

# REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CORTAZAR, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Año LXXXII Tomo CXXXIII	Guanajuato, Gto. , a 26 de Diciembre de 1995	Número 103
----------------------------	---	------------

## Primera Parte

Presidencia Municipal - Cortazar, Gto.

Reglamento de Construcción para el Municipio de Cortazar, Gto.....	12338
---	-------

Al margen un sello con el escudo de la Ciudad.- Presidencia Municipal.- Cortazar, Gto.

El Ciudadano Ing. Carlos Nito Rosales, Presidente Constitucional del Municipio de Cortazar, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracción I y III de la Constitución Particular del Estado, 16 fracción XVI, 76, 80 y 83 de la Ley Orgánica Municipal, en Sesión Ordinaria de fecha 22 de Septiembre de 1995, mil novecientos noventa y cinco aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcción para el Municipio de Cortazar, Gto.

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1.

##### Alcances.

Las disposiciones de este Reglamento regirán en el Municipio de Cortazar, Gto., debiendo sujetarse a las mismas, todas las construcciones, obras e instalaciones públicas o privadas que se ejecuten en terrenos de propiedad privada o pública. Así como el uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos.

#### Artículo 2.

##### Facultades.

Corresponde a la Dirección de Obras Públicas Municipales de Cortazar, Gto., Hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento. Para este fin, dicha Dirección tiene las siguientes facultades:

- I. Acordar determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- II. Controlar el uso de los terrenos y densidades de población y de construcción de acuerdo con el interés público;
- III. Conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para obras relacionadas con la construcción;

- IV. Inspeccionar todas las construcciones o instalaciones que se ejecuten o estén terminadas;
- V. Practicar inspecciones para conceder el uso del suelo, estructura, instalación, edificio o construcción;
- VI. Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos por este Reglamento;
- VII. Dictar disposiciones en relación con los edificios peligrosos;
- VIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento;
- IX. Ejecutar por cuenta del propietario, las obras ordenadas en cumplimiento con este Reglamento, que aquel no haga en el plazo que se le fije;
- X. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una construcción, estructura e instalación;
- XI. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; y
- XII. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra.

#### Artículo 3.

Comisión de modificaciones y reformas.

El H. Ayuntamiento nombrará un Comité para estudiar y proponer modificaciones y reformas a este Reglamento.

Los Vocales serán dos representantes del Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles y un representante del Departamento de Obras Públicas Municipales.

### **TÍTULO PRIMERO**

Vías Públicas y otros Bienes de uso Común y de Servicio Público

#### **CAPÍTULO I**

Generalidades.

#### Artículo 4.

Definición.

Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa, se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin. Es también característica propia de la vía pública, el servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra de servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

#### Artículo 5.

Régimen de las vías públicas.

Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualquier otro bien de uso común o

destinado a un servicio público, no crean sobre estos a favor del permisionario o concesionario, ningún privilegio, tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, o del acceso a los predios colindantes, o de los servicios públicos instalados, o con perjuicio en general de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y bienes mencionados.

#### Artículo 6.

Presunción de la vía pública.

Todo inmueble que aparezca como uso público en algún plano o registro oficial existe en cualquiera de las Dependencias del Ayuntamiento de Cortazar, Gto., o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá de uso público y que pertenece al Municipio de Cortazar, Gto., salvo prueba de lo contrario.

#### Artículo 7.

Vías públicas procedentes de fraccionamientos.

Aprobado un fraccionamiento de acuerdo con las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en un plano oficial aparezca como destinados a uso público, el uso común o algún servicio público, pasarán por ese sólo hecho, al dominio público del Municipio de Cortazar, Gto.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, remitirá copias de dicho plano y de las escrituras respectivas al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial del Municipio para el registro y cancelaciones correspondientes.

#### Artículo 8.

Precauciones en la ejecución de obras.

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

Será obligatorio para los propietarios de las construcciones y predios localizados dentro de la zona urbana o a juicio de la Dirección de Obras Públicas pavimentar sus frentes, banquetas y arroyo hasta la mitad de la distancia entre pavimentos.

#### Artículo 9.

Daños en los servicios públicos.

Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas, o por cualquier otra causa se produzcan daños a cualquier servicio público y propiedad privada, obra o instalaciones pertenecientes al Municipio de Cortazar, Gto., y propiedad privada, existentes en la vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público y propiedad privada, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo, objeto o sustancias.

Si el daño se causa al hacer uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado el Ayuntamiento de Cortazar, Gto., podrá suspenderse dicho permiso hasta que el daño sea reparado.

#### Artículo 10.

Predios de propiedad privada usados para acceso o colindantes.

Los terrenos de propiedad y uso privado, destinados a dar acceso a uno o varios predios, deberán ser designados con alguno de los nombres comunes de calle, callejón, plaza, retorno, acera u otro sinónimo, con las que se usan por nomenclatura de la vía pública.

Artículo 11.

Obras suspendidas.

Los propietarios de la obra cuya construcción sea suspendida por más de treinta días, están obligados a limitar sus predios con la vía pública de la manera siguiente:

I. Por medio de una barda o reja cuando falte el muro de fachada.

Clausurando los vanos que existan cuando el muro de fachada esté construido, en forma tal, que se impida el acceso a la construcción.

## **CAPÍTULO II**

### **Uso de la Vía Pública.**

Artículo 12.

Licencia.

Ningún particular ni persona moral podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 13.

Ocupación de la vía pública.

Para ocupar la vía pública se necesitará licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipales, y tal ocupación será transitoria y nunca en forma definitiva.

Artículo 14.

Carga y descarga de los materiales.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública, de acuerdo a los horarios que fije la Dirección de Tránsito Municipal.

Artículo 15.

Materiales y escombros en la vía pública.

Los materiales destinados a obras públicas para servicios públicos, permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después que se terminen éstas, los escombros que resulten deberán ser retirados.

A las obras privadas, se les concederá un máximo de 72 horas para que los escombros que resulten sean retirados, no pudiendo ocupar la vía pública con materiales de construcción.

Artículo 16.

Señales preventivas para obras.

Los escombros, excavaciones, y cualquier obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalizados con banderas y letreros durante el día y con señales claramente visibles durante la noche, por los propietarios o los encargados de las obras.

Artículo 17.

Rampas en aceras.

Los cortes en aceras y guarniciones para rampas en las entradas de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones y siempre tendrá una superficie con acabado áspero o escobillado y pendiente de 2%. Por ningún motivo se aceptarán rampas con superficies lisas y resbalosas. La Dirección de Obras Públicas Municipales puede prohibir o autorizar en su caso, rampas móviles.

El ancho mínimo de banqueta que deberá existir en los frentes y fachadas de las construcciones de la ciudad de Cortazar, Gto., se regirá por la lista detallada que se anexa al presente Reglamento, donde se indica de acuerdo a la calle o avenida, la dimensión mínima de acera.

#### Artículo 18.

##### Ruptura de pavimento.

La ruptura del pavimento o banqueta en la vía pública, en la ejecución de obras públicas o privadas, requerirá de la licencia previa de la Dirección de Obras Públicas Municipales, quien fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales autoriza, el solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de ésta, si la hiciera la Dirección de Obras Públicas Municipales.

#### Artículo 19.

##### Voladizos y salientes.

Ningún elemento estructural, arquitectónico o de protección situada a una altura menor de 2.50 metros, podrá sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a los siguientes:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cm;
- II. Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta 40 cm., siempre que ninguno de los elementos esté a menos de 2 metros de una línea de transmisión eléctrica;
- III. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 cm;
- IV. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior, siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de 2 metros de una línea de transmisión eléctrica; y
- V. Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento, el ancho de la acera disminuido en 50 cm.

Los propietarios de marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa. Las licencias que se expiden para los elementos señalados en éste artículo, tendrán siempre el carácter de revocables.

#### Artículo 20.

##### Drenaje pluvial.

Los techos voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento del agua sobre la vía pública.

#### Artículo 21.

##### Prohibición del uso de las vías públicas.

Se prohíbe:

- I. Usar la vía pública para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, a nivel de vía, en forma subterránea o aérea;
- II. Usar las vías públicas para establecer puestos comerciales de cualquier clase, o usarlas con fines conexos a alguna negociación, aún en forma transitoria;
- III. Colocar elementos para fines de publicidad, que entorpezcan la circulación y bloqueen la visibilidad de la vía pública; y
- IV. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos y aceras.

#### Artículo 22.

##### Regularización.

Quien ocupa la vía pública con construcciones e instalaciones aéreas o subterráneas, estará obligado a destruirlas o retirarlas. En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de éste Reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considera transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Dirección de Obras Públicas Municipales. La tesorería del Municipio de Cortazar, Gto., fijará la renta que debe pagarse por el tiempo que dure la ocupación.

#### Artículo 23.

##### Retiro de obstáculos.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, dictará las medidas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Municipio de Cortazar, Gto., y para remover los obstáculos, impedimentos o estorbos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes estorben el aprovechamiento de las vías o bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubiesen ejecutado, y éstas podrán ser destruidas por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

### **CAPÍTULO III**

#### **Nomenclatura.**

#### Artículo 24.

##### Denominación.

Solamente el H. Ayuntamiento, fijará la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas, y la numeración de los predios del Municipio de Cortazar, Gto.

#### Artículo 25.

##### Número oficial.

La Dirección de Obras Públicas Municipales previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública.

#### Artículo 26.

##### Colocación y características del número.

El número Oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio, y tener características que lo hagan claramente legible.

Artículo 27.

Aviso a otras Dependencias.

La Dirección de Obras Públicas Municipales dará aviso al Registro Público de la Propiedad, a la Dirección de Catastro e Impuesto Predial y a la Dirección de Correos y Telégrafos de Cortazar, Gto., de los cambios que ordene en la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y en la numeración de los predios.

## **CAPÍTULO IV**

### **Alineamientos.**

Artículo 28.

Definición.

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y los predios colindantes, o con futuras vías públicas determinadas, en los proyectos aprobados por los organismos o autoridades competentes.

Artículo 29.

Constancia de alineamiento y uso de suelo.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, a solicitud del propietario de un predio en que se precisa al uso que se pretende dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los órganos de planificación, o por la Dirección de Obras Públicas Municipales conforme a las facultades que se le confieren en el artículo 31 de este Reglamento. Esta constancia será válida durante 180 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia de alineamiento oficial y uso de suelo.

Artículo 30.

Modificación del alineamiento.

Si a la presentación de solicitud de la licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento en los términos del artículo 28, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si la modificación ocurriera después de concedida la licencia de construcción se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las normalidades y limitaciones que se señale en la nueva constancia de alineamiento.

Artículo 31.

Restricciones.

La Dirección de Obras Públicas Municipales establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en determinadas zonas, en fraccionamiento, en lugares o en casos concretos, y las hará constar en los permisos, licencias o alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarla. Se requerirá autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas Municipales para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

La propia Dirección hará que se cumplan las restricciones que existan derivadas de la Ley de Planeación.

Artículo 32.

Construcciones y obras dentro de zonas de preservación del patrimonio cultural.

En las zonas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural e histórico por la Dirección de Obras Municipales, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras e instalaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales y las de otros organismos competentes del sector público en los términos de las leyes respectivas.

Artículo 33.

Prohibición de hacer obras.

Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado el alineamiento oficial afecta una construcción, no se permitirá hacer obras.

## **TÍTULO SEGUNDO**

Directores Responsables de Obra Autorizaciones y Licencias

### **CAPÍTULO V**

Directores Responsables de Obra.

Artículo 34.

Definición.

Directores Responsables de Obra son los arquitectos o ingenieros civiles, auxiliares de la Dirección de Obras Públicas Municipales, responsables de la aplicación de este Reglamento en las obras para las cuales se les concede licencia.

Artículo 35.

Requisitos.

Para ser Director Responsable de Obra, se necesitará cubrir los siguientes requisitos:

- I. Ser Ciudadano mexicano y tener domicilio legal en el Municipio de Cortazar, Gto.;
- II. Tener título de arquitecto o de ingeniero civil y cédula profesional con registro del mismo en la Dirección General de Profesiones, dependiendo de la Secretaría de Educación Pública;
- III. De preferencia, ser miembro activo del Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Cortazar, Gto. , Pero si no es miembro, la solicitud para ser Director Responsable de Obra, deberá ir avalada por la mencionada agrupación profesional; y
- IV. Un año mínimo de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de expedición de la cédula profesional.

Artículo 36.

Clasificación.

Se clasificará a los Directores Responsables de Obra en Director 'A' y Director 'B' de acuerdo a lo siguiente:

Director 'A'. Serán los arquitectos e ingenieros civiles que pueden solicitar licencia para cualquier tipo de obra y que cuenten con un mínimo de tres años de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de expedición de la cédula profesional.

Director 'B'. Serán los arquitectos e ingenieros civiles que tengan la práctica fijada en el capítulo 35, fracción IV, y podrán suscribir sus solicitudes para obras que tengan las siguientes características:

- A. La suma de superficies construidas no excederá de doscientos cincuenta metros cuadrados en total con un mismo predio;
- B. La estructura sea en base a muros de carga;
- C. Los claros de estructura no excedan de cuatro metros;
- D. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no exceda los diez metros sobre el nivel de las banquetas;
- E. Los voladizos no sean mayores de un metro;
- F. La construcción no sea de más de tres niveles; y
- G. La estructura no cuente con elementos laminares curvos de concreto armado.

#### Artículo 37.

Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra.

La Dirección de Obras Públicas Municipales de Cortazar, Gto., designará una Comisión para la Admisión de Directores Responsables de obra, la cual, examinará los documentos presentados por los interesados y recomendará su admisión a la Dirección de Obras Públicas Municipales, quien dictará la resolución correspondiente.

Esta Comisión se integrará con cuatro representantes del Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Cortazar, Gto., y dos de la Dirección de Obras Públicas Municipales, todos ellos Directores Responsables de Obra. Cada miembro tendrá su suplente, que se designará en la misma forma que el propietario.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, en el mes de octubre de cada año, solicitará al Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Cortazar, Gto., una terna con los nombres de los candidatos para representarlos, de ésta terna el Director de Obras Públicas Municipales elegirá al propietario y al suplente.

La Comisión llevará un registro de Directores Responsables de Obra, y asignará un número a cada uno de ellos.

En el mes de diciembre de cada año, los Directores Responsables de Obra, actualizarán su registro personalmente en la Dirección de Obras Públicas Municipales, enterando su firma y domicilio para recibir notificaciones.

#### Artículo 38.

Obligaciones del Director Responsable.

El Director Responsable de Obra será el único responsable de la buena ejecución de la obra y deberá:

- I. Dirigir y vigilar la obra por sí o por medio de técnicos auxiliares, de acuerdo con este Reglamento y con el proyecto aprobado de la misma;
- II. Responder a cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento;
- III. Llevar en la obra, un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cuál se anotarán los siguientes datos:

Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares si los hubiese; fecha de las visitas del Director Responsable de Obra; Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad; Procedimientos generales de construcción y de control de calidad; Fecha de iniciación de cada etapa de la obra; Incidentes y accidentes; Observaciones del Director Responsable de Obra y de los Inspectores de la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- IV. Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora;
- V. Colocar en un lugar visible de la obra, un letrero con su nombre, número de registro como Director Responsable de Obra, cédula profesional, número de licencia de obra y ubicación de la misma; y
- VI. Refrendar su calidad de Director Responsable de Obra una vez al año.

En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos, el Director Responsable de las mismas deberá visitarlas semanalmente y deberá asentar sus observaciones en la bitácora. La falta de asistencia del Director Responsable de las Obras durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que tenga Director.

#### Artículo 39.

Técnicos Auxiliares de los Directores Responsables de Obra.

El Director Responsable de Obra podrá designar personas físicas o morales como Técnicos Auxiliares para el proyecto, ejecución y vigilancia de las obras, para los que haya otorgado su responsiva profesional, lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales, especificando la parte o etapas de la obra en la que intervienen y acompañan de conformidad con los mismos.

El Director Responsable de Obra tendrá la obligación de hacer que participen técnicos auxiliares altamente calificados en alguna especialidad en particular, en el caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera. La Dirección de Obras Públicas Municipales, cuando lo considere conveniente, podrá exigir que se demuestre que el Director Responsable cumple con esta obligación.

Los Técnicos Auxiliares serán responsables solidariamente con el Director Responsable por la parte de la obra en la que hayan intervenido.

#### Artículo 40.

Término de las funciones del Director de Obra.

Las funciones del Director Responsable de Obra en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Dirección de Obras Públicas Municipales, por el Director sustituto según el caso y por el propietario de la obra.

El cambio del Director Responsable de Obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

La Dirección de Obras Públicas Municipales ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta en tanto no sea designado un nuevo Director;

- II. Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado su responsiva profesional; y
- III. Cuando la Dirección de Obras Públicas Municipales autorice la ocupación de la obra.

El término de las funciones del Director Responsable de Obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

#### Artículo 41.

Término de la responsabilidad del Director Responsable de Obra.

Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra, terminará al año a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 60 de este Ordenamiento, o bien a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro previsto por el artículo 62 del mismo Cuerpo Normativo, cuando se trate de obras ejecutadas sin licencia.

Dentro del mismo lapso, la Dirección de Obras Públicas Municipales, podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad.

El Director Responsable de Obra responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio Director Responsable no comunique por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales, que ha terminado su gestión. Dicha Dirección ordenará la suspensión correspondiente.

#### Artículo 42.

Suspensión del Registro al Director Responsable de Obra.

La Dirección de Obras Públicas Municipales previa opinión de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Director Responsable de Obra en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente, presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II. Cuando no hubiese cumplido sus funciones como Director Responsable de Obra en los casos en que haya dado sus responsivas profesionales; y
- III. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

En los casos a que se refiere en las fracciones anteriores de este artículo, la Dirección de Obras Públicas Municipales dará aviso de la suspensión al Colegio de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Cortazar, Gto.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y en casos extremos podrá ser definitiva sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra subsane irregularidades en que haya incurrido.

#### Artículo 43.

##### Irregularidades.

Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entere el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al Director Responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipales estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados y el dictamen pericial correspondiente.

Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección de Obras Públicas Municipales procederá a ejecutarla, a costo del propietario.

#### Artículo 44.

##### Suspensión de Nuevas Licencias.

No se concederán nuevas licencias para obras, a los Directores Responsables de Obra mientras no subsane la omisión de que se trate en los siguientes casos:

Por no registrar su firma, como lo dispone el artículo 37; Por no cumplir las órdenes de la Dirección de Obras Públicas Municipales; Por no pagar las multas que le hubiesen sido impuestas.

#### Artículo 45.

##### Director Responsable de Obra Sustituto.

Cuando un Director Responsable de Obra tuviese la necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección de Obras Públicas Municipales, designando al Director que ha de sustituirlo, con consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

#### Artículo 46.

##### Cambio de Director Responsable de Obra.

Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra, o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección de Obras Públicas Municipales, la cual ordenará la inmediata suspensión de aquella, hasta que se designe nuevo Director.

La Dirección de Obras Públicas Municipales levantará constancia del estado de avance de la obra, hasta la fecha del cambio de Director Responsable, para determinar las responsabilidades de los Directores.

Artículo 47.

Construcciones que no requieren responsiva de Director Responsable de Obra.

La expedición de una licencia de construcción no requerirá de responsiva de Directores de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

- I. Arreglo o cambio de techos de azoteas o entrepisos cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros, ni se afecten miembros estructurales;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros;
- III. Apertura de claros de 1.50 metros como máximo en construcciones hasta de 2 niveles si no se afectan elementos estructurales y si no se cambia total o parcialmente el destino del inmueble;
- IV. Instalación de albañales en casa habitación; y
- V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por un nivel como máximo, superficie hasta de 45 m<sup>2</sup>., y claros no mayores de 4 metros.

## **CAPÍTULO VI**

### Autorización de Ubicación y Licencias.

Artículo 48.

Autorización de ubicación.

Además de la constancia de alineamiento y uso del suelo vigente, se necesitará cuando así lo requiera el Plan Director, a través de los Reglamentos de la Ley o por los Instructivos correspondientes, licencias de uso especial expedida por la Dirección de Obras Públicas Municipales, para la construcción, adaptación y modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos, cuando se trate de las siguientes edificaciones:

- I. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- II. Baños públicos;
- III. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualesquiera otros relacionados con servicios médicos;
- IV. Industrias, bodegas, fábricas y talleres;
- V. Museos, salas de espectáculos, centros de reunión y cualesquiera otros para usos semejantes;
- VI. Templos y construcciones dedicadas a cultos religiosos;
- VII. Estacionamientos y servicios de lavado o engrasado de vehículos;

- VIII.** Lonjas mercantiles, tiendas de autoservicio, obradores y otros para usos semejantes;
- IX.** Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas;
- X.** Almacenes de manejo y/o expendio de combustible;
- XI.** Instituciones bancarias y centrales de servicio público.
- XII.** talleres mecánicos;
- XIII.** Conjuntos habitacionales;
- XIV.** Edificios con más de 12 niveles sobre el nivel de la calle;
- XV.** Terminales de vehículos para servicio público, tales como, estaciones de pasajeros, de carga y de autobuses;
- XVI.** Funerarias y Panteones;
- XVII.** Locales comerciales o conjunto de ellos; y
- XVIII.** Instalaciones deportivas o recreativas.

Además de los edificios e instalaciones mencionadas, también requerirán de licencia de uso especial previa a la expedición de la licencia de construcción o de cambio de uso, los demás edificios o instalaciones que por su naturaleza, generan intensa concentración de usuarios, tránsito de vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales, o den origen a problemas especiales de carácter urbano, de acuerdo a lo establecido por el Plan Director.

En cada licencia de uso especial que se expida, se señalarán las condiciones que fije el Plan Director en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras. Estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

#### Artículo 49.

##### Licencia de Construcción.

Licencia de Construcción es el documento expedido por las autoridades competentes de la Dirección de Obras Públicas Municipales, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar el régimen de propiedad o condominio, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de una licencia no resuelva sobre su otorgamiento dentro de un plazo no mayor de una semana, dicha autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar resolución, y cuando estas fuesen imputables al solicitante, se le señalará un plazo que no excederá de un mes para que las corrija. Vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud. Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa que no se haya señalado en el rechazo anterior, siempre y cuando, el proyecto no se hubiese modificado en la parte conducente.

#### Artículo 50.

##### Necesidad de Licencia.

Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada será necesario obtener licencia de la Dirección de Obras Públicas Municipales, salvo en los casos a que se refiere el artículo 52 de este Reglamento.

Solo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles, cuando la solicitud vaya acompañada de la responsiva de un Director Responsable de Obra y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

#### Artículo 51.

##### Documentos necesarios para integrar la solicitud de licencia.

A la solicitud de licencia de obra nueva se deberá acompañar los siguientes documentos:

- I. Constancia de número Oficial;
- II. Constancia de Alineamiento y uso del suelo, vigente;
- III. Certificación de servicios generales de que se cuenta con la toma de agua y drenaje correspondiente;
- IV. Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir como mínimo, las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de las construcciones dentro del predio y en los que se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos planos deberán estar firmados por el propietario y el Director Responsable de Obras en su caso;
- V. Cuatro tantos del proyecto estructural de la obra, en planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo. Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos cuando proceda, de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra;
- VI. Cuando se trate de obras o de instalaciones en monumentos o en zona de monumentos, las autorizaciones a que se refiere el artículo 32 de este Reglamento; y
- VII. Autorización de ubicación de la edificación, en los casos previos de éste Reglamento.

Además, la Dirección de Obras Públicas Municipales, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión.

#### Artículo 52.

##### Obras que no requieren licencia de construcción.

No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías e instalaciones hidráulicas y sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimientos en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
- VIII. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IX. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección de Obras Públicas Municipales, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contando a partir de la iniciación de las obras;
- XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes; y
- XIII. Obras similares a las anteriores, cuando no afecten elementos estructurales.

#### Artículo 53.

Licencia de acuerdo a la superficie de predios.

La Dirección de Obras Públicas Municipales, no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división de predios efectuada sin autorización de la Comisión Estatal de Planificación.

Las dimensiones mínimas de predios que autoriza la Comisión de Planificación para que pueda otorgarse licencia de construcción de ellos, serán de 90 metros cuadrados de superficie y seis metros de frente a la vía pública.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipales, podrá expedir licencia de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos, de sesenta metros cuadrados y tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros.

Tratándose de predios ya existentes con superficies menores a los 90 metros cuadrados y que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas,

se sujetarán a lo dispuesto por los reglamentos en lo general para las autorizaciones de licencia de construcción.

Lo dispuesto en este precepto es sin perjuicio de lo que prevenga la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales y su Reglamento.

Artículo 54.

Obras e instalaciones que requieren licencia de construcción específica.

- I. Las excavaciones a cortes cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En ese caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con fines de exploración para estudios de mecánica de suelos;
- II. Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificios. A la solicitud relativa, se acompañará una memoria en la que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por la Dirección de Obras Públicas Municipales, como parte del patrimonio cultural de la ciudad de Cortazar, Gto., se requerirá autorización del Director de Obras Públicas Municipales; y
- III. Los tapiales que invaden la acera en una anchura superior a cincuenta centímetros.

La propia Dirección de Obras Públicas, tendrá facultad para fijar el plazo de licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 m<sup>2</sup>, la vigencia máxima será de 12 meses; Hasta 1000 m<sup>2</sup>, de 24 meses y de más de 1000 m<sup>2</sup>, de 36 meses.

En las obras e instalaciones a que se refiere la fracción II de este artículo, se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva, según la magnitud y características particulares de cada caso.

Si terminando el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiese concluido, para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia, y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra; A la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

Artículo 55.

Pago de derechos.

Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes.

Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado cuando éste hubiese cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

Si en un plazo de treinta días a partir de su aprobación, la licencia no se expidiese por falta de pago de derechos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente.

Artículo 56.

Planos de la obra.

En la obra deberán estar los planos autorizados y copias de las licencias correspondientes.

## **CAPÍTULO VII**

### **Ocupación de las Obras.**

Artículo 57.

Manifestación de terminación de obras.

Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Municipales, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para este objeto, las formas de 'Manifestación de Terminación de Obras' y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

Artículo 58.

Visto bueno de seguridad y operación.

El visto bueno de seguridad y operación es el documento por el cual, la Dirección de Obras Públicas Municipales hace constar que la instalación o edificación reúne las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento, previa inspección de la misma, siempre que las pruebas de carga de las instalaciones resulten satisfactorias.

Artículo 59.

Edificaciones e instalaciones que requieren visto bueno de seguridad y operación.

Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reunión tales como cines, circos, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, o cualquier otro con usos semejantes;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, locales para billar o juegos de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos; y
- V. Transportadores electromecánicos. En este caso el visto bueno a que se refiere este artículo, solo se concederá después de efectuada la inspección y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar la persona física o moral que haya instalado los aparatos.

Artículo 60.

Autorización de uso y ocupación.

Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Obras Públicas Municipales ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección de Obras Públicas Municipales permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad; Se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; LAS características autorizadas en la licencia respectiva; El número de niveles especificados y las tolerancias que fija este Reglamento.

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este artículo, la Dirección de Obras Públicas Municipales autorizará su uso y ocupación.

#### Artículo 61.

Modificaciones procedentes para autorizar el uso y ocupación de las obras.

Si el resultado de una inspección a que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia y a los planos autorizados, la Dirección de Obras Públicas Municipales ordenará al propietario efectuar las modificaciones que sean necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección de Obras Públicas Municipales, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

#### Artículo 62.

Obras ejecutadas sin licencia.

La Dirección de Obras Públicas Municipales estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra o la parte de ella que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones del Plan Director, la Dirección de Obras Públicas Municipales podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento.

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de la obra;
- II. Acompañar a la solicitud, los documentos siguientes: Constancia de alineamiento, número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de drenaje, planos arquitectónicos y estructurales por cuádruplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la concesión de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, de que cumple con este Reglamento; y
- III. Recibida la documentación, la Dirección de Obras Públicas Municipales procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultara que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables, y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección de Obras Públicas Municipales autorizará su registro, previo pago de tres tantos de los derechos de las licencias que debía haber obtenido, así como

el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento al Reglamento.

Artículo 63.

Autorización de operación.

Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones exige este Reglamento y las demás disposiciones relativas.

La autorización tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por períodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

### **TÍTULO TERCERO**

Disposiciones Diversas.

### **CAPÍTULO VIII**

Medidas de Seguridad.

Artículo 64.

Ordenes de reparación o demolición.

Cuando la Dirección de Obras Públicas Municipales tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario, con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

Artículo 65.

Aviso de terminación de reparación.

Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo 64 de este Reglamento, el propietario de la construcción o el Director Responsable de Obra, dará aviso de terminación a la Dirección de Obras Públicas Municipales, la que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección, y quedando obligados aquellos a realizarla.

Artículo 66.

Orden de desocupación.

Si como resultado del dictamen técnico fuese necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el artículo 64 de este Reglamento, para los que requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección de Obras Públicas Municipales podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva.

Artículo 67.

Inconformidad de los ocupantes.

En caso de inconformidad del ocupante, de una construcción peligrosa contra una orden de desalojo, podrá interponer los medios de impugnación que se establecen en el Capítulo XII del presente Título. Pero si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Dirección de Obras Públicas Municipales podrá hacer uso de la Fuerza Pública para hacer cumplir la orden y realizarla a costa del propietario del inmueble.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto, será de 3 días hábiles contados a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de 3 días contados a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga los derechos u obligaciones que existen entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

Artículo 68.

Clausura como medida de seguridad.

La Dirección de Obras Públicas Municipales podrá clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución, cuando incurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos 73 y 74 de este Reglamento.

## **CAPÍTULO IX**

### Inspección.

Artículo 69.

Vigilancia.

La Dirección de Obras Públicas Municipales podrá inspeccionar las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

Artículo 70.

Derecho de los Inspectores.

Los inspectores, previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcción, en edificios peligrosos y en predios en donde se estén ejecutando obras, para inspeccionarlos.

Los inspectores, mediante orden escrita y fundada de la Dirección de Obras Públicas Municipales, podrán entrar en los edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada.

Los propietarios, representantes, Directores Responsables de Obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras de construcción, obras de demolición y cualquier otra relacionada con la construcción, deberán permitir la inspección de las mismas. Al término de la inspección, se levantará, en su caso, el acta correspondiente, en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones, y en su caso, las infracciones que resulten comprobadas, otorgándoles a los infractores, un plazo que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso, para que sean corregidas.

Artículo 71.

Firma.

Los Inspectores deberán firmar el libro de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que haga.

## **CAPÍTULO X**

## Medios y Sanciones para hacer cumplir el Reglamento.

### Artículo 72.

#### Responsabilidades.

Para los efectos del presente Reglamento, los propietarios y los Directores Responsables de Obra, serán responsables por violaciones en que incurran a las disposiciones aplicables, y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por la Ley y por el propio Reglamento.

Las sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables.

### Artículo 73.

#### Incumplimiento de órdenes.

En el caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las ordenes giradas con base a este Reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Obras Públicas Municipales, previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejercer, a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado; Para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 54 de este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario de una construcción, señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas con base en los artículos 64 y 66 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción; y
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la constancia de alineamiento.

Si el propietario del predio en el que la Dirección de Obras Públicas Municipales se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, de negarse a pagar el costo de dichas obras, la Tesorería Municipal efectuará el cobro por medio de procedimiento económico coactivo.

### Artículo 74.

#### Suspensión o clausura de obras en ejecución.

Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección de Obras Públicas Municipales podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Obras Públicas Municipales se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.;
- II. Cuando la ejecución de una obra, o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daño a bienes del Municipio o de terceros;

- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección de Obras Públicas Municipales con base a este Reglamento;
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 64 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de alineamiento;
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento;
- VII. Cuando se use una construcción o parte de ella sin haberse terminado y obtenido la autorización de uso, o por usarse sin terminar, para uso distinto del señalado en la licencia de construcción;
- VIII. Cuando se incurra en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- IX. Cuando se omitiesen en la solicitud de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural;
- X. Cuando se carezca en la obra de libro de bitácora que señala el artículo 38 o por omitirse en el mismo los datos necesarios;
- XI. Cuando la obra se ejecute sin licencia, cuando fuese necesaria ésta;
- XII. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya fenecido su vigencia;
- XIII. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra, si este requisito es necesario; y
- XIV. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este artículo, la Dirección de Obras Públicas Municipales podrá 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 suspensión total o parcial impuesto con base en este artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de violaciones a este Reglamento.

## **CAPÍTULO XI**

### **Sanciones Pecuniarias.**

Artículo 75.  
Sanciones Pecuniarias.

La Dirección de Obras Públicas Municipales en los términos de este Capítulo, sancionará con multas a los propietarios, a los Directores Responsables de Obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el artículo 69 de este Reglamento.

La imposición y cumplimiento de las sanciones, no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previsto en este Reglamento.

#### Artículo 76.

Formas de aplicación de las sanciones.

La autoridad competente para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

#### Artículo 77.

Sanciones al Director Responsable, al propietario o a otras personas.

Se sancionará al Director Responsable de Obra, al propietario o a la persona que resulte responsable, con multa de 1 a 50 veces el salario mínimo vigente en la región.

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia de construcción correspondiente;
- II. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores de la Dirección de Obras Públicas Municipales, señaladas en el artículo 69 de este Ordenamiento,
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública; y
- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al propietario o al Director Responsable, cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en la licencia de construcción correspondiente.

#### Artículo 78.

Sanciones a los Directores Responsables de Obra.

Se sancionará con multa de 2 a 50 veces el salario mínimo vigente de la región a los Directores Responsables de Obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando no cumpla con lo previsto en el Artículo 38 de este Reglamento;

- II. Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título II de este Reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 80 de este Reglamento;
- III. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización correspondiente; y
- IV. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarle daño. No se concederán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra que incurran en omisiones o en infracciones, en tanto no den cumplimiento a las órdenes de la Dirección de Obras Públicas Municipales y no haya pagado las multas que se les hubieran impuesto.

#### Artículo 79.

Sanciones a los Propietarios y a los Directores Responsables de Obra.

Se sancionará a los propietarios de inmuebles y a los Directores Responsables de Obra con multa de 1 a 5 tantos del importe de los derechos de la licencia correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento; y
- II. Cuando se hubiesen realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia de construcción correspondiente, y las mismas no se hubiesen regularizado.

#### Artículo 80.

Sanciones a los Directores Responsables de Obra a los Propietarios y otras personas.

Se sancionará al Director Responsable de Obras, el Propietario o a la persona que resulte responsable:

- I. Con multa de 2 a 50 veces el salario mínimo vigente de la región, cuando para obtener expedición de licencias de construcción o durante la ejecución de la edificación hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos; y
- II. Con 1 a 5 tantos del importe de los derechos de licencia:
  - a). Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.
  - b). Cuando en su predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la licencia de alineamiento.

#### Artículo 81.

Sanciones por violaciones no previstas en este Capítulo.

Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multa de 1 a 50 veces el salario mínimo vigente de la región.

#### Artículo 82.

Sanciones en caso de reincidencia.

Al infractor reincidente se le aplicarán el doble de la sanción que se le hubiese impuesto.

Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionada con anterioridad durante la ejecución de la misma obra.

#### Artículo 83.

Transcurridos 5 años de haber efectuado o modificado una obra prescribirá la facultad de la autoridad municipal para imponer sanciones correspondientes a las infracciones de los particulares contra este Reglamento.

#### Artículo 84.

Revocación.

La Dirección de Obras Públicas Municipales podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan dictado con base a informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo;
- II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y
- III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

## **CAPÍTULO XII**

### **Medios de Impugnación.**

#### Artículo 85.

Recurso de Revisión.

Procederá el Recurso de Revisión contra la negativa del otorgamiento de número oficial, constancia de alineamiento y uso del suelo, licencia de construcción de cualquier tipo; Contra la cancelación de licencia, la suspensión de obra o las órdenes de demolición, reparación o desocupación, y en cualesquiera de los otros casos en que este Reglamento lo estatuya.

#### Artículo 86.

Interposición del Recurso.

El Recurso deberá interponerlo el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, y el término para su interposición será de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se le notifique el acto o resolución correspondiente, salvo lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 67 de este Reglamento.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en

perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños al Municipio o a terceros, solo se concederá si el interesado otorga ante la Tesorería Municipal la garantía que se le fije.

El monto de la garantía será suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar, y será fijada por la autoridad de la que haya emanado el acto.

Artículo 87.

Escrito de Recurso.

El escrito por el que se interponga el recurso de revisión no estará sujeto a forma especial alguna, y bastará con que el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe en su caso a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición, con excepción de la confesional y aquellas que fuesen contrarias al derecho o a la moral.

Artículo 88.

Sustanciación del Recurso.

Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que se oír la defensa del interesado o a su representante y se desahogarán las pruebas ofrecidas, levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La resolución que recaiga a dicha instancia deberá pronunciarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

Contra la resolución que se dicte se podrán impugnar a través de los recursos contemplados por la Ley Orgánica Municipal, en sus artículos del 90 al 94.

## **TRANSITORIOS.**

Artículo Primero.

El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno de Guanajuato.

Artículo Segundo.

Se derogan los Reglamentos y Disposiciones Administrativas dictadas con anterioridad y que contravengan al presente Reglamento.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 17, fracción IX y 84 de la Ley Orgánica Municipal, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento, del Municipio de Cortazar, Estado de Guanajuato, a los 22 días del mes de Septiembre de 1995, mil novecientos noventa y cinco.

Presidente Municipal  
Ing. Carlos Nito Rosales.

Secretario del H. Ayuntamiento  
Lic. José Luis Galván Mancilla

Síndico

Lic. Ramiro Merino S.

Regidor Marco Antonio Hernández C.

Regidor Jaime Álvarez Guzmán.

Regidor José Antonio Patiño Pescador.

Regidor Raúl Valenzuela V.

Regidor Luis Enrique Torres León.

Regidor C. P. María del Rocío Malagón C.

Regidor C. P. Álvaro Mancera Arzate.

Regidor Rodolfo Villanueva Meza.

(Rúbricas)