

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año CI Tomo CLII	Guanajuato, Gto., a 7 de marzo del 2014	Número 38
---------------------	---	--------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Irapuato, Gto.

Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato	116
---	-----

SIXTO ALFONSO ZETINA SOTO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCIÓN I INCISO B), 236, 239 FRACCIÓN IV Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 41 (CUARENTA Y UNO), ORDINARIA, DE FECHA 21 (VEINTIUNO) DE ENERO DEL AÑO 2014 (DOS MIL CATORCE), APROBÓ EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la entrada en vigor el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, surge la necesidad de actualizar y armonizar la reglamentación existente.

De entre los motivos de expedición del Código Territorial se encuentra el establecer las bases generales para la regulación de la ejecución de construcciones y la regulación de la función pericial, en el ámbito municipal.

La facultad de los municipios para otorgar permisos de construcción, se encuentra en el artículo 115, fracción V, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el que dispone sean los municipios los facultados para otorgar licencias y permisos de construcción.

La regulación de los procesos constructivos ya se encontraba normada en el *Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, Guanajuato*; documento que si bien no se opone a las disposiciones normativas del Código Territorial, sí es un reglamento que regula materias diversas, como son las relativas a *anuncios* y a *participación ciudadana en materia de desarrollo urbano*; creándose la necesidad de especializar la reglamentación que va a dar exacta observancia administrativa en la esfera municipal al Código Territorial en materia de procesos constructivos.

El Reglamento de Construcción, además de regular los requisitos para el otorgamiento de los permisos, persigue que los procesos constructivos garanticen condiciones mínimas de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración a la imagen urbana, buscando con ello un crecimiento sustentable del municipio, desde el punto de vista constructivo. Su interpretación deberá realizarse bajo las normas generales contenidas en el Código y los principios que lo rigen, que son los de competitividad, democracia participativa, equidad social, habitabilidad, racionalidad, seguridad, sustentabilidad y viabilidad.

La vía pública, al formar parte de los bienes patrimonio del municipio, constituye un aspecto importante para su desarrollo. Su uso principal es el libre tránsito de personas y transporte, por lo que su intervención y ocupación es un tema de interés público, fortaleciéndose en el Reglamento de Construcción la regulación respecto a los procesos constructivos relacionados con su intervención, así como los requisitos y condiciones para la ocupación de la misma.

En la búsqueda de garantías que nos lleven a construcciones seguras, habitables y equilibradas con su entorno, es indispensable regular la función pericial llevada por los profesionistas de la construcción. En ese contexto, el Reglamento reconoce sus derechos y obligaciones, las bases reglamentarias sobre las cuales va a desarrollar su función, así como la responsabilidad que tienen en el cumplimiento de la legislación relacionada con la función pericial en materia de construcciones.

Los procedimientos administrativos, su sustanciación, formalidades, formas de terminación e impugnación, son regulados por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, con lo que la normatividad reglamentaria se adecua a las formalidades del procedimiento para la creación de los actos administrativos.

En ese contexto, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato, Guanajuato, se divide en diez títulos, de los cuales, el primero contiene las disposiciones generales que indican los objetivos del reglamento y el glosario de conceptos aplicables al mismo; el título segundo, delimita quiénes son los sujetos obligados, reconociéndoles sus derechos y sus obligaciones; el título tercero, señala expresamente las autoridades obligadas a la aplicación del Reglamento, dando certeza con ello al particular, respecto de qué autoridad es la

que expresamente se encuentra facultada u obligada para el cumplimiento de la normatividad; el título cuarto, regula lo relacionado con los permisos de los que se ocupa el Reglamento; el título quinto, relativa las vías públicas en lo que respecta únicamente a su intervención y ocupación; el título sexto, regula lo relativo a los propietarios de las obras en donde se realizan los procesos constructivos; el título séptimo, viene a regularla función pericial ejecutada por los profesionistas de la construcción; el título octavo, aborda lo relativo a la inspección y vigilancia de la normatividad, reconociendo como norma superior en éstas materias a las contenidas en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato; el título noveno, aborda las infracciones y sanciones del Reglamento; y, el Título Décimo, relativo a los recursos que tiene a su alcance el particular, nos remite igualmente a las normas generales contenidas en el Código administrativo citado.

La unidad normativa del Código Territorial, tiene como propósitos fundamentales que las materias contenidas en él se rijan bajo los mismos principios y políticas públicas rectoras, como es la de planeación. De ahí que los temas relacionados con la construcción, sus procedimientos y sus permisos, deben encontrarse subordinados a los instrumentos de planeación municipal cuyo principal objetivo es el ordenamiento y administración sustentable del territorio, buscando con ello que el crecimiento del Municipio de Irapuato, se dé bajo el control del desarrollo urbano y la distribución equilibrada y sustentable de la población y las actividades económicas de ésta.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE IRAPUATO, GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del Reglamento son de orden público e interés social. Tienen por objeto establecer los procedimientos técnicos y requisitos conforme a los cuales se llevarán a cabo el proceso constructivo dentro del territorio municipal, respetando los ordenamientos legales aplicables en la materia, a fin de garantizar las condiciones mínimas de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración a la imagen urbana.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, además de las disposiciones establecidas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se entenderá por:

- I. Accesibilidad: las medidas pertinentes para asegurar la libre movilidad de las personas, al entorno físico y a otros servicios e instalaciones, abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales;
- II. Ampliación: acción o efecto de incrementar una superficie construida;
- III. Autorización para el uso y ocupación de la construcción: documento en el que se autoriza la ocupación de la edificación, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos del permiso de construcción y de los proyectos aprobados;
- IV. Ayuntamiento: Ayuntamiento de Irapuato, Guanajuato;
- V. Código: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- VI. Conservación: acción específica tendiente a mantener y preservar en buen estado los bienes inmuebles, el equilibrio ecológico así como la infraestructura y el equipamiento de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- VII. Constancia de factibilidad: documento informativo expedido por la unidad administrativa municipal, a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado, en el programa municipal;
- VIII. Construcción: obra, edificación, estructura o instalación de cualquier tipo, uso o destino, adherida a un inmueble, en condiciones que no pueda separarse de éste sin deterioro de la misma;
- IX. Demolición: acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una construcción;
- X. Dictamen de funcionalidad arquitectónica y seguridad estructural: documento elaborado por un Perito Responsable Especializado en diseño estructural, en

- el que emite el resultado de diferentes análisis sobre los aspectos arquitectónicos y constructivos sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con el seguimiento de su proceso constructivo, o de las que se carece de información relativa a los elementos de diseño;
- XI. Dirección: Dirección General de Ordenamiento Territorial, que es la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio;
 - XII. Dirección de Administración Urbana: unidad administrativa municipal adscrita a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, contemplada en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Irapuato, Guanajuato;
 - XIII. Estructura provisional: cualquier elemento estructural, de carácter no permanente o temporal, capaz de resistir cargas resultantes de su uso y de su peso propio, que no implique la ejecución de un proceso constructivo para su instalación;
 - XIV. Habitabilidad: acción de generar espacios públicos y privados con las características físico - espaciales que aseguren el desarrollo y la calidad de vida en condiciones favorables, mediante la dotación y disponibilidad de infraestructura, servicios y equipamiento básicos para la salud, la seguridad, la educación y el esparcimiento de los habitantes;
 - XV. Incorporación urbanística: documento en el que se autoriza la permanencia de una edificación en el contexto urbano sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con permiso;
 - XVI. Inmuebles catalogados: edificaciones que se encuentran identificados en los registros o catálogos del Instituto Nacional de Antropología e Historia de acuerdo al Patrimonio Cultural;
 - XVII. Inspección: exploración que se realiza principalmente a través de la visita física a las obras en proceso de ejecución;
 - XVIII. Inspector: servidor público adscrito a la Dirección General de Ordenamiento Territorial, encargado de realizar los actos de inspección y vigilancia en cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, así como de realizar las notificaciones que le sean encomendadas;
 - XIX. Instalación: sistema de uno o varios aparatos, estructuras y/o sus condiciones para servicios de redes o sistemas eléctricos, hidráulicos, sanitarios, comunicación, aire acondicionado, gas, o cualquier otro sistema de ductos y canalizaciones, destinados a complementar las condiciones de habitabilidad de un edificio o prestar un servicio;
 - XX. Intervención en la vía pública: afectación de la vía pública por procesos constructivos o de infraestructura, permanentes, de cualquier tipo;
 - XXI. Ley de Ingresos: Ley de Ingresos para el Municipio de Irapuato que corresponda al Ejercicio Fiscal vigente;
 - XXII. Ley orgánica: Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;
 - XXIII. Municipio: al Municipio de Irapuato, Guanajuato;
 - XXIV. Niveles de edificación: número de pisos que conforman una edificación;
 - XXV. Normas técnicas: conjunto de lineamientos y especificaciones técnicas a las que se deberán ajustar los proyectos constructivos que serán de observancia

- y cumplimiento obligatorio para la obtención de los permisos solicitados ante la Dirección;
- XXVI. Obra: acción de ejecutar materialmente un proyecto, la cual puede clasificarse en: obra nueva, ampliación, remodelación, restauración, instalación de infraestructura, mantenimiento correctivo y/o preventivo, demolición y demás actividades relacionadas con la misma;
 - XXVII. Obra de mantenimiento: conjunto de acciones que tienen como objetivo preservar una edificación o instalación de tal manera que continúe o mejore su función de manera eficiente. Dicho mantenimiento puede ser preventivo o correctivo;
 - XXVIII. Ocupación de la vía pública: el uso o aprovechamiento de la vía pública, por estructura o mobiliario, temporales, que su instalación no requiere de un proceso constructivo;
 - XXIX. Perito: profesionista en arquitectura y/o ingeniería civil encargado del proyecto y/o construcción de una obra en el Municipio;
 - XXX. Perito responsable especializado: son los profesionales técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones u otras;
 - XXXI. Permiso de construcción: aquél expedido por la unidad administrativa municipal, por medio del que se autoriza a los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble para construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación en el mismo, en los términos del Código;
 - XXXII. Permiso de uso de suelo: aquél expedido por la unidad administrativa municipal en que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables;
 - XXXIII. Proyecto constructivo: es el conjunto de documentos que describen y definen las actuaciones y los procedimientos a realizar, con el contenido y detalle que permita a la Dirección conocer el objeto de las mismas y determinar si se ajustan a la normatividad urbanística aplicable;
 - XXXIV. Reglamento: al Reglamento de Construcción para el Municipio de Irapuato;
 - XXXV. Remodelación: modificación en la distribución arquitectónica y/o en la imagen interna o externa sin alteración de la estabilidad estructural de una edificación existente;
 - XXXVI. Reparación: acción de reponer o resarcir algunos elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones de un inmueble que pudieran estar en mal estado o deficientes;
 - XXXVII. Restauración: conjunto de acciones tendientes a conservar o rehabilitar un bien cultural, o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas; y,
 - XXXVIII. Verificación: proceso que se realiza para revisar si un determinado proyecto o construcción está cumpliendo con los requisitos, especificaciones y normas previstas o establecidas.

TÍTULO SEGUNDO DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS OBLIGADOS

Capítulo Primero Sujetos Obligados

Artículo 3. Son sujetos obligados de éste Reglamento:

- I. La persona física o jurídico colectiva, propietario o poseedor de un inmueble, respecto del que se efectúa las gestiones y trámites necesarios para la obtención de un permiso de construcción; y,
- II. Los peritos que fungen como asesores o representantes técnicos, que intervienen en la elaboración de proyectos ejecutivos; o, que son responsables del control y construcción de cualquier obra, en relación con el inmueble respecto del que se efectúa la gestión o trámite correspondiente.

Capítulo Segundo Derechos del Solicitante

Artículo 4. Son derechos del solicitante, además de los mencionados en el Código y el presente Reglamento:

- I. Recibir contestación de la autoridad, fundada y motivada, en los términos que disponga el Código y el presente Reglamento; y,
- II. Designar o sustituir al perito y perito responsable especializado que libremente designe, siempre y cuando se encuentre registrado en el padrón que para el efecto tenga integrado la Dirección de Administración Urbana.

Capítulo Tercero Obligaciones del Solicitante

Artículo 5. Son obligaciones del solicitante, además de las mencionadas en el Código y el presente Reglamento:

- I. Acatar las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- II. Cumplir con los requisitos para la realización de trámites administrativos contenidos en la Tabla de Requisitos de Trámites de Gestión;
- III. Propiciar condiciones de accesibilidad en todo proceso constructivo;
- IV. Abstenerse de realizar procesos constructivos sin los permisos correspondientes;
- V. Abstenerse de intervenir u ocupar la vía pública sin los permisos correspondientes;
- VI. Realizar las reparaciones de las vías públicas que hayan sufrido daño por la realización de los procesos constructivos o por la intervención u ocupación de la vía pública; y,

- VII. Designar a los peritos y peritos responsables especializados, en los casos que para ello dispongan el Reglamento y sus Normas Técnicas.

Capítulo Cuarto Derechos de los Peritos y Peritos Responsables Especializados

Artículo 6. Son derechos de los peritos y peritos responsables especializados, además de los mencionados en el Código y el presente Reglamento:

- I. Acatar las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- II. Presentar las solicitudes correspondientes, acompañando los requisitos que disponga la Tabla de Requisitos de Trámites de Gestión; y,
- III. Darse de alta en el padrón que para tal efecto tenga integrado la Dirección de Administración Urbana.

Capítulo Quinto Obligaciones de los Peritos y Peritos Responsables Especializados

Artículo 7. Son obligaciones de los peritos y peritos responsables especializados, además de las mencionadas en el Código y el presente Reglamento:

- I. Conocer la normatividad relacionada con la regulación, autorización, control y vigilancia de las construcciones en el Municipio;
- II. Respetar en los proyectos y procesos constructivos la libre movilidad de las personas con discapacidad; y,
- III. Tramitar su actualización en el padrón de peritos, en los tiempos que disponga la Dirección de administración Urbana.

TÍTULO TERCERO FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES

Capítulo Primero Autoridades

Artículo 8. Son autoridades responsables en la aplicación del Reglamento:

- I. La Dirección General de Ordenamiento Territorial;
- II. La Dirección de Administración Urbana; y,
- III. Los Inspectores.

Capítulo Segundo Facultades y Obligaciones de la Dirección General de Ordenamiento Territorial

Artículo 9. La Dirección General de Ordenamiento Territorial, tiene las siguientes facultades:

- I. Elaborar y actualizar las normas técnicas del presente Reglamento;
- II. Suspender o revocar, los permisos de construcción;
- III. Inspeccionar y vigilar los procesos constructivos;
- IV. Ejecutar por sí o por conducto de terceros, con cargo al propietario, el retiro o demolición de las construcciones, instalaciones, materiales, mobiliario o equipo, instalado en vía pública, que carezca del permiso correspondiente, previo procedimiento administrativo;
- V. Suspender la ejecución de cualquier acción o actividad relacionada con el proceso constructivo, que no cumplan con el presente Reglamento;
- VI. Ordenar la suspensión total o parcial, clausura total o parcial, temporal o definitiva, de construcciones, instalaciones y servicios en proceso de ejecución o terminadas, que no cumplan con el presente Reglamento;
- VII. Calificar las infracciones e imponer las sanciones que correspondan, por infringir las disposiciones del presente Reglamento;
- VIII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento;
- IX. Solicitar el apoyo técnico a los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles y/o a la Dirección de Protección Civil Municipal para la elaboración de los dictámenes correspondiente de las construcciones que representen riesgo;
- X. Celebrar acuerdos con personas físicas o jurídico colectivas, a fin de facilitar y asegurar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- XI. Convocar a las distintas autoridades, dependencias u organismos en los casos que ameriten su opinión técnica;
- XII. Autorizar o negar todo acto de intervención u ocupación en la vía pública; y,
- XIII. Las demás contenidas en otros ordenamientos jurídicos.

Artículo 10. La Dirección General de Ordenamiento Territorial, tiene las siguientes obligaciones:

- I. Establecer los procedimientos y requisitos, a los que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en inmuebles y vías públicas dentro del territorio municipal, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración a la imagen urbana;
- II. Publicar la Tabla de Requisitos de Trámites de Gestión en los estrados de la Presidencia Municipal y de la Dirección, a más tardar el día 15 de diciembre de cada año;
- III. Enviar mensualmente a Tesorería Municipal, relación de los permisos de construcción otorgados; y,
- IV. Las demás contenidas en otros ordenamientos jurídicos.

Capítulo Tercero **Facultades y Obligaciones de la**

Dirección de Administración Urbana

Artículo 11. La Dirección de Administración Urbana, tienen las siguientes facultades:

- I. Otorgar, negar o condicionar los permisos de construcción o acciones inherentes al proceso constructivo, desde obras preliminares hasta complementarias, en el territorio municipal;
- II. Autorizar o negar todo acto de ocupación de la vía pública por actividades inherentes a los procesos constructivos, dentro del territorio municipal; y,
- III. Las demás contenidas en otros ordenamientos jurídicos.

Artículo 12. La Dirección de Administración Urbana, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Determinar los montos para el pago de derechos por permisos o trámites emitidos, con base en la Ley de Ingresos;
- II. Establecer un inventario digitalizado de obras, instalaciones superficiales, aéreas, subterráneas y mobiliario urbano ubicadas en la vía pública de las cuales se otorgue permiso;
- III. Requerir que en los proyectos constructivos, bienes de uso común o inmuebles de uso público o privado, contemplen las facilidades que permitan la libre movilidad de las personas con discapacidad;
- IV. Elaborar, registrar, actualizar y refrendar el padrón de los peritos;
- V. Implementar acciones de mejora que permitan eficientar los trámites y servicios que se otorgan a la ciudadanía; y,
- VI. Las demás contenidas en otros ordenamientos jurídicos.

Capítulo Cuarto Facultades y Obligaciones de los Inspectores

Artículo 13. Los Inspectores, tienen las siguientes facultades:

- I. Vigilar el cumplimiento del Código en materia de construcción, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- II. Realizar visitas de inspección en los inmuebles en donde se estén realizando procesos constructivos;
- III. Inspeccionar los lugares en donde se estén realizando intervenciones u ocupaciones en la vía pública;
- IV. Requerir la exhibición de los permisos y autorizaciones que correspondan; y,
- V. Las demás que les confieran otras disposiciones.

Artículo 14. Los Inspectores, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Identificarse con el documento que los acredite como inspectores adscritos a la Dirección;

- II. Levantar acta circunstanciada de cada inspección que practiquen;
- III. Ejecutar las suspensiones o clausuras que sean ordenadas por la Dirección;
- IV. Notificar las resoluciones dictadas por la Dirección y la Dirección de Administración Urbana;
- V. Poner en conocimiento de la Dirección y de la Dirección de Administración Urbana, las violaciones al Código en materia de construcción, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- VI. Cumplir puntualmente con las instrucciones que reciban de sus superiores; y,
- VII. Las demás que les confieran otras disposiciones.

TÍTULO CUARTO PERMISOS

Capítulo Primero Generalidades

Artículo 15. Para el otorgamiento de los permisos a que se hace referencia en éste Reglamento, se estará sujeto a lo que determine el Código, los Programas y Planes del Municipio, la Legislación Urbana y el presente Reglamento.

Artículo 16. Cualquier proceso constructivo, se ajustará al alineamiento y traza de los Programas y Planes del Municipio, así como a las disposiciones del presente Reglamento.

Artículo 17. Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación se deberá obtener el permiso respectivo, para lo que se deberá obtener previamente la constancia de factibilidad, con excepción de la vivienda unifamiliar.

Artículo 18. En edificaciones, que no cuenten con los permisos y autorizaciones correspondientes, se podrán regularizar las construcciones a través del proceso de incorporación urbanística del inmueble, en aquellos casos que la obra registre un avance mayor al 85% del proceso constructivo, siempre que acredite el cumplimiento de los requisitos pedidos por la Dirección, así como las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

Artículo 19. La vigencia del permiso de construcción será máxima de un año, el cual podrá ser refrendado, presentando ante la Dirección la solicitud correspondiente cinco días antes de que fenezca el término otorgado en el permiso materia del refrendo.

Artículo 20. Considerando las excepciones de permiso de construcción que se encuentran establecidas en el Código, se deberá de dar aviso a la Dirección, para la emisión de una constancia por parte de ésta de las siguientes obras:

- I. Divisiones, interiores o exteriores, que no afecten la estructura de la construcción;
- II. Cercado de lotes baldíos;

- III. Trabajos de mantenimiento o conservación que no afecten substancialmente obras previamente aprobadas mediante un permiso de construcción; y,
- IV. Cisternas y reparación de instalaciones en interiores.

Artículo 21. Se requiere autorización expresa de la Dirección para la ejecución de las siguientes obras:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicios públicos, o construcciones provisionales;
- III. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construcción nueva;
- VI. Ampliación;
- VII. Remodelación;
- VIII. Demolición;
- IX. Restauración de bienes inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- X. Intervenciones para instalaciones especiales en la vía pública;
- XI. Edificación de inmuebles destinados para equipamiento urbano;
- XII. Obra pública;
- XIII. Acciones y obras de infraestructura;
- XIV. Estructuras para anuncios;
- XV. Bardeo; y,
- XVI. Instalación y colocación de estructuras provisionales.

Capítulo Segundo Lineamientos para el Otorgamiento de Permisos

Artículo 22. Para la obtención de los permisos, se deberá presentar la documentación descrita en la tabla de requisitos publicada en los estrados de la Presidencia Municipal y de la Dirección que se publica a más tardar el día 15 de diciembre de cada año; junto con el formato de solicitud respectivo y pagar los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos.

Artículo 23. Al ingresar la solicitud del permiso, la Dirección verificara que contenga los datos y documentos necesarios para su trámite.

Artículo 24. Posteriormente la Dirección revisará la documentación presentada, y emitirá la resolución en base a los documentos entregados, y en los plazos establecidos en el Código, deberá notificar al interesado los requerimientos de adecuación, corrección o complemento de lo entregado, en caso de ser necesario.

Capítulo Tercero Lineamientos en Materia de

Administración Urbana

Artículo 25. Al otorgar los permisos a que hace referencia el presente Reglamento, la Dirección señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales será otorgado.

Artículo 26. Cuando por la ejecución de una obra con el uso de mecanismos u objetos o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación que existan en la vía pública o en inmuebles de uso común destinados al servicio público, la reparación necesaria se llevará a cabo por el propietario o el Perito.

Artículo 27. En caso de accidentes causados en la ejecución de cualquier proceso constructivo, que cuente con permiso autorizado por la Dirección, ésta quedará exenta de responsabilidad.

Artículo 28. La Dirección otorgará los permisos referidos en el presente capítulo o rechazará la solicitud de los mismos debiendo motivar y fundamentar la resolución, en los términos establecidos en el Código y el presente Reglamento.

Artículo 29. En los casos donde exista modificación adicional al proyecto aprobado, que no exceda el 5% del área de construcción, cuyo uso y destino no genere conflicto alguno, la Dirección podrá aprobar su regularización, previo el pago de las diferencias existentes.

Artículo 30. Deberá tramitarse el permiso de ampliación, cuando el proyecto sea modificado en el proceso constructivo de la obra e implique un aumento en el área de construcción en más de un 5% al proyecto original

Artículo 31. Los procesos constructivos a realizarse dentro del perímetro considerado como Centro Histórico, además de cumplir con los lineamientos del Código y el presente Reglamento, deberán de atender a la normatividad respectiva.

Artículo 32. Los permisos de construcción o demolición podrán ejecutarse en su totalidad o por etapas, y se expedirán de acuerdo a lo siguiente:

- I. **Obras preliminares:** comprende los trabajos referentes a limpieza, mejoramiento de terreno, nivelación, construcción de bases hidráulicas y pavimentos. Considerándose un porcentaje de avance de obra estimado de entre el 0 al 15% del total de la obra a ejecutar;
- II. **Cimentación:** comprende los trabajos referentes a losas de cimentación, mampostería, zapatas aisladas, hincado de pilotes, y demás similares, considerándose un porcentaje de avance de obra estimado de entre el 16 al 30% del total de la obra a ejecutar;
- III. **Estructura de carga.** comprende los trabajos referentes a muros, bardeo, refuerzos de concreto, estructura metálica, y demás similares, considerándose

- un porcentaje de avance de obra estimado entre el 31% al 50% del total de la obra a ejecutar;
- IV. **Cubiertas:** comprende los trabajos referentes a losas de entrepiso y azoteas, incluyéndose el ramaleo para las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas por cada nivel edificado. Considerándose un porcentaje de avance de obra estimado de entre el 51% al 70% del total de la obra a ejecutar;
- V. **Instalación de equipo e instalaciones especiales:** comprende los trabajos referentes a colocación de ductos de aire acondicionado, equipos contra incendio, voz y datos, y demás similares, considerándose un porcentaje de avance de obra estimado de entre el 71% al 85% del total de la obra a ejecutar; y,
- VI. **Complementarios y/o acabados:** comprende los trabajos referentes a colocación de recubrimientos en muros, pisos y plafones, instalación de accesorios y muebles adheridos a la estructura del inmueble, instalación de cancelería, herrería, puertas, portones, y demás similares, por nivel edificado. Considerándose un porcentaje de avance de obra estimado entre el 86% al término de la obra.

Artículo 33. No se podrá iniciar el proceso constructivo hasta en tanto no se concluya el proceso administrativo para el otorgamiento del permiso.

Artículo 34. Cumplidos los términos, se le entregará al solicitante el permiso y ejemplares de los planos y demás documentos técnicos autorizados con sello y firma original.

Posteriormente al pago de los derechos, el interesado podrá iniciar el proceso de construcción.

Artículo 35. Durante la vigencia del permiso, la Dirección verificará el desarrollo de los trabajos, en los términos establecidos en el Código.

Artículo 36. Los permisos para cualquier proceso constructivo en bienes inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, como monumentos históricos, así como los de inmuebles colindantes a éstos, deberán apegarse a las disposiciones del Código y requerirán además la autorización de la Dependencia Federal competente.

Capítulo Cuarto Terminación de Obra

Artículo 37. La terminación de obra se sujetará a las disposiciones establecidas en el Capítulo Tercero, Título Quinto, del Código.

Artículo 38. Al término de la ejecución de las obras, se deberá presentar el aviso de terminación de obra, ante la Dirección de Administración Urbana, en un plazo no mayor de quince días hábiles, en el que se referirán los datos de identificación del permiso de construcción.

Artículo 39. Recibido el aviso de terminación de obra, se ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso, así como el cumplimiento de los proyectos aprobados.

Si dentro de los diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presentó el aviso, no se recibe la inspección, se entenderá que no existe inconveniente para la ocupación de la edificación.

Artículo 40. Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, la unidad administrativa municipal autorizará su uso y su ocupación. En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y, en tanto no se satisfagan, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

TÍTULO QUINTO VÍAS PÚBLICAS

Capítulo Primero Generalidades

Artículo 41. La vía pública es todo espacio de uso y dominio público, destinado al tránsito vehicular y peatonal, así como a prestar un servicio público, permitiendo dar acceso a los inmuebles colindantes.

Las vías públicas sirven para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los Inmuebles que la limiten para recibir instalaciones públicas o privadas concesionadas o para alojar mobiliario urbano público o privado concesionado y los demás bienes de uso común destinados a un servicio, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

Artículo 42. La vía pública por su naturaleza jurídica es inalienable, imprescriptible e inembargable, asimismo no podrán constituirse sobre ellas usos, usufructos ni servidumbre en beneficio de persona física o jurídica colectiva.

Artículo 43. Por ningún motivo se permitirá tener vanos, ventanas o accesos colindantes a las áreas de donación de un fraccionamiento, ya sean áreas verdes o de equipamiento urbano.

Capítulo Segundo Permisos y Restricciones

Artículo 44. Se requiere permiso expreso de la Dirección, para lo siguiente:

- I. Realizar intervenciones u ocupaciones temporales de la vía pública, por requerimiento de procesos constructivos;

- II. Ocupar la vía pública con mobiliario urbano; y,
- III. Colocar infraestructura de servicios en apego a lo establecido en el Código.

Artículo 45. La Dirección podrá otorgar permisos para la intervención u ocupación en las vías públicas, cumpliendo con lo establecido en el Código, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, en concordancia con los ordenamientos jurídicos de los organismos operadores de los servicios, de acuerdo a las condiciones del sitio y conforme a las especificaciones y condiciones que se establezcan en el permiso otorgado.

Artículo 46. Al otorgar el permiso para ejecutar las intervenciones u ocupaciones temporales de la vía pública, deberá indicar las especificaciones técnicas de reposición señaladas por la Dirección General de Obras Públicas.

Artículo 47. Será requisito para la solicitud del permiso, la presentación para análisis y aprobación del proyecto constructivo para las diferentes intervenciones en la vía pública, desarrolladas conforme a las Normas Técnicas del presente Reglamento.

En la intervención de la vía pública para la introducción de infraestructura de servicios, el solicitante deberá contar con las especificaciones técnicas señaladas por la Dirección General de Obras Públicas.

Previo a emitir el permiso correspondiente, la Dirección determinará las dependencias que deberán emitir su autorización para la intervención, previa ejecución de los trabajos.

Obtenido el permiso para la intervención, el solicitante deberá entregar, de manera digital, la evidencia del estado final de la intervención, incluyendo características y localización con puntos GPS, a efecto de mantener actualizado el inventario de instalaciones.

Artículo 48. Los permisos que se otorguen para cualquier intervención u ocupación temporal de la vía pública u otros bienes de uso común o destinado a un servicio público no crearan ningún derecho real o posesorio.

En el caso de que se haya obtenido la ocupación de la vía pública, la Dirección podrá dictar las medidas necesarias para remover elementos y obstáculos que impidan el goce y disfrute de los espacios públicos, previo procedimiento administrativo.

Artículo 49. Los permisos para intervenir u ocupar las vías públicas siempre serán condicionados, temporales y revocables.

Artículo 50. Deberán solicitar el permiso respectivo ante la Dirección todas aquellas personas físicas o jurídico colectivas que pretendan ocupar temporalmente la vía pública con escombros, materiales, tapiales, andamios,

aparatos o cualquier otra forma de ocupación previendo que no se alteren, afecten o puedan ocasionar un menoscabo en la infraestructura de los servicios ya instalados o construidos.

Artículo 51. En caso de que el inmueble no cuente con espacio suficiente en su interior para alojar materiales de construcción, podrá ocupar la vía pública de manera temporal mediante permiso de la Dirección.

Artículo 52. Para efectos de cobro para la intervención de la vía pública para la introducción de servicios de infraestructura, se considerarán la ejecución de los trabajos en dos etapas, las cuales corresponden a la excavación e introducción de la infraestructura como primera etapa y la restitución del pavimento intervenido como segunda etapa.

Artículo 53. El responsable de la ejecución de los trabajos autorizados deberán retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías públicas o bienes de uso común en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la Dirección.

Artículo 54. Vencido el plazo que se les haya fijado y no se haya terminado el proceso de intervención u ocupación, la Dirección podrá conceder su prórroga, mediante solicitud por escrito del interesado, misma que deberá solicitarse cinco días hábiles antes de su vencimiento.

Artículo 55. En los casos que por seguridad se requiera mover, sustituir o reparar construcciones, estructuras o instalaciones en la vía pública, propiciado por fallas de mantenimiento, colocación, mala calidad en materiales o caducidad de la vida útil de la construcción, estructura o instalación, será obligación de los propietarios de la obra llevar a cabo los trabajos necesarios para retirar o rehabilitar dichas instalaciones, previo requerimiento de la Dirección.

Artículo 56. En ningún caso se permitirá que las intervenciones, construcciones o instalaciones, queden inconclusas, poniendo en riesgo la seguridad pública o afecten la imagen urbana.

Artículo 57. No se autorizará la ocupación de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de construcción de un inmueble;
- II. Para depósito permanente de materiales de construcción, residuos en general, basura y otros desechos; y,
- III. La colocación de cualquier tipo de anuncio, estructuras, rejas, objetos, aparatos o botes de basura y cualquier otro elemento cuya instalación o ubicación limite, restrinja u obstaculice el libre desplazamiento peatonal o vehicular.

Queda prohibido cancelar las áreas verdes que en banquetas y camellones sean parte de la vía pública. Quien infrinja esta disposición, además de las sanciones a

que se haga acreedor, estará obligado a restituir estas áreas conforme al dictamen que al efecto emita la Dirección de Administración Urbana. Esta disposición aplica a los individuos forestales localizados en estas áreas.

Artículo 58. Cualquier persona física o jurídico colectiva que intervenga las áreas verdes que sean parte de la vía pública, estará obligado a reparar, restituir o mejorar el estado de dichas áreas.

Artículo 59. Las personas físicas o jurídico colectivas serán responsables de la conservación y mantenimiento de los inmuebles, de las construcciones o instalaciones en general, así como de los daños y perjuicios que se puedan ocasionar en el proceso de ejecución u operación.

Artículo 60. En toda ocupación o intervención de la vía pública, se deberán colocar y mantener visibles las señales viales y cualesquiera otras de protección o delimitación necesarias para evitar accidentes.

Capítulo Tercero Instalaciones, Intervenciones y Construcciones en la Vía Pública

Artículo 61. Cuando el propietario de un inmueble tenga la necesidad de mover o modificar alguna instalación de la vía pública, deberá tramitar el permiso respectivo ante la Dirección, y no podrá realizar ningún trabajo hasta que obtenga la autorización expresa de la misma, corriendo el costo de la ejecución de los trabajos a cargo del solicitante.

Artículo 62. Las estructuras, bolardos e instalaciones que se pretendan colocar en la vía pública, deberán cumplir con las especificaciones que indique la Dirección, y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

Artículo 63. La Dirección podrá otorgar los permisos de intervención de vía pública para la colocación de postes u otros elementos, provisionales o permanentes, así como dictaminar el lugar de colocación y materiales empleados, con sujeción a las normas técnicas de este Reglamento.

Los postes o elementos provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de quince días, sólo se autorizarán cuando exista razón plenamente justificada para su colocación.

Las empresas de servicio público, en caso fortuito o de fuerza mayor, podrán colocar postes o elementos provisionales sin previo permiso, quedando obligadas dentro de los cinco días hábiles siguientes al que se inicien las instalaciones a obtener el permiso correspondiente.

Artículo 64. Cuando se modifique el ancho de las banquetas, o la autoridad efectúe sobre la vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes u otros elementos o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios de estos, efectuar el cambio, sin que esto pueda exigirse con cargo a los mismos por más de una vez cada tres años, a partir de la fecha del permiso concedida para la colocación del poste; por lo que si hubiere necesidad de algún nuevo cambio para los efectos antes dichos, los gastos serán absorbidos en el presupuesto de la obra referida.

Artículo 65. Cuando por razones de seguridad, sea necesario la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes u otros elementos, los propietarios están obligados a ejecutar el cambio o retiro y en su caso, a la substitución. A este efecto se hará la notificación correspondiente al propietario del poste fijando el plazo dentro del cual debe hacerse el cambio y de no hacerlo lo hará la Dirección y se procederá en los términos de este Reglamento.

Artículo 66. Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes u otros elementos, líneas y señales soportadas por ellos, así como los daños y perjuicios que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Artículo 67. Es obligación de los propietarios de los postes u otros elementos, la reparación de los pavimentos que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como el retiro de escombros y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocarlos se haya señalado.

Artículo 68. Es obligación de los propietarios de los postes u otros elementos, mantenerlos libres de publicidad, pancartas o cualquier otro tipo de publicidad, salvo las establecidas éste Reglamento.

Artículo 69. Para la colocación adicional de señalética o anuncios en postes u otros elementos, se deberá obtener de la Dirección el permiso correspondiente, y para el uso de la infraestructura instalada de un concesionario por parte de otro se requerirá la autorización del mismo.

Artículo 70. La Dirección en coordinación con la Dirección General de Obras Públicas establecerá las especificaciones y las condiciones técnicas, en la intervención de la vía pública para rampas de servicio peatonal y vehicular y el uso de rampas móviles cuando corresponda.

Artículo 71. Para la construcción de una marquesina o volado, que ocupe la vía pública, se deberá cumplir con lo siguiente:

- I. La parte superior de la marquesina o volado, no podrá ocuparse para ampliar el espacio habitable o complementario del inmueble, para cualquier uso, debiendo utilizarse exclusivamente como marquesina o balcón;
- II. Las dimensiones de la marquesina será fijado en las Normas Técnicas del presente Reglamento; y,

III. En el caso de no existir banquetas, no se permitirá tener volados ni marquesinas.

Artículo 72. No se puede tener ventanas ni balcones u otros voladizos semejantes, prolongándose más allá del límite de la propiedad colindante. Tampoco podrán tenerse vistas de costado u oblicuas sobre propiedad colindante, si no hay un metro de distancia, el cual deberá medirse desde la línea de propiedad de los dos predios.

Artículo 73. El propietario de un inmueble deberá construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el inmueble colindante.

Las bajadas de agua pluviales deberán ser captadas al interior del inmueble, canalizándolas a la red municipal para su disposición final, sin que puedan ser encauzadas directamente a la vía pública.

Artículo 74. En las vías públicas y bienes de uso común, se deberá facilitar la movilidad, el tránsito y el acceso de las personas con discapacidad.

Artículo 75. No se permitirá la colocación de cualquier obstáculo que impida la libre movilidad de las personas con discapacidad.

Artículo 76. En los proyectos constructivos de inmuebles, así como los ya edificados que no cuenten con los permisos correspondientes, cuyo uso pueda implicar la afluencia de personas con discapacidad, deberá contar con espacios especiales adaptados de conformidad a las Normas Técnicas del presente Reglamento, y demás normas aplicables a la materia.

TÍTULO SEXTO PROPIETARIO DE LA OBRA

Capítulo Primero Generalidades

Artículo 77. El propietario es la persona física o jurídico colectiva que acredita legalmente la propiedad de un inmueble.

Artículo 78. El propietario deberá conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba.

Artículo 79. El propietario será notificado cuando presente datos erróneos y documentos apócrifos o información equivocada, en la solicitud del permiso y sus anexos determinando su improcedencia.

Artículo 80. El propietario será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción aprobada.

Artículo 81. El propietario deberá responder de forma solidaria con el perito y perito responsable especializado, de cualquier violación al presente Reglamento o sus Normas Técnicas.

Capítulo Segundo Obligaciones

Artículo 82. En los casos que no sea requerida la función pericial, conforme a las Normas Técnicas del presente Reglamento, el propietario podrá realizar y llevar a cabo los procesos administrativos ante la Dirección.

Artículo 83. Acatar las instrucciones del Perito, con relación al cumplimiento del presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Artículo 84. Notificar por escrito de manera inmediata a la Dirección y al Perito su decisión de sustituir o darlo de baja.

Artículo 85. Suspender inmediatamente los trabajos en la obra cuando ocurra sustitución, suspensión, baja o retiro del Perito y reanudarla hasta obtener el alta de un nuevo Perito cuyo registro se encuentre vigente ante la Dirección.

Artículo 86. En caso de que el permiso de construcción que solicita no requiera la intervención de un Perito, durante la ejecución de la obra en construcción, el propietario es responsable de tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar todos los daños o perjuicios que directa o indirectamente pudiera causar por la ejecución de la obra.

Artículo 87. Los propietarios de inmuebles, construcciones y estructuras de uso público y que por su magnitud alberguen a gran cantidad de personas o puedan causar un daño deberán presentar cada 3 años un Dictamen de Funcionabilidad Arquitectónica y Seguridad Estructural, firmado por el Perito Responsable Especializado donde se informen de las acciones de mantenimiento ejecutadas o requeridas por llevar a cabo.

Artículo 88. El propietario no deberá iniciar con ningún proceso constructivo en tanto no cuente con el permiso de construcción respectivo.

Artículo 89. Cumplir con la normatividad vigente en todos y cada uno de los procesos a realizar en materia de edificación en el ámbito municipal.

Artículo 90. Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones administrativas que autorizó la Dirección como parte del permiso emitido.

Artículo 91. Contar en la obra en construcción con los planos autorizados, letrero, bitácora y permisos necesarios de la misma, haciéndose acreedor a las sanciones administrativas correspondientes en caso de incumplimiento.

Artículo 92. Colocar el letrero de obra que se proporciona cuando la Dirección emite el permiso correspondiente, en lugar visible desde la vía pública, desde la fecha de inicio de los trabajos y mantenerlo en buen estado durante todo el periodo de su vigencia, haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento.

Artículo 93. Permitir el acceso a la obra al personal de la Dirección para realizar acciones de inspección y vigilancia.

Artículo 94. Responder o reparar por su cuenta, daño o deterioro que se hayan causado con motivo de la ejecución de la obra durante las diferentes etapas de la construcción a la vía pública, colindancias, o a terceros, debiendo tramitar el permiso correspondiente.

TÍTULO SÉPTIMO FUNCIÓN PERICIAL

Capítulo Primero Generalidades

Artículo 95. En materia de función pericial, se atenderá lo establecido en el Capítulo IV del Título Quinto del Código.

Artículo 96. El Perito en el Municipio es la persona física registrada ante la Dirección, que se hace responsable de la elaboración de los proyectos y procesos constructivos en observancia del presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Artículo 97. En función a sus responsabilidades, facultades y áreas de competencia existen las siguientes clasificaciones de peritos:

- I. Perito; y,
- II. Perito Responsable Especializado.

Artículo 98. Los peritos, tendrán una función de asesor o representante técnico, actuando siempre a petición de parte de los particulares.

Artículo 99. Los Peritos Responsables Especializados, son los profesionales con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Perito, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva.

Capítulo Segundo Peritos y Peritos Responsables Especializados

Artículo 100. Los Peritos y Peritos Responsables Especializados son los profesionistas de la planeación, del diseño, de la ingeniería urbana y de la edificación en general, reconocidos por la Dirección como representantes de los

particulares, autorizados para presentar trámites y siendo responsables de los proyectos en cumplimiento con los establecido en el Código, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Artículo 101. Se requerirá de la responsiva pericial en cualquier proceso constructivo, a excepción de aquellas que de forma expresa estén referidas en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Artículo 102. Los peritos deberán ser responsables de las obras que realicen de acuerdo a los proyectos aprobados por la Dirección.

Artículo 103. Los Peritos Responsables Especializados, son corresponsables solidarios del Perito, de acuerdo a la especialidad o especialidades en las que se encuentren registrados en la Dirección.

La obligatoriedad de la participación de un Perito Responsable Especializado será definida en las Normas Técnicas del presente Reglamento.

Capítulo Tercero Registro

Artículo 104. Para el ejercicio de sus funciones, los Peritos y los Peritos Responsables Especializados, deberán tramitar su registro ante la Dirección.

Artículo 105. El registro de Perito tendrá una vigencia de dos años, el cual podrá refrendarse por igual periodo, cumpliendo con los requisitos que marca el presente Reglamento y debiendo realizar el pago correspondiente de los derechos que se establezcan en la Ley de Ingresos.

Artículo 106. La Dirección resolverá sobre la solicitud del registro o su refrendo, en un término no mayor a 5 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud.

Artículo 107. La Dirección asignará un número de registro que será único e intransferible de manera permanente, indistintamente de su condición de vigencia.

Artículo 108. El solicitante de registro como Perito y Perito Responsable Especializado deberá cumplir con los siguientes requisitos para su inscripción:

- I. Formato de solicitud presentado ante la Dirección;
- II. Copia simple del Título Profesional de las Licenciaturas de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero – Arquitecto, debidamente acreditadas por la Secretaría de Educación Pública y/o en su caso copia simple de la autorización provisional para el ejercicio profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones y Servicios Escolares de la Secretaría de Educación de Guanajuato;
- III. Copia simple de la cédula profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública

- y/o en su caso copia simple de la autorización provisional para el ejercicio profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones y Servicios Escolares de la Secretaría de Educación de Guanajuato;
- IV. Acreditar el cumplimiento anual del programa de actualización profesional registrado por cada uno de los Colegios de la Construcción.
 - V. Acreditar el domicilio actualizado en el Municipio;
 - VI. Manifiestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras cuya solicitud de permiso pretenda autorizar, la cual tendrá por objeto garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente Reglamento. En caso de que el solicitante sea miembro activo de algún Colegio de Profesionistas que cuente con registro vigente ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato, quedará relevado de la obligación a que se refiere esta fracción, para lo cual deberá acreditar la vigencia como miembro de número;
 - VII. Hoja curricular con datos referidos al año anterior a la fecha de presentación de la solicitud, en el que se detalle la experiencia profesional;
 - VIII. No haber cometido infracciones al presente Reglamento y sus Normas Técnicas; y,
 - IX. Realizar el pago de los derechos correspondientes que se establezcan en la Ley de Ingresos y en las Disposiciones Administrativas.

En el caso de los Peritos Responsables Especializados además deberán:

- X. Acreditar que cuenta con los estudios, especialidades y experiencia necesarios para tomar a su cargo el proyecto u obra de su especialidad respectiva, lo cual deberá comprobarse mediante la Cédula Profesional y/o Constancia emitida por alguna institución educativa u organismo certificado; y,
- XI. Para el caso específico de los Responsables Especializados de obras en sitios históricos, deberá acreditarse fehacientemente que se tiene conocimientos en materia de restauración y conservación de inmuebles.

Artículo 109. Para obtener la actualización como Perito y Perito Responsable Especializado, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Formato de solicitud presentado en la Dirección;
- II. Acreditar el cumplimiento anual del programa de actualización profesional registrado por cada uno de los Colegios;
- III. Hoja curricular con datos referidos al año anterior a la fecha de la presentación de la solicitud;
- IV. Manifiestar su conformidad en otorgar una fianza equivalente al 10% del presupuesto estimado para cada una de las obras que pretenda tramitar, la cual tendrá por objeto garantizar las responsabilidades por las violaciones al presente Reglamento. En caso de que el solicitante sea miembro activo de algún Colegio de Profesionistas que cuente con registro vigente ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato, quedará

relevado de la obligación a que se refiere esta fracción, para lo cual deberá acreditar la vigencia como miembro de número;

- V. Acreditar el domicilio actualizado en el Municipio; y,
- VI. Realizar el pago de los derechos correspondientes que se establezcan en la Ley de Ingresos y en las Disposiciones Administrativas.

Artículo 110. El Perito y el Perito Responsable Especializado, deberán renovar la vigencia de su registro durante los meses de enero y febrero, y en caso de que se realice el ingreso al padrón de peritos por primera vez la solicitud podrá realizarse de forma extemporánea.

Capítulo Cuarto Responsabilidades y Obligaciones

Artículo 111. Los Peritos y Peritos Responsables Especializados, deberán avisar a la Dirección cualquier cambio de su domicilio dentro de los 08 días hábiles siguientes de haberlo efectuado.

Artículo 112. El Perito Responsable Especializado dará por escrito el alcance de su corresponsabilidad en el proyecto y en la ejecución de la obra al Perito quien la presentará a la Dirección, en el momento de la solicitud del trámite correspondiente.

Artículo 113. El Perito que otorgue su responsiva en los términos del presente reglamento, será responsable de dar cumplimiento a las presentes disposiciones, y a las Normas Técnicas.

Artículo 114. Un Perito otorga su responsiva en los siguientes casos:

- I. Cuando con ese carácter suscriba una solicitud de construcción ante la Dirección; y,
- II. Cuando suscriba los planos del proyecto con cualquiera de sus elementos de diseño arquitectónico, procedimiento constructivo, instalaciones y seguridad.

Artículo 115. Son obligaciones del Perito:

- I. Verificar el cumplimiento del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas en cuanto a diseño arquitectónico, estructural y diseño de instalaciones en general;
- II. Revisar e integrar adecuadamente el expediente del trámite, verificando que los planos del proyecto a autorizar cumplan con en el presente reglamento y sus normas técnicas;
- III. Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las consideraciones técnicas que inciden en el proyecto y que integran el expediente que autorizó la Dirección como parte del permiso emitido;
- IV. Dirigir y supervisar la ejecución de la obra y/o demolición de acuerdo a los planos y especificaciones autorizados por la Dirección durante el tiempo que

ampare el permiso de construcción o de demolición, así como coordinar las acciones constructivas para que se ejecuten con apego a la reglamentación y normatividad;

- V. Conocer el proyecto completo de la obra;
- VI. Responder de cualquier violación a las Normas Técnicas del presente Reglamento;
- VII. Informar a la Dirección de cualquier incidencia que represente una anomalía en la obra como cambio en el proyecto arquitectónico, estructural o de instalaciones, o recomendaciones de procesos constructivos indicadas por el Perito de Proyectos y Obra y no sean atendidas por el propietario, las cuales deberán estar asentadas en la bitácora;
- VIII. Planear y vigilar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en el inmueble donde se ejecuta la construcción, sus colindancias y en la vía pública, durante el proceso de la misma;
- IX. Entregar al propietario, los planos del proyecto autorizado y sus modificaciones o actualizaciones si fuera el caso;
- X. Contar en el inmueble en construcción con los planos autorizados, letrado a la vista, bitácora y copia simple de los permisos otorgados;
- XI. Solicitar constancia de suspensión de obra para los casos en que el proceso de ejecución de la obra lo requiera; y,
- XII. Tramitar su actualización en los meses de enero y febrero de cada dos años ante la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos para su refrendo y pago de los derechos correspondientes.

Artículo 116. En el proceso de ejecución de la obra el Perito deberá llevar el registro de sus visitas en la bitácora, las cuales deberán corresponder por lo menos a las fases de cimentación, estructura, superestructura e instalaciones para evaluar el debido cumplimiento de:

- I. Fecha de iniciación de cada etapa de la construcción;
- II. Procedimientos generales de cada etapa de la construcción;
- III. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad estructural;
- IV. Descripción de los cambios o modificaciones durante la ejecución de la construcción;
- V. Incidentes y accidentes;
- VI. Observaciones e instrucciones especiales del Perito; y,
- VII. En el caso de la ejecución de la Obra Pública, se requiere llevar en la obra un libro de bitácora conforme a lo estipulado por la Ley y su Reglamento Federal o Estatal, según el origen de los recursos.

Artículo 117. De forma conjunta, los Peritos y los Peritos Responsables Especializados, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Asentar en la bitácora de la obra las instrucciones que correspondan, debiendo firmar en ella el avance del proceso;

- II. Colocar en lugar visible desde la vía pública y desde la fecha en que se inicien los trabajos el letrero de obra que se expida en conjunto con la autorización correspondiente;
- III. Realizar el proceso constructivo de acuerdo a los proyectos autorizados;
- IV. Es obligación del Perito el notificar cualquier alta, baja, sustitución de Peritos Responsables Especializados durante la vigencia de la obra, a la Dirección;
- V. Asistir a los cursos de capacitación que la Dirección promueva;
- VI. Es responsabilidad de los Peritos conocer lo establecido en los ordenamientos urbanos vigentes en el Estado de Guanajuato y el Municipio; y,
- VII. Será responsabilidad del Perito Responsable Especializado entregar firmadas las memorias y planos de los trabajos relativos a la especialidad en la cual es corresponsable solidario al Perito.

Artículo 118. Los funcionarios públicos municipales, mientras permanezcan en ejercicio de sus funciones, estarán impedidos para actuar como Peritos o Peritos Responsables Especializados.

Artículo 119. Cuando un Perito o Perito Responsable Especializado decida terminar su responsabilidad en la obra a la cual otorgó su responsiva ya sea por propia decisión o por decisión del propietario, deberá notificarlo a la Dirección y entregar copia de la bitácora de obra, anotando el avance de obra y reporte fotográfico detallado.

Artículo 120. El cambio de Perito no exime de responsabilidad al anterior, por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

En los casos de cambio de peritos, cada uno será responsable de la etapa que le correspondió dirigir.

Cuando el proceso constructivo se encuentre concluido, podrá darse el cambio de perito para la conclusión del trámite administrativo.

Artículo 121. Los Peritos o Peritos Responsables Especializados, deberán subsanar los hechos que motivaron la imposición de sanciones, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que fue notificado.

Artículo 122. El Perito terminará sus funciones y responsabilidades para la obra para la cual otorgó su responsiva en los siguientes casos:

- I. Cuando ocurra sustitución o baja del Perito, notificada a la Dirección por parte del propietario de la obra o por el Perito;
- II. Cuando el propietario haya registrado ante la Dirección, un nuevo Perito;
- III. Cuando la Dirección autorice la suspensión de la obra en construcción; y,
- IV. Cuando la Dirección haya emitido la autorización para el uso y ocupación de la construcción.

Capítulo Quinto Sanciones

Artículo 123. La Dirección aplicará de manera inmediata la suspensión y en su caso la cancelación del registro a un Perito o del Perito Responsable Especializado, cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos y/o documentos apócrifos, notificándolo a la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato y en su caso al Colegio de Profesiones al cual se encuentren agremiados.

Artículo 124. Los Peritos o Peritos Responsables Especializados que incumplan con las obligaciones establecidas en el presente reglamento, se harán acreedores a la imposición de las sanciones administrativas siguientes:

- I. Amonestación por escrito; y,
- II. Suspensión del registro por un lapso de tres a doce meses.

Capítulo Sexto Procedimiento para la Imposición de Sanciones

Artículo 125. Son causas de amonestación por escrito, las siguientes:

- I. Cuando presente datos erróneos o información falsa en cualquier trámite solicitado ante la Dirección;
- II. Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Perito o Perito Responsable Especializado; y,
- III. Cuando haya reincidido en violaciones del presente Reglamento.

Artículo 126. Para la aplicación de las sanciones consistentes en suspensión temporal del registro, la Dirección tomará en cuenta la gravedad de la falta, su reincidencia y el daño causado.

Artículo 127. La Dirección notificará por escrito la instauración del procedimiento al Perito, al Perito Responsable Especializado y al Colegio de Profesionistas respectivo para que en el término señalado por la Dirección manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las probanzas documentales en original y copia para su debido cotejo con el que acredite su decir.

Artículo 128. Previa audiencia de descargo con el infractor, la suspensión se resolverá por un mínimo de tres meses y en casos extremos podrá ser de doce meses, sin perjuicio de que el interesado subsane las irregularidades en que haya incurrido.

Capítulo Séptimo Atribuciones de la Dirección en Materia Pericial

Artículo 129. La Dirección tendrá las facultades para registrar, negar su registro o sancionar, a los Peritos y a los Peritos Responsables Especializados además de llevar y mantener actualizado su Registro, en los términos del presente Reglamento.

Artículo 130. La Dirección dará aviso de la suspensión del registro del Perito o del Perito Responsable Especializado a los propietarios de las construcciones vigentes donde exista responsiva de estos y al Colegio de Profesionistas respectivo.

Artículo 131. Cuando ocurra sustitución, suspensión o baja del Perito o del Perito Responsable Especializado, la Dirección deberá ordenar una visita de inspección, debiendo el inspector hacer constar en un acta circunstanciada el avance de la construcción hasta dicho momento.

Artículo 132. La Dirección ordenará la suspensión de la obra en construcción cuando el Perito o el Perito Responsable Especializado no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta que se designe un nuevo.

Artículo 133. La Dirección deberá contar con un registro de los permisos de construcción autorizados a cada Perito.

Artículo 134. La falta de asistencia del Perito a la obra en construcción para la cual otorgó su responsiva, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra.

La asistencia a la obra debe quedar registrada en la bitácora correspondiente.

Artículo 135. La Dirección podrá celebrar programas de colaboración con los Colegios de Profesionistas, para apoyar las personas de escasos recursos mediante la asistencia técnica y la simplificación de trámites administrativos en la realización de obras de construcción.

TÍTULO OCTAVO INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 136. La Dirección, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales del Código, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, podrá llevar a cabo visitas de inspección en el domicilio, motivo del permiso respectivo.

Es facultad de la Dirección ordenar en cualquier momento la inspección en los inmuebles con obras en proceso constructivo.

Artículo 137. La realización de las acciones de inspección y vigilancia se sujetaran a las disposiciones del Código, de éste Reglamento y del Código de

Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Artículo 138. Los Inspectores adscritos a la Dirección, vigilarán el cumplimiento de lo anterior; pudiéndose auxiliar para tal fin, del personal técnico adscrito a la Dirección y a la Dirección de Administración Urbana, quienes podrán coadyuvar en el desarrollo de la diligencia.

Artículo 139. En toda visita de inspección se levantará acta administrativa, en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Artículo 140. La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a permitir el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del Código, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Artículo 141. La Dirección podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando se obstaculice o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 142. Realizada la visita de inspección, en caso de encontrar alguna violación al Código y al presente Reglamento y sus Normas Técnicas, se levantará acta de inspección que se entregará a la persona con quien se entienda la diligencia, haciendo constar que dentro del término de ocho días hábiles, contados a partir del día siguiente en que reciba la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

En los casos de advertirse la necesidad de dictar medidas de seguridad de inmediata aplicación, la Dirección podrá imponerlas en cualquier momento; tienen el carácter de temporal mientras persistan las causas que las motiven y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Artículo 143. Una vez oído al desarrollador, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los cinco días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado personalmente.

Artículo 144. En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones al Código, el presente Reglamento o sus Normas Técnicas, se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el

plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

TITULO NOVENO INFRACCIONES Y SANCIONES

Capítulo Único Generalidades

Artículo 145. Los propietarios, Peritos y los Peritos Responsables Especializados, podrán ser sancionados por incumplimiento de sus obligaciones, y demás disposiciones previstas en el presente Reglamento.

Artículo 146. Las sanciones administrativas por la comisión de infracciones del presente Reglamento, podrán consistir en:

- I. Multa;
- II. Clausura; y,
- III. Revocación.

Artículo 147. La Dirección podrá imponer en cualquier momento del proceso constructivo cualquier medida de seguridad establecida en el Código.

Artículo 148. Para la imposición de las sanciones referidas en el presente título, la Dirección se sujetará a las disposiciones del Título Noveno del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, en apego al Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Artículo 149. En la imposición de sanciones la Dirección fundará y motivará su resolución, y guardará la congruencia y adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando:

- I. La naturaleza de la afectación a los bienes jurídicamente protegidos;
- II. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones, si lo hubiere;
- III. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- IV. La gravedad de la infracción;
- V. La reincidencia de la falta; y,
- VI. La condición socio- económica del infractor.

Artículo 150. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo a la imposición de la misma.

Artículo 151. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en el presente Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los responsables. Sin que la aplicación de estas exima al responsable de dar cumplimiento a lo requerido por la Dirección.

Artículo 152. Se sancionará al Perito, Perito Responsable Especializado, al Propietario o Poseedor, al titular o a las personas que resulten responsables:

- I. Con una multa equivalente de 25 a 250 salarios mínimos vigentes en la localidad:
 - a) Cuando no muestren, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados, el permiso y bitácora correspondientes;
 - b) Cuando en la obra no se cuente con la bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aun habiéndola, carezca de los datos necesarios; y,
 - c) Cuando impidan u obstaculicen las funciones de los inspectores y personal de la Dirección.

- II. Con multa equivalente de 50 a 250 salarios mínimos diarios vigentes en la localidad:
 - a) Cuando para obtener la expedición de permisos, o durante la ejecución y uso de la edificación, se proporcione información o documentos falsos;
 - b) Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos o guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
 - c) Cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en el permiso correspondiente;
 - d) Cuando se ocupe una construcción, sin haber obtenido la autorización para el uso y ocupación de la construcción, o por darle un uso distinto del señalado en el permiso autorizado; y,
 - e) Cuando se omita en las solicitudes de permiso, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.

Artículo 153. Se sancionará al Perito o al Perito Responsable Especializado respectivo, que incurran en las siguientes infracciones:

- I.- Con multa equivalente de 50 a 500 salarios mínimos vigentes en la localidad.
 - a) Cuando en una obra o instalación no se respeten las disposiciones previstas en las Normas Técnicas de este Reglamento;

- b) 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;
- c) Cuando se ejecuten obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos;
- d) Cuando se utilicen procedimientos de construcción diferentes a los autorizados y se cause algún perjuicio a los bienes o derechos de terceros;
- e) Cuando no acaten las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los términos de este Reglamento;
- f) Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente;
- g) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier persona a la que pueda causarse daño;
- h) Cuando no se envíe oportunamente a la Dirección los informes y datos que preceptúa este Reglamento;
- i) Cuando otorgue su responsiva firmando la solicitud o documento respectivo, sin haber verificado previamente el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas;
- j) Por ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados; y,
- k) Por tramitar su actualización en el registro de peritos, extemporáneamente.

Artículo 154. Se sancionará a los propietarios, poseedores, titulares, peritos y al perito responsable especializado, en su caso, con multa equivalente hasta el cinco por ciento del valor de la construcción de acuerdo al avance de obra consignado en avalúo catastral, en los siguientes casos:

- I. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente el permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;
- II. Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con el permiso correspondiente;
- III. Cuando se ejecuten obras sin el Perito, cuando sea necesario este requisito; y,
- IV. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra.

Artículo 155. Las violaciones a este Reglamento no previstas se sancionarán con multa del equivalente de 10 a 100 salarios mínimos vigentes en la localidad.

Artículo 156. Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción 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 ejecución de la misma obra.

En caso de reincidencia en más de tres ocasiones en un periodo de seis meses, aun y cuando fuesen en distintas obras, por parte del Perito o del Perito Responsable Especializado respecto de las infracciones contenidas en este Reglamento, además de lo dispuesto en este Capítulo se procederá a la suspensión del registro correspondiente por un término de 12 meses.

Artículo 157. Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por proporcionar información falsa en los datos consignados en las solicitudes del permiso;
- II. Por omitir, en las solicitudes de permiso, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- III. Por carecer en la obra de bitácora oficial, a la cual se refiere este ordenamiento o porque habiéndola, carezca de los datos necesarios;
- IV. Por ejecutar sin permiso una obra que requiera del mismo;
- V. Por ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por ejecutar una obra sin Perito y Perito Responsable Especializado cuando sea necesario este requisito;
- VII. Por ejecutar la obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;
- VIII. Por no enviar oportunamente a la Dirección los informes y datos que señala este Reglamento;
- IX. Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección el cumplimiento de sus funciones;
- X. Por usar una construcción o parte de ella sin haber obtenido la autorización para el uso y ocupación de la construcción; o por dar un uso distinto al señalado en el permiso de construcción; y,
- XI. Por ejecutar obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos.

Artículo 158. Podrá decretarse la clausura de una obra ejecutada en los siguientes casos:

- I. Por haber ejecutado la obra sin permiso, por modificaciones no aprobadas al proyecto, especificaciones o procedimientos, sin intervención del Perito o del Perito Responsable Especializado cuando dicho requisito sea necesario; y,
- II. Por usar una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole un uso diferente para el cual haya sido expedido el permiso.

Artículo 159. La Dirección podrá revocar todo permiso cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes y documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error;

- II. Se hayan expedidos en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento o sus Normas Técnicas, y,
- III. Se haya expedido 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.

Artículo 160. Los servidores públicos encargados de la aplicación del presente Reglamento, así como de la autorización y emisión de permisos para cualquier acción de construcción pública o privada en las diversas modalidades; así como los responsables de las infracciones señaladas, serán sancionados conforme a las disposiciones previstas en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Artículo 161. El pago de las multas impuestas no exime al particular del cumplimiento de sus obligaciones.

TÍTULO DÉCIMO RECURSOS

Capítulo Único Generalidades

Artículo 162. Los interesados afectados por los actos y resoluciones que emitan las autoridades administrativas, podrán recurrirlos mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. Las disposiciones del presente Reglamento entrarán en vigor a los cuatro días a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. Se deroga el Reglamento de Gestión Urbanística para el Municipio de Irapuato, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado número 68, Tercera Parte de fecha 28 de abril de 2006, en lo concerniente al **Título Segundo** Capítulo Único, **Título Tercero** Capítulos Primero, Segundo y Tercero, **Título Cuarto** Capítulo Segundo, **Título Quinto** Capítulos Primero, Segundo, Tercero, Quinto y Séptimo, **Título Sexto**, Capítulos Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto y Sexto, **Título Octavo** Capítulos Primero y Segundo, **Título Noveno** Capítulos Primero y Segundo, **Título Décimo** Capítulo único; así como las disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero. Los instrumentos de Planeación contenidos en el Sistema Municipal de Planeación, aprobados por el Ayuntamiento, quedan vigentes en los términos del presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo Cuarto. Las autorizaciones, permisos o licencias que fueron expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento continuarán en los términos en que fueron concedidas.

Artículo Quinto. Los procedimientos que se encuentren en trámite, serán regulados hasta su terminación, por el Reglamento vigente al momento de iniciar su procedimiento respectivo.

Artículo Sexto. Con la finalidad de que se homologuen los términos de vigencia en lo que refiere la cuestión de función pericial, los Peritos y los Peritos Responsables Especializados deberán llevar a cabo la actualización de su registro ante la Dirección, en los meses de enero y febrero de 2014.

Artículo Séptimo. Hasta en tanto no se expidan las Normas Técnicas del Presente Reglamento, se continuarán aplicando las Normas Complementarias de "Presentación de los Proyectos Ejecutivos para el Proyecto Arquitectónico de Seguridad, y medidas de protección durante el Proceso Constructivo, para Anuncios y para la Participación de Peritos Corresponsables" del Municipio de Irapuato, Guanajuato, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 160 Tercera Parte de fecha 06 de Octubre de 2006.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 77, FRACCIÓN VI Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LOS 21 (VEINTIUNO) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2014 (DOS MIL CATORCE).

**SIXTO ALFONSO ZETINA SOTO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCIA
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**