

Reglamento de Construcciones. 08 OCTUBRE 1999

AÑO LXXXVI
TOMO CXXXVII GUANAJUATO, GTO., A 8 DE OCTUBRE DE 1999 NUMERO
81

PRESIDENCIA MUNICIPAL - TIERRA BLANCA, GTO.

REGLAMENTO de Construcciones, para el Municipio de Tierra Blanca, Gto. 11861

EL H. AYUNTAMIENTO POR CONDUCTO DEL CIUDADANO MOISES HERNANDEZ RAMIREZ, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCION I DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO; 69, FRACCION I, INCISO B, 70, FRACCIONES II Y V, 202, 204, FRACCION IV Y 205 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN SESION ORDINARIA DE FECHA 26 DE JULIO DE 1999, APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE
TIERRA BLANCA, GUANAJUATO.

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES SE LLEVARAN A CABO LAS ACCIONES PUBLICAS O PRIVADAS DE APROVECHAMIENTO URBANO PARA LA EDIFICACION, MODIFICACION, AMPLIACION, REPARACION, USO, MANTENIMIENTO Y DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS Y TEMPORALES DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, CON OBJETO DE GARANTIZAR LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD, HABITABILIDAD, HIGIENE, ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL, FUNCIONAMIENTO, E INTEGRACION AL CONTEXTO URBANO DE LAS MISMAS, EN BENEFICIO DE SUS OCUPANTES.

ARTICULO 2.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENTENDERA POR:

- I. CONSTRUCCION: ACCION O EFECTO DE FABRICAR, ERIGIR, EDIFICAR, CUALQUIER TIPO DE OBRA CIVIL,
- II. INSTALACION: ACCION O EFECTO DE INSTALAR UN CONJUNTO DE APARATOS Y CONDICIONES DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD, AGUA, GAS, ETC.;
- III. MODIFICACION: LA ACCION Y EFECTO DE CAMBIOS QUE PUEDEN SUFRIR UNA CONSTRUCCION EN SU PLANTA, FACHADA Y/O CALIDAD;
- IV. AMPLIACION: LA ACCION O EFECTO DE AGRANDAR O AMPLIAR CUALQUIER CONSTRUCCION;
- V. REPARACION: ACCION DE REPARAR ALGUNOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS O ESTRUCTURALES DE LAS CONSTRUCCIONES;
- VI. DEMOLICION: ACCION DE DEMOLER O DERRIBAR, TODO O EN PARTE UN EDIFICIO O CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION;
- VII. RESTAURACION: AL CONJUNTO DE OPERACIONES TENDIENTES A CONSERVAR UN BIEN CULTURAL, O MANTENER UN SITIO O MONUMENTO HISTORICO O ARTISTICO EN EL ESTADO DE SERVICIO, CONFORME A SUS CARACTERISTICAS HISTORICAS, CONSTRUCTIVAS Y ESTETICAS;
- VIII. CONSERVACION: OPERACIONES NECESARIAS PARA EVITAR LA DEGRADACION DE UN BIEN MUEBLE O INMUEBLE; PUEDE SER PREVENTIVO O CORRECTIVO.
- IX. MANTENIMIENTO PREVENTIVO: COMPRENDE DESDE EL ASEO DIARIO HASTA LOS RESANES MENORES, EN DAÑOS COMO DESPOSTILLADURAS, FISURAS CAPILARES Y COMBATE DE LA HIERBAMALA Y LA FAUNA NOCIVA PARA LAS CONSTRUCCIONES O TERRENOS;
- X. MANTENIMIENTO CORRECTIVO: CONSISTE EN REPARACIONES Y REPOSICIONES DE RUTINA EN DAÑOS MENORES Y HABITUALES DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CAUSADOS POR EL USO DIARIO O ACCIONES NATURALES;
- XI. MUNICIPIO: AL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;
- XII. AYUNTAMIENTO: AL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;
- XIII. LEY: LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUANAJUATO;
- XIV. LEY ORGANICA: LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO;
- XV. REGLAMENTO: AL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;
- XVI. PLAN DIRECTOR: AL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;
- XVII. LA DIRECCION: LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES;
- XVIII. COMISION: LA COMISION DE CONSTRUCCIONES MUNICIPALES;
- XIX. LICENCIA DE USO DEL SUELO: EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCION, EN EL CUAL SE AUTORIZA UN USO O DESTINO DE UN TERRENO DENTRO DE UN CENTRO DE POBLACION, EN EL CUAL SE ESTABLECERAN LAS CONDICIONES O REQUISITOS PARTICULARES QUE TENDRAN QUE CUMPLIR;
- XX. LICENCIA DE CONSTRUCCION: EL ACTO QUE CONSTA EN EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCION POR EL QUE SE AUTORIZA A

LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES, SEGÚN SEA EL CASO, PARA CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR, REPARAR O DEMOLER UNA EDIFICACION O INSTALACION,

XXI. CONSTANCIA DE USO DEL SUELO: ES EL DOCUMENTO DONDE SE ESPECIFICA LA ZONA, USO, DENSIDAD E INTENSIDAD DE USO EN RAZON DE SU UBICACIÓN, CONFORME EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO;

XXII. ALINEAMIENTO OFICIAL: ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VIA PUBLICA EN USO O CON LA FUTURA VIA PUBLICA, DETERMINADA EN LOS PLANOS Y PROYECTOS DEBIDAMENTE APROBADOS, EL ALINEAMIENTO CONTENDRA LAS AFECTACIONES Y LAS RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANO;

XXIII. NOMENCLATURA OFICIAL: ES LA DENOMINACION OFICIAL PARA LAS VIAS PUBLICAS, PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y PREDIOS; Y

XXIV. NUMERO OFICIAL: ES EL NUMERO EXCLUSIVO QUE LA DIRECCION SEÑALARA PARA CADA PREDIO QUE TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA, QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO.

ARTICULO 3.

ESTE REGLAMENTO RIGE PARA TODO EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, TANTO PARA PERSONAS FISICAS O MORALES, PUBLICAS O PRIVADAS QUE PRETENDAN REALIZAR CUALQUIER TIPO DE ACONDICIONAMIENTO, USO O APROVECHAMIENTO URBANO DE AREAS O PREDIOS, REGULADOS POR ESTE REGLAMENTO.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES Y FACULTADES

SECCION I

DE LA COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO

ARTICULO 4.

EL AYUNTAMIENTO EJERCERA SUS FUNCIONES POR CONDUCTO DE LA DIRECCION, MISMA QUE TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES:

I. ELABORAR Y PROPONER AL AYUNTAMIENTO LAS POLITICAS, NORMAS, PLANES Y PROGRAMAS SOBRE DESARROLLO URBANO, EN PARTICULAR, EN MATERIA DE EDIFICACIONES, CONSTRUCCIONES Y OBRAS, ASI COMO PARA LA ORGANIZACIÓN, PRESERVACION Y MEJORAMIENTO DE ASPECTOS ARQUITECTONICOS DE ELEMENTOS URBANOS Y ZONAS;

II. FIJAR LOS REQUISITOS TECNICOS Y DOCUMENTALES A QUE DEBERAN SUJETARSE ACCIONES Y APROVECHAMIENTO URBANO QUE REQUIERAN LA EDIFICACION, MODIFICACION, AMPLIACION, REPARACION, USO, MANTENIMIENTO Y DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS Y TEMPORALES DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL;

III. DETERMINAR, DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDA AUTORIZAR EL USO Y

DESTINO DE LOS TERRENOS, Y ESPECIFICAR EL TIPO DE CONSTRUCCIONES QUE SE PUEDEN ESTABLEER EN ELLOS;

IV. OTORGAR, CONDICIONAR O NEGAR LICENCIAS O PERMISOS, PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS, EDIFICACIONES E INSTALACIONES PREVISTAS POR ESTE REGLAMENTO;

V. PARTICIPAR EN LA COMISION, ASI COMO LLEVAR, POR CONDUCTO DE LA MISMA, UN REGISTRO CLASIFICADO DE DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES, EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO;

VI. LLEGAR UN REGISTRO CLASIFICADO DE EMPRESAS O PARTICULARES QUE TENGAN EQUIPO Y EXPERIENCIA EN DETERMINADAS CONSTRUCCIONES O ELEMENTOS DE CONSTRUCCION;

VII. REVISAR, VIGILAR Y REALIZAR INSPECCIONES A LAS OBRAS EN PROCESO DE EJECUCION O CONCLUIDAS, EN EL TERMINO DE ESTE REGLAMENTO;

VIII. PRACTICAR LAS INSPECCIONES PARA VERIFICAR QUE EL USO QUE SE HAGA DE UN PREDIO, ESTRUCTURA, INSTALACION, EDIFICIO O CONSTRUCCION, SE AJUSTE A LAS CARACTERISTICAS PREVIAMENTE AUTORIZADAS Y, EN PARTICULAR, QUE LOS DIRECTORES RESPONSABLES O CORRESPONSABLES, SEGÚN EL CASO, CUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO DISPONE ESTE REGLAMENTO;

IX. ACORDAR LAS MEDIDAS QUE FUEREN PROCEDENTES, EN RELACION CON LAS EDIFICACIONES PELIGROSAS, MALSANAS O QUE CAUSEN MOLESTIAS;

X. AUTORIZAR O NEGAR, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO, LA OCUPACION, USO O FUNCIONAMIENTO DE UNA ESTRUCTURA, INSTALACION, EDIFICIO O CONSTRUCCION;

XI. APLICAR LAS LIMITACIONES, MODALIDADES Y DENSIDADES PERMISIBLES RESPECTO A LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS ESTABLECIDOS EN EL PLAN DIRECTOR;

XII. EJECUTAR CON CARGO A LOS RESPONSABLES, LAS OBRAS QUE HUBIERE ORDENADO REALIZAR Y QUE LOS PROPIETARIOS EN REBELDIA NO LAS HAYAN LLEVADO A CABO;

XIII. ORDENAR LA SUSPENSION TEMPORAL O LA CLAUSURA DE OBRAS EN EJECUCION O TERMINADAS, Y LA DESOCUPACION EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO.

XIV. ORDENAR Y EJECUTAR DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO;

XV. CALIFICAR LAS INFRACCIONES A ESTE REGLAMENTO E IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES;

XVI. PARTICIPAR EN LA ELABORACION Y ACTUALIZACION DE LAS NORMAS TECNICAS DE ESTE REGLAMENTO, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS, ASI COMO EXPEDIR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS, INSTRUCTIVOS, CIRCULARES Y DEMAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE PROCEDAN;

XVII. UTILIZAR LA FUERZA PUBLICA CUANDO FUERE NECESARIO PARA HACER CUMPLIR SUS DETERMINACIONES;

XVIII. CELEBRAR CONVENIOS Y ACUERDOS CON PERSONAS FISICAS O MORALES, PRIVADAS O PUBLICAS, A FIN DE FACILITAR Y ASEGURAR EL

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS, PROMOVRIENDO CANALES DE COMUNICACIÓN ADECUADOS ENTRE LA DIRECCION Y LOS AGENTES DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LAS MATERIAS REGULADAS POR ESTE ORDENAMIENTO; Y

XIX. LAS DEMAS QUE LE CONFIERA ESTE REGLAMENTO Y DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS APLICABLES.

ARTICULO 5.

EN EL EJERCICIO DE LAS FACULTDES ENUMERADAS EN EL ARTICULO ANTERIOR, LA DIRECCION TOMARA EN CUENTA OTRAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS DE CARÁCTER FEDERAL O ESTATAL, ASIMISMO CONCERTARA CONVENIOS CON LAS DEMAS AUTORIDADES RESPONSABLES DE SU APLICACIÓN, PARA COADYUVAR Y COORDINAR CON ELLAS, LA SIMPLIFICACION Y UNIFICACION DE TRAMITES, PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS, A EFECTO DE CREAR SISTEMAS DE VENTANILLA UNICA.

ARTICULO 6.

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO SE APLICARAN SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS (NOM), QUE EXPIDAN CONFORME A LA LEY FEDERAL SOBRE METROLOGIA Y NORMALIZACION, EN LAS MATERIAS RELACIONADAS CON LOS PROCESOS, METODOS, MATERIALES E INSTALACIONES OBJETO DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS, LAS QUE EN TODO CASO SE AJUSTARAN A LOS PARAMETROS Y DIRECTRICES QUE AQUELLAS DISPONGAN.

ARTICULO 7.

LOS CASOS NO PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, SERAN RESUELTOS POR LA DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS O, EN SU CASO, POR EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

SECCION II

DE LA COMISION DE CONSTRUCCIONES MUNICIPALES

ARTICULO 8.

SE CREA LA COMISION DE CONSTRUCCIONES MUNICIPAL, QUE SE INTEGRARA POR:

- I. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, QUIEN LA PRESIDIRA;
- II. EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS QUIEN FUNGIRA COMO SECRETARIO TECNICO;
- III. LOS ORGANISMOS OPERADORES DE LOS SERVICIOS PUBLICOS;
- IV. UN REPRESENTANTE DESIGNADO POR CADA UNA DE LA SIGUEINTES ORGANIZACIONES:
 - A).- COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL MUNICIPIO;
 - B).- COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL MUNICIPIO; Y

V. REPRESENTANTES DE OTROS ORGANISMOS, INSTITUCIONES O PERSONAS EN LO INDIVIDUAL CON CONOCIMIENTOS ESPECIALES O DESTACADOS EN SU MATERIA, QUE EN SU MOMENTO SEAN INVITADOS POR EL PRESIDENTE DE LA COMISION.

ARTICULO 9.

LA COMISION TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES:

I. ASESORAR Y SERVIR COMO ORGANO DE CONSULTA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN MATERIA DE NORMAS TECNICAS Y DE DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA;

II. DISCUTIR, ELABORAR Y APROBAR LOS PROYECTOS DE NORMAS TECNICAS EN LAS MATERIAS QUE SEÑALA ESTE REGLAMENTO;

III. REMITIR AL AYUNTAMIENTO, POR CONDUCTO DEL PRESIDENTE DE LA COMISION, LOS PROYECTOS DE NORMAS TECNICAS, A EFECTO DE QUE SE REVISEN, EN SU CASO, SE APRUEBEN Y SE PROMUEVA SU APLICACIÓN EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO; Y

IV. ADMITIR, RECHAZAR, SUSPENDER Y CONTROLAR EL REGISTRO ACTUALIZADO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 10.

LA COMISION, SESIONARA MENSUALMENTE Y SUS DECISIONES SE TOMARAN POR MAYORIA SIMPLE DE VOTOS. EL PRESIDENTE DE LA COMISION TENDRA VOTO DE CALIDAD EN CASO DE EMPATE LA PROPIA COMISION FORMULARA Y APROBARA EL REGLAMENTO INTERIOR QUE RIJA SU OPERACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 11.

LA COMISION EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD CONTEMPLADA EN LA FRACCION II DEL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO, NO PODRA EN NINGUN MOMENTO NI POR NINGUNA CIRCUNSTANCIA, APROBAR NORMAS TECNICAS QUE CONTEMPLAN DISPOSICIONES NORMATIVAS FUERA DEL AMBITO TECNICO, O QUE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO EN CASO DE QUE SE APROBARAN NORMAS TECNICAS EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO POR ESTE ARTICULO, LAS MISMAS SERAN NULAS, DE PLENO DERECHO.

CAPITULO III

DE LAS ACCIONES Y APROVECHAMIENTOS URBANOS

SECCION I

DE LAS VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

ARTICULO 12.

SE ENTENDERA POR:

I. LA VIA PUBLICA: TODO ESPACIO DE USO COMUN DESTINADO AL LIBRE TRANSITO; Y

II. BIEN DE USO COMUN: TODO AQUEL DESTINADO A UN SERVICIO PUBLICO. TANTO LA VIA PUBLICA COMO LOS BIENES DE USO COMUN SE ENCONTRARAN A DISPOSICION DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y SUJETOS A LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA.

LAS VIAS PUBLICAS Y LOS DEMAS BIENES DE USO COMUN SERAN DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO; SON BIENES DE DOMINIO PUBLICO DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, LOS REGIDOS POR LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

ES CARACTERISTICA PROPIA DE LA VIA PUBLICA EL SERVIR PARA LA VENTILACION, ILUMINACION Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE LA LIMITEN O PARA DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES O PARA ALOJAR CUALQUIER INSTALACION DE UNA OBRA O SERVICIO PUBLICO.

ESTE ESPACIO ESTA LIMITADO POR LA SUPERFICIE GENERADA POR LA VERTICAL QUE SIGUE EL ALINEAMIENTO OFICIAL Y AL LINDERO DE DICHA VIA PUBLICA.

ARTICULO 13.

LAS VIAS PUBLICAS PROCEDENTES DE FRACCIONAMIENTOS, LOS INMEUBLES QUE EN EL PLANO OFICIAL DE UN FRACCIONAMIENTO APROBADO POR LA DIRECCION APAREZCAN DESTINADOS A VIAS PUBLICAS, EL USO COMUN O UN SERVICIO PUBLICO, SE CONSIDERARAN POR ESE SOLO HECHO, COMO BIENES DEL DOMINIO PUBLICO DEL PROPIO MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA.

ARTICULO 14.

SE REQUIERE AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION, PARA:

I. REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VIA PUBLICA;

II. ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES DE LAS ACERAS Y GUARNICIONES DE LA VIAPUBLICA PARA LA EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS; Y

III. CONSTRUIR INSTALACIONES SUBTERRANEAS O REPONER ACERAS O GUARNICIONES.

ARTICULO 15.

LA DIRECCION AL OTORGAR AUTORIZACION PARA LAS OBRAS ANTERIORES SEÑALARA EN CADA CASO LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE CONCEDA.

LOS SOLICITANTES ESTARAN OBLIGADOS A EFECTUAR LS REPARACIONES CORRESPONDIENTES PARA RESTAURAR OMEJORAR EL ESTADO ORIGINAL, O AL PAGO DEL IMPORTE CUANDO EL MUNICIPIO LAS REALICE.

ARTICULO 16.

NO SE AUTORIZARA A LOS PARTICULARES EL USO DE LAS VIAS PUBLICAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. PARA AUMENTAR EL AREA DE UN PREDIO O DE UNA CONSTRUCCION;
- II. PARA OBRAS, ACTIVIDADES O FINES QUE OCASIONEN MOLESTIAS A LA CIUDADANIA O VECINOS DEL LUGAR, TALES COMO LA PRODUCCION DE POLVOS, HUMOS, MALOS OLORES, GASES, RUIDOS Y LUCES INTENSAS;
- III. PARA CONDUCIR LIQUIDOS POR SU SUPERFICIE;
- IV. PARA DEPOSITO DE MATERIALES DE CONSTRUCCION, BAUSRA Y OTROS DESECHOS; Y
- V. PARA AQUELLOS OTROS FINES QUE LA DIRECCION CONSIDERE CONTRARIOS AL INTERES PUBLICO.

ARTICULO 17.

LOS PERMISOS O CONCESIONES QUE LA DIRECCION OTORQUE PARA EL USO DE LA VIA PUBLICA U OTROS BIENES DE USO COMUN O DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO NO CREAN NINGUN DERECHO REAL O ACCESORIO.

ARTICULO 18.

LOS PERMISOS O CONCESIONES PARA EL USO DE LAS VIAS PUBLICAS SERAN SIEMPRE REVOCABLES Y TEMPORALES Y NUNCA PODRAN OTORGARSE CON PERJUICIO DEL LIBRE, SEGURO Y EXPEDITO TRANSITO, DEL ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES, DE LOS SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS O EN GENERAL DE CUALQUIERA DE LOS FINES A QUE SEAN DESTINADAS LAS VIAS PUBLICAS O LOS BIENES MENCIONADOS.

ARTICULO 19.

TODA PERSONA QUE OCUPE CON OBRAS O INSTALACIONES LA VIA PUBLICA, ESTARA OBLIGADA A RETIRARLAS O A CAMBIARLAS DE LUGAR POR SU EXCLUSIVA CUENTA, CUANDO LA DIRECCION LO REQUIERA, ASI COMO A MANTENER LAS SEÑALES NECESARIAS PARA EVITAR CUALQUIER CLASE DE ACCIDENTE.

EN LOS PERMISOS QUE LA DIRECCION EXPIDA PARA EL USO DE LA VIA PUBLICA, SE INDICARA EL PLAZO PARA RETIRAR O TRASLADAR LAS OBRAS O LAS INSTALACIONES A QUE SE HA HECHO REFERENCIA.

TODOS PERMISOS QUE SE EXPIDA PARA EL USO DE LA VIA PUBLICA, SE ENTENDERAN CONDICIONADOS A LA OBSERVANCIA DEL PRESENTE ARTICULO.

ARTICULO 20.

EN CASO DE FUERZA MAYOR, LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS PODRAN EJECUTAR DE INMEDIATO LAS OBRAS DE EMERGENCIA QUE SE REQUIERAN, PERO ESTARAN OBLIGADAS A DAR AVISO Y A SOLICITAR LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE DE UN PLAZO NO MAYOR DE TRES DIAS, A PARTIR DE AQUEL EN QUE SE INICIEN DICHAS OBRAS.

ARTICULO 21.

LA DIRECCION TOMARA LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA MANTENER, OBTENER O RECUPERAR LA POSESION DE LAS VIAS PUBLICAS Y DEMAS BIENES DE USO COMUN, DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO, ASI COMO PARA REMOVER O RETIRAR CUALQUIER OBSTACULO EN LAS VIAS PUBLICAS, EN LOS TERMINOS QUE SEÑALAN LAS LEYES Y REGLAMENTOS APLICABLES.

ARTICULO 22.

EL QUE OCUPE SIN AUTORIZACION LA VIA PUBLICA CON CONSTRUCCIONES O INSTALACIONES SUPERFICIALES, AREAS O SUBTERRANEAS, ESTARA OBLIGADO A RETIRARLAS O A DEMOLERLAS, INDEPENDIENTEMENTE DE LA SANCION A QUE SE HAGA ACREEDOR EN TERMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO 23.

EL AYUNTAMIENTO ESTABLECERA LA NOMENCLATURA OFICIAL CONSIDERANDO SUGERENCIAS DE LA CIUDADANIA PARA LA DENOMINACION DE LAS VIAS PUBLICAS, PARQUES, JARDINES Y PLAZAS, ASI COMO LA NUMERACION DE LOS PREDIOS EN EL MUNICIPIO, ESTA FUNCION PUEDE SER DELEGADA DE MANERA PERMANENTE A LA DIRECCION.

SECCION II

DEL NUMERO OFICIAL Y ALINEAMIENTO

ARTICULO 24.

LA DIRECCION, PREVIA SOLICITUD, SEÑALARA PARA CADA PREDIO QUE TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA UN SOLO NUMERO OFICIAL, QUE CORRESPONDERA A LA ENTRADA DEL MISMO.

ARTICULO 25.

EL NUMERO OFICIAL DEBRA COLOCARSE EN PARTE VISIBLE DE LA ENTRADA DE CADA PREDIO Y DEBERA SER CLARAMENTE LEGILE.

ARTICULO 26.

LA DIRECCION PODRA ORDENAR EL CAMBIO DEL NUMERO OFICIAL NOTIFICANDO AL PROPIETARIO CON TRES MESES DE ANTICIPACION, QUEDANDO ESTE OBLIGADO A COLOCAR EL NUEVO NUMERO EN EL PLAZO QUE SE LE FIJE, PUDIENDO CONSERVAR EL ANTERIOR NOVENTA DIAS MAS DESPUES DE ESTE PLAZO. PARA FINES PRACTICOS LOS CAMBIOS DEBERAN REALIZARSE DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO.

DICHO CAMBIO DEBERA SER NOTIFICADO POR LA DIRECCION A LA TESORERIA MUNICIPAL, A LA DIRECCION GENERAL DE CORREOS DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, A FIN DE QUE SE HAGAN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 27.

EL ALINEAMIENTO OFICIAL ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VIA PUBLICA EN USO O CON LA FUTURA VIA PUBLICA, DETERMINADA EN LOS PLANOS LEGALMENTE APROBADOS.

ARTICULO 28.

LA DIRECCION EXPEDIRA EL ALINEAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, PREVIA SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN PREDIO EN LA QUE SE PRECISE EL USO QUE PRETENDA DAR AL MISMO. EN EL DOCUMENTO DONDE SE INDIQUE EL ALINEAMIENTO OFICIAL, SE ASENTARA LA ZONA A LA QUE PERTENEZCA EL PREDIO PARA EFECTOS DE ZONIFICACION Y USO DEL SUELO. A SOLICITUD DEL INTERESADO, EN EL MISMO DOCUMENTO SE PODRA INCLUIR LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION, QUE CONTENDRA LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS AUTORIZADOS, ASI COMO LAS RESTRICCIONES ESPECIFICAS EN CADA ZONA Y LAS PARTICULARES DE CADA PREDIO, QUE HAYAN SIDO ESTABLECIDAS POR EL PLAN DIRECTOR.

LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE CIENTO OCHENTA DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION.

EN EL EXPEDIENTE DE CADA PREDIO SE CONSERVARA COPIA DE LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO RESPECTIVO Y SE ENVIARA OTRA A LA TESORERIA MUNICIPAL.

ARTICULO 29.

SI ENTRE LA EXPEDICION DE LA CONSTANCIA VIGENTE QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR Y LA REPRESENTACION DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA DE LA CONSTRUCCION SE HUBIERE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 27 DE ESTE REGLAMENTO, EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DEBERA AJUSTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

SI LAS MODIFICACIONES OCURRIERAN DESPUES DE CONCEDIDA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SE ORDENARA LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS PARA QUE SE REVISE EL PROYECTO DE CONSTRUCCION Y SE AJUSTE A LAS MODALIDADES Y LIMITACIONES QUE SE SEÑALEN EN LA NUEVA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

ARTICULO 30.

CUANDO COMO RESULTADO DEL ALINEAMIENTO, QUEDE TERRENO SOBRENTE DE LA VIA PUBLICA, LOS PROPIETARIOS COLINDANTES TENDRAN LA PREFERENCIA PARA ADQUIRIRLO, PAGANDO SU VALOR AL AYUNTAMIENTO.

ARTICULO 31.

EN CASO NECESARIO LA DIRECCION ORDENARA A SUS EMPLEADOS LA COLOCACION DE SEÑALES EN LUGARES, A PROPOSITO QUE MARQUEN CLARAMENTE LOS ALINEAMIENTOS.

SECCION III DEL USO DEL SUELO

ARTICULO 32.

LA DIRECCION, EN LOS TERMINOS DEL PLAN DIRECTOR, TENDRA LA FACULTAD DE FIJAR LAS DISTINTAS ZONAS EN LAS QUE, POR RAZONES DE PLANIFICACION URBANA SE DIVIDA LA CIUDAD DE TIERRA BLANCA Y DETERMINARA EL USO AL QUE SE PODRAN DESTINAR LOS PREDIOS, ASI COMO EL TIPO, CLASE Y ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES O DE LAS INSTALACIONES QUE PUEDAN ERIGIRSE EN ELLOS SIN PERJUICO DE QUE SE APLIQUEN LAS DEMAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA.

ARTICULO 33.

CUALQUIER PERSONA FISICA O MORAL, PUBLICA O PRIVADA, QUE PRETENDA EFECTUAR UNA ACCION O APROVECHAMIENTO URBANO EN EL MUNICIPIO, DEBERA OBTENER PREVIAMENTE LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O LA LICENCIA DE USO DEL SUELO CORRESPONDIENTE, DONDE SE VERIFIQUE QUE EL USO O DESTINO QUE SE PRETENDE, ESTA AUTORIZADO EN LOS TERMINOS DEL PLAN DIRECTOR.

ARTICULO 34.

LA DIRECCION, EN EL AMBITO DE SU COMPETENCIA, EXPEDIRA LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION, PREVIA SOLICITUD DEL INTERESADO, EN LA CUAL SE MENCIONARA LA UBICACION DEL PREDIO Y LOS USOS Y DESTINOS QUE ESTEN AUTORIZADOS POR EL PLAN DIRECTOR, ASI COMO LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS APLICABLES, EXPRESANDO, EN SU CASO, LA NECESIDAD DE OBTENER LA LICENCIA DE USO DEL SUELO. LA OBLIGACION A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR SE HARA SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGAN LOS ORDENAMIENTOS Y NORMAS ESPECIFICAS APLICABLES, LAS CONSTANCIAS DE ZONIFICACION Y LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO QUE SE EXPIDAN, NO CONSTITUYEN CONSTANCIAS DE APEO Y DESLINDE RESPECTO DE LOS INMUEBLES, NI ACREDITAN LA PROPIEDAD O POSESION DE LOS MISMOS. EL PARRAFO ANTERIOR DEBERA INCLUIRSE TEXTUALMENTE EN TODAS LAS CONSTANCIAS DE ZONIFICACION Y LICENCIAS DE USO DEL SUELO QUE SE EXPIDAN. CORRESPONDERA A LA DIRECCION EXPEDIR, A SOLICITUD POR ESCRITO DEL INTERESADO, LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO.

ARTICULO 35.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION SE REQUIERIRA CUANDO UN USO O DESTINO SE ENCUENTRE ASIGNADO O PERMITIDO CONFORME AL PLAN DIRECTOR, PODRA OTORGARSE SIMULTANEAMENTE A LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 28.

ARTICULO 36.

LA LICENCIA DE USO DEL SUELO ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCION, EN EL CUAL SE AUTORIZA UN USO O DESTINO CONDICIONADO O DEFINIDO COMO USO ESPECIAL CONFORME AL PLAN DIRECTOR Y OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES.

LOS USOS Y DESTINOS CONDICIONADOS SON AQUELLOS ESTABLECIDOS POR EL PLAN DIRECTOR, QUE POR SU IMPORTANCIA, IMPACTO O DIMENSIONES EN EL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO REQUIEREN DE UN TRATAMIENTO ESPECIAL.

EN LA LICENCIA DE USO DEL SUELO SE ESTABLECERAN LAS CONDICIONES O REQUISITOS PARTICULARES QUE TENDRAN QUE CUMPLIRSE PARA AUTORIZAR EL USO O DESTINO CORRESPONDIENTE.

LA LICENCIA DE USO DEL SUELO SE OTORGARA, ATENDIENDO A:

I. EVITAR MAYORES COSTOS EN LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS EN LAS DIFERENTES AREAS DEL MUNICIPIO, PONDERANDO LA MAGNITUD, INTENSIDAD Y UBICACIÓN DEL USO O DESTINO SOLICITADO PARA ESTE EFECTO;

II. EVITAR LA SATURACION DE LA CAPACIDAD VIAL E HIDRAULICA Y DE ALCANTARILLADO EN LAS ZONAS VECINALES AL PROYECTO;

III. PREVER LOS IMPACTOS AL EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL;

IV. MANTENER EL EQUILIBRIO Y DOSIFICACION DE LOS USOS Y DESTINOS PREVISTOS EN LAS AREAS Y PREVER LA COMPATIBILIDAD DE ESTOS CON LOS DEMAS AUTORIZADOS EN LA MISMA;

V. PRESERVAR O RESTAURAR EL MEDIO AMBIENTE EN LA ZONA; Y

VI. CUIDAR DE LA SEGURIDAD URBANA EN LA ZONA.

LAS CONDICIONES O REQUISITOS DE LA LICENCIA DE USO DEL SUELO PODRAN SER TEMPORALES, ECONOMICOS Y/O FUNCIONALES Y DEBERAN REFERIRSE INDISTINTAMENTE A LOS ASPECTOS DE VIALIDAD, TRANSPORTE, INFRAESTRUCTURA, USOS Y SERVICIOS.

ARTICULO 37.

PARA SOLICITAR LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O LA LICENCIA DE USO DEL SUELO, EL SOLICITANTE DEBERA PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACION:

I. SOLICITUD DIRIGIDA A LA DIRECCION;

II. UBICACIÓN Y SUPERFICIE DEL PREDIO;

III. USO ACTUAL DEL PREDIO O TERRENO;

IV. USO PROPUESTO, EN CASO DE USO HABITACIONAL, INDICANDO EL NUMERO EXACTO DE VIVIENDAS;

V. PROPUESTA PRELIMINAR DE CONSTRUCCION, EN METROS CUADRADOS A CONSTRUIR;

VI. SI SE TRATA DE FRACCIONAMIENTO, DESARROLLO EN CONDOMINIO, DIVISION O LOTIFICACION INDICAR EL NUMERO DE LOTES Y SUPERFICIE DE LOTES TIPO O RESULTANTES; Y

VII. COMPROBANTE DE PROPIEDAD O POSESION DEL PREDIO Y BOLETA DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.

EN LOS CASOS DE LICENCIA DE USO DEL SUELO, ADEMÁS DE LA DOCUMENTACIÓN ANTERIOR, EL SOLICITANTE DEBERÁ PRESENTAR EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL O EN SU CASO LOS ESTUDIOS TÉCNICOS QUE DEMUESTREN QUE EL PROYECTO QUE SE PRETENDE, NO GENERARÁ IMPACTOS NOCIVOS AL DESARROLLO URBANO O LA ECOLOGÍA DE LA ZONA.

LAS CONSTANCIAS DE ZONIFICACIÓN Y LAS LICENCIAS DE USO DEL SUELO A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO, TENDRÁN UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

EN CASO DE QUE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES NO DEN EL APROVECHAMIENTO PREVISTO A LAS ÁREAS O PREDIOS DE QUE SE TRATE; DURANTE LA VIGENCIA DE LA CONSTANCIA O LICENCIA RESPECTIVA, SE REQUERIRÁ LA OBTENCIÓN DE UNA NUEVA ANTE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 38.

LOS PROYECTOS PARA APROVECHAMIENTOS URBANOS QUE CONTENGAN DOS O MÁS DE LOS USOS A QUE SE REFIERE EL PLAN DIRECTOR, SE SUJETARÁN EN CADA UNA DE SUS PARTES A LAS DISPOSICIONES CORRESPONDIENTES.

ARTÍCULO 39.

LA DIRECCIÓN ESTABLECERÁ LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUE NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN O PARA USO DE LOS BIENES INMUEBLES YA SEA EN FORMA GENERAL, EN FORMA DETERMINADA, EN FRACCIONAMIENTOS, EN LUGARES O PREDIOS ESPECÍFICOS Y LAS HARÁ CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS O CONSTANCIAS DE ALINEAMIENTO QUE EXPIDA QUEDANDO OBLIGADOS A RESPETARLAS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES.

EL PROPIO AYUNTAMIENTO HARÁ QUE SE CUMPLAN LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS A LOS PREDIOS CON FUNDAMENTO EN LA LEY Y SUS REGLAMENTOS.

ARTÍCULO 40.

LA DIRECCIÓN DETERMINARÁ LAS ZONAS DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LOS SERVICIOS SUBTERRÁNEOS TALES COMO VIADUCTOS, PASOS A DESNIVEL, INSTALACIONES SIMILARES Y ZONAS CON FALLAS GEOLÓGICAS, DENTRO DE CUYOS LÍMITES SOLAMENTE PODRÁN REALIZARSE EXCAVACIONES, CIMENTACIONES, DEMOLICIONES Y OTRAS OBRAS PREVIA AUTORIZACIÓN ESPECIAL DE LA DIRECCIÓN, LA CUAL SEÑALARÁ LAS OBRAS DE PROTECCIÓN QUE SEA NECESARIO REALIZAR O EJECUTAR PARA SALVAGUARDAR LOS SERVICIOS E INSTALACIONES ANTES MENCIONADAS.

LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS QUE SE OCASIONEN EN ESAS ZONAS, CORRERÁN A CARGO DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL A QUIEN SE OTORGA LA AUTORIZACIÓN.

ARTÍCULO 41.

SI LAS DETERMINACIONES DEL PLAN DIRECTOR MODIFICARAN EL ALINEAMIENTO OFICIAL DE UN PREDIO, SU PROPIETARIO NO PODRA EFECTUAR OBRAS NUEVAS O MODIFICACIONES A LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES QUE SE CONTRAPONGAN A LAS NUEVAS DISPOSICIONES SALVO EN CASOS ESPECIALES Y PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION.

SECCION IV DE LAS CLASIFICACION DE APROVECHAMIENTOS

ARTICULO 42.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, LAS CONSTRUCCIONES EN EL MUNICIPIO SE CLASIFICAN ATENDIENDO, POR UN LADO, A SU GENERO Y RANGO DE MAGNITUD, Y POR OTRO, AL TIPO DE INTERVENCION A QUE ESTEN SUJETAS, CONFORME A LO SIGUIENTE:

I. ATENDIENDO A SU GENERO Y RANGO DE MAGNITUD, SE CLASIFICAN EN LA SIGUIENTE MANERA:

HABITACION

UNIFAMILIAR UNA VIVIENDA MINIMA
UNA VIVIENDA
DOS VIVIENDAS
PLURIFAMILIAR DE 3 A O MAS VIVIENDAS

SERVICIOS

ADMINISTRACION

PUBLICA OFICINAS DE GOBIERNO HASTA 1,000 M2
OFICINAS DE GOBIERNO DE 1,000 O MAS M2
TRIBUNALES O JUZGADOS

ADMINISTRACION

PRIVADA VIVIENDAS CON OFICINAS QUE OCUPAN HASTA EL 30% DEL AREA CONSTRUIDA
OFICINA PRIVADAS DE HASTA 100 M2 SIN ATENCION AL PUBLICO
OFICINAS PRIVADAS DE HASTA 1,000 M2
OFICINAS PRIVADAS DE 1,000 O MAS M2
SUCURSALES DE BANCOS Y CASAS DE CAMBIO

ALMACENAMIENTO

Y ABASTO CENTRAL DE ABASTOS O BODEGAS DE
PRODUCTOS PERECEDEROS
BODEGAS DE ACOPIO Y TRANSFERENCIA
BODEGAS DE SEMILLAS, HUEVO, LACTEOS O ABARROTES

GASOLINERAS
RASTROS, FRIGORIFICOS U OBRADORES

TIENDAS DE
PRODUCTOS

BASICOS VIVIENDAS CON TIENDA DE ABARROTES QUE OCUPE EL 30%
DEL AREA CONSTRUIDA

VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA SIN
COMEDOR, VINATERIAS O PANADERIAS

VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL

FARMACIAS, BOTICAS Y DROGUERIAS

TIENDAS DE

AUTOSERVICIOS

TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE HASTA 25° M2

TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE 250 A O MAS M2

TIENDAS DE DEPARTAMENTOS TIENDAS DE DEPARTAMENTOS

CENTROS COMERCIALES CENTRO COMERCIAL HASTA 2,500 M2

CENTRO COMERCIAL DE 2,500 O MAS M2

MERCADOS Y TIANGUIS DE HASTA 10,000 O MAS M2

VENTA DE MATERIALES

DE CONSTRUCCION Y VEHICULOS MATERIALES DE CONSTRUCCION,
ELECTRICIDAD Y SANITARIOS, FERRETERIAS, MADERERIAS, VIDRIERIAS,
METALES O PINTURAS DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHICULOS Y
MAQUINARIA

RENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA

TALLER DE REPARACION, LAVADO Y LUBRICACION, ALINEACION Y
BALANCEO DE VEHICULOS O VULCANIZADORAS

TALLER DE REPARACION DE MAQUINARIA, LAVADORAS O
REFRIGERADORES

TIENDA DE SERVICIOS SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS,
TINTORERIAS, SASTRERIAS O REPARACION DE ARTICULOS EN GENERAL
HASTA

SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS

SERVICIOS DE ALQUILER DE ARTICULOS EN GENERAL, MUDANZAS,
PAQUETERIA O CARGA

HOSPITALES HOSPITAL DE URGENCIAS, GENERAL O CENTRO MEDICO

HOSPITAL DE ESPECIALIDADES

ASISTENCIA ANIMAL DE CUALQUIER SUPERFICIE

CENTRO DE SALUD VIVIENDA DE CONSULTORIOS QUE OCUPE HASTA
EL 30% DEL AREA CONSTRUIDA

CENTRO DE SALUD, CLINICAS EN GENERAL

LABORATORIOS DENTALES, ANALISIS CLINICOS, RADIOGRAFIAS O
CONSULTORIOS

EDUCACION ELEMENTAL GUARDERIAS, JARDINES DE NIÑOS ATIPICOS

ESCUELAS PRIMARIAS

ACADEMIAS

EDUCACION MEDIA SECUNDARIAS O SECUNDARIAS TECNICAS
PREPARATORIAS, INSTITUTOS TECNICOS Y CENTROS DE CAPACITACION,
CONALEP O VOCACIONALES
EDUCACION SUPERIOR TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES O ESCUELAS
NORMALES
INSTITUCIONES
CIENTIFICAS CENTROS DE ESTUDIOS DE POSTGRADO O
ESPECIALIZACION
EXPOSICION MUSEOS, EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE, JARDIN
BOTANICO
CENTROS DE
INFORMACION BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS
INSTITUCIONES
RELIGIOSAS TEMPLOS O LUGARES PARA CULTO HASTA 250 CONCURRENTES
TEMPLOS O LUGARES PARA CULTO PARA MAS DE 250 CONCURRENTES
ALIMENTOS Y BEBIDAS CAFES O FONDAS
RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS, CANTINAS, BARES,
CENTROS NOCTURNOS
SALAS DE
ESPECTACULOS AUDITORIOS, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO
CENTROS DE REUNION CENTROS COMUNITARIOS Y CENTROS CULTURALES
CLUBES CAMPESTRES SIN VIVIENDA
CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES DE FIESTAS INFANTILES O
DE BAILE
DEPORTES Y
RECREACION LIENZOS CHARROS
CANCHAS DEPORTIVAS CUBIERTAS
ARENAS TAURINAS O VELODROMOS
ALBERCAS, CANCHAS O PISTAS DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE
BOLICHE, BILLAR, PATINAJE, JUEGOS ELECTRONICOS O JUEGOS DE MESA
ALOJAMIENTO HOTELES, MOTELES Y ALBERGUES
POLICIA ENCIERRO DE VEHICULOS, CENTRALES O ESTACIONES DE
POLICIA
BOMBEROS ESTACIONES DE BOMBEROS
EMERGENCIAS PUESTOS DE SOCORRO O CENTRAL DE AMBULANCIAS
SERVICIOS FUNERARIOS AGENCIAS FUNERARIAS
CEMENTERIOS
TRANSPORTE
TERRESTRE TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE URBANO
TERMINALES DE AUTOTRANSPORTE FORANEO
TERMINALES DE CARGA
ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS
COMUNICACIONES AGENCIAS DE CORREOS, TELEGRAFOS Y
TELEFONOS
CENTRALES DE CORREOS T TELEGRAMAS
CENTRALES TELEFONICAS CON SERVICIO AL PUBLICO

INDUSTRIA
INDUSTRIA INDUSTRIA PESADA
INDUSTRIA MEDIANA
INDUSTRIA LIGERA
INFRAESTRUCTURA
SERVICIOS E
INSTALACIONES
INFRAESTRUCTURA DIQUES, POZOS, REPRESAS, CANALES DE RIEGO O
PRESAS
ESTACIONES O SUBESTACIONES
ESTACIONES DE BOMBEO, PLANTAS DE TRATAMIENTO O CARCAMOS
TANQUES DE DEPOSITO DE MAS DE 1,000 M3 DE AGUA
ESTACIONES DE TRANSFERENCIA DE BASURA
PLANTAS DE TRATAMIENTO DE BASURA, FERTILIZANTES ORGANICOS,
RELLENOS SANITARIOS

ESPACIOS ABIERTOS
ESPACIOS ABIERTOS PLAZAS, EXPLANADAS, JARDINES O PARQUES
AGRICOLA, FORESTAL
Y ACUIFEROS
AGROPECUARIO HORTALIZAS O HUERTAS
FLORES Y PLANTAS
HUERTOS, VIVEROS O INVERNADEROS DE TRASPATIO
INSTALACIONES AGROPECUARIAS, ESTABLOS, CABALLERIZAS O GRANJAS.

II. EL TIPO DE INTERVENCION AL QUE PUEDEN ESTAR SUJETAS LAS EDIFICACIONES SERA:

- A).- OBRA O INSTALACION TEMPORAL, EN LOS CASOS EXPRESAMENTE CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 79 FRACCION III DE ESTE REGLAMENTO;
- B).- OBRA NUEVA, DE CARÁCTER PROGRESIVO, PREVISTA PARA TERMINARSE EN VARIAS ETAPAS, LIMITADAS A VIVIENDAS POPULARES DE CARÁCTER PROGRESIVO, AISLADAS O EN CONJUNTOS, NO MAYORES DE 30 M2 CONSTRUIDOS, CON DOS NIVELES COMO MAXIMO, Y CUYOS CLAROS ESTRUCTURALES NO SEA MAYORES DE 4 METROS LINEALES. ESTE TIPO DE INTERVENCIONES GOZARA DE LOS ESTIMULOS QUE FIJE EL PRESENTE REGLAMENTO, ENTRE OTROS, QUE LAS OBRAS PEUDAN SER OCUPADAS DE UNA ETAPA INICIAL CUMPLIENDO UNICAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA UNA VIVIENDA MINIMA;
- C).- OBRA NUEVA, PREVISTA PARA TERMINARSE EN UNA ETAPA DEFINIDA, A CUYO TERMINO, Y PARA PODER SER OCUPADA, DEBE CUMPLIR CON LA TOTALIDAD DE REQUISITOS APLICABLES DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- D).- AMPLIACION DE OBRA, AL TERMINO DE LA CUAL, Y PARA PODER SER OCUPADA, LA TOTALIDAD DE LA EDIFICACION RESULTANTE DEBERA CUMPLIRCON TODOS REQUISITOS APLICABLES DEL PREENTE REGLAMENTO;
- E).- REHABILITACION O REPARACION ESTRUCTURAL O FUNCIONAL DE OBRA, AL TERMINO DE LA CUAL, Y PARA PODER SER OCUPADA, LA

EDIFICACION DEBERA CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS APLICABLES DEL PRESENTE REGLAMENTO. TRATANDOSE DE MONUMENTOS CATALOGADOS, PODRAN APLICARSE NORMAS ESPECIALES ACORDADAS CON LAS INSTALACIONES A QUIENES LEGALMENTE CORRESPONDA SU TUTELA;

F).- DEMOLICION DE OBRA, CON LAS LIMITACIONES QUE IMPONE EL PRESENTE REGLAMENTO Y OTROS ORDENAMIENTOS JURIDICOS CONCURRENTES, ESPECIALMENTE EN LO QUE RESPECTA A MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS;

G).- COMBINACION DE DOS O MAS DE LOS TIPOS DE INTERVENCION ESPECIFICADOS EN LOS INCISOS C) A F) DE LA PRESENTE FACCIÓN; Y

H).- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO O PREVENTIVO EN UNA OBRA, EN LOS TERMINOS QUE ESTABLECE EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO 43.

EN LA APLICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO, SE TOMARAN EN CUENTA LAS VARIACIONES QUE RESULTEN DE DIVERSOS TIPOS DE DELIMITACION Y ZONIFICACION DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO, ATENDIENDO A LOS ASPECTOS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, RIESGOS, PROPIEDADES DEL SUBSUELO, CLIMA, VIENTO Y OTROS QUE SE CONTEMPLAN EXPRESAMENTE EN EL PROPIO REGLAMENTO.

ARTICULO 44.

EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE UNA APLICABILIDAD RESTRINGIDA A LOS SISTEMAS CONVENCIONALES CONTEMPORANEOS DE CONSTRUCCION QUE SE REGISTRAN EN LA REALIDAD URBANA ESTATAL, Y PARTICULARMENTE EN LA PRACTICA CONSTRUCTIVA DEL MUNICIPIO. CUANDO SE TRATE DE OTROS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, DEBERA OBSERVARSE LO SIGUIENTE:

I. EN EL CASO DE SISTEMAS CONTEMPORANEOS DE AUTOCONSTRUCCION EN ZONAS URBANAS O EN PROCESO DE URBANIZACION, SE DEBERA CONTAR CON AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION SOBRE EL PROYECTO Y LOS SISTEMAS DE CONSTRUCCION QUE SE PRETENDAN UTILIZAR;

II. EN EL CASO DE SISTEMAS TRADICIONALES DE CONSTRUCCION O AUTOCONSTRUCCION DE VIVIENDAS URBANAS Y RURALES, O PEQUEÑOS EDIFICIOS DE SERVICIO, LA DIRECCION DETERMINARA, PREVIO ESTUDIO Y VALUACION DE LOS SISTEMAS EXISTENTES DE ESTE TIPO EN EL MUNICIPIO, LOS RANGOS DE MAGNITUD DENTRO DE LOS CUALES LA CONSTRUCCION, AMPLIACION, REHABILITACION Y MANTENIMIENTO DE ESAS EDIFICACIONES PODRA AUTORIZARSE EN FORMA ECONOMICA; Y

III. EN EL CASO DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS NUEVOS, POCO CONOCIDOS EN EL AMBITO MUNICIPAL, NO MENCIONADOS EN ESTE REGLAMENTO, O EN PROCESO DE EXPERIMENTACION, LA DIRECCION PODRA SOLICITAR, MEDIANTE CONVENIO, ASESORIA TECNICA ESPECIALIZADA AL ESTADO, AL GOBIERNO FEDERAL O A ALGUNA INSTITUCION DE EDUCACION SUPERIOR CALIFICADA PARA DETERMINAR SI PROCEDE LA AUTORIZACION DE LOS

PROYECTOS Y LAS OBRAS, Y LA FORMA COMO SE SUPERVISARA SU EJECUCION.

ARTICULO 45.

LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA QUE PRETENDAN REALIZAR EN DICHOS BIENES ALGUNA DE LAS OBRAS ANTES SEÑALADAS, SE SUJETARAN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS PERO SIEMPRE CONSERVANDO LAS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS QUE EXISTEN.

CAPITULO IV

DE LAS NORMAS TECNICAS PARA LAS ACCIONES Y APROVECHAMIENTOS URBANOS

SECCION I

DE LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO

ARTICULO 46.

CUALQUIER ACCION DE APROVECHAMIENTO URBANO DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL QUE REQUIERA DE LA EDIFICACION, MODIFICACION, AMPLIACION, REPARACION, USO, MANTENIMIENTO Y DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS Y TEMPORALES SE SUJETARA A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, A SUS NORMAS TECNICAS Y A LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS.

LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO SERAN:

- I. NORMAS TECNICAS DE PROYECTO ARQUITECTONICO;
- II. NORMAS TECNICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL;
- III. NORMAS TECNICAS PARA INSTALACIONES; Y
- IV. NORMAS TECNICAS PARA EJECUCION DE OBRAS.

ARTICULO 47.

LAS NORMAS TECNICAS DE PROYECTO ARQUITECTONICO, ESTABLECERAN LAS CONDICIONES, CARACTERISTICAS, REQUISITOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS, ASI COMO LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA EN LAS ACCIONES DE APROVECHAMIENTO URBANO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, EN ASPECTOS TALES COMO EDIFICIOS PARA HABITACION, COMERCIOS Y OFICINAS, EDUCACION, INSTALACIONES DEPORTIVAS, HOSPITALES, INDUSTRIAS, ESTACIONAMIENTOS, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, ETC.

ARTICULO 48.

LAS NORMAS TECNICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, ESTABLECERAN LAS CONDICIONES, CARACTERISTICAS, REQUISITOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS, ASI

COMO LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA EN LAS ACCIONES DE APROVECHAMIENTO URBANO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 46, EN ASPECTOS TALES COMO CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL, ASI COMO DE RESISTENCIA, CARGAS VIVAS, CARGAS MUERTAS, DISEÑO POR SISMO, DISEÑO POR VIENTO Y CIMENTACIONES.

ARTICULO 49.

LAS NORMAS TECNICAS PARA INSTALACIONES, ESTABLECERAN LAS CONDICIONES, CARACTERISTICAS, REQUISITOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE DEBERAN CUBRIR LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS, ASI COMO LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA EN LAS ACCIONES DE APROVECHAMIENTO URBANO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 46, EN MATERIA DE INSTALACIONES MECANICAS, ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS.

ARTICULO 50.

LAS NORMAS TECNICAS DE EJECUCION DE OBRAS, ESTABLECERAN LAS CONDICIONES, CARACTERISTICAS, REQUISITOS Y DEMAS ELEMENTOS QUE SE APLICARAN DURANTE EL PROCESO DE EDIFICACION Y QUE DEBERAN CUBRIR LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE PREDIOS, ASI COMO LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA EN LAS ACCIONES DE APROVECHAMIENTO URBANO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 46, EN ASPECTOS TALES COMO MATERIALES, MANIOBRAS EN VIA PUBLICA, TAPIALES, DEMOLICIONES, TRAZOS Y MEDICIONES, EXCAVACIONES Y RELLENOS, CIMBRAS Y ANDAMIOS, TRANSPORTACION VERTICAL, LA APLICACIÓN DE MAMPOSTERIA, CONCRETO HIDRAULICO, ACERO DE REFUERZO, MORTERO, CONCRETO PREFORZADO Y ESTRUCTURAS PREFABRICADAS, DE MADERA, METALICAS, FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS.

ARTICULO 51.

LA COMISION TENDRA LA FACULTAD DE ELABORAR OTRAS NORMAS TECNICAS QUE SE CONSIDEREN NECESARIAS, A EFECTO DE REGULAR CUESTIONES RELACIONADAS CON NUEVOS PROCEDIMIENTOS O TECNICAS DE CONSTRUCCION O DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA URBANA.

ARTICULO 52.

LA FORMULACION DE LAS NORMAS TECNICAS ESTARA A CARGO DE LA COMISION, EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO. DICHAS NORMAS SE INTEGRARAN EN UN CATALOGO QUE SE CONSIDERARA, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, COMO PARTE INTEGRANTE DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 53.

EL AYUNTAMIENTO EN SESIONDECABILDO REVISARA LAS NORMAS TECNICAS, Y EN SU CASO, LAS APROBARA Y ORDENARA SU PUBLICACION UNA VEZ PUBLICADASSERAN DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA EN EL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO.

SECCION II DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 54.

ADEMAS DE LO DISPUESTO POR LAS NORMAS TECNICAS DE ESTE REGLAMENTO, SE DEBRAN OBSERVAR LAS DISPOSICIONES QUE CONTIENEN LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS, CONSTITUIDAS POR LOS CODIGOS Y PUBLICACIONES DE SOCIEDADES TECNICAS AMPLIAMENTE RECONOCIDOS, TAL Y COMO SE DESCRIBEN EN EL ARTICULO SIGUIENTE, ASI COMO AQUELLAS OTRAS PUBLICACIONES, REGLAMENTOS O NORMAS QUE LA COMISION DECIDA INCLUIR POR SU IMPORTANCIA.

ARTICULO 55.

LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, SERAN APLICABLES CONFORME LO SIGUIENTE:

I. PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES DE CONCRETO REFORZADO Y COMENTARIOS DEL INSTITUTO MEXICANO DEL CEMENTO Y EL CONCRETO;

II. PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS METALICAS, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LAS CONSTRUCCIONES CON ACERO DEL INSTITUTO MEXICANO PARA LA CONSTRUCCION CON ACERO;

III. PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE MADERA, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE MADERA DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL;

IV. PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE MAMPOSTERIA, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE MAMPOSTERIA DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL;

V. PARA CRITERIOS Y ESPECIFICACIONES DE DISEÑO POR VIENTO Y DISEÑO POR SISMO, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL MANUAL DE DISEÑO DE OBRAS CIVILES DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD;

VI. PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CIMENTACIONES, SE ESTARA, EN PRIMER TERMINO A LAS DISPOSICIONES DEL MANUAL DE DISEÑO DE OBRAS CIVILES DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, Y EN SEGUNDO LUGAR SE ESTARA A LO QUE DISPONEN LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCION DE CIMENTACIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL;

EN TODO CASO, EL DIRECTOR RESPONSABLE O CORRESPONSABLE DE OBRA TENDRA LA OBLIGACION DE USAR METODOS COHERENTES DE

CIMENTACION; BIEN UTILIZANDO CRITERIOS DE RESISTENCIA ULTIMA O BIEN LOS CRITERIOS DE ESFUERZO DE TRABAJO;

VII. PARA EL DISEÑO DE CARGAS EN GENERAL, SE APLICARAN LAS NORMAS TECNICAS A QUE SE REFIERE EL CAPITULO IV. CARGAS MUERTAS Y EL CAPITULO V. CARGAS VIVAS, DEL TITULO VI DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL; APLICANDO EL 50% DE LOS COEFICIENTES SISMICOS DE ESTE ORDENAMIENTO, QUE CORRESPONDE AL GRUPO B SEÑALADO EN EL CAPITULO VI. DISEÑO POR SISMO, SEÑALADO EN EL CAPITULO VI DEL TITULO DISEÑO POR SISMO DE DICHO REGLAMENTO, MISMAS QUE SE APLICARAN HASTA EN TANTO SEAN FORMULADAS Y APROBADAS LAS NORMAS TECNICAS ESPECIFICAS PARA EL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;

VIII. LOS CRITERIOS PARA DISEÑO ESTRUCTURAL SE TOMARAN SUPLETORIAMENTE DE LAS NORMAS QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL HASTA EN TANTO SE FORMULEN LAS NORMAS TECNICAS ESPECIFICAS EN ESTA MATERIA PARA EL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO;

IX. PARA INSTALACIONES MECANICAS, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SUS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS;

X. PARA INSTALACIONES ELECTRICAS, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE OBRAS E INSTALACIONES ELECTRICAS DE LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL, ASI COMO LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES EN LA MATERIA; Y

XI. PARA INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, SE ESTARA A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE INGENIERIA SANITARIA, LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS APLICABLES EN LA MATERIA, LAS NORMAS TECNICAS QUE EMITA LA COMISION NACIONAL DE AGUA, ASI COMO AQUELLAS QUE EMITA LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO.

SIEMPRE SE DEBERAN ANALIZAR LAS CIRCUNSTANCIAS PARTICULARES DE CADA CASO PARA DECIDIR EL CRITERIO, ESPECIFICACION O NORMAS A SEGUIR. LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES, ATENDIENDO A SU PREPARACION PROFESIONAL Y TECNICA, ESTARAN OBLIGADOS A RESPONDER RESPECTO DE LOS CRITERIOS, NORMAS O ESPECIFICACIONES QUE HAYAN DECIDIDO OBSERVAR CUANDO ACTUEN CON DICHO CARÁCTER.

SECCION III DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTICULO 56.

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SUS NORMAS TECNICAS Y LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS A QUE SE REFIEREN LAS SECCIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE ESTE CAPITULO, CONTIENEN LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIRSE EN EL PROYECTO, EJECUCION Y MANTENIMIENTO DE UNA EDIFICACION PARA LOGRAR UN NIVEL DE

SEGURIDAD ADECUADO CONTRA FALLAS ESTRUCTURALES, ASI COMO UN COMPORTAMIENTO ESTRUCTURAL ACEPTABLE EN CONDICIONES NORMALES DE OPERACIÓN.

LA DOCUMENTACION REQUERIDA DEL PROYECTO ESTRUCTURAL, SE AJUSTARA A LOS REQUERIMIENTOS DE LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO Y/O LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS.

EN LA BITACORA DE LA OBRA DEBERA ANOTARSE, EN LO RELATIVO A LOS ASPECTOS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL, LA DESCRIPCION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EDIFICACION UTILIZADOS, LAS FECHAS DE LAS DISTINTAS OPERACIONES, LA INTERPRETACION Y LA FORMA EN QUE SE HAN RESUELTO LOS DETALLES ESTRUCTURALES NO CONTEMPLADOS EN EL PROYECTO ESTRUCTURAL, ASI COMO CUALQUIER MODIFICACION O ADECUACION QUE RESULTE NECESARIA AL CONTENIDO DE LOS MISMOS. TODA MODIFICACION, ADICION O INTERPRETACION DE LOS PLANOS ESTRUCTURALES DEBERA SER APROBADA POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA O POR EL CORRESPONSABLE DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL EN SU CASO. DEBERAN ELABORARSE PLANOS QUE INCLUYAN LAS MODIFICACIONES SIGNIFICATIVAS DEL PROYECTO ESTRUCTURAL QUE SE HAYAN APROBADO Y REALIZADO.

ARTICULO 57.

EL PROYECTO ARQUITECTONICO DE UNA EDIFICACION DEBERA PERMITIR UNA ESTRUCTURACION EFICIENTE PARA RESISTIR LAS ACCIONES QUE PUEDAN AFECTAR LA ESTRUCTURA. EL PROYECTO ARQUITECTONICO DE PREFERENCIA PERMITIRA UNA ESTRUCTURACION REGULAR QUE CUMPLA CON LOS REQUISITOS QUE SE ESTABLECEN EN LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO ASI COMO EN LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS.

ARTICULO 58.

TODA ESTRUCTURA Y CADA UNA DE SUS PARTES DEBERAN DISEÑARSE PARA CUMPLIR CON LOS REQUISITOS BASICOS SIGUIENTES:

I. TENER SEGURIDAD ADECUADA CONTRA LA APARICION DE TODO ESTADO LIMITE DE FALLA POSIBLE ANTE LAS COMBINACIONES DE ACCIONES MAS DESFAVORABLES QUE PUEDAN PRESENTARSE DURANTE SU VIDA ESPERADA; Y

II. NO REBASAR NIGNUN ESTADO LIMITE DE SERVICIO ANTE COMBINACIONES DE ACCIONES QUE CORRESPONDEN A CONDICIONES NORMALES DE OPERACIÓN.

EL CUMPLIMIENTO DE ESTOS REQUISITOS SE COMPROBARA CON LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LAS NORMAS TECNICAS EL REGLAMENTO, ASI COMO EN LAS NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS.

CAPITULO V

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

SECCION I

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 59.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA ES LA PERSONA FISICA O MORAL QUE SE HACE RESPONSABLE DE LA OBSERVANCIA DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS EN LAS OBRAS PARA LAS QUE OTORQUE SU RESPONSABILIDAD.

LA CALIDAD DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA SE ADQUIERE CON EL REGISTRO DE LA PERSONA ANTE LA COMISION, HABIENDO CUMPLIDO PREVIAMENTE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 61.

ARTICULO 60.

LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLE DE OBRA DEBERAN INTERVENIR EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO, EN LAS OBRAS QUE EXPRESAMENTE SEÑALE EL MISMO ORDENAMIENTO.

ARTICULO 61.

PARA OBTENER EL REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, SE DEBERAN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. ACREDITAR QUE POSEE CEDULA PROFESIONAL FEDERAL Y REGISTRO ESTATAL COMO ARQUITECTO, INGENIRO CIVIL, INGENIERO CONSTRUCTOR MILITAR O INGENIERO MUNICIPAL, LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR LA LEY ESTATAL DE PROFESIONES;
- II. ACREDITAR QUE CONOCE LOS ORDENAMIENTOS VIGENTES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y SUS NORMAS TECNICAS, ASI COMO LAS DEMAS LEYES Y DISPOSICIONES RELATIVAS A LA PLANEACION Y DISEÑO URBANO, LA VIVIENDA Y LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL EXISTENTE EN EL MUNICIPIO, PARA LO CUAL DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN FAVORABLE PARA SU REGISTRO EMITIDO POR LA COMISION;
- III. ACREDITAR EXPERIENCIA EN EL EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO; Y
- IV. ACREDITAR QUE ES MIEMBRO DEL COLEGIO DE PROFESIONISTAS RESPECTIVO.

ARTICULO 62.

SON OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA:

- I. DIRIGIR Y VIGILAR LA OBRA ASEGURANDOSE DE QUE TANTO EL PROYECTO, COMO LA EJECUCION DE LA MISMA, CUMPLAN CON LO ESTABLECIDO EN LOS ORDENAMIENTOS Y DEMAS DISPOSICIONES A QUE SE REFIERE LA FECCION II DEL ARTICULO ANTERIOR;
- II. EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERA CONTAR CON LOS CORRESPONSABLES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 64, EN LOS CASOS QUE EN ESE MISMO ARTICULO SE EXIGEN;

III. EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERA COMPROBAR QUE CADA UNO DE LOS CORRESPONSABLES CON QUE CUENTE, SEGÚN SEA EL CASO, CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES QUE SE INDICAN EN ESTE REGLAMENTO Y EN LAS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA;

IV. RESPONDER DE CUALQUIER VIOLACION A LAS DISPOSICIONES DEESTE REGLAMENTO O DE SUS NORMAS TECNICAS. EN CASO DE NO SER ATENDIDAS POR EL INTERESADO LAS INSTRUCCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN RELACION AL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO, DEBERA NOTIFICARLO DE INMEDIATO A LA DIRECCION PARA QUE ESTA PROCEDA A LA SUSPENSION DE LOS TRABAJOS;

V. PLANEAR Y SUPERVISAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL Y TERCERAS PERSONAS EN LA OBRA, SUS COLINDANCIAS Y EN LA VIA PUBLICA, DURANTE SU EJERCICIO;

VI. ASEGURARSE DE QUE SE CUENTA EN LA OBRA CON LOS PLANOS AUTORIZADOS Y LICENCIAS DE LAS OBRAS, ASI COMO LLEVAR EN LAS OBRAS UN LIBRO DE BITACORA FOLIADO, ENCUADERNADO Y FIRMADO EN EL CUAL SE ANOTARAN LOS SIGUIENTES DATOS:

A).- NOMBRE, ATRIBUCIONES Y FIRMAS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y LOS CORRESPONSABLES, SI LOS HIBIERE Y DEL PRESIDENTE;

B).- FECHA DE LAS VISITAS DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DE LAS CORRESPONSABLES;

C).- MATERIALES EMPLEADOS PARA FINES ESTRUCTURALES Y DE CONTROL DE CALIDAD;

E).- DESCRIPCION DE LOS DETALLES DEFINIDOS DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA;

F).- NOMBRE, RAZON SOCIAL, DOMICILIO Y REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES DE LA PERSONA FISICA O MORAL QUE EJECUTE LA OBRA;

G).- FECHA DE INICIACION DE CADA ETAPA DE L AOBRA;

H).- INCIDENTES Y ACCIDENTES; Y

I).- OBSERVACIONES E INSTRUCCIONES ESPECIALES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, DE LOS CORRESPONSABLES Y DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCION, ASI COMO LAS FIRMAS CORRESPONDIENTES.

VII. COLOCAR EN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA UN LETRERO CON SU NOMBRE Y, EN SU CASO, DE LOS CORRESPONSABLES Y SUS NUMEROS DE REGISTRO, NUMERO DE LICENCIA DE LA OBRA Y UBICACIÓN DE LA MISMA;

VIII. ENTREGAR AL PROPEITARIO, UNA VEZ CONCLUIDA LA OBRA, LOS PLANOS REGISTRADOS ACTUALIZADOS DEL PROYECTO COMPLETO EN ORIGINAL, EL LIBRO DE BITACORA, MEMORIAS DE CALCULO Y CONSERVAR UN JUEGO DE COPIAS DE ESTOS DOCUMENTOS; Y

IX. RESELLAR EL CARNET CADA DOS AÑOS, APREVIO PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, ASI COMO REFRENDAR CADA DOS AÑOS SU REGISTRO ANTE LA DIRECCION.

ARTICULO 63.

LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES QUE OTORGUEN SU RESPONSABILIDAD EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO, EN VIRTUD DE SU CALIDAD PROFESIONAL Y EXPERIENCIA, SERAN RESPONSABLES DEL CUMPLIMIENTO PUNTUAL DE LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE ORDENAMIENTO Y SUS NORMAS TECNICAS, ESPECIALMENTE AQUELLAS RELACIONADAS CON LA SEGURIDAD, HABITABILIDAD, HIGIENE, ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL, FUNCIONAMIENTO E INTEGRACION AL CONTEXTO URBANO, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL O PENAL QUE EN SU CASO PROCEDA.

SECCION II DE LOS CORRESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 64.

CORRESPONSABLE DE OBRA ES LA PERSONA FISICA O MORAL CON LOS CONOCIMIENTOS TECNICOS ADECUADOS PARA RESPONDER EN FORMA SOLIDARIA CON EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN TODOS LOS ASPECTOS DE LA OBRA EN LAS QUE OTORQUE SU RESPONSABILIDAD, RELATIVOS A SEGURIDAD ESTRUCTURAL, DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO, INSTALACIONES Y OBRAS EN SITIOS HISTORICOS, SEGÚN SEA EL CASO.

SE EXIGIRA RESPONSABILIDAD DE LOS CORRESPONSABLES PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 69 DE ESTE REGLAMENTO, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL PARA LOS SIGUIENTES CASOS:

- A).- ESTRUCTURAS CON CLAROS MAYORES A 5 METROS;
- B).- ESTRUCTURAS DE MAS DE TRES NIVELES O MAS DE 8 METROS EN SENTIDO VERTICAL;
- C).- CONSTRUCCIONES CON SISTEMAS ESTRUCTURALES NO CONVENCIONALES; Y
- D).- CONSTRUCCIONES QUE SE DESTINEN AL ALMACENAMIENTO O PRODUCCION DE SUSTANCIAS TOXICAS O PELIGROSAS.

II. CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTONICO PARA LOS SIGUIENTES CASOS:

- A).- FRACCIONAMIENTOS, DESARROLLOS EN CONDOMINIO, DIVISIONES, LOTIFICACIONES, HOSPITALES, CLINICAS Y CENTROS DE SALUD, INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES, BAÑOS PUBLICOS, ESTACIONES Y TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE, AEROPUERTOS, ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS Y DE TELEVISION, Y ESPACIOS ABIERTOS DE USO PUBLICO DE CUALQUIER MAGNITUD;
- B).- LAS EDIFICACIONES UBICADAS EN ZONAS DECLARADAS DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y ARQUEOLOGICO; Y
- C).- EL RESTO DE LAS EDIFICACIONES QUE TENGAN MAS DE 3,000 M2 CUBIERTOS, O MAS DE 25 M. DE ALTURA, SOBRE EL NIVEL MEDIO DE

BANQUETA, O CON CAPACIDAD PARA MAS DE 250 CONCUERRENTES EL LOCALES CERRADOS, O MAS DE 1,000 CONCURRENTES EN LOCALES ABIERTOS.

III. CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES PARA LOS SIGUIENTES CASOS:

A).- EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES, BAÑOS PUBLICOS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, LAVADO Y LUBRICACION DE VEHICULOS, HOSPITALES, CLINICS Y CENTROS DE SALUD, INSTALACIONES PARA EXHIBICIONES, CREMATORIOS, AEROPUERTOS, AGENCIAS Y CENTRALES TELEGRAFICAS Y TELEFONICAS, ESTACIONES DE RADIO Y TELEVISION, ESTUDIOS CINEMATOGRAFICOS, INDUSTRIA PESADA Y MEDIANA, PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES, CARCAMOS Y BOMBAS, CIRCOS Y FERIAS DE CUALQUIER MAGNITUD;

B).- EL RESTO DE LAS EDIFICACIONES QUE TENGAN MAS DE 3,000 M2, O MAS DE 25 M DE ALTURA SOBRE EL NIVEL MEDIO DE BANQUETA O MAS DE 250 CONCURRENTES; Y

C).- EN TODA EDIFICACION QUE CUENTE CON ELEVADORES DE PASAJEROS DE CARGA, INDUSTRIALES, RESIDENCIALES O CON ESCALERAS O RAMPAS ELECTROMECHANICAS.

IV. CORRESPONSABLE DE OBRAS EN SITIOS HISTORICOS PARA LOS SIGUIENTES CASOS:

A).- CUANDO SE PRETENDA REALIZAR UNA OBRA O APROVECHAMIENTO DE LOS REGULADOS POR EL PREENTE REGLAMENTO;

B).- DENTRO DEL PERIMETRO DELIMITADO COMO CNETRO HISTORICO POR ELPLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE TIERRA BLANCA; Y

C).- POR EL REGLAMENTO PARA LA PROTECCION, MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO, D ELA IMAGEN URBANA Y DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE TIERRA BLANCA.

ARTICULO 65.

PARA OBTENER EL REGISTRO COMO CORRESPONSABLE DE OBRA, SE DEBERAN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. ACREDITAR QUE POSEE CEDULA PROFESIONAL FEDRAL Y REGISTRO ESTATAL COMO ARQUITECTO, INGENIERO CIVIL, INGENIERO CONSTRUCTOR MILITAR, INGENIERO MUNICIPAL, INGENIERO MECANICO, INGENIERO MECANICO ELECTRICISTA, DEPENDIENDO DE SU ESPECIALIDAD, LO ANTERIOR SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR LA LEY ESTATAL DE PROFESIONES;

II. ACREDITAR QUE CUENTA CON LOS ESTUDIOS,ESPECIALIDADES Y EXPERIENCIA NECESARIOS PARA TOMAR A SU CARGO EL PROYECTO U OBRA DE SU ESPECIALIDAD RESPECTIVA;

III. ACREDITAR QUE CONOCE LOS ORDENAMIENTOS VIGENTES EN LA MATERIA DE SU ESPECIALIDAD, AIS COMO LOS RELATIVOS A DESARROLLO URBANO, CONSTRUCCIONES, LAS NORMAS TECNICAS Y DEMAS LEYES Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS RELATIVAS A LA PLANIFICACION Y

DISEÑO URBANO, LA VIVIENDA Y LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARTISTICO Y ARQUEOLOGICO DEL ESTADO Y LA FEDERACION, PARA LO CUAL DEBERA CONTAR CON EL DICTAMEN FAVORABLE PARA SU REGISTRO EMITIDO POR LACOMISION;

IV. ACREDITAR CONOCIMIENTO Y EXPERIENCIA EN EL EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO;

V. ACREDITAR QUE ES MIEMBRO DEL COLEGIO DE PROFESIONISTAS RESPECTIVO; Y

VI. PARA EL CASO ESPECIFICO DE LOS CORRESPONSABLES DE OBRAS EN SITIOS HISTORICOS, DEBERA ACREDITARSE FEHACIENTEMENTE QUE SE TIENEN CONOCIMIENTOS EN MATERIA DE RESTAURACION Y CONSERVACION DE INMUEBLES, ASI COMO EN HISTORIA DE LA CIUDAD DE TIERRA BLANCA.

ARTICULO 66.

LOS CORRESPONSABLES EN UNA O VARIAS ETAPAS DE UNA OBRA TENDRAN LAS MISMAS OBLIGACIONES QUE SE CONSIGNAN EN EL ARTICULO 62, PARA LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, ATENDIENDO A LA ESPECIALIDAD DEL CORESPONSABLE.

SECCION III

DEL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLE Y CORRESPONSABLES

ARTICULO 67.

EL SOLICITANTE DE REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O DE CORRESPONSABLE, ADEMAS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS YA SEÑALADOS, DEBERA DEMOSTRAR MEDIANTE CERTIFICADO EXPEDIDO POR SU COLEGIO QUE CONOCE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS Y PROTESTAR CUMPLIR CON SUS DISPOSICIONES Y QUE ACEPTA LA RESPONSABILIDAD QUE EL MISMO LE IMPONE.

LOS DIRECTORES RESPONSABLE DE OBRA PODRAN OBTENER SU REGISTRO COMO CORRESPONSABLES, CUBRIENDO LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA SECCION SEGUNDA DE ESTE MISMO CAPITULO QUE ACREDITEN SU COMPETENCIA EN LA ESPECIALIDAD RESPECTIVA.

LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE DIRECTORES CORRESPONSABLES SE HARA A SOLICITUD DEL INTERESADO QUE DEBERA ACOMPAÑAR DOCUMENTOS Y PRUEBAS RELACIONADAS CON SUS ESTUDIOS Y PRACTICAS EN EL CAMPO DE LA ESPECIALIDAD QUE SOLICITA, CONFORME A LOS REQUISITOS YA SEÑALADOS.

ARTICULO 68.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ENTIENDE QUE UN DIRECTOR OTORGA SU RESPONSABILIDAD PROFESIONAL CUANDO:

I. SUSCRIBA LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, REMODELACION O DEMOLICION;

- II. EJECUTE UNA OBRA O ACEPTÉ LA RESPONSABILIDAD DE LA MISMA;
- III. SUSCRIBA LA SOLICITUD DE REGISTRO DE UNA OBRA;
- IV. SUSCRIBA EL DICTAMEN DE ESTABILIDAD O SEGURIDAD DE UN INMUEBLE; Y
- V. SUSCRIBA EL ESTUDIO DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO O ESTRUCTURAL.

ARTICULO 69.

LOS CORRESPONSABLE OTORGARAN SU RESPONSABILIDAD EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. CUANDO SUSCRIBA CONJUNTAMENTE CON EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN,
- II. SUSCRIBA LOS PLANOS DEL PROYECTO O CUALESQUIERA DE SUS ELEMENTOS, CÁLCULOS O MEMORIAS;
- III. SUSCRIBA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN, SEGURIDAD, INSTALACIÓN O LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES EMPLEADOS;
- IV. SUSCRIBA UN DICTAMEN TÉCNICO DE ESTABILIDAD, SEGURIDAD DE UNA EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN, O
- V. SUSCRIBA UNA CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

ARTICULO 70.

UN DIRECTOR RESPONSABLE O CORRESPONSABLE DE OBRA TERMINARÁ SUS FUNCIONES:

- I. CUANDO OCURRA CAMBIO, SUSPENSIÓN, ABANDONO O RETIRO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN CUYO CASO, SE DEBERÁ LEVANTAR UN ACTA ASENTANDO EN DETALLE Y EL AVANCE DE LA OBRA HASTA EL MOMENTO, LA QUE SERÁ SUSCRITA POR PERSONA DESIGNADA POR LA DIRECCIÓN Y POR EL PROPIETARIO DE LA OBRA;
- II. EL CAMBIO DE DIRECTOR RESPONSABLE NO EXIME AL ANTERIOR DE SU RESPONSABILIDAD POR LA PARTE DE LA OBRA QUE LE CORRESPONDIÓ DIRIGIR;
- III. LA DIRECCIÓN ORDENARÁ LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA CUANDO EL DIRECTOR RESPONSABLE NO SEA SUSTITUIDO EN FORMA INMEDIATA, Y NO PERMITIRÁ SU REANUDACIÓN HASTA QUE SE DESIGNE NUEVO RESPONSABLE;
- IV. CUANDO LA DIRECCIÓN AUTORICE LA SUSPENSIÓN DE LA OBRA; Y
- V. EL TÉRMINO DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE NO LO EXIME DE LA RESPONSABILIDAD DE CARÁCTER CIVIL DERIVADA DE SU INTERVENCIÓN EN LA OBRA PARA LA CUAL HAYA OTORGADO SU RESPONSABILIDAD.

ARTICULO 71.

LA DIRECCION, PREVIA RESOLUCION DE LA COMISION, PODRA SUSPENDER O CANCELAR DEFINITIVAMENTE LE REGISTRO A UN DIRECTOR RESPONSABLE O CORRESPONSABLE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO HAYA OBTENIDO SU INSCRIPCION PROPORCIONANDO DATOS FALSOS O CUANDO DOLOSAMENTE PRESENTE DATOS ERRONEOS, DOCUMENTOS FALSOS O INFORMACION EQUIVOCADA, EN LA SOLICITUD DE LICENCIA Y SUS ANEXOS;

II. CUANDO NO HUBIERE CUMPLIDO SUS FUNCIONES COMO DIRECTOR RESPONSABLE O CORRESPONSABLE;

III. CUANDO OTORGUE SU RESPONSIVA EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO, EN MAS DE DIEZ OBRAS VIGENTES A LA VEZ, SIN CONTAR CON LA AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION, PREVIA OPINION DE LA COMISION; Y

IV. CUANDO HAYA REINCIDIDO EN VIOLACIONES AL REGLAMENTO.

LA SUSPENSION SE DECRETARA POR UN MINIMO DE TRES MESES Y EN CASOS EXTREMOS PODRA SER DEFINITIVA, SIN PERJUCIO DE QUE EL INTERESADO SUBSANE LAS IRREGULARIDADES EN QUE HAYA INCURRIDO.

LA DIRECCION DARA AVISO DE LA SUSPENSION AL PROPIETARIO DE LA OBRA, AL INTERESADO Y AL COLEGIO DE PROFESIONISTAS RESPECTIVO.

ARTICULO 72.

LA EXPEDICION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION REQUERIRA DE RESPONSIVA DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA EN TODOS LOS CASOS DE EDIFICACION, MODIFICACION, AMPLIACION, REPARACION, USO, MANTENIMIENTO Y DEMOLICION DE CONSTRUCCIONES DEFINITIVAS Y TEMPORALES, EXCEPTUANDOSE LAS SIGUIENTES OBRAS:

I. REPARACION,MODIFICACION O CAMBIO DE TECHOS DE AZOTEA O ENTREPISO, CUANDO EN LA REPARACION SE EMPLEE EL MISMO TIPO DE CONSTRUCCION Y SIEMPRE QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE CUATRO METROS NI SE AFECTEN MIEMBROS ESTRUCTURALES IMPORTANTES;

II. CONSTRUCCION DE BARDAS INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MAXIMA DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS;

III. APERTURA DE CLAROS DE UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS COMO MAXIMO DE CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS NIVELES; SI NO SE AFECTAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO SE CAMBIA TOTAL O PARCIALMENTE EL USO O DESTINO DEL INMUEBLE;

IV. INSTALACION DE FOSAS SEPTICAS O ALBAÑALES EN CASAS HABITACION, Y

V. EDIFICACION EN UN PREDIO BALDIO DE UNA VIVIENDA UNIFAMILAR DE HASTA 30 M2 CONSTRUIDOS, LA CUAL DEBERA CONTAR CON LOS SERVICIOS SANITARIOS INDISPENSABLES, ESTAR CONSTITUIDA POR DOS NIVELES COMO MAXIMO, Y CLAROS NO MAYORES DE CUATRO METROS. EN LAS ZONAS SEMIURBANIZADAS, AUTORIZADAS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE LA MATERIA, LA DIRECCION ESTABLECERA, EN COORDINACION Y CON

EL AUXILIO DE LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS APOYOS PARA LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS QUE LO SOLICITEN. LAS REGLAS Y APOYOS QUE ESTABLECERA LA DIRECCION PARA ESTE TIPO DE OBRAS SE SUJETARA A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA COMISION DE OBRAS MENORES.

ARTICULO 73.

LA COMISION TENDRA FACULTADES PARA ADMITIR Y EXCLUIR A LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y CORRESPONSABLES DE OBRA, Y LLEVAR Y MANTENER ACTUALIZADO SU REGISTRO, EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO.

CAPITULO VI

DE LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS PARA LAS ACCIONES Y APROVECHAMIENTOS URBANOS

ARTICULO 74.

NINGUN PREDIO O CONSTRUCCION PODRA SER USADO U OCUPADO Y NINGUNA CONSTRUCCION, INSTALACION O PARTE DE LAS MISMAS ERIGIDA, SI NO CUMPLE CON LO DISPUESTO EN EL PLAN DIRECTOR, ASI COMO CON LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS Y SI NO EXHIBE LAS CONSTANCIAS, PERMISOS Y LICENCIAS A QUE EL MISMO SE REFIERE, SERAN NULOS LOS ACTOS, CONVENIOS Y CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD O CUALQUIER OTRO DERECHO RELACIONADOS CON LA UTILIZACION DE AREAS Y PREDIOS, QUE CONTRAVENGAN LAS DISPOSICIONES DE DICHO PLAN DIRECTOR Y SE HARAN ACREEDORES A LA SANCION QUE ESTABLEZCAN LAS DISPOSICIONES APLICABLES.

LOS NOTARIOS Y CUALESQUIERA OTRO FEDATARIOS SOLO PODRAN AUTORIZAR LAS ESCRITURAS PUBLICAS CUANDO SE CUMPLA LO DISPUESTO EN EL PLAN DIRECTOR CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY.

ARTICULO 75.

LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MAXIMA PERMITIDA EN LOS PREDIOS SERA LA QUE SE DETERMINE DE ACUERDO CON LAS INTENSIDADES DE USO DEL SUELO Y DENSIDADES MAXIMAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DIRECTOR Y EN LAS NORMAS TECNICAS DEL REGLAMENTO.

ARTICULO 76.

LA DIRECCION EXPEDIRA A SOLICITUD DEL PROPEITARIO, UN DOCUMENTO QUE CONSIGNE LA CONSTANCIA SOBRE USO DEL SUELO. DICHO DOCUMENTO ESPECIFICARA LA ZONA, USO, DENSIDAD E INTENSIDAD, EN RAZON DE SU UBICACION CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DIRECTOR.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION PODRA INCLUIR LA AUTORIZACION DE ALINEAMIENTO Y DE NUMERO OFICIAL.

SI ENTRE LA EXPEDICION DE LAS COSNTANCIAS VIGENTES A QUE SE REFIERE EL PARRAFO ANTERIOR Y LA PRESENTACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEHIBIERE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO, EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DEBERA AJUSTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

ARTICULO 77.

LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCION, POR EL QUE SE AUTORIZA A PROPEITARIOS O POSEEDORES, SEGÚN EL CASO, PARA CONSTRUIR, AMPLIAR, MODIFICAR, EXCAVAR, CAMBIAR EL USO, REPARAR O DEMOLER UNA EDIFICACION O INSTALACION EN SUS PREDIOS.

PARA EJECUTAR OBRAS O INSTALACIONES PUBLICAS O PRIVADAS EN LA VIA PUBLICA O EN PREDIOS DE PROPEIDAD PUBLICA O PRIVADA, SERA NECESARIO OBTENER LAS AUTORIZACIONES DE OCUPACION Y LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION, EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO Y LAS DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTICULO 78.

CUALQUIER ACCION DE APROVECHAMIENTO URBANO QUE REQUIERA LA EDIFICACION, MODIFICACION, AMPLIACION, REPARACION, USO, MANTENIMIENTO Y DEMOLICION DE CONSRUCCIONES DEFINITIVAS Y TEMPORALES REQUERIRA LAS AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS A QUE SE REFIERE LA SIGUIENTE TABLA:

REQUISITOS ACCIONES

	OBRA NUEVA	AMPLIACION Y/O MODIFICACION	REPARACION
	DEMOLICION		
LICENCIA DE CONSTRUCCION	.	.	.
CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL			(1)

(1)

LICENCIA DE PLANOS REGISTRADOS ANTERIORMENTE			T
--	--	--	---

PROGRAMAS ESPECIFICOS

PROYECTO ARQUITECTONICO	4 TANTOS	2 TANTOS	
PROYECTO ESTRUCTURAL	2 TANTOS	2 TANTOS	
MEMORIA DESCRIPTIVA	4 TANTOS		
MEMORIA DE CALCULO	2 TANTOS	2 TANTOS	
ESTUIDIO DE GEOTECNIA	T(2)		
OPINION DE BOMBEROS	.	.	.
PROYECTO DE INSTALACIONES		T	T T
CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES			

(3)

(3)

.(3)

SIGNIFICADOS:

(.) REQUISITO INDISPENSABLE.

(T) REQUISITO OPCIONAL.

A).- SE TRAMITARAN SIMULTANEAMENTE A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LOS CASOS DE OBRAS UBICADAS EN VIAS SIN USOS CONDICIONADOS O PREVIAMENTE DICTAMINADOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE SALVO DISPOSICION EN CONTRARIO;

B).- CUANDO SE REQUIERA CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL DEBERA CONTARSE CON UN ESTUDIO DE GEOTECNIA ADEMAS DEL PROYECTO ESTRUCTURAL. LA COMISION ESTABLECERA LOS REQUISITOS PARA REALIZARY PRESENTAR LOS ESTUDIOS REFERIDOS; Y

C).- ESTE REQUISITO OPERARA CUANDO EL REGLAMENTO EXIJA LA PARTICIPACION DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLE, ATENDIENDO AL TIPO DE ACCION O APROVECHAMIENTO URBANO DE QUE SE TRATE.

ARTICULO 79.

ADEMAS DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, LAS ACCIONES SIGUIENTES REQUIERIRAN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION ESPECIFICA:

I. LAS EXCAVACIONES O CORTES DE CUALQUIER INDOLE CUYA PROFUNDIDAD SEA MAYOR DE SESENTA CENTIMETROS. EN ESTE CASO, LA LICENCIA TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE CUARENTA Y CINCO DIAS. ESTE REQUISITO NO SERA EXIGIDO CUANDO LA EXCAVACION CONSTITUYA UNA ETAPA DE LA EDIFICACION AUTORIZADA;

II. LOS TAPIALES QUE INVADAN LA ACERA EN UNA ANCHURA SUPERIOR A CINCUENTA CENTIMETROS; Y

III. LAS FERIAS CON APARATOS MECANICOS, CIRCOS, CARPAS, GRADERIAS DESMONTABLE U OTRO SIMILARES.

LAS SOLICITUDES PARA ESTE TIPO DE LICENCIAS SE PRESENTARAN CON LAS FIRMAS DEL PROPIETARIO DEL PREDIO, LA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN SU CASO, LAS DEL CORRESPONSABLE, ASI COMO LA DEL ENCARGADO O PROPIETARIO DE LAS INSTALACIONES QUE SE PRETENDAN ERIGIR.

ARTICULO 80.

NO SE REQUERIRA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA EFECTUAR LAS SIGUIENTES OBRAS:

I. RESANES Y APLANADOS INTERIORES;

II. REPOSICION Y REPARACION DE PISOS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

- III. PINTURAS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES;
- IV. REPARACION DE ALBAÑALES;
- V. REPARACION DE TUBERIAS DE AGUA E INSTALACIONES SANITARIAS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- VI. COLOCACION DE MADRINAS EN TECHOS, SALVO EN LOS DE CONCRETO;
- VII. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA Y REVESTIMIENTO EN FACHADAS. EN ESTOS CASOS DEBERAN ADOPTARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS AL PUBLICO;
- VIII. DIVISIONES INTERIORES EN PISOS DE DESPACHOS O COMERCIOS CUANDO SU PESO SE HAYA CONSIDERADO EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL;
- IX. IMPERMEABILIZACION Y REPARACION DE AZOITEAS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- X. OBRAS URGENTES PARA PREVENCIÓN DE ACCIDENTES, A RESERVA DE DAR AVISO A LA DIRECCION, DENTRO DE UN PLAZO MAXIMO DE SETENTA Y DOS HORAS, CONTADOS A PARTIR DE LA INICIACION DE LAS OBRAS;
- XI. DEMOLICIONES HASTA DE UN CUARTO AISLADO DE DIECISEIS METROS CUADRADOS, SI ESTA DESOCUPADO, SIN AFECTAR LA ESTABILIDAD DEL RESTO DE LA CONSTRUCCION. ESTA EXCEPCION NO OPERARA CUANDO SE TRATE DE LOS INMUEBLES A QUE SE REFIERE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTORICOS Y LOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE TIERRA BLANCA;
- XII. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA USO DE OFICINAS, BODEGAS O VIGILANCIA EN PREDIOS DURANTE LA EDIFICACION DE UNA OBRA Y DE LOS SERVICIOS SANITARIOS CORRESPONDIENTES;
- XIII. CONSTRUCCION PREVIO AVISO O ESCRITO A LA DIRECCION DE LA PRIMERA PIEZA DE CARÁCTER PROVISIONAL DE CUATRO POR CUATRO METROS COMO MAXIMO Y DE SUS SERVICIOS SANITARIOS CORRESPONDIENTES, SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETEN EL USO DEL SUELO, LOS ALINEAMIENTOS Y LAS RESTRICCIONES DEL PREDIO; Y
- XIV. OBRAS SIMILARES A LAS ANTERIORES CUANDO NO AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

LA VIVIENDA MINIMA QUE SE AJUSTE A LOS PROTOTIPOS AUTORIZADOS POR LA DIRECCION OBTENDRAN LICENCIA DE CONSTRUCCION AUTOMATICA. DICHA LICENCIA NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES QUE EN MATERIA DE ZONIFICACION Y SERVICIOS ESTABLEZCA EL PLAN DIRECTOR.

ARTICULO 81.

LA DIRECCION CELEBRARA CONVENIOS DE CONCERTACION CON LOS COLEGIOS DE PROFESIONISTAS EN LAS MATERIAS QUE REGULA ESTE ORDENAMIENTO, PARA APOYAR A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS MEDIANTE LA ASISTENCIA TECNICA Y LA SIMPLIFICACION DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS EN LA REALIZACION DE OBRAS MENORES DE CONSTRUCCION QUE LLEVEN A CABO DICHS AGENTES, COORDINANDO DICHAS ACCIONES DE LA COMISION DE OBRAS MENORES.

ARTICULO 82.

A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION CON EL FORMATO PROPORCIONANDO POR LA DIRECCION, SE DEBERAN ACOMPAÑAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. FORMATO DE SOLICITUD DE LICENCIA EN EL QUE SE INCLUYA CALENDARIZACION DE LA OBRA;
- II. COPIA DE LAS ESCRITURAS O DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD;
- III. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL EXPEDIDOS DENTRO DE LOS 180 DIAS ANTERIORES;
- IV. CONSTANCIA, EN SU CASO, LICENCIA DE USO DEL SUELO;
- V. PLANOS ORIGINALES DEL PROYECTO CON FIRMA AUTOGRAFICA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y SI PARTICIPA, LA DEL CORRESPONSABLE. DICHS PLANOS, SUS MEMORIAS, PROCEDIMIENTOS Y CALCULOS, ASI COMO SUS COPIAS, DEBERAN REUNIR LAS CARACTERISTICAS QUE SEÑALE LA DIRECCION,
- VI. RECIBO DE PAGO DE DERECHOS CORRESPONDIENTE A LAS CARACTERISTICAS DE LA LICENCIA QUE SE SOLICITE, CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE INGRESOS VIGENTE;
- VII. ESTUDIO DE GEOTECNICA EN LOS CASOS QUE ASI LO EXIJA LA DIRECCION, ATENDIENDO A LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA OBRA A REALIZAR Y DEPENDIENDO DE LA ZONA Y USO DE QUE SE TRATE;
- VIII. OPINION AL H. CUERPO DE BOMBEROS, EXCEPTO QUE SE TRATE DE LA EDIFICACION PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, PARA VERIFICAR QUE EL PROYECTO CUENTE CON LOS REQUISITOS Y PREVISIONES CONTRA INCENDIOS, PREVIO PAGO DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES; Y
- IX. EN LOS CASOS EN QUE ESTE REGLAMENTO EXIJA; LA PARTICIPACION DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O CORRESPONSABLES, DEBERA ENTREGARSE UN EJEMPLAR ORIGINAL DEL CONTRATO(S) DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES CELEBRADO (S) ENTRE EL PROPIETARIO Y EL (LOS) PROFESIONISTAS (S) MENCIONADOS, EN DONDE SE HAGA CONSTAR EXPRESAMENTE LA RESPONSABILIDAD DE ESTOS ULTIMOS EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION.

LA DIRECCION REVISARA LA DOCUMENTACION PRESENTADA Y RESOLVERA A MAS TARDAR EN 10 DIAS NATURALES, OTORGANDO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION O RAZONANDO LA NEGATIVA.

ARTICULO 83.

LA DIRECCION EXPEDIRA LA LICENCIA POR EL TIEMPO INDICADO EN EL CALENDARIO DE OBRA PROPUESTO POR EL SOLICITANTE Y AUTORIZADO POR LA PROPIA DIRECCION.

SI CONCLUIDO EL PLAZO AUTORIZADO NO SE HUBIERE TERMINADO LA OBRA, PARA CONTINUARLA, EL INTERESADO DEBERA OBTENER DE LA DIRECCION, AUTORIZACION DE PRORROGA DE LICENCIA, ACOMPAÑANDO A LA SOLICITUD RESPECTIVA LA MODIFICACION DEL CALENDARIO DE OBRA,

CUBRIENDO LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES A LA PARTE DE OBRA NO EJECUTADA.

CAPITULO VII DE LAS MEDIDAS DE INSPECCION, VIGILANCIA Y SEGURIDAD

SECCION I DE LAS INSPECCIONES

ARTICULO 84.

UNA VEZ EXPEDIDA CUALQUIER AUTORIZACION, PERMISO O LICENCIA PARA EL USO, EDIFICACION O APROVECHAMIENTO DE PREDIOS, LA DIRECCION EJERCERA LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA E INSPECCION QUE CORRESPONDAN Y EN LAS CONDICIONES QUE JUZGUE PERTINENTES, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 85.

LAS INSPECCIONES TENDRAN POR OBJETO VERIFICAR MEDIANTE SUS FACULTADES DE COMPROBACION QUE EL USO O APROVECHAMIENTO DE PREDIOS, LAS EDIFICACIONES Y LAS OBRAS DE CONSTRUCCION QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO O TERMINADAS, CUMPLAN CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS CONCEDIDOS, LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS, Y DEMAS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES.

ARTICULO 86.

EL INSPECTOR DEBERA CONTAR CON ORDEN DE INSPECCION POR ESCRITO QUE CONTENDRA LA FECHA, UBICACION DE LA EDIFICACION U OBRA POR INSPECCIONAR, EL OBJETO DE LA VISTA, LA FUNDAMENTACION Y MOTIVACION, ASI COMO EL NOMBRE, LA COMPETENCIA O SUBSTANCIACION Y LA FIRMA DE LA AUTORIDAD QUE EXPIDA LA ORDEN.

ARTICULO 87.

EL INSPECTOR DEBERA IDENTIFICARSE ANTE EL PROPIETARIO, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CORRESPONSABLE O LOS OCUPANTES DEL LUGAR DONDE SE VAYA A PRACTICAR LA INSPECCION, EN SU CASO, CON LA CREDENCIAL VIGENTE QUE PARA TAL EFECTO EXPIDA A SU FAVOR LA DIRECCION, Y ENTREGARA AL VISITADO COPIA LEGIBLE DE LA ORDEN DE INSPECCION MISMO QUE TENDRA LA OBLIGACION DE PERMITIR EL ACCESO AL LUGAR DE QUE SE TRATE; SI NO SE ENCONTRARE EL PROPIETARIO, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA O EL CORRESPONSABLE; DEBERAN LOS INSPECTORES DEJAR CITATORIO PARA LA PRACTICA DE LA INSPECCION, SEÑALANDO EL DIA HABIL SIGUIENTE Y LA HORA, CON LA PERSONA QUE SE ENCUENTRE EN EL DOMICILIO VISITADO, SUPUESTO EN EL QUE SE FACULTA A LOS INSPECTORES A SOLICITAR EL AUXILIO DE LA FUERZA PUBLICA, PARA EL CASO QUE SE NEGARE EL VISITADO A LA PRACTICA.

ARTICULO 88.

AL INICIO DE LA VISITA, EL INSPECTOR DEBERA REQUIERIR AL VISITADO, PARA QUE NOMBRE A DOS PERSONAS QUE FUNJAN COMO TESTIGOS EN EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, ADVERTIENDOSE QUE EN CASO DE REBELDIA; ESTOS SERAN PROPUESTOS POR EL PROPIO INSPECTOR.

ARTICULO 89.

DE TODA VISITA SE LEVANTARA ACTA CIRCUNSTANCIADA POR TRIPLICADO, EN FORMAS NUMERADAS Y FOLIDADAS EN LAS QUE SE EXPRESARA LUGAR, FECHA Y NOMBRE DE LA PERSONA CON QUIENES SE ENTENDIO LA DILIGENCIA, ASI COMO EL RESULTADO DE LA MISMA; EL ACTA DEBERA SER FIRMADA POR LOS INSPECTORES, POR LA PERSONA CON QUIEN SE ENTENDIO LA DILIGENCIA, SI DESEA HACERLO, Y POR DOS TESTIGOS DE ASISTENCIA PROPUESTOS POR ESTE O EN SU REBELDIA LOS NOMBRARA EL INSPECTOR, QUIENES ESTARAN PRESENTES DURANTE EL DESARROLLO DE LA DILIGENCIA, EN TODO CASO, SE DEBERA DEJAR AL INTERESADO COPIA LEGIBLE DEL INICIO Y LEVANTAMIENTO DE DICHA ACTA.

EN ESTE CASO SE TENDRAN POR ACEPTADOS LOS HECHOS U OMISIONES CONTRA LOS CUALES EL VISITADO O RESPONSABLE SOLIDARIO NO OFREZCA PRUEBAS PARA DESVIRTUARLOS.

ARTICULO 90.

AL TERMINO DE LA DILIGENCIA EL INSPECTOR DEBERA FIRMAR EL LIBRO DE BITACORA DE LAS OBRAS EN PROCESO DE CONSTRUCCION ANOTANDO LA FECHA DE SU VISITA Y SUS OBSERVACIONES.

SECCION II
DE LA VIGILANCIA

ARTICULO 91.

EN LA FUNCION DE VIGILANCIA SE ENTENDERAN IMPLICITAS LAS FACULTADES QUE EJERZA LA DIRECCION, SE CUMPLIRA CON LAS VISITAS PERIODICAS O EVENTUALES QUE SE REALICEN A FIN DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS; EN TODO CASO QUEDARA CONSTANCIA DE LA VISITA CON LAS OBSERVACIONES QUE SE ANOTEN EN LA BITACORA DE LA OBRA, EN LAS QUE SEÑALARA EL NOMBRE, NUMERO DE IDENTIFICACION Y RUBRICA DEL INSPECTOR ACREDITADO POR EL AYUNTAMIENTO.

EL EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DE VIGILANCIA A QUE SE REFIERE ESTA SECCION, NO REQUERIRA MAYOR FORMALIDAD QUE LAS SEÑALADAS EN EL PARRAFO ANTERIOR.

SECCION III
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 92.

CUANDO LA DIRECCION TENGA CONOCIMIENTO DE QUE UNA EDIFICACION, ESTRUCTURA O INSTALACION PRESENTE ALGUN PELIGRO PARA LAS PERSONAS O LOS BIENES, PREVIO DICTAMEN TECNICO, REQUERIRA A SU PROPIETARIO O POSEEDOR CON LA URGENCIA QUE EL CASO AMERITE, PARA QUE REALICE LAS REPARACIONES, OBRAS O DEMOLICIONES NECESARIAS. CUANDO LA DEMOLICION TENGA QUE HACERSE EN FORMA PARCIAL, ESTA COMPRENDERA TAMBIEN LA PARTE QUE RESULTE AFECTADA POR LA CONTINUIDAD ESTRUCTURAL.

ARTICULO 93.

UNA VEZ QUE HAYAN CONCLUIDO LAS OBRA O LOS TRABAJOS QUE HAYAN SIDO ORDENADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO ANTERIOR, EL PROPIETARIO O POSEEDOR DE LA CONSTRUCCION O EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DARA AVISO DE TERMINACION A LA DIRECCION, LA QUE VERIFICARA LA CORRECTA EJECUCION DE DICHS TRABAJOS, PUDIENDO EN SU CASO, ORDENAR SU MODIFICACION O CORRECCION Y QUEDANDO OBLIGADOS A QUELLOS A REALIZARLAS.

ARTICULO 94.

SI COMO RESULTADO DEL DICTAMEN TECNICO FUERE NECESARIO EJECUTAR ALGUNO DE LOS TRABAJOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 83 DE ESTE REGLAMENTO, PARA LOS QUE SE REQUIERA EFECTUAR LA DESOCUPACION PARCIAL O TOTAL DE UNA EDIFICACION PELIGROSA PARA SUS OCUPANTES, LA DIRECCION PODRA ORDENAR LA DESOCUPACION TEMPORAL O DEFINITIVA.

EN CASO DE PELIGRO INMINENTE, LA DESOCUPACION DEBERA EJECUTARSE EN FORMA INMEDIATA, Y SI ES NECESARIO, LA DIRECCION PODRA HACER USO DE LA FUERZA PUBLICA PARA HACER CUMPLIR LA ORDEN.

ARTICULO 95.

EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO DE UN PREDIO O DE UNA EDIFICACION NO CUMPLA LAS ORDENES GIRADAS CON BASE A ESTE REGLAMENTO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, LA DIRECCION, PREVIO DICTAMEN, ESTARA FACULTADA PARA EJECUTAR A COSTA DEL PROPIETARIO, LAS OBRAS, REPARACIONES O DEMOLICIONES ORDENADAS, PARA CLAUSURAR Y PARA TOMAR LAS MEDIDAS QUE CONSIDERE NECESARIAS, PUDIENDO HACER USO DE LA FUERZA PUBLICA EN LOS SIGUIENTES CASO:

- I. CUANDO UN PREDIO O EDIFICACION SE UTILICE TOTAL O PARCIALMENTE PARA UN USO DIFERENTE AL AUTORIZADO O SE EDIFIQUE VIOLANDO LAS AUTORIZACIONES CONCEDIDAS;
- II. CUANDO NO SE HAYAN EFECTUADO POR LOS PROPIETARIOS, LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD ORDENADAS EN CASO DE PELIGRO GRAVE O INMINENTE;

III. CUANDO EL PROPIETARIO DE UNA CONSTRUCCION SEÑALADA COMO PELIGROSA NO CUMPLA CON LAS ORDENES GIRADAS, DENTRO DEL PLAZO FIJADO AL EFECTO;

IV. CUANDO SE INVADA LA VIA PUBLICA CON UNA CONSTRUCCION; Y

V. CUANDO NO SE RESPETEN LAS AFECTACIONES Y LAS RESTRICCIONES FISICAS Y DE USO IMPUESTAS A LOS PREDIOS EN LA AUTORIZACION DE ALINEAMIENTO.

SI EL PROPIETARIO DEL PREDIO EN QUE LA DIRECCION EJECUTARE OBRAS O TRABAJOS CONFORME A ESTE ARTICULO, SE NEGARE A PAGAR EL COSTO DE LAS OBRAS, LA TESORERIA MUNICIPAL COBRARA A TRAVES DEL PROCEDIMIENTO ECONOMICO COACTIVO.

ARTICULO 96.

INDEPENDIEMENTE DE LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS PREVISTAS EN EL PRESENTE REGLAMENTO, LA DIRECCION PODRA CLAUSURAR O SUSPENDER TOTAL O PARCIALMENTE LAS OBRAS EN EJECUCION, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO PREVIO DICTAMEN TECNICO EMITIDO U ORDENADO POR LA DIRECCION, SE DECLARE EN PELIGRO INMINENTE LA ESTABILIDAD O SEGURIDAD DE LA CONSTRUCCION;

II. CUANDO LA EJECUCION DE UNA OBRA O DE UNA DEMOLICION SE REALICE SIN LAS DEBIDAS PRECAUCIONES Y PONGA EN PELIGRO LA VIDA, LA INTEGRIDAD FISICA DE LAS PERSONAS O PUEDA CAUSAR DAÑOS A BIENES DEL MUNICIPIO O DE TERCEROS;

III. CUANDO LA CONSTRUCCION NO SE AJUSTE A LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DEMAS RESTRICCIONES QUE HAYA INDICADO LA DIRECCION CON BASE EN ESTE REGLAMENTO;

IV. CUANDO NO SE DE CUMPLIMIENTO A UNA ORDEN POR ESCRITO, CONTENIENDO COMPETENCIA, FUNDAMENTO Y MOTIVACION DE LA DIRECCION, DENTRO DE UN PLAZO QUE SE HAYA FIJADO AL EFECTO;

V. CUANDO LA CONSTRUCCION NO SE AJUSTE A LAS RESTRICCIONES IMPUESTAS EN LA AUTORIZACION DEL ALINEAMIENTO;

VI. CUANDO LA CONSTRUCCION DE EJECUTE SIN AJUSTARSE AL PROYECTO APROBADO, O FUERA DE LAS CONDICIONES PREVISTAS POR ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS;

VII. CUANDO SE OBSTACULICE REITERADAMENTE O SE IMPIDA DE ALGUNA FORMA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES DE INSPECCION O VIGILANCIA REGLAMENTARIA DEL PERSONAL AUTORIZADO POR LA DIRECCION;

VIII. CUANDO LA OBRA SE AJUSTE SIN LICENCIA;

IX. CUANDO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION SEA PROVOCADA O HAYA TERMINADO SU VIGENCIA; Y

X. CUANDO LA OBRA SE EJECUTE SIN LA VIGILANCIA REGLAMENTARIA DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

NO OBSTANTE EL ESTADO DE SUSPENSION O DE CLAUSURA, EN EL CASO DE LAS FRACCIONES I, II, III, IV, V Y VI DE ESTE ARTICULO, LA DIRECCION

PODRA ORDENAR SE LLEVEN A CABO LAS OBRAS QUE PROCEDAN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO, PARA HACER CESAR EL PELIGRO O PARA CORREGIR Y REPARAR LOS DAÑOS, QUEDANDO EL PROPIETARIO OBLIGADO A REALIZARLAS.

EL ESTADO DE CLAUSURA O SUSPENSION TOTAL O PARCIAL IMPUESTO CON BASE EN ESTE ARTICULO, NO SERA LEVANTADO EN TANTO NO SE REALICEN LAS CORRECCIONES ORDENADAS Y SE HAYAN PAGADO LAS MULTAS.

ARTICULO 97.

LA DIRECCION PODRA ORDENAR LA DEMOLICION PARCIAL O TOTAL DE UNA OBRA O LA PARTE DE ELLAS QUE SE HAYA REALIZADO SIN LICENCIA.

ARTICULO 98.

CUANDO SE DEMUESTRE QUE LA OBRA CUMPLIO CON ESTE REGLAMENTO Y LOS DEMAS ORDENAMIENTOS LEGALES APLICABLES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DIRECTOR, LA DIRECCION PODRA CONCEDER EL REGISTRO DE OBRA EJECUTADA AL PROPIETARIO, QUE DEBERA SUJETARSE AL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

PRESENTAR SOLICITUD DE TERMINACION O DE REGULARIZACION Y REGISTRO DE OBRA UNA VEZ QUE SEA RECIBIDA LA SOLICITUD, LA DIRECCION PROCEDERA A SU REVISION, PRACTICARA UNA INSPECCION A LA OBRA Y SI DE ELLA RESULTARE QUE LA MISMA CUMPLE CON LOS REQUISITOS Y SE AJUSTA A LOS DOCUMENTOS EXHIBIDOS CON LA SOLICITUD DE REGULARIZACION Y REGISTRO DE OBRA, LA DIRECCION AUTORIZARA SU REGISTRO, PREVIO PAGO DE LAS ANCONESA QUE HUBIERE LUGAR Y LOS DRECHOS DE LEY.

ARTICULO 99.

INDEPENDIEMENTE DE LA IMPOSICION DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS PROCEDENTES, LA DIRECCION PODRA CLAUSURAR LAS OBRAS TERMINADAS CUANDO OCURRA ALGUNA DE LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

- I. CUANDO LA OBRA SE HAYA REALIZADO SIN LICENCIA;
- II. CUANDO LA OBRA SE HAYA EJECUTADO ALTERANDO EL PROYECTO APROBADO FUERA DE LOS LIMITES DE TOLERANCIA O SIN SUJETARSE A LO PREVISTO POR LAS NORMAS TECNICAS; Y
- III. CUANDO SE USE UNA CONSTRUCCION O PARTE DE ELLA PARA USO DIFERENTE DEL AUTORIZADO.

EL ESTADO DE CLAUSURA DE LAS OBRAS PODRA SER TOTAL O PARCIAL Y NO SE REVOCARA HASTA QUE HAYAN REGULARIZADO LAS OBRAS O EJECUTADO LOS TRABAJOS ORDENADOS EN TERMINOS DEL PRESENTE REGLAMENTO.

CAPITULO VIII

DE LAS RESPONSABILIDADES, SANCIONES Y RECURSO

ARTICULO 100.

LA DIRECCION, EN LOS TERMINOS DE ESTE CAPITULO, SANCIONARA CON MULTAS A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES, ASI COMO A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, A LOS CORRESPONSABLES Y A QUIENES RESULTEN RESPONSABLES DE LAS INFRACCIONES COMPROBADAS EN LAS VISITAS DE INSPECCION A QUE SE REFIERE ESTE REGLAMENTO.

LA IMPOSICION Y CUMPLIMIENTO DE LAS SANCIONES NO EXIMITA AL INFRACTOR DE LA OBLIGACION DE CORREGIR LAS IRREGULARIDADES QUE HAYAN DADO MOTIVO A LA IMPOSICION DE LA MISMA.

LAS SANCIONES QUE SE IMPONGAN SERAN INDEPENDIENTES DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ORDENE LA DIRECCION EN LOS CASOS PREVISTOS EN ESTE REGLAMENTO, Y PODRAN SER IMPUESTAS CONJUNTA O SEPARADAMENTE A LOS RESPONSABLES.

ARTICULO 101.

LA DIRECCION PARA FIJAR LA SANCION DEBERA TOMAR EN CUENTA LAS CONDICIONES PERSONALES DEL INFRACTOR, LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION, LAS MODALIDADES Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS EN QUE LA MISMA SE HAYA COMETIDO.

ARTICULO 102.

LOS FUNCIONARIOS PUBLICOS, MIENTRAS PERMANEZCAN EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, ESTARAN IMPEDIDOS PARA ACTUAR COMO DIRECTORES RESPONSABLES O CORRESPONSABLES DE OBRA.

SUPLETORIA Y EXCEPCIONALMENTE, EL AYUNTAMIENTO, A TRAVES DE ALGUN O ALGUNOS DE SUS MIEMBROS NOMBRADOS PARA ELLO, CON EL APOYO DE LA COMISION Y MEDIANTE LA OPINION DE LOS REPRESENTANTES DEL COLEGIO O COLEGIOS RESPECTIVOS, PODRA OTORGAR SU AUTORIZACION PARA LA REALIZACION DE LA OBRA CORRESPONDIENTE.

SECCION I

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 103.

LA DIRECCION O EL JUEZ MUNICIPAL TENDRA LA FACULTAD DISCRECIONAL DE CALIFICAR LAS INFRACCIONES E IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, AL CORRESPONSABLE, AL PROPIETARIO O POSEEDORES, AL TITULAR, O A LAS PERSONAS QUE RESULTEN RESPONSABLES:

I. CON MULTA EQUIVALENTE DE 25 A 250 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD:

A).- CUANDO EN CUALQUIER OBRA O INSTALACION NO MUESTRE, A SOLICITUD DEL INSPECTOR, COPIA DE LOS PLANOS REGISTRADOS, LA LICENCIA Y LA BITACORA CORRESPONDIENTE;

B).- CUANDO SE INVADA CON MATERIALES, OCUPEN O USEN LA VIA PUBLICA, O CUANDO HAGAN CORTES EN BANQUETAS, ARROYOS Y

GUARNICIONES, SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE EL PERMISO CORRESPONDIENTE;

C).- CUANDO OBSTACULICEN LAS FUNCIONES DE LOS INSPECTORES SEÑALADAS EN EL CAPITULO ANTERIOR;

D).- CUANDO REALICEN EXCAVACIONES U OTRAS OBRAS QUE AFECTEN LA ESTABILIDAD O SEGURIDAD DEL PROPIO INMUEBLE O DE LAS CONSTRUCCIONES Y PREDIOS VECINOS, O DE LA VIA PUBLICA;

E).- IGUAL SANCION SE APLICARA AL PROPIETARIO O POSEEDOR, EL TITULAR, AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O AL CORRESPONSABLE CUANDO NO DE AVISO DE TERMINACION DE LA OBRAS DENTRO DE UN PLAZO SEÑALDO EN LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES;

F).- CUANDO VIOLEN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CONSERVACION DE EDIFICIOS Y PREDIOS; Y

G).- CUANDO LOS FUNCIONARIOS INCURRAN EN EL SUPUESTO SEÑALADO POR EL ARTICULO 102 DE ESTE REGLAMENTO, SIN PERJUICIO DE OTRAS SANCIONES QUE PROCEDAN EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION APLICABLE.

II. CON MULTA EQUIVALENTE DE 50 A 250 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD:

A).- CUANDO EN UNA OBRA O INSTALACION NO SE PRESENTEN LAS DISPOSICIONES PREVISTAS EN LAS NORMAS TECNICAS DE ESTE REGLAMENTO; Y

B).- CUANDO PARA OBTENER LA EXPEDICION DE LICENCIAS, O DURANTE LA EJECUCION Y USO DE LA EDIFICACION O YACIMIENTO, HAYA HECHO USO, A SABIENDAS, DE DOCUMENTOS FALSOS.

III. CON MULTA EQUIVALENTE DE 50 A 500 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD:

A).- CUANDO UNA OBRA, EXCEDIENDO LAS TOLERANCIAS PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS NO COINCIDA CON EL PROYECTO ARQUITECTONICO O DISEÑO ESTRUCTURAL AUTORIZADO; Y

B).- CUANDO EN SU PREDIO O EN LA EJECUCION DE CUALQUIER OBRA NO SE RESPETEN LAS RESTRICCIONES, AFECTACIONES O USOS AUTORIZADOS, SEÑALADOS EN LA CONSTANCIA DE USO DEL SUELO, ALINEAMIENTO, NUMERO OFICIAL Y EN LAS LICENCIAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 104.

SE SANCIONARA A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA O CORRESPONSABLE RESPECTIVO, QUE INCURRAN EN LAS SIGUIENTES INFRACCIONES:

I. CON MULTA EQUIVALENTE DE 50 A 500 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD:

A).- CUANDO NO SE CUMPLA CON LO PREVISTO POR EL ARTICULO 62 DE ESTE REGLAMENTO; Y

B).- CUANDO EN LA EJECUCION DE UNA OBRA VIOLE LS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN LAS NORMAS TECNICAS DE ESTE REGLAMENTO.

II. CON MULTA EQUIVALENTE DE 25 A 500 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD:

A).- CUANDO SE UTILICEN PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS Y SE CAUSE ALGUN PERJUICIO A LOS BIENES O DERECHOS DE TERCEROS;

B).- CUANDO NO ACATAN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD QUE ORDENE LA DIRECCION, EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO;

C).- CUANDO EN LA CONSTRUCCION DEMOLICION DE OBRAS O PARA LLEVAR A CABO EXCAVACIONES, USEN EXPLOSIVOS SIN CONTAR CON LA AUTORIZACION PREVIA CORRESPONDIENTE;

D).- CUANDO EN UNA OBRA NO TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA PROTEGER LA VIDA Y SALUD DE LOS TRABAJADORES Y DE CUALQUIER OTRA PERSONA A LA QUE PUEDA CAUSARSE DAÑO; Y

E).- CUANDO UN DIRECTOR RESPONSABLE O CORRESPONSABLE DE OBRA, OTORQUE SU RESPONSABILIDAD FIRMANDO LA LICENCIA O DOCUMENTO RESPECTIVO, SIN HABER VERIFICADO PREVIAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO Y SUS NORMAS TECNICAS.

ARTICULO 105.

SE SANCIONARA A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES, TITULARES, DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PERITOS RESPONSABLES, EN SU CASO, CON MULTA EQUIVALENTE HASTA EL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION, DE ACUERDO CON EL AVALUO CORRESPONDIENTE QUE EXPIDA ALGUNA INSTITUCION BANCARIA EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO SE ESTEN REALIZANDO OBRAS O INSTALACIONES SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE LA LICENCIA RESPECTIVA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN ESTE REGLAMENTO;

II. CUANDO SE HUBIERAN VIOLADO LOS ESTADOS DE SUSPENSION O CLAUSURA DE LA OBRA; Y

III. CUANDO SE HUBIERAN REALIZADO OBRAS O INSTALACIONES SIN CONTAR CON LA LICENCIA CORRESPONDIENTE, Y LAS MISMAS NO ESTUVIERAN REGULARIZADAS.

ARTICULO 106.

LAS VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO NO PREVISTAS EN LOS ARTICULOS QUE ANTECEDEN, SE SANCIONARAN DISCRECIONALMENTE CON MULTA DE 20 SALARIOS MINIMOS HASTA EL EQUIVALENTE A 200 SALARIOS MINIMOS VIGENTES EN LA LOCALIDAD.

ARTICULO 107.

AL INFRACTOR REINCIDENTE SE LE APLICARA EL DOBLE DE LA SANCION QUE LE HUBIERA SIDO IMPUESTA.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE CONSIDERA REINCIDENTE AL INFRACTOR QUE INCURRA EN OTRA FALTA IGUAL A AQUELLA POR LA QUE HUBIERA SIDO SANCIONADO CON ANTERIORIDAD, DURANTE LA EJECUCION DE LA MISMA OBRA.

EN CASO DE REINCIDENCIA RESPECTO DE LA INFRACCION CONTENIDA EN EL INCISO E) DEL ARTICULO 103 DE ESTE REGLAMENTO, ADEMÁS DE LO SUPUESTO POR ESTE ARTICULO SE PROCEDERA A LA CANCELACION DEL REGISTRO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 108.

A QUIEN SE OPONGA O IMPIDA EL CUMPLIMIENTO DE ORDENES EXPEDIDAS POR LA DIRECCION, SE LE SANCIONARA CON ARRESTO ADMINISTRATIVO HASTA POR TREINTA Y SEIS HORAS EN LOS TERMINOS DE LEY.

ARTICULO 109.

LA DIRECCION PODRA REVOCAR TODA AUTORIZACION, LICENCIA O PERMISO CUANDO:

I. SE HAYA EMITIDO CON BASE EN INFORMES O DOCUMENTOS FALSOS O ERRONEOS O EMITIDOS CON DOLO O ERROR;

II. SE HAYAN EXPEDIDO EN CONTRAVENCION AL TEXTO EXPRESO DE ALGUNA DISPOSICION DE ESTE REGLAMENTO O SUS NORMAS TECNICAS; Y

III. SE HAYA EXPEDIDO POR AUTORIDAD INCOMPETENTE.

LA REVOCACION SERA PRONUNCIADA POR LA AUTORIDAD DE LA QUE HAYA EMANADO EL ACTO O RESOLUCION DE QUE SE TRATE O, EN SU CASO, POR EL SUPERIOR JERARQUICO DE DICHA AUTORIDAD.

ARTICULO 110.

PARA LA DETERMINACION DE LAS SANCIONES A QUE SE REFIERE ESTE CAPITULO, LA DIRECCION O EL JUEZ MUNICIPAL TOMARA EN CUENTA LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS:

I. EL CARÁCTER INTENCIONAL O NO DE LA ACCION U OMISION CONSTITUTIVA DE LA INFRACCION;

II. LA GRAVEDAD QUE LA INFRACCION IMPLIQUE EN RELACION CON LA POSIBILIDAD DE CORREGIR EL HECHO CONSTITUTIVO DE LA INFRACCION, ASI COMO EL PERJUICIO QUE SE HAYA OCASIONADO A TERCEROS;

III. LAS CONDICIONES ECONOMICAS Y CULTURALES DEL INFRACTOR; Y

IV. LA REINCIDENCIA EN LA COMISION DE INFRACTORES PREVISTAS EN ESTE REGLAMENTO Y DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

SECCION II

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 111.

PROCEDE EL RECURSO DE INCONFORMIDAD ANTE EL JUEZ MUNICIPAL CONTRA:

- I. LA NEGATIVA DE OTORGAMIENTO DE AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS PARA EL USO, EDIFICACION O APROVECHAMIENTO DE PREDIOS DE CUALQUIER TIPO;
- II. LA CANCELACION O REVOCACION DE LICENCIAS, LA SUSPENSION O CLAUSURA DE OBRAS;
- III. LAS ORDENES DE DEMOLICION, REPARACION O DESOCUPACION, Y
- IV. LOS ACTOS EJECUTADOS DURANTE LA VISITA DE INSPECCION.

ARTICULO 112.

EL RECURSO DE INCONFORMIDAD DEBERA INTERPONERLO EL INTERESADO ANTE EL SUPERIOR JERARQUICO INMEDIATO DE LA AUTORIDAD DE LA QUE HAYA EMANADO EL ACTO O RESOLUCION DE QUE SE TRATE, EL TERMINO PARA SU INTERPOSICION SERA DE QUINCE DIAS HABILES SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE LE NOTIFIQUE O EJECUTE EL ACTO O RESOLUCION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 113.

EL RECURRENTE PODRA SOLICITAR LA SUSPENSION DE LA EJECUCION DEL ACTO O RESOLUCION QUE RECLAME, LA CUAL SERA CONCEDIDA SIEMPRE QUE, A JUICIO DE LA AUTORIDAD, NO SEA EN PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD O SE CONTRAVENGAN DISPOSICIONES DE ORDEN PUBLICO. CUANDO CON LA SUSPENSION SE PUEDAN CUASAR DAÑOS AL MUNICIPIO O A TERCEROS, SOLO SE CONCEDERA SI EL INTERESADO OTORGA GARANTIA. EL MONTO DE LA GARANTIA SERA EL SUFICIENTE PARA ASEGURAR LA REPARACION DE LOS POSIBLES DAÑOS QUE SE PUDIERAN CAUSAR Y SERA FIJADA POR LA DIRECCION.

ARTICULO 114.

EL ESCRITO POR EL QUE SE INTERPONGA EL RECURSO DE INCONFORMIDAD NO ESTARA SUJETO A FORMA ESPECIAL ALGUNA, Y BASTARA CON QUE EL RECURRENTE PRECISE EL ACTO QUE RECLAMA, LOS MOTIVOS DE SU INCONFORMIDAD, SEÑALE DOMICILIO PARA OIR NOTIFICACIONES, DESIGNE EN SU CASO A SU REPRESENTANTE LEGALMENTE AUTORIZADO, ACOMPAÑE LAS PRUEBAS DOCUMENTALES QUE TENGA A SU DISPOSICION Y OFREZCA LAS DEMAS QUE ESTIME PERTINENTE CON EXCEPCION DE LA CONFESIONAL DE LAS AUTORIDADES Y AQUELLAS QUE FUERON COTRARIAS AL DERECHO O A LA MORAL.

ARTICULO 115.

ADMITIDO EL RECURSO INTERPUESTO SE SEÑALARA EL DIA Y HORA PARA LA CELEBRACION DE UNA AUDIENCIA EN LA QUE SE OIRA EN DEFENSA AL INTERESADO Y SE DESAHOgaran LAS PRUEBAS OFRECIDAS, LEVANTANDOSE AL TERMINO DE LA MISMA, ACTA SUSCRITA POR LOS QUE EN ELLA HAYAN INTERVENIDO.

ARTICULO 116.

LA RESOLUCION QUE RECAIGA A DICHA INSTANCIA, DEBERA PRONUNCIARSE DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES, A LA CELEBRACION DE LA AUDIENCIA Y SERA NOTIFICADA PERSONALMENTE. CONTRA LA RESOLUCION QUE SE DICTE NO PROCEDERA RECURSO ADMINISTRATIVO ALGUNO.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.

LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARAN EN VIGOR EL CUARTO DIA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.

SE ABROGAN TODAS LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE SE OPONGAN AL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO TERCERO.

EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO SE DE TIERRA BLANCA, GUANAJUATO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO, QUEDA VIGENTE EN LOS TERMINOS DE ESTE REGLAMENTO Y DEMAS DISPOSICIONES APLICABLES.

ARTICULO CUARTO.

LAS AUTORIZACIONES, PERMISOS O LICENCIAS PARA EL USO, EDIFICACION O APROVECHAMIENTO DE PREDIOS EXPEDIDAS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO, CONTINUARAN EN LOS TERMINOS EN QUE FUERON CONCEDIDAS.

ARTICULO QUINTO.

LAS SOLICITUDES EN TRAMITE PARA EL USO, EDIFICACION O APROVECHAMIENTO DE PREDIOS, RESOLVERAN CONFORME AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

POR LO TANTO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 70, FRACCION VI Y 205 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO .

DADO EN EL SALON DE CABILDOS DEL PALACION MUNICIPAL DE TIERRA BLANCA, ESTADO DE GUANAJUATO A LOS 26 DIAS DEL MES DE JULIO DE 1999

MOISES HERNANDEZ RAMIREZ

PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. SALVADOR RAMIREZ RAMIREZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

RÚBRICAS)