

Reglamento de Construcción para el Municipio de Pénjamo. 19 DICIEMBRE 1997

GUANAJUATO, GTO., 19 DE DICIEMBRE DE 1997 NUMERO 101

PRESIDENCIA MUNICIPAL - PENJAMO, GTO.

REGLAMENTO de Construcción para el Municipio de Pénjamo, Gto.

ADICIÓN, MEDIANTE ACUERDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 152, SEGUNDA PARTE, DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2004.

EL CIUDADANO ING. PEDRO CHAVEZ ARREDONDO PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PENJAMO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:
QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO: ARTICULO 69 FRACCIÓN I. INCISO B, 202, 203 Y 204 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL. PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. EN SESION ORDINARIA DE FECHA 4 DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN
PARA EL MUNICIPIO DE PENJAMO, GTO.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

DISPOSICIONES GENERALES .-

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, REGIRÁN EN EL MUNICIPIO DE PENJAMO, GTO., DEBIENDO SUJETARSE A LAS MISMAS. TODAS LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE SE EJECUTEN EN TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA. ASÍ COMO EL USO DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTICULO 2.

FACULTADES.-

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE PÉNJAMO, GTO., PARA HACER CUMPLIR LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, TENDRÁ LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- I. FIJAR LOS REQUISITOS TÉCNICOS A QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS Y VÍAS PÚBLICAS, A FIN DE QUE SE SATISFAGAN LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, HIGIENE, COMODIDAD Y ESTÉTICA;
- II. ESTABLECER DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES APLICABLES, LOS FINES PARA QUE SE APRUEBE AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y DETERMINAR EL TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDAN LEVANTAR EN ELLOS, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, DEL PLAN DIRECTOR DEL REGLAMENTO Y DE CUALQUIER DISPOSICIÓN LEGAL QUE EXISTA SOBRE LA MATERIA;
- III. CONCEDER O NEGAR, PERMISOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS REFERIDAS EN EL ARTÍCULO 1 DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- IV. PRACTICAR INSPECCIONES A TODAS LAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES QUE SE EJECUTEN O ESTÉN TERMINADAS;
- V. PRACTICAR INSPECCIONES PARA CONOCER EL USO QUE SE HAGA DE UN PREDIO, ESTRUCTURA , INSTALACIÓN, EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN;
- VI. ORDENAR LA SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DE OBRA EN EJECUCIÓN EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO;
- VII. REALIZAR A TRAVÉS DEL PLAN DIRECTOR A QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, LOS ESTUDIOS PARA ESTABLECER O MODIFICAR LAS LIMITACIONES RESPECTO A LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE CONSTRUCCIONES, TIERRAS AGUAS Y BOSQUES; Y DETERMINAR LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN PERMITIBLE, EN CUANTO NO SE CONTRAVENGA OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER LEGAL;
- VIII. ACORDAR LAS MEDIDAS QUE FUERAN PROCEDENTES EN RELACIÓN CON LOS EDIFICIOS PELIGROSOS, MALSANOS O QUE CAUSEN MOLESTIAS;
- IX. ORDENAR Y EJECUTAR DEMOLICIONES DE EDIFICIOS EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO;
- X. EJECUTAR POR CUENTA DEL PROPIETARIO, LAS OBRAS ORDENADAS QUE LA DIRECCIÓN HUBIERA ORDENADO REALIZAR Y QUE EL PROPIETARIO EN REBELDÍA NO LAS HAYA LLEVADO A CABO;
- XI. FIJAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS DIVERSAS EDIFICACIONES Y LOS LUGARES QUE ÉSTAS PUEDAN UTILIZARSE ATENDIENDO A SU NATURALEZA. LAS CONSTRUCCIONES QUE PRETENDEN HACERSE EN ZONAS TÍPICAS, EN CALLES O PLAZAS DONDE EXISTAN MONUMENTOS O EDIFICIOS DE VALOR HISTÓRICO O ARQUITECTÓNICO A JUICIO DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES, SÓLO PODRÁ AUTORIZARSE EN CONDICIONES TALES QUE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES ANTES MENCIONADAS;
- XII. AUTORIZAR O NEGAR, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO, LA OCUPACIÓN O EL USO DE UNA CONSTRUCCIÓN , ESTRUCTURA E INSTALACIÓN;
- XIII. UTILIZAR LA FUERZA PÚBLICA CUANDO FUERA NECESARIO PARA HACER CUMPLIR EL PRESENTE REGLAMENTO;
- XIV. IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO;
- XV. LLEVAR UN REGISTRO CLASIFICADO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA; Y

XVI. LAS DEMÁS QUE LE CONFIERE ESTE REGLAMENTO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

TITULO PRIMERO
VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPITULO I
GENERALIDADES

ARTICULO 3.
DEFINICIÓN.

VÍA PÚBLICA ES TODO ESPACIO DE USO COMÚN QUE POR DISPOSICIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA, SE ENCUENTRA DESTINADO AL LIBRE TRÁNSITO, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA, ASÍ COMO TODO INMUEBLE QUE DE HECHO SE UTILICE PARA ESTE FIN. ES TAMBIÉN CARACTERÍSTICA PROPIA DE LA VÍA PÚBLICA, EL SERVIR PARA LA CREACIÓN, ILUMINACIÓN Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE LE LIMITEN, PARA DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES O PARA ALOJAR CUALQUIER INSTALACIÓN DE UNA OBRA PÚBLICA O DE UN SERVICIO PÚBLICO.

ARTICULO 4.
RÉGIMEN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.

LAS VÍAS PÚBLICAS, LO MISMO QUE TODOS LOS DEMÁS BIENES DE USO COMÚN O DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO, SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y SE REGISTRARÁN POR LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS DE LA MATERIA.

ARTICULO 5.
PERMISOS O CONCESIONES.

LOS PERMISOS O CONEXIONES QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE OTORQUE PARA APROVECHAR CON DETERMINADOS FINES LAS VÍAS PÚBLICAS O CUALQUIER OTRO BIEN DE USO COMÚN O DESTINADO A UN SERVICIO PÚBLICO, NO CREAN SOBRE ÉSTOS A FAVOR DEL PERMISIONARIO O CONCESIONARIO, NINGÚN DERECHO REAL O POSESORIO, TALES PERMISOS O CONCESIONES SERÁN SIEMPRE REVOCABLES Y TEMPORALES Y EN NINGÚN CASO PODRÁ OTORGARSE CON PERJUICIOS DEL LIBRE. SEGUNDO Y EXPEDIDO TRÁNSITO, O DEL EXCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES, O DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS INSTALADOS, O CON PERJUICIO EN GENERAL DE CUALQUIER DE LOS FINES A QUE ESTÉN DESTINADAS LAS VÍAS PÚBLICAS O BIENES MENCIONADOS.

ARTICULO 6.
PRESUNCIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

TODO INMUEBLE APAREZCA COMO VÍA PÚBLICA EN ALGÚN PLANO O REGISTRO OFICIAL EXISTEN EN CUALQUIERA DE LAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, DE LOS AYUNTAMIENTOS, DEL ARCHIVO GENERAL

DE LA NACIÓN O EN OTRO ARCHIVO, MUSEO, BIBLIOTECA O DEPENDENCIA OFICIAL, SE PRESUMIRÁ QUE ES VÍA PÚBLICA Y QUE PERTENECE AL MUNICIPIO DE PÉNJAMO, GTO., SALVO PRUEBA EN CONTRARIO.

ARTICULO 7.

VÍAS PUBLICAS PROCEDENTES DE FRACCIONAMIENTOS.

APROBADO UN FRACCIONAMIENTO DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES RELATIVAS, LOS INMUEBLES QUE EN EL PLANO OFICIAL APAREZCAN COMO DESTINADOS A USO PÚBLICO, AL USO COMÚN O ALGÚN SERVICIO PÚBLICO, PASARÁN POR ESTE SÓLO HECHO, AL DOMINIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE PÉNJAMO, GTO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, REMITIRÁ COPIAS DE DICHO PLANO EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO DE LA TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO, PARA LOS REGISTROS Y CANCELACIONES CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 8.

PRECAUCIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS.

PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA O EN PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA, DEBERÁ TOMARSE TODAS LAS MEDIDAS TÉCNICAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS Y PERJUICIOS A LAS PERSONAS O A LOS BIENES.

ARTICULO 9.

OBLIGACIONES.

SERÁ OBLIGATORIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y PREDIOS LOCALIZADOS DENTRO DE LA ZONA URBANA O A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PAVIMENTAR SUS FRENTES, BANQUETA Y ARROYO HASTA LA MITAD DE DISTANCIA ENTRE PAVIMENTOS.

ARTICULO 10.

DAÑOS EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

CUANDO POR LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA EL USO DE MECANISMO, OBJETOS SUSTANCIAS U OTRAS COSAS PELIGROSAS O POR CUALQUIER OTRA CAUSA, SE PRODUZCAN DAÑOS A CUALQUIER SERVICIO PÚBLICO Y PROPIEDAD PRIVADA. OBRA O INSTALACIONES PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE PENJAMO, GTO., EXISTENTES EN LA VÍA PÚBLICO O EN OTRO INMUEBLE DE USO COMÚN O DESTINADO AL SERVICIO PÚBLICO LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS SERÁN POR CUENTA DEL DUEÑO DE LA OBRA, VEHÍCULO, OBJETO O SUSTANCIAS.

SI EL DAÑO SE CAUSA AL HACER USO DE UNA CONCESIÓN O DE UN PERMISO DE CUALQUIERA NATURALEZA QUE HAYA OTORGADO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PODRÁ SUSPENDERSE DICHO PERMISO HASTA QUE EL DAÑO SEA REPARADO.

ARTICULO 11.

PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA USADOS PARA ACCESO O COLINDANTES.

NINGÚN TERRENO DE PROPIEDAD Y DE USO PRIVADO, DESTINADOS A DAR ACCESO A UNO O VARIOS PREDIOS, PODRÁ SER DESIGNADOS CON ALGUNO DE LOS NOMBRES COMUNES DE CALLES, CALLEJÓN, PLAZA, RETORNO, ACERA U OTROS SINÓNIMOS, NI CON LOS QUE SE USAN PARA LA NOMENCLATURA DE LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 12.

OBRAS SUSPENDIDAS.

LOS PROPIETARIOS DE LA OBRA CUYA CONSTRUCCIÓN SEA SUSPENDIDA POR MÁS DE TREINTA DÍAS, ESTÁN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS CON LA VÍA PÚBLICA DE LA MANERA SIGUIENTE:

- I. POR MEDIO DE UNA BARDA O REJA CUANDO FALTE EL MURO DE FACHADA; Y
- II. CLAUSURADO LOS VANOS QUE EXISTAN CUANDO EL DE FACHADA ESTE CONSTRUIDO, EN FORMA TAL, QUE SE IMPIDA EL ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN.

CAPITULO II

USO DE LA VÍA PUBLICA

ARTICULO 13.

LICENCIA.

NINGÚN PARTICULAR NI AUTORIDAD PODRÁ PROCEDER A EJECUTAR CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA, NI EJECUTAR OBRA QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUE LAS EXISTENTES, SIN LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 14.

AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA.

SE REQUIERE AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA:

- I. REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA;
 - II. OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO O CON CONSTRUCCIONES PROVISIONALES;
 - III. ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LAS ACERAS Y GUARNICIONES DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS; Y
 - IV. CONSTRUIR INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA.
- AL OTORGAR AUTORIZACIÓN PARA LAS OBRAS DESCRITAS ANTERIORMENTE, LA DIRECCIÓN SEÑALARÁ EN CADA CASO LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SEA CONCEDIDA. LOS SOLICITANTES ESTARÁN OBLIGADOS A EFECTUAR LAS REPARACIONES CORRESPONDIENTES A SATISFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN O EL PAGO DE SU IMPORTE CUANDO ESTA ÚLTIMA LAS REALICE.

ARTICULO 15.
PROHIBICIÓN DEL USO DE LAS VÍAS PÚBLICAS.
SE PROHIBE:

- I. USAR LA VÍA PÚBLICA PARA AUMENTAR EL ÁREA UTILIZABLE DE UN PREDIO O DE UNA CONSTRUCCIÓN A NIVEL DE VÍAS EN FORMA SUBTERRÁNEA O ÁREA;
- II. USAR LAS VÍAS PÚBLICAS PARA ESTABLECER PUESTOS COMERCIALES DE CUALQUIER CLASE O USARLAS CON FINES CONEXOS A ALGUNA NEGOCIACIÓN AÚN EN FORMA TRANSITORIA;
- III. COLOCAR PUESTOS O ELEMENTOS PARA FINES DE PUBLICIDAD;
- IV. PRODUCIR EN LA VÍA PÚBLICA RUIDOS MOLESTOS AL VECINDARIO; Y
- V. INSTALAR APARATOS Y BOTES DE BASURA, CUANDO SU INSTALACIÓN ENTORPEZCAN EL TRÁNSITO EN ARROYOS Y ACERAS.

ARTICULO 16.
OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.
PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA SE NECESITARÁ LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, TAL OCUPACIÓN SERÁ TRANSITORIA Y NUNCA EN FORMA DEFINITIVA.
ASÍ MISMO, PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA EN SU ESPACIO AÉREO COMO: ANUNCIOS, MANTAS, ETC., REQUERIRÁN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO PAGO A TESORERÍA MUNICIPAL POR EL PERMISO RESPECTIVO, MISMO QUE SE PAGARÁ POR METRO, ATENDIDO DE IGUAL MANERA A LO ESTIPULADO POR EL ARTÍCULO 24 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 17.
CARGA Y DESCARGA DE LOS MATERIALES
LOS VEHÍCULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRÁN ESTACIONARSE EN LA VÍA PÚBLICA, DE ACUERDO A LOS HORARIOS QUE FIJE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL.

ARTICULO 18.
MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA.
LOS MATERIALES DESTINADOS A OBRAS PÚBLICAS, PERMANECERÁ EN LA VÍA PÚBLICA SÓLO EN EL TIEMPO PRECISO PARA LA EJECUCIÓN DE ESAS OBRAS INMEDIATAMENTE DESPUÉS QUE SE TERMINEN ÉSTAS, LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN DEBERÁN SER RETIRADOS DE LA VÍA PÚBLICA. A LAS OBRAS PRIVADAS, SE LE CONCEDERÁ UN MÁXIMO DE 72 HORAS PARA QUE LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN SEAN RETIRADOS, NO PUDIENDO OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.
EN LA ZONA CENTRO QUEDA PROHIBIDO OCUPAR LA VÍA PÚBLICA, CON MATERIAL O ESCOMBRO DENTRO DEL HORARIO COMPRENDIDO DE LAS 7:00 A LAS 18:00 HORAS.

ARTICULO 19.

SEÑALES PREVENTIVAS PARA OBRAS.

LOS ESCOMBROS, EXCAVACIONES Y CUALQUIER OBSTÁCULO PARA EL TRÁNSITO EN LA VÍA PÚBLICA, ORIGINADOS POR PÚBLICAS O PRIVADAS SERÁN SEÑALADOS CON BANDERAS Y LETREROS DURANTE EL DÍA Y CON SEÑALES CLARAMENTE VISIBLES DURANTE LA NOCHE, POR LOS PROPIETARIOS O LOS ENCARGADOS DE LAS OBRAS.

ARTICULO 20.

RAMPAS EN ACERAS.

LOS CORTES EN ACERAS Y GUARNICIONES PARA RAMPAS EN LAS ENTRADAS DE LOS VEHÍCULOS A LOS PREDIOS NO DEBERÁN ENTORPECER NI HACER MOLESTO EL TRÁNSITO DE PEATONES Y SIEMPRE TENDRÁ UNA SUPERFICIE CON ACABADO ÁSPERO O ESCOBILLADO Y PENDIENTE DEL 2% . POR NINGÚN MOTIVO SE ACEPTARÁN RAMPAS CON SUPERFICIES LISAS O RESBALOSAS. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PUEDEN PROHIBIR O AUTORIZAR EN SU CASO, RAMPAS MÓVILES.

EL ANCHO MÍNIMO DE BANQUETA QUE DEBERÁ EXISTIR EN LOS FRENTE Y FACHADAS DE LAS CONSTRUCCIONES DE LA CIUDAD DE PÉNJAMO, GTO., SE REGIRÁ DE ACUERDO A LA DIMENSIÓN DE LA CALLE O AVENIDA, ASÍ COMO TAMBIÉN SOBRE LAS BANQUETAS, NO SE PERMITIRÁ CONSTRUIR ESCALONES DE ACCESOS A LAS ENTRADAS.

ARTICULO 21.

RUPTURA DE PAVIMENTO.

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO O BANQUETAS EN LA VÍA PÚBLICA EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, REQUERIRÁ DE LA LICENCIA PREVIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, QUIEN FIJARÁ EN CADA CASO LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES AUTORIZA. EL SOLICITANTE ESTARÁ OBLIGADO A LA REPARACIÓN CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ÉSTA, SI LA HICIERA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 22.

VOLADIZOS Y SALIENTES.

NINGÚN ELEMENTO ESTRUCTURAL, ARQUITECTÓNICO O DE PROTECCIÓN SITUADA A UNA ALTURA MENOR DE 2.50 METROS. PODRÁ SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO. LOS QUE SE ENCUENTRAN A MAYOR ALTURA SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

I. LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS QUE CONSTITUYEN EL PERFIL DE UNA FACHADA COMO PILASTRAS SARDINALES, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS, REPISAS, CORNISAS Y CEJAS, PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 10 CM;

II. EN LAS ZONAS TÍPICAS DE LA CIUDAD, LOS BALCONES ABIERTOS PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 40 CM.- SIEMPRE QUE

NINGUNO DE LOS ELEMENTOS ESTÉ A MENOS DE 2 METROS DE UNA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA;

III. LAS REJAS EN VENTANAS PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 15 CM;

IV. LAS HOJAS DE LAS VENTANAS PODRÁN ABRIRSE AL EXTERIOR, SIEMPRE QUE NINGUNO DE SUS ELEMENTOS ESTÉ A UNA DISTANCIA MENOR DE 2 METROS DE UNA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA;

V. LAS CORTINAS DE SOL SERÁN ENROLLADAS O PLEGADAS CUANDO ESTÉN DESPLEGADAS SE SUJETARÁN A LOS LINEAMIENTOS RESPECTIVO;

VI. LAS MARQUESINAS NO PODRÁN USARSE COMO PISO CUANDO ESTÉN CONSTRUIDAS SOBRE LA VÍA PÚBLICA; Y

VII. LOS TOLDOS DE PROTECCIÓN FRENTE A LA ENTRADA DE LOS EDIFICIOS, SE COLOCARÁN SOBRE ESTRUCTURAS DESMONTABLES, PUDIENDO SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO EL ANCHO DE LA ACERA DISMINUIDO EN 50 CM.

LOS PROPIETARIOS DE MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL Y TOLDOS DE PROTECCIÓN, ESTÁN OBLIGADOS CONSERVARLOS EN BUEN ESTADO Y PRESENTACIÓN DECOROSA. LAS LICENCIAS QUE SE EXPIDAN PARA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN ESTE ARTÍCULO, TENDRÁN SIEMPRE EL CARÁCTER DE REVOCABLES.

ARTICULO 23.

DRENAJE PLUVIAL.

LOS TECHOS, BALCONES, VOLADIZOS Y EN GENERAL CUALQUIER SALIENTE, DEBERÁN DRENARSE DE MANERA QUE SE EVITE ABSOLUTAMENTE LA CAÍDA Y ESCURRIMIENTO DEL AGUA SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 24.

REGULARIZACIÓN.

QUIEN OCUPE LA VÍA PÚBLICA CON CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES AÉREAS O SUBTERRÁNEAS ESTARÁ OBLIGADO A DESTINARLAS O RETIRARLAS. EN CASO DE QUE LAS CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES SE HAYAN EJECUTADO ANTES DE LA VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO. PODRÁ REGULARIZARSE SU SITUACIÓN, PERO LA OCUPACIÓN SE CONSIDERA TRANSITORIA Y DEBERÁ DESAPARECER CUANDO LO ORDENE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LA TESORERÍA DEL MUNICIPIO DE PÉNJAMO, GTO., FIJARÁ LA RENTA QUE DEBE PAGARSE POR EL TIEMPO QUE DURE LA OCUPACIÓN.

ARTICULO 25.

RETIRO DE OBSTÁCULOS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DICTARÁ LAS MEDIDAS PARA OBTENER MANTENER O RECUPERAR LA POSESIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y DEMÁS BIENES DE USO COMÚN O DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DE PÉNJAMO, GTO., Y PARA REMOVER LOS

OBSTÁCULOS, IMPEDIMENTOS O ESTORBOS PARA EL USO DESTINO DE DICHAS VÍAS O BIENES.

QUIENES ESTORBEN EL APROVECHAMIENTO DE LAS VÍAS O BIENES MENCIONADOS, ADEMÁS DE LAS RESPONSABILIDADES EN QUE INCURRAN, PERDERÁN LAS OBRAS QUE HUBIESE N EJECUTADO Y ÉSTAS PODRÁN SER DESTRUIDAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

CAPITULO III NOMENCLATURA

ARTICULO 26. DENOMINACIÓN

SOLAMENTE EL H. AYUNTAMIENTO, FIJARÁ LA DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y LA NUMERACIÓN DE LOS PREDIOS DEL MUNICIPIO DE PÉNJAMO, GTO., LOS PARTICULARES NO PODRÁN ALTERAR LAS PLACAS DE LA NOMENCLATURA.

ARTICULO 27. NUMERO OFICIAL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PREVIA SOLICITUD, SEÑALARÁ PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD O PÚBLICA EL NÚMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE QUE TENGA FRENTE A LA VÍA PÚBLICA. LOS NÚMEROS PARES ERAN A LA DERECHA Y LOS NONES A LA IZQUIERDA, RECORRIENDO LA ARTERIA PARTIENDO DEL ORIGEN.

ARTICULO 28. COLOCACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL NÚMERO

EL NÚMERO OFICIAL DEBE SER COLOCADO EN PARTE VISIBLE DE LA ENTRADA DE CADA PREDIO, Y TENER CARACTERÍSTICAS QUE LO HAGAN CLARAMENTE LEGIBLE.

ARTICULO 29. CAMBIO DE NÚMERO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, CUANDO ORDENE EL CAMBIO DE NÚMERO OFICIAL NOTIFICARÁ AL PROPIETARIO, QUIEN ESTARÁ OBLIGADO A COLOCAR EL NUEVO NÚMERO EN EL PLAZO QUE SE LE FIJE, PUDIENDO CONSERVAR EL ANTERIOR NOVENTA DÍAS.

ARTICULO 30. AVISO A OTRAS DEPENDENCIAS

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DARÁ AVISO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO, A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CORREOS DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE, DE LOS CAMBIOS QUE ORDENE EN LA DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, JARDINES Y PLAZAS, ASÍ COMO EN LA NUMERACIÓN DE LOS PREDIOS.

CAPITULO IV ALINEAMIENTOS

ARTICULO 31.

DEFINICIÓN.

EL ALINEAMIENTO OFICIAL EN LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VÍA PÚBLICA EN USO Y LOS PREDIOS COLINDANTES, O CON FUTURAS VÍAS PÚBLICAS DETERMINADAS, EN LOS PROYECTOS APROBADOS POR LOS ORGANISMOS O AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTICULO 32.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN PREDIO EN LA QUE PRECISE EL USO QUE PRETENDE 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 DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES CONFORME A LAS FACULTADES QUE SE LE CONFIEREN EN EL ARTÍCULO 35 DE ESTE REGLAMENTO. ESTA CONSTANCIA SERÁ VÁLIDA DURANTE 180 DÍAS NATURALES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

NO HABRÁ OBLIGACIÓN DE EXPEDIR ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN O AUTORIZACIONES PARA INSTALACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS PARA PREDIOS CON FRENTE A VÍAS PÚBLICAS, SI ÉSTAS NO SE AJUSTAN A LA PLANIFICACIÓN OFICIAL, O SI NO REÚNEN LAS CONDICIONES REGLAMENTARIAS

ARTICULO 33.

MODIFICACIONES DE ALINEAMIENTOS.

SI ENTRE LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 32 Y A LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE HUBIESE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO EN LOS TÉRMINOS DE ARTÍCULO 31, EL PROYECTO DEBERÁ AJUSTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

SI LA MODIFICACIÓN OCURRIERA DESPUÉS DE CONCEDIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SE ORDENARÁ LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS PARA QUE SE REVISE EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y SE AJUSTE A LAS NORMALIDADES Y LIMITACIONES QUE SE SEÑALEN EN LA NUEVA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

ARTICULO 34.

PRESENTACIÓN DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

LA EJECUCIÓN DE TODA OBRA NUEVA LA MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE UNA QUE YA EXISTE, REQUIERE PARA QUE SE EXPIDA LA LICENCIA

RESPECTIVA, LA PRESENTACIÓN DE LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

ARTICULO 35.

RESTRICCIONES.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES 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, EN FRACCIONAMIENTOS, EN LUGARES O EN CASOS CONCRETOS Y LAS HARÁ CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS O ALINEAMIENTOS QUE EXPIDA, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES A RESPETARLAS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES HARÁ, QUE SE CUMPLAN LAS RESTRICCIONES QUE EXISTAN DERIVADAS DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y DESARROLLOS EN CONDOMINIOS PARA EL ESTADO EL ESTADO DE GUANAJUATO.

SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PARA DERRIBAR ÁRBOLES, INDEPENDIEMENTE DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO POR LA LEY FORESTAL Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES A LA MATERIA.

ARTICULO 36.

CONSTRUCCIONES Y OBRAS DENTRO DE ZONAS DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

EN LAS ZONAS QUE HAYAN SIDO DETERMINADAS DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL E HISTÓRICO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y/O EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, NO PODRÁ EJECUTARSE NUEVAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES DE CUALQUIER NATURALEZA SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS ANTES MENCIONADAS Y LAS DE OTROS ORGANISMO COMPETENTES DEL SECTOR PÚBLICO EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES RESPECTIVAS.

ARTICULO 37.

PROHIBICIÓN DE HACER OBRAS.

SI COMO CONSECUENCIA DE UN PROYECTO DE PLANIFICACIÓN, APROBADO EL ALINEAMIENTO OFICIAL AFECTA UNA CONSTRUCCIÓN, NO SE PERMITIRÁ HACER OBRAS, QUE MODIFIQUEN LA PARTE DE CONSTRUCCIÓN QUE SOBRESALGA DEL ALINEAMIENTO, EXCEPTO, CON AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 38.

REGISTRO DE ALINEAMIENTO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, CONSERVARÁ EN EL EXPEDIENTE DE CADA PREDIO, COPIA DEL ALINEAMIENTO RESPECTIVO Y

ENVIARÁ OTRA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO E IMPUESTO PREDIAL, ASÍ COMO A LA OFICINA RECAUDADORA LOCAL.

CAPITULO V

INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 39.

INSTALACIONES PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE TELÉFONO, ENERGÍA ELÉCTRICA Y CUALQUIER OTRA INSTALACIÓN, DEBERÁN QUEDAR ALOJADOS EN UNA FAJA DE UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS DE ANCHURA, MEDIDO A PARTIR DEL BORDE EXTERIOR DE LA GUARNICIÓN. EN NINGÚN CASO DE LAS EXCAVACIONES PONDRÁN EN PELIGRO LA ESTABILIDAD DE LAS CONSTRUCCIONES PRÓXIMAS, NI DE OTROS SERVICIO PÚBLICOS.

ARTICULO 40.

OBLIGACIÓN

LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES O PÚBLICOS, ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS O EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, QUE OCUPEN O UTILICEN LAS VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN O DE SERVICIO PÚBLICO PARA INSTALACIONES, OBRAS O SERVICIOS SIN COSTO NI CARGO ALGUNO EN CONTRA DEL MUNICIPIO, REQUERIRÁN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PARA LA OCUPACIÓN O EL USO DE LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 41.

SEGURIDAD Y CONSERVACIÓN.

LOS PROPIETARIOS DE POSTES O INSTALACIONES ESTARÁN OBLIGADOS A CONSERVARLOS EN BUENAS CONDICIONES. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR RAZONES FUNDADAS TÉCNICAMENTE DE SEGURIDAD PODRÁ ORDENAR EL CAMBIO DE LUGAR O DE SUPRESIÓN DE UN POSTE O INSTALACIÓN Y SUS PROPIETARIOS ESTARÁN OBLIGADOS A HACERLOS POR SU CUENTA Y SI NO LO HICIERAN DENTRO DEL PLAZO QUE SE LES FIJE. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS LO HARÁ A COSTA DE ÉSTOS.

ARTICULO 42.

INSTALACIONES PROVISIONALES

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, AUTORIZARÁ LA COLOCACIÓN DE INSTALACIONES PROVISIONALES CUANDO A SU JUICIO , HAYA NECESIDAD DE LAS MISMAS Y FIJARÁ EL PLAZO QUE PUEDAN DURAR INSTALADAS.

EN CASO DE FUERZA MAYOR, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS, PODRÁN HACER DE INMEDIATO INSTALACIONES PROVISIONAL, PERO ESTARÁN OBLIGADAS A DAR AVISO Y SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN

CORRESPONDIENTE EN UN PLAZO DE TRES DÍAS, A PARTIR DE AQUÉL EN QUE SE INICIEN LAS INSTALACIONES.

ARTICULO 43.

COLOCACIÓN DE POSTES.

LOS POSTES SE COLOCARÁN DENTRO DE LA ACERA, A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 40 CM. ENTRE EL BORDE DE LA GUARNICIÓN Y EL PUNTO MAS PRÓXIMO DEL POSTE. EN LAS VÍAS PÚBLICAS EN QUE NO HAYA ACERA, LOS INTERESADOS SOLICITARÁN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN EL TRAZO DE LA GUARNICIÓN Y ANCHURA DE LA ACERA Y COLOCARÁN LOS POSTES DE ACUERDO A SU MEDIDA.

EN LAS ACERAS EXISTENTES CON UNA ANCHURA MÍNIMA DE 1 METRO 15 CM. O EN CALLEJONES CON ANCHURA MENOR DE 3 METROS 60 CM, LOS POSTES SE COLOCARÁN A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 60 CM. DEL ALINEAMIENTO.

ARTICULO 44.

RETENIDAS

SE PROHIBE COLOCAR CABLES DE RETENIDAS, A MENOS DE 2 METROS 50 CM DE ALTURA, SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA.

LAS MÉNSULAS, ALCAYATAS O CUALQUIER APOYO SEMEJANTE DE LOS QUE USAN PARA EL ACCESO A LOS POSTES, NO PODRÁN FIJARSE A MENOS DE 2 METROS 50 CM. SOBRE EL NIVEL DEL PAVIMENTO.

PARA LA INSTALACIÓN DE ACOMETIDA, DEBERÁN SEGUIRSE LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES DEL DEPARTAMENTO DE MEDICIÓN Y SERVICIOS DE LA C.F.E.

ARTICULO 45.

CAMBIO DE LUGAR.

CUANDO EL PROPIETARIO DE UN PREDIO SOLICITE LA REMOCIÓN DE UN POSTE O INSTALACIÓN QUE SE COLOQUE FRENTE A LA ENTRADA, DICHA REMOCIÓN SE HARÁ POR EL PROPIETARIO DEL POSTE O INSTALACIÓN Y POR CUENTA DE ESTE ÚLTIMO, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

SI LA ENTRADA SE HACE ESTANDO YA COLOCADO EL POSTE CON LA INSTALACIÓN, EL CAMBIO DEL LUGAR SE HARÁ POR EL PROPIETARIO DE LOS MISMOS, PERO LOS GASTOS SERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.

LOS PROPIETARIOS DE POSTES O INSTALACIONES, ESTARÁN OBLIGADOS A CAMBIARLOS DE LUGAR O SUPRIMIRLOS A SU COSTA, CUANDO SE MODIFIQUE LA ANCHURA DE LAS ACERAS O SE AJUSTE CUALQUIER OBRA EN LA VÍA PÚBLICA QUE LO HAGA NECESARIO.

ARTICULO 46.

DISTINTIVOS.

LOS POSTES O INSTALACIONES DEBERÁN SER MARCADOS POR SUS PROPIETARIOS, CON LOS SIGNOS QUE APRUEBE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 47.

DEMOLICIÓN EN ZONAS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SEÑALARÁ LAS ÁREAS, DENTRO DE CUYOS LIMITES DEBAN DESAPARECER DETERMINADAS CLASES DE POSTES O INSTALACIONES, NOTIFICANDO LA DETERMINACIÓN RESPECTIVA A LOS PROPIETARIOS QUE DEBAN CUMPLIRLA, CONCEDIÉNDOLES UN TÉRMINO DE 30 DÍAS PARA QUE EXPONGAN Y PRUEBEN LO A QUE SUS INTERESES CONVENGAN, SI EN EL TÉRMINO MENCIONADO NO PRESENTAREN OBJECIONES O SI ÉSTAS RESULTAREN INFUNDADAS O IMPROCEDENTES. LA DIRECCIÓN ORDENARÁ LA SUPRESIÓN DE LOS POSTES O INSTALACIONES CONCEDIÉNDOLES UN PLAZO A LOS PROPIETARIOS PARA QUE LO HAGAN POR SU CUENTA Y SI NO LO HICIEREN DENTRO DEL PLAZO QUE SE LES FIJE PARA TAL EFECTO. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS LO HARÁ A SU COSTA.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO VI

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 48.

DEFINICIÓN

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SON LOS INGENIEROS CIVILES Y ARQUITECTOS AUXILIARES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, RESPONSABLES DE LA APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO EN LAS OBRAS PARA LAS CUALES SE LES CONCEDE LICENCIA.

ARTICULO 49.

VIGILACIÓN DE LAS OBRAS

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ESTARÁN OBLIGADOS A VIGILAR AQUELLAS PARA LAS QUE OBTUVIERE LICENCIA, Y SERÁ RESPONSABLE DE CUALQUIER VIOLACIÓN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

EL DIRECTOR SERÁ RESPONSABLE DE QUE EN LA OBRA EXISTA UN LIBRO ENCUADERNADO (BITÁCORA), DE LAS ANOTACIONES QUE SE HAGAN EN EL MISMO Y DE QUE ESTÉ A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. EL LIBRO DEBERÁ CONTENER CUANDO MENOS LOS SIGUIENTES DATOS:

I. FECHA DE SUS VISITAS;

II. COMIENZO DE CADA ETAPA;

III. MATERIALES USADOS EN CADA ETAPA DE LA CONSTRUCCIÓN;

IV. PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN;

V. CONTROL DE CALIDAD;

- VI. INCIDENTES Y ACCIDENTES;
- VII. OBSERVACIONES E INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y OBSERVACIONES DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN;
- VIII. VISITAR LA OBRA EN TODAS LAS ETAPAS IMPORTANTES DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, ANOTANDO SUS OBSERVACIONES EN LA BITÁCORA;
- IX. COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA UN LETRERO CON SU NOMBRE, NÚMERO DE REGISTRO Y NÚMERO DE LICENCIA DE LA OBRA, UBICACIÓN DE LA MISMA, CON EL FORMATO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN; Y
- X. COLABORAR CON LA DIRECCIÓN EN LA ELABORACIÓN DE PERITAJES CUANDO ASÍ SE LE SOLICITE, TOMANDO DICHS TRABAJOS COMO SERVICIO SOCIAL PROFESIONAL.

ARTICULO 50.

IRREGULARIDADES.

SI LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NO CORRESPONDE AL PROYECTO APROBADO Y CAMBIE LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, DESTINO, ASPECTO O HIGIENE SE SANCIONARÁ AL DIRECTOR RESPONSABLE Y SE SUSPENDERÁ LA OBRA, DEBIENDO PRESENTARSE NUEVOS PLANES DE LO CONSTRUIDO. EN CASO DE QUE ÉSTOS NO SEAN APROBADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, SE ORDENARÁ LA DEMOLICIÓN DE LO CONSTRUIDO IRREGULARMENTE, PREVIA LA AUDIENCIA DE LOS INTERESADOS Y EL DICTAMEN PERICIAL CORRESPONDIENTE. SI NO SE CUMPLE CON LA ORDEN DE DEMOLICIÓN. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PROCEDERÁ A EJECUTARLA A COSTA DEL PROPIETARIO.

ARTICULO 51.

SUSPENSIÓN DE NUEVAS LICENCIAS.

NO SE CONCEDERÁ NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE LAS MISMAS, MIENTRAS NO SUBSANEN LA OMISIÓN DE QUE SE TRATA EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. POR NO REGISTRAR SU FIRMA COMO LO DISPONE EL ARTÍCULO 51 DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- II. POR NO CUMPLIR LAS ÓRDENES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES; Y
- III. POR NO PAGAR LAS MULTAS QUE LES HUBIEREN SIDO IMPUESTAS.

ARTICULO 52.

CANCELACIÓN DE REGISTRO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SOLICITARÁ A LA COMISIÓN DE ADMISIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, LA OPINIÓN RESPECTO A LA CANCELACIÓN DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO A UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO HAYA OBTENIDO SU INSCRIPCIÓN PROPORCIONANDO DATOS FALSOS;

II. CUANDO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, COMPRUEBE QUE HA PROPORCIONADO SU FIRMA PARA OBTENER LICENCIAS PARA OTRAS OBRAS QUE NO HA DIRIGIDO; Y

III. CUANDO A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, HAYA COMETIDO VARIAS VIOLACIONES GRAVES A ESTE REGLAMENTO.

EN LOS CASOS ANTERIORES REFERIDOS EN ESTE ARTÍCULO. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DARÁ AVISO DE LA SUSPENSIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONISTAS RESPECTIVO.

LA SUSPENSIÓN SE DECRETARÁ POR UN MÍNIMO DE TRES MESES, Y EN CASOS EXTREMOS PODRÁ SER DEFINITIVA SIN PERJUICIO DE QUE EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA SUBSANE LAS IRREGULARIDADES EN QUE HAYA INCURRIDO.

ARTICULO 53.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA SUSTITUTO.

CUANDO UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA TUVIERE NECESIDAD DE ABANDONAR TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE LA VIGENCIA DE UNA OBRA, DEBERÁ COMUNICARLO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DESIGNANDO AL DIRECTOR QUE HA DE SUSTITUIRLO CON CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL PROPIETARIO Y EL SUSTITUTO.

ARTICULO 54.

CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CUANDO EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA NO DESEE SEGUIR DIRIGIENDO UNA OBRA O EL PROPIETARIO NO DESEE QUE CONTINÚE DIRIGIÉNDOLA, DARÁN AVISO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EXPONRIENDO LOS MOTIVOS RESPECTO , LA QUE ORDENARÁ LA INMEDIATA SUSPENSIÓN DE AQUELLA HASTA QUE SE SIGNE NUEVO DIRECTOR LEVANTANDO CONSTANCIA DEL ESTADO DE AVANCE DE LA OBRA, HASTA LA FECHA DE CAMBIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE.

ARTICULO 55.

TÉRMINO DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN AQUELLAS OBRAS PARA LAS QUE HAYA DADO SU RESPONSIVA PROFESIONAL TERMINARÁN:

I. CUANDO OCURRA CAMBIO, SUSPENSIÓN, ABANDONO Y RETIRO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

EN ESTE CASO SE DEBERÁ LEVANTAR UNA ACTA ASENTANDO DETALLADAMENTE EL AVANCE DE LAS OBRAS HASTA ESE MOMENTO, LA CUAL SERÁ SUSCRITA POR UNA PERSONA DESIGNADA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR EL DIRECTOR RESPONSABLE, POR

EL DIRECTOR SUSTITUTO, O POR EL PROPIETARIO DE LA OBRA, SEGÚN EL CASO;

EL CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA NO EXIME AL ANTERIOR DE SU RESPONSABILIDAD POR LA PARTE DE LA OBRA QUE LA HAYA CORRESPONDIDO DIRIGIR.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ORDENARÁ LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA CUANDO EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA NO SE SUSTITUIDO EN FORMA INMEDIATA Y NO PERMITIRÁ SU REANUDACIÓN HASTA EN TANTO NO SEA DESIGNADO NUEVO DIRECTOR.

II. CUANDO NO HAYA REFRENDADO SU CALIDAD DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. EN ESTE CASO SE SUSPENDERÁN LAS OBRAS EN PROCESO DE EJECUCIÓN PARA LAS QUE HAYA DADO RESPONSA PROFESIONAL; Y

III. CUANDO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES AUTORICE LA OCUPACIÓN DE LA OBRA.

ARTICULO 56.

TÉRMINO DE LA RESPONSABILIDAD.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, RESPONDERÁ POR ADICIONES O MODIFICACIONES A LAS OBRAS MIENTRAS EL PROPIETARIO NO HAGA LA MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN O EL PROPIO DIRECTOR RESPONSABLE NO COMUNIQUE POR ESCRITO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES QUE HA TERMINADO SU GESTIÓN, DICHA DIRECCIÓN ORDENARÁ LA INSPECCIÓN CORRESPONDIENTES ASÍ MISMO:

I. EL PERITO QUEDA LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD DESPUÉS DE UN AÑO DE ENTREGADA LA OBRA A SATISFACCIÓN DEL INTERESADO;

II. CUANDO EL PROPIETARIO HAGA MODIFICACIONES QUE ALTEREN LAS CONDICIONES DE TRABAJO EN LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES DE LA OBRA, SIN CONSENTIMIENTO DEL PERITO; Y

III. EN LOS CASOS DEL INCISO ANTERIOR, EL PERITO DEBERÁ ASENTARLO EN LA BITÁCORA DE LA OBRA Y COMUNICARLO POR ESCRITO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

CAPITULO VII

LICENCIAS

ARTICULO 57.

AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN.

ADEMÁS DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, SE NECESITARÁ CUANDO ASÍ LO REQUIERA EL PLAN DIRECTOR, A TRAVÉS DE LOS REGLAMENTOS DE LA LEY O POR LOS INSTRUCTIVOS CORRESPONDIENTES, LICENCIA DE USO ESPECIAL EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA LA CONSTRUCCIÓN, ADAPTACIÓN Y MODIFICACIÓN DE EDIFICIOS O INSTALACIONES Y CAMBIO DE USO DE LOS MISMOS, CUANDO SE TRATE DE LAS SIGUIENTES EDIFICACIONES:

- I. ESCUELAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES DESTINADAS A LA ENSEÑANZA;
- II. BAÑOS PÚBLICOS;
- III. HOSPITALES, CLÍNICAS, LABORATORIOS DE ANÁLISIS CLÍNICOS O CUALESQUIERA OTROS RELACIONADOS CON SERVICIOS MÉDICOS;
- IV. INDUSTRIAS, BODEGAS, FÁBRICAS Y TALLERES;
- V. MUSEOS, SALAS DE ESPECTÁCULOS, CENTROS DE REUNIÓN Y CUALESQUIERA OTROS PARA USOS SEMEJANTES;
- VI. TEMPLOS Y CONSTRUCCIONES DEDICADOS A CULTOS RELIGIOSOS;
- VII. ESTACIONAMIENTO Y SERVICIOS DE LAVADO O ENGRASADO DE VEHÍCULOS;
- VIII. LONJAS MERCANTILES, TIENDAS DE AUTOSERVICIO, OBRADORES Y OTROS PARA USOS SEMEJANTES;
- IX. HOTELES, MOTELERÍA, CAMPOS DE TURISMO Y POSADAS;
- X. ALMACENES DE MANEJO Y/O EXPENDIO DE COMBUSTIBLE;
- XI. INSTITUCIONES BANCARIAS Y CENTRALES DE SERVICIO PÚBLICO;
- XII. TALLERES MECÁNICOS;
- XIII. DESARROLLOS EN CONDOMINIOS;
- XIV. EDIFICIOS CON MÁS DE 12 NIVELES SOBRE EL NIVEL DE LA CALLE;
- XV. TERMINALES DE VEHÍCULOS PARA SERVICIO PÚBLICO, TALES COMO ESTACIONES DE PASAJEROS, DE CARGA Y DE AUTOBUSES;
- XVI. FUNERARIAS Y PANTEONES;
- XVII. LOCALES COMERCIALES O CONJUNTO DE ELLOS; Y
- XVIII. INSTALACIONES DEPORTIVAS O RECREATIVAS.

ADEMÁS DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES MENCIONADAS, TAMBIÉN REQUERIRÁN DE LICENCIA DE USOS ESPECIAL PREVIA A LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O DE CAMBIO DE USO, LOS DEMÁS EDIFICIOS O INSTALACIONES QUE POR SU NATURALEZA, GENERAN INTENSA CONCENTRACIÓN DE USUARIOS, TRÁNSITO DE VEHÍCULOS O ESTACIONAMIENTOS, MAYOR DEMANDA DE SERVICIO MUNICIPALES O DEN ORIGEN A PROBLEMAS ESPECIALES DE CARÁCTER URBANO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL PLAN DIRECTOR.

EN CADA LICENCIA DE USO ESPECIAL QUE SE EXPIDA, SE SEÑALARÁN LAS CONDICIONES QUE FIJE EL PLAN DIRECTOR EN MATERIA DE VIALIDAD, ESTACIONAMIENTO, ÁREAS VERDES, ÁREAS DE MANIOBRAS, DENSIDAD DE POBLACIÓN Y CUALESQUIERA OTRAS. ESTAS CONDICIONES SE TRANSCRIBIRÁN EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 58.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS PARA CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR, CAMBIAR DE USO, CAMBIAR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD O CONDOMINIO, REPARAR O DEMOLER UNA EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN EN SUS PREDIOS.

CUANDO POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA LA AUTORIDAD ENCARGADA DE LA TRAMITACIÓN DE UNA LICENCIA NO RESUELVAN SOBRE SU

OTORGAMIENTO DENTRO DE UN PLANO NO MAYOR DE UNA SEMANA, DICHA AUTORIDAD DEBERÁ COMUNICAR AL INTERESADO LAS CAUSAS ESPECÍFICAS POR LAS QUE NO HAYA SIDO POSIBLE DICTAR RESOLUCIÓN, Y CUANDO ESTAS FUESEN IMPUTABLES AL SOLICITANTE, SE LES SEÑALARÁ UN PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE UN MES PARA QUE LAS CORRIJA. VENCIDO DICHO PLAZO SE TENDRÁ POR NO PRESENTADA LA SOLICITUD. UNA PETICIÓN DE ESTA NATURALEZA NO PODRÁ SER RECHAZADA EN UNA SEGUNDA REVISIÓN POR CAUSA QUE NO SE HAYA SEÑALADO EN EL RECHAZO ANTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO, EL PROYECTO NO SE HUBIESE MODIFICADO EN LA PARTE CONDUCENTE.

ARTICULO 59.

NECESIDAD DE LICENCIA

PARA EJECUTAR OBRAS O INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS EN LA VÍA PÚBLICA O EN PREDIOS DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA SERÁ NECESARIO OBTENER LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

SOLO SE CONCEDERÁN LICENCIAS A LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES, CUANDO LA SOLICITUD VAYA ACOMPAÑADA DE LA RESPONSIVA DE UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CUMPLA CON LOS DEMÁS REQUISITOS SEÑALADOS EN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 60.

OBRAS SIN DIRECTOR.

PODRÁN EJECUTARSE CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SIN RESPONSIVA DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LAS SIGUIENTES OBRAS:

I. EDIFICACIÓN DE DOS PIEZAS, CON DIMENSIONES MÁXIMAS DE CUATRO POR CUATRO, SIEMPRE QUE EN EL MISMO PREDIO NO HAYA NINGUNA CONSTRUCCIÓN Y QUE NO SEA CONSIDERADO DENTRO DE CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA;

II. AMARRE DE CUARTEADURAS, ARREGLO O CAMBIO DE TECHOS DE AZOTEAS O ENTRE PISOS SOBRE VIGAS DE MADERA, CUANDO EN LA REPARACIÓN SE EMPLEE EL MISMO TIPO DE CONSTRUCCIÓN Y SIEMPRE QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE CUATRO METROS Y NO AFECTEN LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES IMPORTANTES;

III. CONSTRUCCIÓN DE BARDAS INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MÁXIMA DE TRES METROS;

IV. APERTURA DE CLAROS DE 1 METRO 50 CM. COMO MÁXIMO, EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS PISOS, SI NO SE EFECTÚAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

V. CONSTRUCCIÓN DE FOSAS SÉPTICAS O ALBAÑALES;

VI. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA, PISOS O RODAPIÉS DE FACHADA; Y

VII. EN LOS CASOS QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LO CREA CONVENIENTE.

ARTICULO 61.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA INTEGRAR LA SOLICITUD DE LA LICENCIA.

A LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA SE DEBERÁ ACOMPAÑAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. CONSTANCIA DE NÚMERO OFICIAL;
 - II. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO, VIGENTE;
 - III. CERTIFICACIÓN DE SERVICIOS GENERALES DE SE CUENTA CON LA TOMA DE AGUA Y DRENAJE CORRESPONDIENTE;
 - IV. COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD;
 - V. COPIA DE RECIBO DEL IMPUESTO PREDIAL;
 - VI. CUATRO TANTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA OBRA, EN PLANOS A ESCALA DEBIDAMENTE ACOTADOS Y ESPECIFICADOS EN LOS QUE SE DEBERÁN INCLUIR COMO MÍNIMO, LAS PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, EL CORTE SANITARIO, LAS FACHADAS, LA LOCALIZACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES DENTRO DEL PREDIO Y PLANOS ESTRUCTURALES FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA;
 - VII. RESUMEN DEL CRITERIO Y SISTEMA ADOPTADOS PARA EL CALCULO, FIRMADO POR EL DIRECTOR;
 - VIII. APROBACIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO;
 - IX. LAS AUTORIZACIONES NECESARIAS DE OTRAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES RESPECTIVAS.
- ADEMÁS LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ EXIGIR CUANDO LO JUZGUE CONVENIENTE, LA PRESENTACIÓN DE LOS CÁLCULOS COMPLETOS PARA SU REVISIÓN Y SI ÉSTOS FUEREN OBJETADOS, SE SUSPENDERÁ LA OBRA HASTA QUE SE CORRIJAN LAS DEFICIENCIAS.

ARTICULO 62.

PAGO DE DERECHOS.

TODA LICENCIA CAUSARÁ DERECHOS QUE SERÁN FIJADOS DE ACUERDO CON LAS TARIFAS QUE ESTÉN EN VIGOR.

SIN UN PLAZO DE TREINTA DÍAS, LA LICENCIA NO SE EXPIDIERE POR FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS SE DESTRUIRÁN LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES Y SE CANCELARÁ LA SOLICITUD.

ARTICULO 63.

VIGENCIAS.

EL TIEMPO DE VIGENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE EXPIDE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ESTARÁ EN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y MAGNITUD DE LA OBRA POR EJECUTAR.

LA PROPIA DIRECCIÓN TENDRÁ FACULTADES PARA FIJAR EN FORMA DISCRECIONAL EL PLAZO DE VIGENCIA DE CADA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE EXPIDA DE ACUERDO CON LAS BASES SIGUIENTES: PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA DE 300 M2. LA

VIGENCIA MÁXIMA SERÁ DE 12 MESES, HASTA DE 1,000 M2 DE 24 MESES, Y DE MÁS DE 1,000 M2 DE 36 MESES.

TERMINANDO EL PLAZO SEÑALADO PARA UNA OBRA SIN QUE ÉSTA SE CONCLUYA PARA CONTINUARLA DEBERÁ SOLICITAR PRÓRROGA DE LA LICENCIA Y CUBRIRSE DERECHOS POR LA PARTE AÚN NO EJECUTADA DE LA OBRA A LA SOLICITUD SE ACOMPAÑARÁ UNA DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS QUE SE VAYAN A LLEVAR A CABO CROQUIS O PLANOS CUANDO SEA NECESARIO.

SI DENTRO DE LOS SEIS MESES SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DE UNA LICENCIA NO SE OBTIENE LA PRÓRROGA SEÑALADA, SERÁ NECESARIO OBTENER NUEVA LICENCIA PARA CONTINUAR LA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 64.

MODIFICACIONES AL PROYECTO.

PARA HACER MODIFICACIONES AL PROYECTO ORIGINAL, SE SOLICITARÁ LICENCIA PRESENTADO AL PROYECTO POR CUADRUPLICADO. LAS ALTERACIONES PERMITIDAS EN ESTE REGLAMENTO NO REQUERIRÁ LICENCIA.

NO SE CONCEDERÁ LICENCIA CUANDO EL CAMBIO DE USO SEA INCOMPATIBLE CON LA ZONIFICACIÓN DE DISTINTOS USOS Y RESERVAS AUTORIZADAS POR EL PLAN DE DIRECTOR, O BIEN QUE EL INMUEBLE NO REÚNA LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD Y SERVICIO PARA EL NUEVO USO.

ARTICULO 65.

DIVISIÓN DE PREDIOS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES NO EXPEDIRÁN LICENCIA PARA CONSTRUIR EN FRACCIONES O LOTES PROVENIENTES DE DIVISIÓN DE PREDIOS NO APROBADOS POR LA DIRECCIÓN Y/O LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS. PARA QUE LOS NOTARIOS PUEDAN AUTORIZAR ESCRITURAS RELATIVAS A DICHAS FRACCIONES O LOTES, REQUERIRÁN QUE SE LE EXHIBA EL COMPROBANTE DE HABER SIDO APROBADO LA DIVISIÓN POR LAS EXPRESADAS DEPENDENCIAS Y HARÁ, MENCIÓN DE ÉL EN LA ESCRITURA AGREGÁNDOLE AL APÉNDICE RESPECTIVO.

LAS OFICINAS YA SEÑALADAS NO PERMITIRÁN LA DIVISIÓN SI CADA UNA LAS FRACCIONES O LOTES QUE NO TIENEN POR LO MENOS UNA SUPERFICIE DE NOVENTA METROS CUADRADOS Y UN FRENTE DE SEIS METROS A LA VÍA PÚBLICA.

SE EXCEPTÚAN LOS CASOS REMANENTES DE PREDIOS AFECTADOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN QUE SE PODRÁ EXPEDIR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FRACCIONES O LOTES CUYA SUPERFICIE TENGA COMO MÍNIMO SESENTA METROS CUADRADOS EN LOS DE FORMA RECTANGULAR O TRAPEZOIDAL Y DE OCHENTA METROS CUADRADOS EN LOS DE FORMA TRIANGULAR, SIEMPRE QUE EL FRENTE DE LA VÍA PÚBLICA NO SEA MENOR DE SEIS METROS.

LO DISPUESTO EN ESTE PRECEPTO ES SIN PERJUICIO DE LO QUE PREVenga DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS E DESARROLLOS EN CONDOMINIO Y SU REGLAMENTO.

ARTICULO 66.

PLANOS EN LA OBRA.

EN LA OBRA DEBERÁN ESTAR LOS PLANOS AUTORIZADOS Y COPIAS DE LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 67.

OBRAS QUE NO REQUIERAN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

NO SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EFECTUAR LAS SIGUIENTES OBRAS:

I. RESANES Y APLANADOS INTERIORES;

II. REPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE PISOS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

III. PINTURA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES;

IV. REPARACIÓN DE ALBAÑALES;

V. REPARACIÓN DE TUBERÍAS E INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

VI. COLOCACIÓN DE MADRINAS EN TECHOS, SALVO EN LOS DE CONCRETO;

VII. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA Y REVESTIMIENTOS EN FACHADAS. EN ESTOS CASOS DEBERÁN ADOPTARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS AL PÚBLICO.

VIII. DIVISIONES INTERIORES EN PISOS DE DESPACHOS O COMERCIOS, CUANDO SU PESO SE HAYA CONSIDERADO EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL;

IX. IMPERMEABILIZAR Y REPARACIÓN DE AZOTEAS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

X. OBRAS URGENTES PARA PREVENCIÓN DE ACCIDENTES A RESERVA DE DAR AVISO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, DENTRO DE UN PLAZO MÁXIMO DE SETENTA Y DOS HORAS, CONTANDO A PARTIR DE CONTANDO A PARTIR DE LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS;

XI. DEMOLICIONES DE UN CUARTO AISLADO DE DIECISÉIS METROS CUADRADOS, SI ESTÁ DESOCUPADO SIN AFECTAR LA ESTABILIDAD DEL RESTO DE LAS CONSTRUCCIONES DEL RESTO DE LAS CONSTRUCCIONES. ESTA EXCEPCIÓN NO OPERARÁ CUANDO SE TRATE DE LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS;

XII. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA USO DE OFICINAS, BODEGAS O VIGILANCIA DE PREDIOS DURANTE LA EDIFICACIÓN DE UNA OBRA Y DE LOS SERVICIOS SANITARIOS CORRESPONDIENTES; Y

XIII. OBRAS SIMILARES A LAS ANTERIORES CUANDO NO AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

CAPITULO VIII

OTORGAMIENTO DE LICENCIAS ESPECIFICAS

ARTICULO 68.

TAPIALES

CUANDO AL CONSTRUIR UN TAPIAL SE INVADA LA ACERA EN FAJAS CON ANCHURA SUPERIOR A 50 CENTÍMETROS, DEBERÁ SOLICITARSE LICENCIA. LA OCUPACIÓN DE LAS FAJAS CON ANCHURA MENOR, QUEDARÁ AUTORIZADA POR LA LICENCIA DE LA OBRA.

ARTICULO 69.

EXCAVACIONES.

SE REQUERIRÁ LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. PARA TODO TRABAJO DE EXCAVACIÓN. SI ÉSTA CONSTITUYE UNA DE LAS ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN QUEDARÁ COMPRENDIDA EN LA LICENCIA GENERAL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PODRÁ OTORGAR LICENCIA DE EXCAVACIONES PREVIA A LA LICENCIA GENERAL. PARA PROFUNDIDADES HASTA DE UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS, CON VIGENCIA MÁXIMA DE CUARENTA Y CINCO DÍAS.

ARTICULO 70.

INSTALACIONES.

PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO O CONSTRUCCIONES PROVISIONALES SE REQUIERE LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. CUANDO HAYA NECESIDAD DE MOVER DICHAS INSTALACIONES A CAUSA DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DEL MUNICIPIO, ÉSTE NO ESTARÁ OBLIGADO A PAGAR CANTIDAD ALGUNA SINO EL CAMBIO SERÁ A CARGO DE LOS PROPIETARIOS DE LAS MISMAS.

ARTICULO 71.

TRANSPORTADORES MECÁNICOS.

PARA INSTALAR, MODIFICAR O REPARAR ASCENSORES PARA PERSONAS, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS O CUALQUIER OTRO MECANISMO DE TRANSPORTE EN LOS EDIFICIOS, SE REQUIERE LICENCIA PREVIA, QUEDANDO EXCLUIDAS DE ESTE REQUISITO LAS REPARACIONES MENORES QUE NO ALTEREN LAS ESPECIFICACIONES DE LA INSTALACIÓN MANEJO DE SISTEMA ELÉCTRICOS O DE SEGURIDAD.

LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE INSTALACIÓN SE ACOMPAÑARÁ DE LOS DATOS REFERENTES A LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO EN QUE SE HAGA LA INSTALACIÓN Y EL TIPO DE SERVICIOS EN QUE SE UTILIZA. ASÍ COMO DE TRES JUEGOS COMPLETOS DE PLANOS Y ESPECIFICACIONES PROPORCIONADAS POR LA EMPRESA QUE FABRIQUE EL APARATO Y DE UNA MEMORIA DONDE SE DETALLE LA REPARACIÓN O MODIFICACIÓN INCLUYENDO COPIA DE LOS CÁLCULOS QUE SEAN NECESARIOS.

LAS SOLICITUDES SERÁN SUSCRITAS POR UN INGENIERO MECÁNICO ELECTRICISTA, REGISTRADO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

CAPITULO IX

OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

ARTICULO 72.

MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRAS.

LOS PROPIETARIOS ESTÁN OBLIGADOS A MANIFESTAR POR ESCRITO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN SUS PREDIOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 30 DÍAS , CONTADOS A PARTIR DE LA CONCLUSIÓN DE LAS MISMAS UTILIZANDO EN SU CASO EL NÚMERO Y LA FECHA DE LA LICENCIA RESPECTIVA.

ARTICULO 73.

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN

EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN, ES EL DOCUMENTO POR EL CUAL LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES HARÁ CONSTAR QUE LA INSTALACIÓN O EDIFICACIÓN REÚNE LAS CONDICIONES DE OPERACIÓN Y SEGURIDAD QUE SEÑALA ESTE REGLAMENTO, PREVIA INSPECCIÓN DE LA MISMA , SIEMPRE QUE LAS PRUEBAS DE CARGA DE LAS INSTALACIONES RESULTEN SATISFACTORIAS.

ARTICULO 74.

EDIFICACIÓN E INSTALACIONES QUE REQUIEREN VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.

REQUIEREN EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN LAS EDIFICACIONES Y INSTALACIONES QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:

I. ESCUELAS Y CUALQUIER OTRA INSTALACIÓN DESTINADA A LA ENSEÑANZA;

II. CENTROS DE REUNIÓN TALES COMO CINES, CIRCOS TEATROS, SALAS DE CONCIERTOS, SALAS DE CONFERENCIAS, AUDITORIOS, CABARETS, RESTAURANTES, SALONES DE FIESTAS O SIMILARES, MUSEOS, CARPAS, ESTUDIOS, ARENAS, HIPÓDROMOS, PLAZA DE TOROS O CUALQUIER OTRO CON USO SEMEJANTES;

III. INSTALACIONES DEPORTIVAS O RECREATIVAS QUE SEAN OBJETO DE EXPLOTACIÓN MERCANTIL TALES COMO: CANCHAS DE TENIS, FRONTENIS, SQUASH, KARATE , GIMNASIA RÍTMICA, BOLICHES, LOCALES PARA BILLAR O JUEGOS DE SALÓN;

IV. FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS; Y

V. TRANSPORTADORES ELECTRÓNICOS . EN ESTE CASO EL VISTO BUENO A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO SOLO SE CONCEDERÁ DESPUÉS DE EFECTUANDO LA INSPECCIÓN Y LAS PRUEBAS CORRESPONDIENTES Y PREVIA EXHIBICIÓN DE LA RESPONSABILIDAD QUE DEBE OTORGAR LA PERSONA FÍSICA O MORAL QUE HAYA INSTALADO LOS APARATOS.

ARTICULO 75.

AUTORIZACIÓN DE USO.

NO SE DEBERÁ USAR EDIFICACIÓN O PARTE DE ELLA SIN LA RESPECTIVA AUTORIZACIÓN DE USO. LA CUAL SERÁ OTORGADA POR LA DIRECCIÓN DE

OBRAS PÚBLICAS, AL EFECTUARSE LA INSPECCIÓN FINAL DE LA OBRA MEDIANTE LA CUAL SE VERIFICARÁ QUE LA OBRA SE HAYA EFECTUADO DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y REQUISITOS AUTORIZADOS INICIALMENTE.

ARTICULO 76.

MODIFICACIONES PROCEDENTES PARA AUTORIZAR EL USO Y OCUPACIÓN DE LAS OBRAS.

SI EL RESULTADO DE LA INSPECCIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR Y DEL COTEJO DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE APARECIERA QUE LA OBRA NO SE AJUSTÓ A LA LICENCIA Y A LOS PLANOS AUTORIZADOS. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES ORDENARÁ AL PROPIETARIO EFECTUAR LAS MODIFICACIONES QUE SEAN NECESARIAS Y EN TANTO ÉSTAS NO SE AJUSTEN A SATISFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, NO SE AUTORIZARÁ EL USO Y OCUPACIÓN DE LA OBRA.

ARTICULO 77.

REGISTRO DE OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA.

SE PODRÁ AUTORIZAR EL USO DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN LICENCIA SIEMPRE QUE EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE, CUMPLA CON LO SIGUIENTE:

I. PRESENTAR CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL, CONSTANCIA DE LA TOMA DE AGUA Y DE LA CONEXIÓN DEL ALBAÑAL; ASÍ COMO EL PROYECTO POR CUADRUPLICADO , DE LA CONSTRUCCIÓN REALIZADA; Y

II. PAGAR A LA TESORERÍA MUNICIPAL, EL IMPORTE DE CINCO TANTOS DE LOS DERECHOS DE LA LICENCIA DEBIÓ HABER OBTENIDO, ASÍ COMO EL PAGO DE LAS SANCIONES QUE SE LE IMPONGAN POR FALTA DE CUMPLIMIENTO AL REGLAMENTO.

SI A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, LA OBRA AMERITE MODIFICACIONES, LAS EXIGIRÁ AL PROPIETARIO CONCEDIENDO UN PLAZO PARA QUE LOS REALICE, DE MANERA QUE CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

TITULO TERCERO
DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO X
MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 78.

ORDENES DE TERMINACIÓN DE REPARACIÓN

CUANDO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES TENGA CONOCIMIENTO DE QUE UNA EDIFICACIÓN, ESTRUCTURA O INSTALACIÓN PRESENTE ALGÚN PELIGRO PARA LAS PERSONAS O LOS BIENES, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO, REQUERIRÁ A SU PROPIETARIO CON LA URGENCIA

QUE EL CASO AMERITE, QUE REALICE LAS REPARACIONES, OBRAS O DEMOLICIONES NECESARIAS.

CUANDO LA DEMOLICIÓN TENGA QUE HACERSE EN FORMA PARCIAL, ÉSTA COMPRENDERÁ TAMBIÉN LA PARTE QUE RESULTE AFECTADA POR LA COMUNIDAD ESTRUCTURAL.

ARTICULO 79.

AVISO DE TERMINACIÓN DE REPARACIÓN.

UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS O LOS TRABAJOS QUE HAYAN SIDO ORDENADOS DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO ANTERIOR, EL PROPIETARIO DE LA CONSTRUCCIÓN O EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, DARÁ AVISO DE TERMINACIÓN A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES VERIFICARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN DE DICHS TRABAJOS, PUDIENDO EN SU CASO, ORDENAR SU MODIFICACIÓN O CORRECCIÓN Y QUEDANDO OBLIGADOS AQUELLOS A REALIZARLA.

ARTICULO 80.

ORDEN DE DESOCUPACIÓN.

SI COMO RESULTA DEL DICTAMEN TÉCNICO FUESE NECESARIO EJECUTAR ALGUNOS DE LOS TRABAJOS MENCIONADOS EN ARTÍCULO 81 DE ESTE REGLAMENTO , PARA LOS QUE REQUIERAN EFECTUAR LA DESOCUPACIÓN PARCIAL O TOTAL DE UNA EDIFICACIÓN PELIGROSA PARA SUS OCUPANTES. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ ORDENAR LA DESOCUPACIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA.

ARTICULO 81.

INCONFORMIDAD DE LOS OCUPANTES.

EN CASO DE INCONFORMIDAD DE LOS OCUPANTES DE UNA CONSTRUCCIÓN PELIGROSA CONTRA UNA ORDEN DE DESOCUPACIÓN , PODRÁ INTERPONER EL RECURSO DE INCONFORMIDAD QUE SE ESTABLECE EN LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL. PERO SI SE CONFIRMA LA ORDEN DE DESOCUPACIÓN Y PERSISTE LA RENUENCIA A ACATARLA, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ HACER USO DE LA FUERZA PÚBLICA PARA HACER CUMPLIR LA ORDEN Y REALIZARLA A COSTA DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE .

LA ORDEN DE DESOCUPACIÓN NO PREJUZGA LOS DERECHOS U OBLIGACIONES QUE EXISTEN ENTRE EL PROPIETARIO Y LOS INQUILINOS DEL INMUEBLE.

ARTICULO 82.

CLAUSURA COMO MEDIDA DE SEGURIDAD.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ CLAUSURAR COMO MEDIDA DE SEGURIDAD. LAS OBRAS TERMINADAS O EN EJECUCIÓN, CUANDO INCURRAN ALGUNAS DE LAS CIRCUNSTANCIAS PREVISTAS POR LOS ARTÍCULOS 89 Y 90 DE ESTE REGLAMENTO.

CAPITULO XI

INSPECCIÓN

ARTICULO 83.

VIGILANCIA

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ INSPECCIONAR LAS OBRAS CON EL PERSONAL Y EN LAS CONDICIONES QUE JUZGUE PERTINENTES.

ARTICULO 84.

DERECHOS DE LOS INSPECTORES.

LOS INSPECTORES, PREVIA IDENTIFICACIÓN, PODRÁN ENTRAR EN EDIFICIOS DESOCUPADOS O EN CONSTRUCCIÓN, EN EDIFICIOS PELIGROS Y EN PREDIOS EN DONDE SE ESTÉN EJECUTANDO OBRAS, PARA INSPECCIONARLOS.

LOS INSPECTORES, MEDIANTE ORDEN ESCRITA Y FUNDADA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PODRÁN ENTRAR EN LOS EDIFICIOS HABITADOS, EXCLUSIVAMENTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN MENCIONADA.

LOS PROPIETARIOS, REPRESENTANTES. DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA OCUPANTES DE PREDIOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, OBRAS DE DEMOLICIÓN Y CUALQUIER OTRA RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN, DEBERÁ PERMITIR LA INSPECCIÓN DE LAS MISMAS. AL TÉRMINO DE LA INSPECCIÓN SE LEVANTARÁ, EN CASO EL ACTA CORRESPONDIENTE EN LA QUE SE HARÁ CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO Y LOS HECHOS ACTOS U OMISIONES EN QUE CONSISTAN LAS VIOLACIONES, Y EN CASO LAS INFRACCIONES QUE RESULTEN COMPROBADAS OTORGÁNDOLES A LOS INFRACTORES UN PLAZO QUE PODRÁ VARIAR DE 24 HORAS A 30 DÍAS SEGÚN LA URGENCIA O LA GRAVEDAD DEL CASO, PARA QUE SEAN CORREGIDAS.

ARTICULO 85.

FIRMA

LOS INSPECTORES DEBERÁN FIRMAR EL LIBRO DE OBRA EN QUE SE REGISTRE EL PROCESO DE LA MISMA ANOTANDO LA FECHA DE SU VISITA Y LAS OBRAS OBSERVACIONES QUE HAGAN.

CAPITULO XII

MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTICULO 86.

INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ECONÓMICAS, SE PODRÁ ORDENAR LA SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE LAS OBRAS, POR LAS CAUSAS SIGUIENTES:

I. POR INCURRIR EN FALSEDAD EN LOS DATOS CONSIGNADOS EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIA;

II. POR EMITIRSE EN FALSEDAD EN LOS DATOS CONSIGNADOS EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIA;

III. POR CARECER EN LA OBRA DEL LIBRO QUE PREVIENE EL ARTICULO 52.- O POR OMITIRSE EN EL MISMO LOS DATOS NECESARIOS;

IV. POR EJECUTARSE SIN LICENCIA UNA OBRA PARA LA QUE SEA NECESARIA AQUELLA;

V. POR EJECUTARSE UNA OBRA MODIFICANDO EL PROYECTO, LAS ESPECIFICACIONES O LOS PROCEDIMIENTOS APROBADOS;

VI. POR EJECUTARSE UNA OBRA SIN DIRECTOR RESPONSABLE DE LA MISMA, SI ESTE REQUISITO ES NECESARIO;

VII. POR EJECUTARSE UNA OBRA, SIN LAS DEBIDAS PRECAUCIONES, Y PONGAN EN PELIGRO LA VIDA O PROPIEDADES DE LAS PERSONAS;

VIII. POR EJECUTARSE U OBSTACULIZAR EL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;

IX. POR USARSE UNA CONSTRUCCIÓN O PARTE DE ELLA SIN HABERSE TERMINADO PARA UN USO DISTINTO DEL SEÑALADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN;

X. CUANDO PREVIO DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO U ORDENE POR LA DIRECCIÓN, SE DECLARE EN PELIGRO INMINENTE LA ESTABILIDAD O SEGURIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN;

XI. CUANDO NO SE DE CUMPLIMIENTO A UNA ORDEN DE REPARACIÓN O DE DEMOLICIÓN DENTRO DEL PLAZO QUE SE HAYA FIJADO TAL EFECTO; Y

XII. CUANDO LA CONSTRUCCIÓN NO SE AJUSTE A LAS RESTRICCIONES SEÑALADAS EN LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

NO OBSTANTE EL ESTADO DE SUSPENCIÓN O DE CLAUSURA. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PODRÁ ORDENAR SE LLEVE A CABO LAS OBRAS QUE PROCEDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO, PARA CESAR EL PELIGRO O PARA CORREGIR Y REPARAR LOS DAÑOS, QUEDANDO EL PROPIETARIO OBLIGADO A REALIZARLAS.

ARTICULO 87.

PODRÁN CLAUSURARSE LAS OBRAS TERMINADAS POR LAS CAUSAS SIGUIENTES:

I. POR HABER EJECUTADO SIN LICENCIA, OBRAS PARA LAS CUALES SEA NECESARIA ÉSTA;

II. POR HABERSE EJECUTADO UNA OBRA SIN DIRECTOR RESPONSABLE DEL MISMO, CUANDO ESTE REQUISITO SEA INDISPENSABLE;

III. POR HABERSE EJECUTADO UNA OBRA MODIFICANDO EL PROYECTO, LAS ESPECIFICACIONES O PROCEDIMIENTOS APROBADOS;

IV. POR USARSE UNA CONSTRUCCIÓN O PARTE DE ELLA SIN LA AUTORIZACIÓN DE USO;

V. POR USARSE UNA CONSTRUCCIÓN O PARTE DE ELLA USO DIFERENTE DEL CUAL HAYA SIDO EXPEDIDA LA LICENCIA; Y

VI. POR INFRINGIR EN CUALQUIER FORMA DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

EL ESTADO DE CLAUSURA DE LAS OBRAS PODRÁ SER PARCIAL O TOTAL Y NO SERÁ LEVANTADO EN TANTO NO SE HAYAN REGULARIZADO LAS OBRAS O EJECUTADO LOS TRABAJOS ORDENADOS EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 78 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 88.

LAS SANCIONES QUE IMPONDRÁ LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES A LOS INFRACTORES DE ESTE REGLAMENTO CONSISTIRÁ EN EL PAGO DE 3 A 50 DÍAS DE SALARIO MÍNIMO, VIGENTE EN LA CIUDAD, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

LA IMPOSICIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES NO EXIMIRÁ AL INFRACTOR DE LA OBLIGACIÓN DE CORREGIR LAS IRREGULARIDADES QUE HAYAN DADO MOTIVO A LA INFRACCIÓN.

I. A LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS EN LOS CASOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 80 Y 90;

II. A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, EN LOS CASOS MENCIONADOS EN LAS FRACCIONES Y, III, V, VII, VIII, IX Y XII DEL ARTÍCULO 89;

III. A LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS Y A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE LAS MISMAS CUANDO COMETAN LAS INFRACCIONES SIGUIENTES:

A).- NO DAR AVISO A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, DE LA SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN DE LAS OBRAS;

B).- USAR INMEDIATAMENTE O SIN PERMISO LA VÍA PÚBLICA;

C).- USAR INMEDIATAMENTE O SIN PERMISO LOS SERVICIOS PÚBLICOS; Y

D).- CUALQUIER VIOLACIÓN A ESTE REGLAMENTO.

IV. A LOS PROPIETARIOS DE OBRA CUANDO NO CUMPLEN CON LAS DISPOSICIONES SOBRE CONSERVACIÓN DE CONSTRUCCIONES O PREDIOS PARA LA CUAL SE PROVEA UNA SANCIÓN PECUNIARIA;

V. A CUALQUIER INFRACTOR, EN CASO DE RENUENCIA A OBEDECER UNA ORDEN FUNDADA O DE REINCIDENCIA EN CUALQUIER INFRACCIÓN; Y

VI. EN CUALQUIER OTRO CASO QUE NO TENGA SANCIÓN ESPECIAL PREVISTA EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 89.

FORMAS APLICACIÓN DE LAS SANCIONES.

PARA LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO SE ATENDERÁ A LA NATURALEZA DE LA INFRACCIÓN, A LAS DISPOSICIONES SOCIOECONÓMICAS DEL INFRACTOR, A LA VIOLACIÓN REITERADA DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDA EN EL PRESENTE, ASÍ COMO A LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA SOCIEDAD.

ARTICULO 90.

NUEVAS LICENCIAS.

NO SE CONCEDERÁN NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS A LOS DIRECTORES RESPONSABLES QUE INCURRAN EN OMISIONES O EN INFRACCIONES, EN

TANTO NO DEN CUMPLIMIENTO A LAS ÓRDENES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y NO HAYAN PAGADO LAS MULTAS QUE LES HUBIEREN IMPUESTO.

EN CASO DE FALSEDAD EN LOS DATOS CONSIGNADOS EN UNA SOLICITUD DE LA LICENCIA, SE SUSPENDERÁ POR SEIS MESES LA EXPEDICIÓN DE NUEVAS LICENCIAS A LOS DIRECTORES RESPONSABLES QUE HAYAN INCURRIDO EN FALSEDAD. SI REINCIDIERAN EN ESTA FALTA, SE LES CANCELARÁ SU REGISTRO NO LES EXPEDIRÁ MÁS LICENCIAS.

ARTICULO 91.

SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

AL INFRACTOR SE LE APLICARÁ EL DOBLE DE LA SANCIÓN QUE SE HUBIERE IMPUESTO.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE CONSIDERA REINCIDENCIA AL INFRACTOR QUE SE INCURRA EN OTRA FALTA IGUAL A AQUELLA POR LA QUE HUBIERE SIDO SANCIONADA CON ANTERIORIDAD. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA MISMA OBRA.

ARTICULO 92.

RESPONSABILIDADES.

PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO, LOS PROPIETARIOS Y LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SERÁN RESPONSABLES POR LAS COLACIONASE EN QUE INCURRAN A LAS DISPOSICIONES DEL MISMO. IMPONIÉNDOLES LAS SANCIONES RESPECTIVAS PREVISTAS POR LA LEY Y POR PROPIO REGLAMENTO.

LAS SANCIONES PUEDEN SER IMPUESTOS CONJUNTA O SEPARADAMENTE A LOS RESPONSABLES.

ARTICULO 93.

INCUMPLIMIENTO DE ORDENES.

EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO DE UN PREDIO DE UNA EDIFICACIÓN NO CUMPLA CON LAS ÓRDENES GIRADAS CON BASE EN ESTE REGLAMENTO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PREVIO DICTAMEN QUE EMITA U ORDENE, ESTARÁ FACULTADA PARA EJERCER A COSTA DEL PROPIETARIO, LAS OBRAS REPARACIONES O DEMOLICIONES QUE HAYA ORDENADO PARA CLAUSURAR Y PARA TOMAR LAS DEMÁS MEDIDAS QUE CONSIDERE NECESARIAS PUDIENDO HACER USO DE LA FUERZA PÚBLICA EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. CUANDO LA EDIFICACIÓN DE UN PREDIO SE UTILICE TOTAL O PARCIALMENTE PARA UN USO DIFERENTE AL AUTORIZADO;
- II. COMO MEDIDA DE SEGURIDAD EN CASO DE PELIGRO GRAVE O INMINENTE;
- III. CUANDO EL PROPIETARIO DE UNA CONSTRUCCIÓN SEÑALADA COMO PELIGROSA NO CUMPLAN CON LAS ORDENES GIRADAS EN BASE A LOS

ARTÍCULOS DE ESTE REGLAMENTO DENTRO DEL PLAZO FIJADO PARA TAL EFECTO;

IV. CUANDO SE INVADA LA VÍA PÚBLICA CON UNA CONSTRUCCIÓN; Y

V. CUANDO NO SE RESPETE LAS AFECTACIONES Y LAS RESTRICCIONES FÍSICAS Y DE USO IMPUESTAS A LOS PREDIOS EN LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

SI EL PROPIETARIO DEL PREDIO EN EL QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SE VEA OBLIGADA EJECUTAR OBRAS O TRABAJOS CONFORME A ESTE ARTÍCULO Y SE NEGARE A PAGAR EL COSTO DE DICHAS OBRAS. LA TESORERÍA MUNICIPAL EFECTUARÁ SU COBRO POR MEDIO DEL PROCEDIMIENTO ECONÓMICO COACTIVO.

EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPITULO XIII

GENERALIDADES

ARTICULO 94.

RESPONSABILIDAD

LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O EL PROPIETARIO DE UNA OBRA QUE NO REQUIERA DIRECTOR, TOMARÁ LAS PRECAUCIONES PARA PROTEGER LA VIDA Y LA SALUD DE LOS TRABAJADORES Y DE CUALQUIER OTRA PERSONA A LA QUE PUEDA CAUSAR DAÑO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

ARTICULO 97.

BITÁCORA DE LA OBRA.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA EL LIBRO DE BITÁCORA REFERIDO EN EL ARTÍCULO 52 DE ESTE REGLAMENTO ENCUADERNADO, FOLIADO Y TENERLO A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

EL DIRECTOR RESPONSABLE CUIDARÁ DE LA VERACIDAD DE LAS ANOTACIONES SUSCRITAS POR ÉL , POR SUS AUXILIARES TÉCNICOS Y POR LOS CONTRATISTAS QUE PARTICIPEN EN LA OBRA.

ARTICULO 98.

PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS.

PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DISTINTOS MATERIALES A LA APLICACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURALES, DEBERÁN SEGUIRSE PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ESPECÍFICOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. TALES PROCEDIMIENTOS DEBERÁN GARANTIZAR QUE EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA ESTÉ DE ACUERDO CON LO ESPECIFICADO EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS DEBERÁ VIGILAR QUE SE CUMPLA CON ESTE REGLAMENTO PARTICULARMENTE EN LO QUE SE REFIERE A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- I. PROPIEDADES MECÁNICAS DE LOS MATERIALES;
- II. TOLERANCIAS EN LAS DIMENSIONES DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TALES COMO MEDIDAS DE CLAROS, SECCIONES DE LAS PIEZAS, ÁREAS Y DISTRIBUCIÓN DE LA ACERA Y ESPESOR DE RECUBRIMIENTOS;
- III. NIVEL Y ALINEAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES; Y
- IV. CARGAS MUESTRAS EN LA ESTRUCTURA, TALES COMO EL PESO VOLUMÉTRICO PROPIO Y EL PROVOCADO POR LA COLOCACIÓN DE MATERIALES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

ARTICULO 99.

NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.

PODRÁN UTILIZARSE LOS NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN QUE EL DESARROLLO DE LA TÉCNICA INTRODUZCA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA LOS CUALES EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA PRESENTARÁ UNA SOLICITUD DETALLADA EL PROCEDIMIENTO PROPUESTO Y ANEXADO EN SU CASO LOS DATOS DE LOS ESTUDIOS Y LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS EXPERIMENTALES EFECTUADAS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PODRÁ EXIGIR LA CONSTRUCCIÓN DE MODELOS PARA PROBAR EL PROCEDIMIENTO BAJO LAS CONDICIONES QUE JUZGUE TÉCNICAMENTE NECESARIAS.

ARTICULO 100.

PROTECCIÓN DE COLINDANCIAS DE LA VÍA PÚBLICA E INSTALACIONES.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA DEBERÁN TOMARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO ALTERAR EL COMPORTAMIENTO NI EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN PREDIOS COLINDANTES O EN LA VÍA PÚBLICA. EJECUTANDO BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LOS PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y EN LA MEMORIA DE CÁLCULO.

SE DEBERÁ TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS A LOS VECINOS Y A LOS USUARIOS DE VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 101.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE SEGURIDAD DE HIGIENE, TENER BUEN ASPECTO Y CONSERVARSE EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 102.

OBRAS INTERRUMPIDAS.

LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS CUYA CONSTRUCCIÓN SEA SUSPENDIDA POR CUALQUIER CAUSA POR MÁS DE SESENTA DÍAS, ESTARÁN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS CON LA VÍA PÚBLICA POR MEDIO DE CERCAS O

BARDAS Y CLAUSURAR LOS VANOS QUE FUERAN NECESARIO A FIN DE IMPEDIR EL ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 103.

PROTECCIÓN DE EXCAVACIONES INTERRUMPIDAS.

CUANDO SE INTERRUMPA UNA EXCAVACIÓN POR UN PERIODO MAYOR DE DOS SEMANAS SE TOMARÁN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR QUE SE PRESENTEN MOVIMIENTOS QUE PUEDAN DAÑAR LAS CONSTRUCCIONES Y QUE OCURRAN FALLAS EN LAS PAREDES O TALUDES DE LA EXCAVACIÓN POR INTERPERISMO PROLONGADO.

SE TOMARÁN TAMBIÉN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA IMPEDIR EL ACCESO AL SITIO DE LA EXCAVACIÓN. INSTALÁNDOSE DE IGUAL MANERA LOS SEÑALAMIENTOS ADECUADOS PARA EVITAR ACCIDENTES.

CAPITULO XIV

MATERIALES

ARTICULO 104.

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

LA RESISTENCIA, CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN, SERÁN LAS QUE SEÑALAN EN LAS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS Y DEBERÁN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE SE FIJEN PARA TAL EFECTO.

ARTICULO 105.

PRUEBA DE MATERIALES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ EXIGIR LOS MUESTREOS Y LAS PRUEBAS NECESARIAS PARA VERIFICAR LA CALIDAD Y RESISTENCIA ESPECIFICADAS DE LOS MATERIALES QUE FORMEN PARTE DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, AÚN EN OBRAS TERMINADAS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES LLEVARÁ UN REGISTRO DE LOS LABORATORIOS O EMPRESAS QUE, A SU JUICIO PUEDAN REALIZAR ESTAS PRUEBAS.

ARTICULO 106.

MUESTREO.

EL MUESTREO DEBERÁ EFECTUARSE SIGUIENDO MÉTODOS ESTADÍSTICOS QUE ASEGUREN QUE EL CONJUNTO DE MUESTRAS SEA REPRESENTATIVO DE TODA LA OBRA.

ARTICULO 107.

PROTECCIÓN CONTRA EL INTEMPERISMO.

LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES CUYOS MATERIALES SE ENCUENTRAN EN ÁMBITO CORROSIVO O SUJETOS A LA ACCIÓN DE AGENTES FÍSICOS, QUÍMICOS O BIOLÓGICOS QUE PUEDAN HACER DISMINUIR SU RESISTENCIA, DEBERÁN SER RECUBIERTOS CON MATERIALES O SUSTANCIAS

PROTECTORAS, LAS CUALES TENDRÁN UN MANTENIMIENTO PREVENTIVO QUE ASEGURE SU FUNCIONAMIENTO DENTRO DE LAS CONDICIONES PREVISTAS EN EL DISEÑO.

ARTICULO 108.

NUEVOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

CUANDO SE PROYECTE UTILIZAR EN UNA CONSTRUCCIÓN UN MATERIAL NUEVO QUE NO ESTA SUJETO A NORMAS DE CALIDAD DE LA SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERÁ SOLICITAR LA APROBACIÓN PREVIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, PARA LO CUAL PRESENTARÁ LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE RESISTENCIA Y CALIDAD DE DICHO MATERIAL.

ARTICULO 109.

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA.

LOS MATERIALES Y LOS ESCOMBROS PODRÁN COLOCARSE EN LA VÍA PÚBLICA EL TIEMPO MÍNIMO NECESARIO PARA LAS MANIOBRAS DE INTRODUCCIÓN O EXTRACCIÓN DEL PREDIO, NO DEBIÉNDOSE OCUPAR EN NINGÚN CASO UN ANCHO MAYOR AL 50% DEL DE LA BANQUETA.

LOS MATERIALES DESTINADOS A OBRAS PARA SERVICIO PÚBLICOS PERMANECERÁN EN LA VÍA PÚBLICA SÓLO EL TIEMPO PRECISO PARA LA EJECUCIÓN DE ÉSAS OBRAS. INMEDIATAMENTE DESPUÉS DE TERMINAR ÉSTAS LOS ESCOMBROS SERÁN RETIRADOS.

CAPITULO XV

TAPIALES

ARTICULO 110.

CLASIFICACIÓN

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, MISMAS QUE 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 INFERIOR 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 AMERITE. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ EXIGIR QUE SE CONSTRUYA UN PASO CUBIERTO, ADEMÁS DEL TAPIAL. EN CASOS ESPECIALES LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ PERMITIR O EXIGIR, EN SU CASO, OTRO TIPO DE TAPIALES DIFERENTES A LOS ESPECIFICADOS EN ESTE ARTICULO.

ARTICULO 111.
CARACTERÍSTICAS.

I. LOS TAPIALES DE BARRERA SE CONSTRUIRÁN DE MANERA QUE NO OBSTRUYA O IMPIDAN LA VISTA DE LAS SEÑALES DE TRÁNSITO, DE LAS PLACAS DE NOMENCLATURA O DE LOS APARATOS Y ACCESORIOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS . EN CASO NECESARIO, SE SOLICITARÁ A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SU TRASLADO PROVISIONAL A OTRO LUGAR;

II. LOS TAPIALES DE MARQUESINAS SE COLOCARÁN A LA ALTURA NECESARIA DE TAL MANERA QUE LA ALTURA DE CAÍDA DE LOS MATERIALES DE DEMOLICIÓN O CONSTRUCCIÓN SOBRE ELLOS, NO EXCEDA DE CINCO METROS;

III. LOS TAPIALES FIJOS SERÁN DE MADERA, LAMINA CONCRETO, MAMPOSTERÍA O DE OTRO MATERIAL QUE OFREZCA LAS MISMAS GARANTÍAS DE SEGURIDAD. TENDRÁ UNA ALTURA MÍNIMA DE DOS METROS CUARENTA CENTÍMETROS; DEBERÁ ESTAR PINTADOS Y NO TENER MÁS CLAROS QUE LOS DE LAS PUERTAS, LAS CUALES SE MANTENDRÁN CERRADAS; Y

IV. LOS TAPIALES DE PASO CUBIERTO TENDRÁ, CUANDO MENOS, UNA ALTURA DE DOS METROS CUARENTA CENTÍMETROS Y UNA ANCHURA LIBRE DE UN METRO VEINTE CENTÍMETROS.

NINGÚN ELEMENTO DE LOS TAPIALES QUEDARÁ A MENOS DE CINCUENTA CENTÍMETROS DE LA VERTICAL SOBRE LA GUARNICIÓN DE LA BANQUETA.

ARTICULO 112.
CONSERVACIÓN.

LOS CONSTRUCTORES Y LOS DEMOLEDORES DE LAS OBRAS ESTARÁN OBLIGADOS A CONSERVAR LOS TAPIALES EN BUENAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD Y DE ASPECTO.

LOS RÓTULOS O ANUNCIOS SOBRE LOS TAPIALES SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE ANUNCIOS DEL MUNICIPIO.

CAPITULO XVI
DEMOLICIONES

ARTICULO 113.
PROGRAMA DE DEMOLICIÓN.

CON LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE DEMOLICIÓN A QUE SE REFIERE AL ARTÍCULO 61, DE ESTE REGLAMENTO SE ACOMPAÑARÁ UN PROGRAMA DETALLADO DE DEMOLICIÓN , EN EL QUE INDICARÁ EL ORDEN EN QUE DE DEMOLERÁ CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO LOS MECÁNICOS QUE SE EMPLEARÁN EN LA MANIOBRA. IGUALMENTE CON BASE EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL DE LA EDIFICACIÓN SE SEÑALARÁN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE DEBERÁ OBSERVAR LOS TRABAJADORES.

ARTICULO 114.
PRECAUCIONES.

DURANTE EL PROGRESO DE DEMOLICIÓN SE TOMARÁN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR QUE SE CAUSEN DAÑOS O MOLESTIAS A PERSONAS A CONSTRUCCIONES VECINAS A LA VÍA PÚBLICA O A OTROS BIENES.

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.

ARTICULO 115.
PROTECCIÓN.

LOS TRABAJADORES DEBERÁN EFECTUAR LOS TRABAJOS DE DEMOLICIÓN USANDO EL EQUIPO NECESARIO PARA SU PROTECCIÓN, MASCARAS CONTRA POLVO, CARETAS, CASCOS, GUANTES, BOTAS, REDES O CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESARIO DE ACUERDO CON EL TIPO DE DEMOLICIÓN.

ARTICULO 116.

USO DE EXPLOSIVOS.

SE PROHIBE EL USO DE EXPLOSIVOS PARA LLEVAR A CABO DEMOLICIONES EN LA ZONA URBANA, ASÍ COMO EN LA ZONA RURAL CUANDO EN ESTA ÚLTIMA EXISTA CONSTRUCCIONES DENTRO DE UN RADIO MENOR DE CINCUENTA METROS.

EXCEPCIONES, PREVIA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD DE SU USO. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PODRÁ AUTORIZAR EL EMPLEO DE EXPLOSIVOS EN LAS DEMOLICIONES BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA. SIEMPRE QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS.

LA AUTORIZACIÓN QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES OTORGUEN EN LOS CASOS A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO, QUEDA CONDICIONADA A QUE LA SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, OTORGUE EL PERMISO CORRESPONDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN Y USO DE EXPLOSIVOS CON EL FIN INDICADO.

ARTICULO 117.

ELIMINACIÓN DE ESCOMBRO.

LOS MATERIALES Y ESCOMBROS PROVENIENTES DE UNA DEMOLICIÓN QUE VAYAN A SER DESECHADOS DE LA OBRA, DEBERÁN SER RETIRADOS EN LA FORMA ESTABLECIDA POR EL ARTICULO 112 DE ESTE REGLAMENTO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES SEÑALARÁ LAS CONDICIONES EN QUE DEBAN SER TRANSPORTADOS Y EL LUGAR EN QUE PUEDAN SER DEPOSITADOS DICHOS ESCOMBROS.

CAPITULO XVII

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTICULO 118.

GENERALIDADES.

LAS INSTALACIONES HIDRÁULICA Y SANITARIAS EN LAS CONSTRUCCIONES Y PREDIOS EN USO DEBERÁN CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE CAPITULO Y CON LOS ORDENAMIENTOS QUE SE SEÑALEN PARA CADA CASO ESPECIFICO.

DEBERÁN CUMPLIR TAMBIÉN, CON LAS DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES SOBRE LA MATERIA.

ARTICULO 119.

ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN ESTAR PROVISTAS DE INSTALACIONES DE AGUA POTABLE PARA ABASTECER LOS MUEBLES SANITARIOS Y SATISFACER LA DEMANDA MÍNIMA NECESARIA.

CUANDO SE INSTALEN TINACOS, ÉSTOS DEBERÁN DE SER DE TAL MANERA QUE SE EVITE LA SEDIMENTACIÓN EN ELLOS.

LA CAPACIDAD DE LOS DEPÓSITOS SE ESTIMARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

I. EN LOS CENTROS DE REUNIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS, SEIS LITROS POR ASISTENTE O ESPECTADOR; Y

II. EN LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS DOS LITROS POR ESPECTADOR.

ARTICULO 120.

DESAGÜES Y FOSAS SÉPTICAS.

LAS EDIFICACIONES Y LOS PREDIOS EN USO DEBERÁN ESTAR PROVISTOS DE INSTALACIONES QUE GARANTICEN EL DRENAJE EFICIENTE DE AGUAS NEGRAS Y PLUVIALES CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS.

I. LAS AGUAS NEGRAS Y LAS AGUAS PLUVIALES DEBERÁN SER CONDUCIDAS POR MEDIO DE TUBERÍAS AL DRENAJE INTERNO Y AL COLECTOR DE LA VÍA PÚBLICA;

IGUALMENTE DEBERÁ CONDUCIR EL AGUA PROVENIENTE DE LOS PISOS, PAVIMENTOS DE PATIOS Y ESTACIONAMIENTOS.

II. EN CASO DE QUE EL NIVEL DE SALIDA DE AGUAS NEGRAS O DE LLUVIAS DE UNA CONSTRUCCIÓN O PREDIO ESTÉ MAS ABAJO DEL NIVEL DEL COLECTOR DE LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PROVEERSE DE UN CÁRCAMO CON EQUIPO DE BOMBEO DE CAPACIDAD ADECUADA Y VÁLVULA DE NO RETOMO QUE IMPIDAN EL REGRESO DE LAS AGUAS NEGRAS AL DRENAJE DE LA CONSTRUCCIÓN O SU PASO AL PREDIO;

III. TODO ALBAÑAL TENDRÁ POR LO MENOS 15 CMS DE DIÁMETRO, CON LAS PENDIENTES NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ESCURRIMIENTO SIN DEJAR, AZOLVE, Y SERÁ IMPERMEABLE; Y

IV. LOS ALBAÑALES TENDRÁ CAJAS DE REGISTRO CON DIMENSIONES MÍNIMAS DE 40 POR 60 CMS. LOCALIZADAS CUANDO A MENOS A 10 METROS DE DISTANCIA ENTRE SI.

ARTICULO 121.

SERVICIOS SANITARIOS.

LAS CASAS, EDIFICIOS, CENTROS DE REUNIÓN, LUGARES PÚBLICOS, INSTALACIONES DEPORTIVAS Y PREDIOS PARA CASAS RODANTES, DEBERÁN CONTAR CON SERVICIOS SUFICIENTES E HIGIÉNICOS.

LOS SERVICIOS SANITARIOS DEBERÁN TENER PISOS IMPERMEABLES Y ANTIDERRAPANTES Y CONVENIENTEMENTE DRENADOS.

LOS MUROS EN LA ZONA HÚMEDA DEBERÁN TENER RECUBRIMIENTOS DE MATERIAL IMPERMEABLE CON ALTURA MÍNIMA DE 1 METRO 80 CMS.

EN LOS LUGARES A LOS QUE ASISTE EL PÚBLICO SE CONTARÁ CON SERVICIOS SEPARADOS PARA HOMBRES Y MUJERES. EL EXCESO A ESTOS SE HARÁ DE TAL FORMA , QUE SE IMPIDA LA VISTA DIRECTA DE CUALQUIERA DE LOS MUEBLES SANITARIOS LA ABRIR LA PUERTA.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPITULO XVIII

GENERALIDADES

ARTICULO 122.

ZONIFICACIÓN

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DETERMINARÁ LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ÉSTOS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS PARA LO CUAL TOMARÁ EN CUENTA, SI LAS HUBIERE, LAS REGLAS APROBADAS CON BASE EN EL PLAN DIRECTOR.

FRACCIÓN I

NO SE REQUERIRÁ CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN AQUELLOS INMUEBLES EN QUE SE DESCRIBEN EN LA TABLA SIGUIENTE DE GIROS DE APERTURA RÁPIDA DE MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA CON ACTIVIDAD DE BAJO RIESGO.

TABLA DE GIROS DE APERTURA RÁPIDA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS
CON ACTIVIDAD DE BAJO RIESGO PÚBLICO, A LAS QUE SE PUEDE EXTENDER
LA LICENCIA DE SUELO COMERCIAL EN 24 HORAS.

TABLA

1.- COMERCIOS (QUE NO EXCEDAN DE 200 METROS CUADRADOS)

ABARROTES (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)

ALFOMBRAS Y PISOS

ALIMENTOS PARA ANIMALES

APARATOS E IMPLEMENTOS ORTOPÉDICOS.

APARATOS ELECTRÓNICOS Y LÍNEA BLANCA.

ARTESANÍA

ARTÍCULOS DE BELLEZA

ARTÍCULOS DE PIEL

ARTÍCULOS DE PLÁSTICO

ARTÍCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULOS MÉDICOS

ARTÍCULOS MUSICALES

ARTÍCULOS DE DECORACIÓN

BAZAR

BICICLETAS

FERRETERÍA

BOTICAS

CENADURÍA

COMPRA VENTA DE CAJAS DE CARTÓN Y TODO PARA EMPAQUE

DISCOS

DULCERÍA

ENSERES MENORES

EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO

EQUIPO FOTOGRÁFICO

EQUIPOS CELULARES

EXPENDIO DE NIEVES

EXPENDIO DE PAN

FARMACIA

FLORERÍA

FRUTERÍA

HIELO

HERRAMIENTA

JOYERÍA

JUGUETERÍA

LIBRERÍA

MERCERÍA Y BONETERÍA

MADERERÍA

MINI SÚPER (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)

MISCELÁNEA (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)

MUEBLERÍA

MUEBLES Y ACCESORIOS PARA BAÑO
MUEBLES Y ARTÍCULOS PARA OFICINA
PAPELERÍA
REGALOS Y CURIOSIDADES
RELOJERÍA
REVISTAS Y PERIÓDICOS
TIENDAS DE ROPA
FORRAJERAS Y AGROQUÍMICOS
TELAS Y CORTINAS
TOLDOS Y RÓTULOS IMPRESOS POR COMPUTADORA
VERDULERÍA
VIVEROS
VETERINARIA
VIDRIERÍAS
ZAPATERÍAS

2.- SERVICIOS (QUE NO EXCEDAN DE 200.00M2)

AGENCIAS FUNERARIAS
BANCOS
CAFETERÍA (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)
CAJAS DE AHORRO
CAPILLAS DE VELACIÓN
CASA DE EMPEÑO
CASAS DE CAMBIO
CANCELERÍA DE ALUMINIO
CENTRO DE COPIADO
CERRAJERÍA
CONFECCIÓN DE ROPA
CONSULTORIO MEDICO (SOLO CONSULTAS)
ESTÉTICAS
INSTALACIÓN DE PARABRISAS
CIBER-CAFÉ (SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS)
VIDEO-CLUB
ESCRITOS PÚBLICOS
DESPACHOS (CONTABLES, FISCALES Y JURÍDICOS)
ÓPTICAS
PELUQUERÍAS
REPARACIÓN DE ELECTRODOMÉSTICOS
CARPINTERÍA
REPARACIÓN DE REFRIGERADORES Y LAVADORAS
REPARACIÓN DE EQUIPO DE CÓMPUTO
REPARACIÓN DE CALZADO
REPARACIÓN DE BICICLETAS
REPARACIÓN DE MOTOCICLETAS
REPARACIÓN DE MAQUINAS DE ESCRIBIR
FONTANERÍA

LOS PREDIOS A LOS QUE SE REFIERE EL PRESENTE ARTÍCULO DEBERÁN CONTAR CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- 1.- QUE SE ENCUENTREN YA EDIFICADOS
- 2.- QUE LA SUPERFICIE A OCUPAR CON EL USO SOLICITADO NO EXCEDA DE 200 METROS CUADRADOS
- 3.- QUE CUENTE CON SERVICIOS DE LUZ, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

FRACCIÓN II

PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DEL USO DE SUELO EN ESTOS PREDIOS, DEBERÁN CUBRIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- SOLICITUD POR ESCRITO, SEÑALANDO LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN DICHO INMUEBLE
- 2.- CROQUIS DE UBICACIÓN
- 3.- IDENTIFICACIÓN OFICIAL
- 4.- TITULO DE PROPIEDAD Y/O CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- 5.- RECIBO DE PAGO DE SERVICIO DE AGUA
- 6.- RECIBO DE PAGO EFECTUADO EN LA TESORERÍA MUNICIPAL

LA DIRECCIÓN ATENDIENDO A LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE, AL USO SOLICITADO Y A LAS PARTICULARIDADES DE LA VIALIDAD, DETERMINARÁ LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO Y DEMÁS CONDICIONES QUE SEAN NECESARIAS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DEL GIRO.

LA LICENCIA A QUE SE REFIERE EL PRESENTE ARTÍCULO, SE CONSIDERA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA UN USO POR PREDIO, EXCEPTO PARA AQUELLOS QUE SE TRATE DE UN CAMBIO EN EL USO OTORGADO.

POSTERIORMENTE A LA ENTREGA DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO, SE TENDRÁ 30 DÍAS HÁBILES, PARA LA INSPECCIÓN DEL INMUEBLE, POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL.

ARTICULO 123.

APROBACIÓN.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS APROBARÁ Y RECHAZARÁ LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES O PARTICULARES.

ARTICULO 124.

PROXIMIDAD O ZONAS TÍPICAS Y MONUMENTOS COLONIALES.

LAS CONSTRUCCIONES UBICADAS EN ZONAS TÍPICAS Y EN CALLES O PLAZAS DONDE EXISTAN CONSTRUCCIONES DECLARADAS , MONUMENTOS

O DE VALORES EXCEPCIONAL. DEBERÁN ARMONIZAR CON EL AMBIENTE QUE LE DAN DE LA CALLE O PLAZA DE QUE FORMAN PARTE.

ARTICULO 125.

USO MIXTO.

LOS PROYECTOS PARA EDIFICIO DE USO MIXTO, SE SUJETARÁN EN CADA UNA DE SUS PARTES A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS.

ARTICULO 126.

MATERIALES.

LOS MATERIALES QUE SE ESPECIFIQUEN EN EL PROYECTO, DEBERÁN SER DE LA ESPECIE Y CALIDAD QUE SE REQUIERAN PARA EL USO QUE SE DESTINEN CADA PARTE DEL MISMO, SUJETÁNDOSE A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SOBRE DISEÑO Y PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 128.

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES DEBERÁN DE SER SEGURAS, HIGIÉNICAS TENER BUEN ASPECTO Y CONSERVARSE EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 129.

TRANSPORTADORES MECÁNICOS.

TODA EDIFICACIÓN CON PIEZAS HABITABLES, INCLUYENDO LOS SERVICIOS, QUE ESTÉN A UNA ALTURA MAYOR DE 13 METROS SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA, DEBERÁN TENER POR LO MENOS EN SERVICIO, UN ASCENSOR PARA PERSONAS.

ARTICULO 130.

AUTORIZACIÓN PARA EL USO.

NO SE PODRÁ USAR UNA CONSTRUCCIÓN SIN EL PERMISO PREVIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

CAPITULO XIX

DEL RECURSO

ARTICULO 131.

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD.

EN CONTRA DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS CON MOTIVO DE LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO, PODRÁ INTERPONERSE EL RECURSO DE INCONFORMIDAD, EL QUE SE HARÁ VALER EN LA FORMA Y TÉRMINOS QUE ESTABLECE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.

EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR EL CUARTO DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

ARTICULO SEGUNDO.

SE DEROGAN LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DICTADAS CON ANTERIORIDAD Y QUE CONTRAVENGAN EL PRESENTE REGLAMENTO.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIÓN VI Y 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO, DEL MUNICIPIO DE PENJAMO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 4 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1997, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

PRESIDENTE MUNICIPAL

PEDRO CHAVEZ ARREDONDO

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ARIEL JUAREZ SANDOVAL

SINDICO

C. FILEMON RODRÍGUEZ PÉREZ

REGIDORES:

C. J. TRINIDAD NUÑEZ PÉREZ

PROFR. JUAN MANUEL CERVANTES CERVANTES

LIC. RIGOBERTO ELIZARRARAS ALVAREZ

LIC. FRANCISCO NAVARRO RAMÍREZ

DR. CARLOS BOMBELA TORRES

C. JORGE ALVARADO MEZA

C. JORGE EDUARDO MARTIN BARRERA

C. MARÍA ELENA ROJO FLORES

C. JAVIER ZARAGOZA RAMÍREZ

C. JOSÉ JUAN RÍOS FLORES.

(RUBRICAS)