin responsiva de director responsable de la obra.

Artículo 28.

Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de director, las siguientes obras:

- I . edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de cuatro por cuatro metros, siempre que en el predio no haya ninguna construcción y que no sea, además, considerado dentro de construcción progresiva;
 - II. amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de material y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros y no afecten miembros estructurales importantes;
 - III. construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y cuya longitud no rebase veinticuatro metros lineales;
 - IV. apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos pisos, siempre y cuando no se afecten elementos estructurales;
 - V . construcción de fosas sépticas o albañales; y
 - VI . limpieza, aplanados, pintura, pisos y rodapiés de fachada.
- en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

Capítulo octavo De las licencias



Artículo 29.

Para ejecutar cualquier tipo de obra, instalaciones públicas o privadas en la vía pública, en predios de propiedad pública o particular, es necesario obtener licencia de la dirección.

Artículo 30.

Las licencias solo podrán concederse a directores responsables de obra, salvo el caso dispuesto en el Artículo 28 de este reglamento, en que podrán expedirse a propietarios.

Artículo 31.

Para obtener la licencia de construcción es necesario solicitarla por escrito y acompañando los siguientes documentos:

- I . constancia de alineamiento y de número oficial;
- II. los títulos que acrediten la propiedad y acreditar la representación legal, en su caso;
- III. certificación del comité municipal de agua potable y alcantarillado, de que se cuenta con la toma de agua correspondiente;
- IV. dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales firmados por el propietario y el director responsable; y V . resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo firmado por el director responsable de obra.

Artículo 32.

Para obtener licencia de autoconstrucción, de ampliación o reparación, que no exceda de 99 metros cuadrados, se deberá solicitar por escrito acompañando los siguientes documentos:

- I . constancia de alineamiento y número oficial;
- II. el plano o croquis de la distribución de los espacios construidos y por construir, a escala 1:100 o 1:50, señalando claramente:
 - a) los espacios construidos, por medio de líneas diagonales;
 - b) las medidas de estos planos;
 - c) ubicación de puertas y ventanas;
 - d) ubicación de los servicios sanitarios y los drenajes; y

e) fachadas y cortes.

Artículo 33.

Toda licencia causará derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor.

Artículo 34.

Si en un plazo de treinta días no se expidiere la licencia por falta de pago de los derechos correspondientes, se cancelará la solicitud respectiva.

Artículo 35.

El tiempo de las vigencias de las licencias de construcción que expida la dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Artículo 36.

La dirección tendrá facultades para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las bases siguientes:

- I . para la construcción de obras con superficie hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses;
- II. para la construcción de obras con superficie hasta de 1.000 metros cuadrados, la vigencia máxima será de veinticuatro meses;
- y
- III. para la construcción de obras con superficie superior a los 1.000 metros cuadrados, la vigencia máxima será de hasta de treinta y seis meses.

Artículo 37.

Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. la ocupación de fajas con anchura menor, quedara autorizada por la licencia de obra.

Artículo 38.

Se requerirá licencia para excavar en la vía pública con el fin de conectar el drenaje o el agua potable a la red municipal; esta licencia se otorgará con las disposiciones y especificaciones que señale la dirección.

Artículo 39.

Terminado el plazo señalado para una obra sin que esta haya sido concluida, para continuarla deberá solicitarse prórroga de la licencia y cubrir los derechos correspondientes.

Artículo 40.

Se podrán registrar las obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que cumplan con las disposiciones de este reglamento. Si a juicio de la dirección la obra amerita modificaciones, las exigirán al propietario fijándole un plazo para su ejecución.

Artículo 41.

La expedición de las licencias contempladas en este capítulo, se sujetará a las restricciones contempladas en el plan director de desarrollo urbano.

Artículo 42.

No se expedirá licencia para construir en fraccionamientos o lotes provenientes de la división de predios no aprobados por la dirección y/o la dirección de administración del desarrollo urbano de la secretaría de desarrollo social y humano.

Artículo 43.

Para que los notarios puedan autorizar escrituras relativas a dichos fraccionamientos o lotes, requerirán que se les exhiba el comprobante de haber sido aprobada la división por las

dependencias mencionadas en el Artículo anterior, y harán mención de él en la escritura agregándolo al apéndice respectivo.

Artículo 44.

Las obras que a continuación se enumeran, se exceptúan de la obligación señalada en el Artículo 29 De este reglamento:

- I . resanes y aplanados interiores;
- II. reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;
- III. pintura interior;
- IV. reparación de albañales;
- V . reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI . colocación de madrinan de techos de madera; y
- VII . obras urgentes para prevenir accidentes, debiendo dar aviso a la dirección dentro de las 24 horas siguientes, contados a partir de la iniciación de las obras.

Artículo 45.

Cuando se trate de obras, construcciones, reparaciones o modificaciones en inmuebles ubicados dentro de Las zonas típicas a conservar, las licencias se sujetarán a las disposiciones establecidas en el capítulo décimo noveno de este reglamento.

Capítulo noveno De la autorización de uso y ocupación


[Ir a Indice](#)

Artículo 46.

Los propietarios están obligados a manifestar a la dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Artículo 47.

Recibida la terminación de obras, la dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y restricciones señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos.

Artículo 48.

La dirección permitirá diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto aprobado, siempre que no afecten las condiciones de seguridad, servicio y salubridad.

Artículo 49.

Cuando la construcción cumpla con lo establecido en el artículo 47 de este reglamento, la dirección autorizará su uso y ocupación.

Capítulo décimo De la vigilancia e inspección



Artículo 50.

La dirección podrá ordenar en cualquier tiempo la inspección de las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

Artículo 51.

La dirección nombrará el número de inspectores necesarios para la vigilancia y cumplimiento de este reglamento.

Artículo 52.

Los inspectores previa identificación, podrán revisar obras de construcción en cualquiera de sus etapas, así como las obras terminadas que se consideren peligrosas.

Artículo 53.

El propietario, poseedor, representante legal, director responsable de obra o el encargado de la misma no podrán, en ningún caso impedir el acceso de los inspectores.

Artículo 54.

Los inspectores están facultados para solicitar que se exhiban los documentos correspondientes a la obra o instalación, así como para expedir citatorios a fin de que acudan a la dirección con el objeto de aclarar las observaciones hechas a la obra o el acatamiento a las disposiciones contenidas en este reglamento.

Artículo 55.

Al término de la inspección se levantará en su caso, el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente reglamento; en este último caso se asentarán en el acta, los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones y las infracciones que resulten comprobadas, otorgándose a los infractores, un plazo que podrá variar de veinticuatro horas a treinta días, según la urgencia o gravedad del caso, para que sean corregidas.

Capítulo décimo primero Del proyecto arquitectónico


Ir a Índice

Sección primera Generalidades

Artículo 56.

La dirección determinará las características de los edificios y lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual se tomará en cuenta el plan director de desarrollo urbano municipal junto con otras leyes y reglamentos de la materia.

Artículo 57.

La dirección aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

Artículo 58.

Los proyectos para edificios de uso mixto se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 59.

Los proyectos deberán incluir las máximas seguridades contra incendio.

Sección segunda de la edificación y espacios sin construir

Artículo 60.

Toda edificación con piezas habitables, excluyendo los servicios, que estén a una altura mayor de trece metros sobre el nivel de la acera, deberán tener en servicio por lo menos un ascensor para personas.

Artículo 61.

Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de 1.75

veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

Artículo 62.

En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si esta tiene más de cinco metros de anchura. la altura deberá contarse sobre la cota media de las guarniciones de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Artículo 63.

En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en este reglamento

Artículo 64.

Respecto de edificios ubicados en esquinas de calles con anchuras diferentes, la altura de la fachada en el alineamiento de la calle angosta podrá ser la de la fachada en el alineamiento de la calle ancha, hasta una distancia equivalente a una y media veces la anchura de la calle angosta, a partir de la esquina.

Artículo 65.

Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación.

Artículo 66.

En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, deberá dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas y pasillos el uno por ciento del total del área construida.

Artículo 67.

En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el

área de dispersión será por lo menos de 25 decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta Parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores.

Artículo 68.

En las salas de espectáculos cuyo cupo no este definido, así como en los templos, para los efectos del Artículo anterior se supondrá que corresponde un concurrente por cada 50 decímetros cuadrados de sala de reunión.

Artículo 69.

En los edificios industriales, la dirección fijará las limitaciones propias en cada caso.

Artículo 70.

Las áreas de dispersión en edificios de uso mixto, serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento.

Artículo 71.

Las edificaciones, según su destino se clasifican en:

- I . edificios para habitación;
- II. edificios para comercios y oficinas;
- III. edificios para la educación;
- IV. instalaciones deportivas;
- V . edificios para baños;
- VI . edificios para hospitales; VII . industrias;
- VIII . salas de espectáculos;
- IX . centros de reunión;
- X . edificios religiosos;
- XI . estacionamientos, garajes y terminales; y
- X II. ferias de aparatos.

Artículo 72.

Para las salas de espectáculos, los centros de reunión, los edificios para espectáculos deportivos y las ferias con aparatos mecánicos, solo se autorizará el funcionamiento cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorios. esta autorización deberá recabarse anualmente ante la dirección.

Artículo 73.

Las edificaciones a que se refiere el Artículo 71 de este reglamento, se sujetarán a las disposiciones legales vigentes en materia de especificaciones de proyecto en relación a negocios y elementos que integran el mismo:

- I . circulaciones;
- II. dimensiones y superficies;
- III. iluminación y ventilación;
- IV. iluminación artificial;
- V . instalación hidráulica y sanitaria; VI . instalaciones eléctrica, mecánica y especiales; y VII . protección contra incendio.

Artículo 74.

En las edificaciones de los incisos III, IV, VII , VIII , IX , XI y X II enumeradas en el Artículo 71 de este reglamento, además de la constancia de alineamiento, para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación, será requisito indispensable que se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 75.

Para otorgar la licencia de construcción en edificios para baños, se deberá previamente recabar la autorización o permiso correspondiente de la secretaría de salud de Guanajuato.

Artículo 76.

Para expedir la licencia de construcción a industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos impliquen riesgos, deberán ubicarse fuera de la zona urbana. si las molestias son tolerables, se ubicarán en cualquier zona siempre

que no existan prohibiciones o restricciones en la misma.

Sección tercera **De los espacios para estacionamientos**

Artículo 77.

Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar con el número mínimo de cajones para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación:

I . habitación:

- a) unifamiliar: hasta 120 m², 1 por vivienda;
- b) bifamiliar: de 120 a 250 m², 2 por vivienda, más de 250 m², 3 por vivienda;
- c) plurifamiliar: de 60 a 120 m² ,1.25 por vivienda, s/elevador; de 120 a 250 m², 2. por vivienda, más de 250 m², 3 por vivienda;
plurifamiliar; hasta 60 m², 1 por vivienda, c/elevador, de 60 a 120 m², 1.5 por vivienda, de 120 a 250 m², 2.5 por vivienda, más de 250 m², 3.5 por vivienda;
- d) conjuntos habitacionales; hasta 60 m², 0.5 por vivienda, de 60 a 120 m², 1 por vivienda, de 120 a 250 m², 2 por vivienda, más de 250 m², 3 por vivienda;

II. servicios:

- a) oficinas: 1/30 m² construidos;
- bancos y agencias de viajes; 1/15 m² construidos;
- b) almacenamiento y abastos; 1/150 m² construidos;
- c) tiendas de productos básicos; 1/40 m² construidos;
- d) tiendas de especialidades; 1/40 m² construidos;
- e) tiendas de autoservicio; 1/40 m² construidos;
- f) centros comerciales; 1/40 m² construidos;
- g) venta de materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías; 1/50 m² construidos;
- vehículos y maquinaria; 1/100 m² construidos;
- refacciones; 1/75 m² construidos.
- h) tiendas de servicio, baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías y sastrerías; 1/20 m² construidos;
- talleres de reparación de Artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de automóviles; 1/30 m² construidos;
- I) hospitales, clínicas y centros de salud; 1/39 m² construidos;
- j) asistencia social; 1/50 m² construidos;
- k) educación elemental; 1/60 m² construidos;
- l) escuela de niños atípicos; 1/40 m² construidos;
- m) escuela med/superior; 1/40 m² construidos;

- n) instalaciones religiosas; 1/60 m² construidos;
- o) alimentos y bebidas, cafés, fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas; 1/15 m² construidos;
restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, y bares; 1/7.5 m² construidos;
- p) entretenimiento, auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos y ferias; 1/10 m² construidos;
cines y teatros; 1/7.5 m² construidos;
- q) recreación social, centros comunitarios, clubes sociales, salones de fiestas; 1/10 m² construidos;
clubes campestres y de golf; /700 m² construidos;
- r) hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues; 1/50 m² construidos; y
- s) cementerios hasta 1000 fosas; 1/200 m² construidos; más de 1000 fosas; 1/500 m² construidos.

Capítulo décimo segundo del diseño estructural



Artículo 78.

Las estructuras se analizarán y se aprobarán de acuerdo con los procedimientos reconocidos de diseño elástico o inelástico.

Artículo 79.

Pueden emplearse métodos de cálculo diferentes a los que dispone el Artículo anterior, pero el diseño deberá ser aprobado por la dirección.

Artículo 80.

La dirección expedirá las normas técnicas para el diseño estructural, con los alcances, requisitos y especificaciones de: cargas muertas, cargas vivas, cementaciones, mampostería, estructuras de madera y de concreto, estructuras metálicas, diseño por sismo y diseño por viento.

Capítulo décimo tercero De la ejecución de obras Sección primera Generalidades



Artículo 81.

Los directores responsables de obras, técnicos auxiliares, residentes, sobrestantes o encargados de las obras, estarán obligados a vigilar que la ejecución de las mismas no causen molestias ni perjuicios a terceros.

Artículo 82.

El director responsable de la obra o el propietario que no requiera director, tomará las precauciones debidas para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de

la obra.

Artículo 83.

Los propietarios de las obras cuya construcción se suspenda por cualquier causa o por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios respecto a la vía pública por medio de cercas o bardas, y clausurarán los vanos que fueren necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 84.

Los tapiales, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

- I . de barrera.- cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, las cuales estarán pintadas y tendrán leyendas de "precaución";
- II. de marquesinas.- cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes;
- III. fijos.- en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta; previa solicitud, podrá concederse mayor superficie de ocupación de banqueta; y
- IV. de paso cubierto.- en obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, la dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. en casos especiales la dirección podrá autorizar o exigir según el caso, otros tipos de tapiales diferentes a los especificados en este Artículo.

Artículo 85.

La dirección señalará las especificaciones y requisitos que deben observarse en la realización de obras y sobre los siguiente tópicos:

- I . mediciones y trazos;
- II. separación de colindancias;
- III. cimentaciones;
- IV. excavaciones;
- V . rellenos;

VI . mampostería; VII . estructuras;
VIII . pruebas de carga;
IX . instalaciones;
X . fachadas, y XI . recubrimientos.

sección segunda
De los materiales

Artículo 86.

Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos especificados por la dirección; tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura este de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

Artículo 87.

la resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, los cuales deberán satisfacer las normas de calidad que fije la secretaría de economía.

Artículo 88.

La dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas que considere pertinentes para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que forman parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas.

Sección tercera.

De las maniobras en la vía pública

Artículo 89.

Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública, siempre y cuando no exceda de treinta minutos, a excepción hecha del permiso especial por parte de la dirección de obras públicas municipales.

Artículo 90.

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por las obras públicas o privadas, serán señaladas adecuadamente por los responsables de

las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche. ningún material podrá obstruir aunque sea parcialmente la vía pública por más de veinticuatro horas, a excepción de permiso especial de la dirección de obras públicas municipales.

Artículo 91.

Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

Sección cuarta. De las demoliciones

Artículo 92.

Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública y a otros tipos de bienes.

Artículo 93.

Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

Artículo 94.

Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de cincuenta metros.

Artículo 95.

Excepcionalmente y previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la dirección podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del director responsable de obra, siempre y cuando se tomen las medidas

necesarias para evitar daños.

Artículo 96.

La autorización referida en el Artículo anterior queda condicionada a que la secretaría de la defensa nacional, en ejercicio de sus atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

Capítulo décimo cuarto
Disposiciones diversas

Artículo 97.

Los propietarios de los predios tienen obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene y evitar que se conviertan en lugar de molestia o de peligro para los vecinos o transeúntes.

Artículo 98.

Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente y sus propietarios tendrán la obligación de cercarlos en todas sus colindancias. No se permitirá el depósito de escombros o basura en ellos.

Artículo 99.

Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Artículo 100.

Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas, otros elementos como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseadas y en buen estado.

Artículo 101.

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en óptimas condiciones de servicio y seguridad.

Capítulo décimo quinto

De las edificaciones peligrosas o ruinosas



Artículo 102.

Cuando la dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará con la urgencia que el caso amerite al propietario de aquellas, que haga las reparaciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Artículo 103.

En caso de que el propietario no acate la orden a que se refiere el Artículo anterior, será oído en defensa, a cuyo efecto podrá promover la reconsideración de la orden ante la dirección, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación, mediante escrito al que deberá acompañar dictamen de algún ingeniero civil o arquitecto debidamente registrados como directores responsables de obra. La dirección resolverá en forma definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas de carácter urgente que sean indispensables en caso de peligro grave o inminente y a costa del propietario.

Capítulo décimo sexto

De los usos peligrosos o malsanos



Artículo 104.

La dirección no autorizará usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos, dentro de las zonas habitacionales, comerciales u otras en las que considere inconveniente dicho uso.

Artículo 105.

La dirección solo podrá permitir el uso de que se trate en los lugares reservados para ellos conforme a la zonificación aprobada

o en otros lugares en que no haya impedimento y siempre que se tomen las medidas de protección adecuadas, sin perjuicio de lo que dispongan otras disposiciones legales.

Artículo 106.

Para los efectos previstos en el presente capítulo, serán considerados como usos de origen peligroso, insalubres o molestos los siguientes:

- I . la producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias u objetos tóxicos, explosivos, flamables o de fácil combustión;
- II. excavación de terrenos, depósitos o acumulación de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas de construcciones; y
- III. las demás que determine la dirección.

Capítulo décimo séptimo **De la protección y conservación de la fisonomía de la cabecera municipal y comunidades**



Artículo 107.

La protección y conservación de la fisonomía de la cabecera municipal y de las comunidades, es de interés público.

Artículo 108.

No podrán llevarse a cabo obras de construcción, reconstrucción, restauración o mantenimiento que alteren la fisonomía de los diversos sitios, calles, muebles e inmuebles tradicionales o característicos de la cabecera municipal o sus comunidades, sin sujetarse a las normas previstas en el presente capítulo.

Artículo 109.

Son autoridades encargadas de la vigilancia y aplicación de este capítulo:

- I . el ayuntamiento;
- II. El presidente municipal;
- III. La dirección; y IV. La dirección de seguridad pública y vialidad del municipio.

Artículo 110.

La dirección será la dependencia encargada de tramitar las autorizaciones de obra y de velar en general por la observancia de este capítulo.

Artículo 111.

La competencia prevista a las autoridades municipales en este capítulo, será sin perjuicio de la que corresponda al instituto nacional de antropología e historia

Capítulo décimo octavo Requisitos y trámites de permisos.



Artículo 112.

Toda obra de construcción que se pretenda realizar en zonas e inmuebles declarados por el gobierno federal como monumentos histórico-artísticos, deberá contar con la licencia de construcción del instituto nacional de antropología e historia, acatando las disposiciones de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas; además de las de la dirección.

Artículo 113.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 12 de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas, el municipio podrá, en auxilio del instituto nacional de antropología e historia en casos urgentes, ordenar la suspensión de las obras que violen lo dispuesto en la citada ley.

Artículo 114.

Toda obra de construcción que se pretenda realizar en sitios e inmuebles que puedan ser considerados como tradicionales o característicos, requiere permiso por escrito de la presidencia municipal a través de la dirección, acatando las disposiciones establecidas respecto a especificaciones arquitectónicas.

Artículo 115.

La solicitud se formulará por escrito y se acompañará con los planos arquitectónicos de la obra, además de la información que a juicio de la dirección, se haga necesaria para su mejor dictamen.

Artículo 116.

Por ningún motivo se autorizaran obras que alteren el aspecto tradicional o característico de la ciudad o de alguno de sus sitios.

Artículo 117.

La presidencia municipal a través de la dirección, comunicará la resolución que se tome en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que hayan quedado satisfechos todos los requisitos.

Capítulo décimo noveno De la vigilancia



Artículo 118.

Una vez emitido un permiso, las autoridades señaladas en las fracciones II, III y V del Artículo 109 de este reglamento, vigilarán su estricto cumplimiento, poniendo especial cuidado en que no se lleven a cabo obras de las mencionadas en este capítulo, sin el permiso correspondiente.

Artículo 119.

Serán auxiliares en la vigilancia a que se refiere el Artículo anterior, los inspectores de la dirección.

Artículo 120.

En las inspecciones que se lleven a efecto, los propietarios, encargados, empleados o interesados de la obra, deberán exhibir a los inspectores, los permisos necesarios para llevarla a cabo.

Capítulo vigésimo
De las restricciones, sanciones y recurso sección primera de las
restricciones



Artículo 121.

La dirección establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general en determinadas zonas o en fraccionamientos y en casos concretos; y las harán constar en los permisos, licencias y alineamiento que expidan, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas.

Artículo 122.

Independientemente de lo establecido en el Artículo anterior, la dirección hará cumplir las restricciones que contemple el plan director de desarrollo urbano municipal.

Sección segunda
De las sanciones

Artículo 123.

Las infracciones al presente reglamento, darán lugar a las siguientes sanciones:

- I . multa de 1 a 20 días del salario mínimo general vigente para la zona económica del municipio.
- II. suspensión de obras;
- III. cancelación de la licencia o permiso de construcción;
- IV. cancelación del registro del director responsable de obra; y V . demolición.

Artículo 124.

Se aplicarán multas, en los siguientes casos:

- I . por omitir el aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión de los trabajos de construcción;
- II. por incumplimiento de las disposiciones de conservación de edificaciones e instalaciones;
- III. por no atender a los citatorios o requerimientos de la dirección;
- IV. por ocupar una obra terminada sin el permiso correspondiente;
- y
- V . por cualquier otra infracción al presente reglamento que, a

juicio de la dirección, amerite ser sancionada con multa.

Artículo 125.

El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con los requisitos que dieron lugar a la infracción.

Artículo 126.

Se aplicará multa con suspensión de obra, en los siguientes casos:

- I . por ejecutarla parcial o totalmente sin la licencia correspondiente;
- II . por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no se hubiera concedido;
- III . por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- IV . por alterar los proyectos, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V . por ejecutar una obra sin contar con el director responsable de obra, cuando se necesite;
- VI . por no conservar en la obra la bitácora o por carecer ésta de los datos que conforme a este reglamento, deban estar asentados;
- VII . por no tomar las precauciones u omitir las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados;
- VIII . por reincidir en el incumplimiento de algún requisito técnico o administrativo de la dirección;
- IX . por impedir u obstaculizar al personal de la dirección, en el cumplimiento de sus funciones;
- X . por usar u ocupar una obra o parte de ella, sin la debida autorización; y
- XI . por infracciones graves a este reglamento a juicio de la dirección.

Artículo 127.

En toda orden de suspensión, se señalará el plazo en que la infracción cometida deberá ser reparada.

Artículo 128.

Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a ésta, la dirección cancelará la licencia de construcción, notificándosele por correo certificado con acuse de recibo, al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 129.

No se concederán nuevas licencias de construcción a los directores responsables de obra, en tanto no hayan acatado las instrucciones, requerimientos o cubierto las multas a que se hayan hecho acreedores.

Artículo 130.

Se darán de baja del registro de directores responsables de obra por un periodo de seis meses, a quienes proporcionen datos falsos en la solicitud de licencia; la cancelación comenzará a partir de la notificación hecha por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 131.

La dirección podrá cancelar definitivamente el registro, a los directores responsables de obra, en los siguientes casos:

- I . cuando reincidan en aportar datos falsos en las solicitudes de licencia; y
- II. cuando, a criterio de la dirección, lo amerite la gravedad de la infracción a este reglamento.

Artículo 132.

Se ordenará la demolición parcial o total de una obra o instalación, cuando:

- i. se incumplan las indicaciones o especificaciones técnicas de este reglamento o las establecidas por la dirección;
- II. no se observen las restricciones establecidas en el plan director de desarrollo urbano municipal;
- III. se construya sin ajustarse a los planos aprobados; y
- IV. los materiales utilizados no reúnan las normas de calidad requeridas.

Artículo 133.

Se podrán regularizar las obras ejecutadas, total o parcialmente sin la licencia correspondiente, cuando el propietario, poseedor o representante legal, cumplan con los siguientes requisitos:

- I . pago de la sanción impuesta; y
- II. acatamiento de las modificaciones exigidas, dentro del plazo fijado por la dirección.

Artículo 134.

En caso de incumplimiento de las disposiciones dictadas por la dirección, esta podrá hacerlas cumplir por personal propio o contratado para tal efecto, y los gastos en que incurra para este fin se harán exigibles al infractor a través de los procedimientos establecidos.

Sección tercera Del recurso

Artículo 135.

Las personas físicas o morales, que sean sancionadas con motivo de la aplicación del presente reglamento, podrán interponer el recurso de inconformidad, de acuerdo con lo dispuesto en la ley orgánica municipal del estado de Guanajuato.

Transitorios



Artículo primero.

Este reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el periódico oficial del gobierno del estado de Guanajuato.

Artículo segundo.

Se derogan los reglamentos y demás disposiciones municipales en cuanto se opongan al presente reglamento.

Artículo tercero.

La dirección, en un plazo máximo de quince días dará a conocer las especificaciones a que se refiere el Artículo 80 de este reglamento.

Artículo cuarto.

Se concede un plazo de dos meses a los propietarios de obras en construcción, si dichas obras no se ajustan a las disposiciones de este reglamento, para regularizar su situación ante la dirección y en su caso, ante la tesorería municipal. En caso contrario se aplicarán las sanciones que correspondan.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 70 fracción VI y 205 de la ley orgánica municipal del estado de Guanajuato vigente, mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del honorable ayuntamiento constitucional de Ocampo, estado de Guanajuato, a los 13 días del mes de agosto del 2002.

El presidente municipal

C. Francisco Javier Pedroza Moreno

El secretario del H. Ayuntamiento

C. Lic. Miguel Ángel Banda Escalante



Volver al menú