

Reglamento de Construcción

H. AYUNTAMIENTO 1992-1994

C. ING. JUAN MANUEL GONZALEZ GARCIA
PRESIDENTE

C. SRA. ROSA MARIA ROJAS NAVARRETE
SECRETARIA

LIC. SAMUEL ALCOGER FLORES
SINDICO

LIC. SONIA CRISTINA FRANCO-BORJA LOPEZ
SINDICO

REGIDORES:

SR. JUAN LOPEZ GUERRA

SR. RUBEN SERRANO JIMENEZ

ING. RAMON HERNANDEZ CRUZ

ING. JOSE ZAPIAN DE LEON

ING. ENRIQUE GARCIA ESPARZA

SR. JORGE BERRONES RODRIGUEZ

SR. MIGUEL VEGA MEZA

LIC. ARTURO RENE AGUAYO DURAN

SR. JOSE DE JESUS GONZALES GONZALEZ

ING. J. ALFREDO SANCHEZ ALMANZA

SR. ATANACIO VAZQUEZ PEREZ

LIC. RICARDO GONZALEZ MARQUE

EL CIUDADANO INGENIERO JUAN MANUEL GONZALES GARCIA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SALAMANCA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDE, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 115, FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS: 106, 107, 108 Y 117 FRACCIONES I, II Y III DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO: 1-,4-,5-,6-,11-,16-, FRACCION XVI : 17-, FRACCION IX: 47, 48, 51, 76, 80 Y 84 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 09 NUEVE DEL MES DE MARZO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, APROBO EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCION
PARA EL MUNICIPIO DE SALAMANCA, GTO.**

**DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO**

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION

TITULO PRIMERO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- las disposiciones de este reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I.- proveer y auxiliar al cumplimiento del plan de desarrollo urbano de Salamanca.
- II.-proveer y auxiliar al cumplimiento de la ley de fraccionamiento y conjuntos habitacionales.
- III.-regular la educación de las construcciones tanto públicas como privadas, que se realicen dentro del territorio municipal.
- IV.-definir los principios conforme a los cuales el municipio ejercerá sus atribuciones en materia de construcción de las obras públicas y privadas.
- V.-definir los requisitos a que deberán sujetarse quienes pretendan obtener permisos de construcción según el tipo de obras.
- VI.-definir las medidas de seguridad que podrá emplear el municipio para hacer cumplir este reglamento.

ARTICULO 2.- para efectos de este reglamento se establecen las siguientes definiciones.

Alineamiento oficial: la traza determinada por el ayuntamiento conforme a el plan director, que delimita a la vía pública de predios urbanos en los asentamientos humanos del municipio.

Bienes inmuebles: terreno, construcciones de cualquier tipo, o el terreno y construcciones comprendidos dentro de un perímetro delimitado por linderos definidos.

Certificado de uso de suelo: la constancia expedida por el municipio donde se especifica el uso o los usos a que puede dedicarse el predio, conforme a lo determinado por el plan director y el reglamento de usos, reservas y destinos del suelo.

D.g.d.u.o.p.: siglas de la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas, organismo municipal al encargado de la aplicación de el presente reglamento.

Número oficial: los dígitos dados por el municipio a un inmueble para que junto con la nomenclatura de la vía pública permita la localización del mismo.

Nomenclatura: los nombres autorizados por el h. Ayuntamiento, de las vías, plazas y jardines públicos, fraccionamientos y conjuntos habitacionales de cualquier tipo que se ubiquen en el municipio.

Permiso de construcción: la licencia que expide el municipio para poder llevar a cabo trabajos de construcción.

Vía pública: espacio de uso común y público, que se encuentra destinado al libre tránsito de las personas y de sus bienes. Está limitada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial. La vía pública sirve igualmente para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios, y para alojar las instalaciones de servicios públicos como las redes de agua potable alcantarillado, drenaje, teléfono, telégrafos, electricidad, señalamiento de las vialidades, las banquetas, andadores, camellones, jardines y el o los arroyos para bicicletas y para los automotores.

Plan director: el plan director de desarrollo urbano de Salamanca.

Obra pública: la realizada por la administración municipal o estatal, centralizada o descentralizada, que se ejecute con cargo al erario del municipio del estado.

Obra privada: la realizada por personas físicas o morales, en inmuebles de su propiedad, se dividen en:

Obra privada de uso particular: es la destinada al uso privado del propietario y

Obra privada de uso público: es la destinada a prestar un uso o servicio público.

obra federal: es la realizada por el gobierno federal, o por alguno de sus organismos centralizados o descentralizados, que se realice en el municipio.

Zonas de preservación del patrimonio cultural e histórico: las áreas que por los valores culturales e históricos, han sido señalados por el h. Ayuntamiento, en coordinación con el instituto nacional de antropología e historia como áreas de conservación y protección.

ARTICULO 3.- corresponde al c. Presidente municipal, hacer cumplir las disposiciones de este reglamento, para ello podrá:

- I.-conceder o negar de acuerdo al plan director y de este reglamento, permisos para la construcción de las obras públicas, obras privadas y obras federales.
- ii.-controlar las provisiones, usos reservas y destinos de áreas y predios consignados en el plan director.
- iii.-acordar las determinaciones administrativas para que las instalaciones y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de comodidad, estética, higiene y seguridad de los usuarios.
- Iv.-ordenar y/o ejecutar la suspensión temporal o definitiva de cualquier obra pública o privada cuyo propietario y/o constructor después de haber sido requerido a ello, no acate las disposiciones del plan director, de la ley de fraccionamientos, o de este reglamento.
- V.-ordenar y/o ejecutar con cargo al propietario, demoliciones de instalaciones, estructuras, edificios de cualquier tipo, u obras públicas o privadas que representen un peligro para la seguridad de los usuarios o de los vecinos. Lo anterior se aplicará en base a el dictamen perito en la materia. Imponer de acuerdo a este reglamento y a las tarifas que acuerde el h. Ayuntamiento las sanciones correspondientes por violaciones al mismo.
- Vi.-las facultades que se le conceden al c. Presidente podrán ser delegadas al director general de desarrollo urbano y obras públicas.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

VÍAS PÚBLICAS

ARTICULO 4.- régimen de la vía pública

Las vías públicas son propiedad municipal. Son inalienables, inembargables e imprescriptibles, cualquier convenio, acuerdo o dictamen que pretenda anteponerse a lo anterior, será nulo de pleno derecho.

ARTICULO 5.- presunción de vía pública.

Todo inmueble que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial del ayuntamiento de cualquier dependencia estatal o federal, se presumirá que es vía pública, salvo prueba en contrario dictaminada por la autoridad competente.

ARTICULO 6.- vías públicas procedentes de fraccionamientos.

Las vías públicas, así como las instalaciones destinadas a prestar un servicio público, que aparezcan en los planos aprobados por las autoridades competentes en la materia, pasarán por ese solo hecho al dominio público del municipio la escritura de dichas áreas, debidamente inscritas en el registro público de la propiedad.

La dirección de planeación y desarrollo urbano integrará al expediente del fraccionamiento o colonia correspondiente, un testimonio de la escritura y sus apéndices con los que se inscriba la autorización de lotificación, vialidades, áreas verdes y áreas de donación, en el registro público de la propiedad: de igual forma integrará los testimonios de las áreas de donación y de las áreas de vialidades y áreas verdes.

ARTICULO 7.- permisos para la ocupación temporal de la vía pública.

Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorgue para ocupar temporalmente la vía pública, no creará para el permisionario o concesionario ningún derecho real, dichos permisos serán siempre temporales y revocables por la autoridad.

Los permisionarios o concesionarios temporales de la vía pública están obligados a entregar al municipio el área en las condiciones en que la recibieron, obligándose a pagar al ayuntamiento cualquier daño que hubieren ocasionado.

No podrá otorgarse permiso o concesión que impidan al libre, seguro y expedito tránsito. La vía pública y sus componentes no podrán ser ocupados por anuncios, de la índole que sea, en virtud de ello no podrán ser ocupadas las banquetas, camellones, arroyos, glorietas, etc., para fijar estructuras o aditamentos que tengan anuncios.

Quienes pretendan obtener un permiso de ocupación temporal de la vía pública tendrán la obligación de acompañar a su solicitud de un plano de área, marcando claramente el espacio sobre el cual solicita dicho permiso.

CAPITULO SEGUNDO

NOMENCLATURA

ARTICULO 8.- denominación de la vía pública y otros espacios de dominio y uso público.

- 1.-compete al h. Ayuntamiento asignar la nomenclatura de los andadores, calles, avenidas, plaza, jardines, parques urbanos y otras áreas públicas.
- 2.-compete al ayuntamiento asignar la nomenclatura de lotificaciones, colonias, y fraccionamientos de cualquier tipo.
- 3.-el h. Ayuntamiento por conducto del c. Secretario del mismo, notificará al propietario y a las dependencias oficiales que lo requieran, la nomenclatura oficial.

CAPITULO TERCERO

ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTICULO 9.- compete al c. Presidente municipal, expedir el documento que consigne el alineamiento y el número oficial de los predios ubicados en el municipio.

El c. Presidente municipal, a solicitud de la parte interesada expedirá el certificado de alineamiento y número oficial en base a el plan de desarrollo urbano, señalando cuando hubiere las afectaciones indicadas por un dicho plan.

El número oficial corresponderá siempre a la entrada principal del predio, deberá colocarse por el propietario, en lugar visible al frente de la propiedad.

CAPITULO CUARTO

BIENES INMUELBES DEL USO COMÚN

Y DOMINIO PÚBLICO

ARTICULO 10.- se considera bien inmueble de uso común y dominio público todas las calles, andadores, avenidas, jardines, parques, áreas verdes, mercados públicos, unidades deportivas, etc.

Los bienes inmuebles de uso común y dominio público son inembargables, imprescriptibles e inalienables cualquier convenio, acuerdo o dictamen que pretenda anteponerse a lo anterior será nulo de pleno derecho.

TITULO TERCERO

CAPITULO PRIMER

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

ARTICULO 11.- expedición del certificado.

Quien pretenda obtener permiso de construcción, cambio de uso de suelo o realizar operación de compra-venta, deberá previamente obtener el certificado de uso de suelo, para ello deberá:

- 1.-solicitar por escrito a la d.g.u.o.p. “certificado de uso del suelo”, acompañando a su solicitud copia del título de propiedad, copia del recibo de pago del impuesto predial, croquis de localización, y en caso de predios con superficie mayor de 1,000 m2, plano topográfico.
- 2.-recibida la documentación, la d.g.d.u.o.p. la examinará y cotejará con lo dispuesto por el plan de desarrollo y su reglamento, y expedirá el certificado especificando:
 - A)restricciones
 - B)uso.
 - C)plazo.
 - D)normas a cumplir.

TITULO CUARTO

CAPITULO I

CONSTRUCCIONES EN ZONAS DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL HISTÓRICO

ARTICULO 12.- los propietarios de inmuebles localizados en zona de preservación, que pretendan demoler, modificar, ampliar o construir deberán:

- A) A) Solicitar ante INAH, el permiso correspondiente, acompañando su solicitud de fotografías, planos y demás documentos solicitados por INAH.
- B) B) Entregar copia de la anterior solicitud a la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas.
- C) C) Habiendo obtenido la autorización del INAH. Solicitar de la autoridad municipal el permiso respectivo, acompañando a su solicitud copia del permiso otorgado por INAH.
- D) D) Todo lo anterior será conforme a la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos.

CAPITULO II

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

ARTICULO 13.- las obras públicas que los organismos centralizados o descentralizados realicen, deberán contar con el permiso de construcción respectivo. Estos permisos se entenderán por el municipio sin costo alguno. Para este caso el municipio está representando por el c. Presidente municipal las dependencias o los organismos solicitarán dicho permiso, acompañando a su solicitud de los planos que contengan el proyecto ejecutivo de la obra así como el certificado de uso de suelo.

El municipio, a través de la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas, revisará el proyecto que se le presente, y si no contraviene lo estipulado en el plan director, extenderá la licencia de construcción. En el caso de que el proyecto presentado contravenga el plan director, procederá a notificar por un oficio a la dependencia u organismo para que se hagan las correcciones necesarias. Tan pronto como se le presenten los planos con las correcciones, procederá a revisar y a extender la licencia.

ARTICULO 14.- las obras que le gobierno federal por si o por medio de sus organismos centralizados o descentralizados pretenda realizar en el municipio, deberán contar con el permiso de obra respectivo; para ello presentarán a la dirección la solicitud por oficio, acompañada de el o los planos respectivos, y el certificado de uso de suelo.

La dirección de desarrollo urbano y obras públicas revisará que no se contravengan el plan director, ni el reglamento de usos, reservas y destinos del suelo, y procederá a otorgar el permiso.

CAPITULO III

CONSTRUCCION DE OBRAS PRIVADAS DE USO PÚBLICO

ARTICUCLO 15.- para poder construir obras privadas de uso público deberá el propietario cubrir los siguientes requisitos:

A).- A).- Solicitar por escrito a la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas la licencia de construcción, acompañamiento a su solicitud de los siguientes documentos:

- 1) 1) Título de propiedad
- 2) 2) Último recibo de pago de impuesto predial
- 3) 3) Certificado de uso de suelo
- 4) 4) Memoria descriptiva
- 5) 5) Proyecto arquitectónico ejecutivo
- 6) 6) Memoria de cálculo
- 7) 7) Planos estructurales
- 8) 8) Planos de instalaciones: drenaje, agua, eléctrica, etc.
- 9) 9) Especificaciones generales
- 10) 10)Cédula profesional del responsable técnico.

B).- B).- Dicha solicitud deberá ser firmada por el propietario o por su representante acreditado y por el o los peritos que contrate el propietario para cada etapa, o para cada especialidad del desarrollo, o para la totalidad de la obra.

C).- C).- Recibida la solicitud, la d.g.d.u.o.p. procederá a revisar el proyecto, en caso de no contravenir el plan de desarrollo de las leyes de asentamientos humanos y la de ecología, procederá a calcular las cargas fiscales, y previo pago de ellas por el propietario, extenderá la licencia de construcción en caso de que se contravengan las disposiciones del plan de desarrollo o de las leyes de asentamientos humanos y la de ecología, procederá a notificar éstas al propietario para que las subsane. Tan pronto el propietario entregue el proyecto ya modificado, se procederá a su revisión y si fueron cubiertas las deficiencias, calculará las cargas fiscales y previo pago de ellas por el propietario procederá a extender la licencia de construcción.

D).- D).- El propietario o su representante autorizado, notificará a la dirección el nombre del responsable de la ejecución de la obra, por medio de oficio, igualmente notificará el o los cambios del responsable de la obra.

CAPITULO IV

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE USO PRIVADO

Artículo 16.- para poder construir obras de uso privado, deberá el propietario cubrir los siguientes requisitos:

Solicitar por escrito a la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas la licencia de construcción, acompañando a su solicitud de los siguientes documentos:

- 1) 1) Todas las obras:
 - A) A) Título de propiedad
 - B) B) Último recibo de pago del impuesto predial
 - C) C) Certificado de alineamiento y número oficial
 - D) D) Certificado de uso de suelo.

- 2) 2) Para obras de menos de 79.00 m2 cubiertos
 - A) A) croquis de lo que se pretenda construir
 - B) B) Planos de instalación de agua, drenaje y electrificación
 - C) C) Responsiva de técnico en construcción con excepción de la zona rural.

- 3) 3) Para obras de 80 a 240 m2 cubiertos:
 - A) A) Plano del proyecto arquitectónico
 - B) B) Planos de instalación de agua, drenaje y electrificación.
 - C) C) Responsiva de arquitecto o ingeniero civil.

- 4) 4) Para obras de más de 240 m2 cubiertos:
 - A) A) plano proyecto arquitectónico
 - B) B) Planos de instalaciones de agua, drenaje, y eléctrica.
 - C) C) Memoria de cálculo y especificaciones de construcción
 - D) D) Responsiva de arquitecto o ingeniero civil acreditado ante la d.g.d.u.o.p.

CAPITULO V

TERMINACIÓN DE OBRA

ARTICULO 17. Todo propietario que solicite y obtenga el permiso de construcción de obra estará obligado a notificar por escrito de la terminación de la misma, a la d.g.d.u.o.p.e. y a la tesorería municipal.

ARTICULO 18.- en cuanto se refiere a las obras privadas de uso público, el aviso de terminación de obra deberá ser firmado por el propietario y por el responsable técnico.

ARTICULO 19.- las dependencias estatales y municipales, y los organismos centralizados y descentralizados que terminen la obra de la que obtuvieron permiso de construcción, deberán notificar por oficio la terminación de la misma, dicho oficio será dirigido al c. Presidente municipal con copia de la d.g.d.u.o.p.e.

ARTICULO 20.- la d.g.d.u.o.p.e. podrá inspeccionar la construcción de la obra durante su ejecución, y practicará inspección final de aquellas obras reportadas terminadas.

TITULO QUINTO

CAPITULO I

TRASLACIÓN DE DOMINIO DE UN INMUEBLE, EN REGIMEN DE CONDOMINIO

ARTICULO 21.- definición de régimen de condominio

Hay régimen de condominio:

- I.- I.- Cuando se construya un edificio para vender o rentar a personas distintas los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de que conste el mismo.
- II.-II.- Cuando el propietario o propietarios de un edificio, lo dividan en locales susceptibles de aprovechamiento independiente para venderlos a distintas personas.
- III.- III.- Cuando el propietario de un terreno se proponga construir en el un edificio dividido en pisos, departamentos, viviendas o locales.
- IV.- IV.- Cuando los distintos copropietarios de un edificio decidan dividirlo en partes susceptibles de aprovechamiento independiente, adjudicándose las por separado, saliendo así de la indivisión.
- V.- V.- Por testamento en el que el testador constituya el régimen, o fije las bases para constituirlo.

Las fracciones anteriores se encuentran señaladas en el código civil para el estado de Guanajuato.

ARTICULO 22.- para constituir régimen de condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública que necesariamente incluirá.

- I.- I.- La situación, dimensiones y linderos del terreno así como una descripción general del edificio.
- II.-II.- La descripción de cada piso, departamento, vivienda, o local, su número, situación, medidas, piezas de que consta, anexos, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, tendederos, etc. Y demás datos necesarios para identificarlo.
- III.- III.- El valor total del inmueble, el valor de cada piso, departamento, vivienda o local y, consecuentemente el porcentaje que corresponda a cada propiedad en el valor total del edificio.
- IV.- IV.- El destino general del edificio y el especial de cada piso, departamento, vivienda o local.
- V.- V.- Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalles necesarios y en su caso su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación.

VI.- VI.- Constancia de las autoridades competentes en materias de construcción urbana y de salubridad de que el edificio construido reúne los requisitos que deben tener este tipo de construcciones. En el caso de edificios solamente proyectados, o que no se encuentren aún terminados, bastará con que en la escritura se haga constar la aprobación por las autoridades indicadas en este inciso. De los planos y proyectos del edificio, lo prescrito en esta fracción deberá observarse en los casos de reformas a la escritura constitutiva del régimen de condominio. Cuando la modificación implique alteración en la distribución del edificio.

Vii.-constancia de que el apéndice del protocolo notarial, así como al testimonio de la escritura constitutiva se adjunta:

A) A) Plano general del edificio, entendiéndose por ello los que correspondan a fachadas, planta baja, y, en su caso, plantas tipo.

B) B) Planos particulares correspondientes a cada una de las plantas en los que se especifiquen los departamentos, viviendas locales de propiedad privada, así como las áreas de propiedad común.

C)C) Plano sanitario

D)D)Plano de la instalación eléctrica

“ todos los planos deberán estar aprobados por las autoridades despectivas.”

E) E) El reglamento de condominio y administración en el que se pormenorizarán los derechos y las obligaciones de los condominios y administradores.

Las fracciones anteriores se encuentran señaladas en el código civil del estado de Guanajuato.

TITULO SEXTO

CAPITULO 1

TRAZA DE FRACCIONAMIENTOS Y ÁREAS DE DONACIÓN

ARTICULO 23.- el propietario de un predio, el cual pretenda subdividir, notificar o fraccionar, deberá solicitar el visto bueno del municipio de acuerdo a los siguientes:

A) A) De lotes en fraccionamientos:

1) 1) Cuando el permiso de venta publicado en el periódico oficial de gobierno del estado, no se estipule la prohibición de subdividir; en este caso solo se otorgará el permiso, si los organismos operadores de electricidad, agua potable y drenaje otorgan la carta de factibilidad de servicio.

- 2) 2) Cuando en el permiso de venta se estipule la prohibición de subdividir, no se otorgará el visto bueno notificando por oficio al solicitante, indicándole la existencia de tal ordenamiento.

TITULO SEPTIMO

DERECHOS

CAPITULO 1

DERECHOS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y OTORGAMIENTOS DE LOS PERMISOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO

ARTICULO 24.- el municipio establecerá los derechos por el otorgamiento de los siguientes certificados:

- A) A) Certificado de alineamiento y número oficial
- B) B) Certificado de uso de suelo
- C) C) Permisos de construcción
- D) D) Certificado sobre opinión a régimen en condominio
- E) E) Visto bueno subdivisiones o lotificaciones
- F) F) Visto bueno sobre la traza de fraccionamiento
- G) G) Supervisión de fraccionamiento en proceso.

TITULO OCTAVO

CAPITULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 25.- director responsable de obra es la persona física cuya actividad profesional está totalmente relacionada con la construcción de obras civiles a quien se refiere este ordenamiento y quien se hace responsable de la observancia del mismo.

ARTICULO 26.- responsiva profesional para los efectos de este reglamento, se entiende que un director responsable de obra otorgará su responsiva profesional cuando:

- I.-suscriba una solicitud de licencia de construcción de demolición.
- Ii.-suscriba un estudio de carácter arquitectónico y/o

estructural registrado en la dirección de desarrollo urbano y obras públicas.

ARTICULO 27.- para ser director responsable de obra necesitan los siguientes requisitos:

I.- I.- Ser ciudadano mexicano.

II.-II.-Tener título de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, y las profesiones referentes a la rama de construcción, registrado en la dirección general de profesiones.

III.- III.- Un mínimo de tres años de práctica profesional en la construcción a partir de la fecha de expedición del registro del título y cédula profesional.

IV.- IV.- Ser preferentemente miembro del colegio respectivo

V.- V.- Estar domiciliado en el municipio de Salamanca, Gto., cuando menos 6 meses antes de la solicitud de inscripción.

VI.- VI.- Acreditar que conoce este reglamento ante la d.g.d.u.o.p.

VII.- VII.- Tener reconocida buena conducta y honorabilidad.

ARTICULO 28.- toda persona que cumpla con los requisitos del artículo anterior, deberá presentar ante la dirección de desarrollo urbano y obras públicas su solicitud para desempeñar el cargo de director responsable de obra.

ARTICULO 29.- la dirección de desarrollo urbano y obras públicas conforme a su reglamento interno, designará a la (s) persona (s) Que desempeñará el cargo de director responsable de obra, otorgándole un número de registro.

ARTICULO 30.- obligaciones del director responsable de obra.

El director responsable de obra será el único responsable de la buena ejecución de ésta, y deberá.

I.- I.- Dirigir y vigilar la obra que por si o por medio de técnicos auxiliares de acuerdo son este reglamento y con el proyecto aprobado de la misma.

II.-II.-Vigilar que se cumplan las disposiciones de este reglamento.

III.- III.- Llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotarán los siguientes datos como mínimo:

- Nombre, atribuciones y firma de los técnicos auxiliares si los hubiere.
- Fecha de las visitas del director de obra.
- Materiales empleados para fines estructurales de seguridad.
- Procedimientos generales de construcción.
- Control de calidad.
- Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- Incidentes y accidentes.

-- Observaciones e instrucciones especiales del director responsable de obra y observaciones de los inspectores de la dirección.

IV.- IV.- Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones de los inspectores bitácora

V.- V.- Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número, así como el número de registro, número de licencia de la obra, ubicación de la misma, con el formato autorizado por la dirección.

ARTICULO 31.- técnicos auxiliares de los directores responsables de obra:

El director responsable de obra podrá designar a personas físicas o morales como técnicos auxiliares para el proyecto, ejecución y vigilancia de las obras para las que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual deberá comunicar por escrito a la dirección, especificando la parte o etapa de la obra en la que intervendrá, y acompañado por la conformidad de los mismos.

El director responsable de obra tendrá la obligación de hacer partícipes a técnicos auxiliares altamente calificados en alguna especialidad particular en caso de obra y etapas cuya magnitud o complejidad así lo requiera la dirección cuando así lo considere conveniente, podrá exigir y pedir que lo demuestre el director responsable.

ARTICULO 32.- las funciones del director responsable de obra terminarán:

I.- I.- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del director responsable de obra sin eximir de responsabilidad civil, penal o administrativa.

En este caso se deberá levantar un acta asentándose en detalle el avance de la obra hasta el momento, la cual será suscrita por el director de la dirección de desarrollo urbano y obras públicas, por el propietario de la obra y por el director responsable de obra.

II.-II.-La dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el director responsable de la obra no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación en tanto no se designe un nuevo director.

III.- III.- Cuando la dirección autorice la ocupación de la obra el término de las funciones del director responsable de la obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativa para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

ARTICULO 33.- para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los directores responsables de obra, terminará a los 5 años contados a partir de la fecha en que se expide la autorización de usos y ocupación a que se refiere este ordenamiento

ARTICULO 34.- la dirección de desarrollo urbano y obras públicas, podrá suspender el registro al director responsable de obra en cualquiera de los siguientes casos:

I.- I.- Cuando haya obtenido sus inscripciones proporcionando datos o documentos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos.

II.-II.-Cuando no hubiere cumplido sus funciones como director responsable de obra.

III.- III.- Cuando haya reincidido en violaciones a este reglamento. La suspensión según el caso, puede ser de tres meses a definitiva sin perjuicio de que le director responsable de obra subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TITULO NOVENO

CAPITULO I

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 35.- se impondrá multa de 3 a 50 salarios mínimos vigentes en la zona económica que corresponda a la ciudad de Salamanca, Gto., a quien cometa cualquiera de las siguientes infracciones:

I.- I.- Comenzar una obra sin contar con certificado de uso de suelo.

II.-II.-Comenzar a construir sin permiso o licencia.

III.- III.- Proporcionar datos falsos al solicitar el permiso o licencia.

IV.- IV.- Ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados, sin revisar a la dirección.

V.- V.- El estar ejecutando una obra sin el responsable técnico cuando sea necesario este requisito.

VI.- VI.- Por ejecutar una obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades impedir u obstaculizar al director o personal de la dirección de desarrollo urbano y obras públicas, el cumplimiento de sus funciones.

VII.- VII.- Dar uso distinto al indicado.

ARTICULO 36.- la dirección de desarrollo urbano y obras públicas podrá sancionar con la clausura o suspensión de obra, cuando el propietario o construcción contravenga este reglamento.

TITULO DECIMO

CAPITULO I

RECURSOS

ARTICULO 37.- las infracciones y sanciones impuestos por la dirección de desarrollo urbano y obras públicas podrán ser recurridas por el particular agraviado, dentro de 15 días hábiles siguientes a su notificación, por medio de escrito en que se expresen las razones en que se funda la inconformidad que se pretenda hacer valer.

ARTICULO 38.- las inconformidades que presente el particular agraviado ante el presidente municipal deberá de resolverse dentro de 30 días hábiles.

Artículo 39.- el escrito de inconformidad se presentará ante la presidencia municipal a través de la secretaría quien firmará y sellará de recibido el escrito y entregará copia del mismo al inconforme.

ARTICULO 40.- la resolución dictada será a verdad sabida, pero con fundamento en las disposiciones de la ley orgánica municipal y de este reglamento. Esta misma se notificará al inconforme en su domicilio por correo certificado a falta de domicilio señalado en el escrito de inconformidad, por medio de hora visible al público en el propio local de la dependencia.

ARTICULO 41.- contra la resolución dictada en términos del artículo anterior, procederá el recurso de reconsideración ante el h. Ayuntamiento constitucional en los términos de la ley orgánica municipal.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO: ESTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR 4 DÍAS DESPUÉS DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

SEGUNDO: QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS MUNICIPALES DICTADAS CON ANTERIORIDAD Y QUE SE OPONGAN A LAS CONTENIDAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN IX Y 84 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO. MANDO QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SALAMANCA, GUANAJUATO, EL DÍA 09 DE MARZO DE 1993.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

ING. JUAN MANUEL GONZALES GARCIA

LA SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

ROSA MA. ROJAS NAVARRETE

(RUBRICAS)