

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLAGRÁN, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año LXXXV Tomo CXXXVI	Guanajuato, Gto., a 3 de Febrero de 1998	Número 10
--------------------------	---	-----------

Cuarta Parte

Presidencia Municipal - Villagrán, Gto.

Reglamento de Construcción del Municipio de Villagrán, Gto.....	1378
--	------

Al margen un sello con el Escudo de la Ciudad.- Presidencia Municipal.- Villagrán, Gto.

El Ciudadano José Antonio Acosta Santarrosa, Presidente Constitucional del Municipio de Villagrán, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo, hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que me honro en presidir, y en ejercicio de las facultades que se otorgan 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; 62, 69 fracción I, inciso B, 202, 203 y 204 fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado de Guanajuato, el H. Cuerpo Edilicio en Sesión Ordinaria de fecha 2 de Septiembre de 1997, aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcción del Municipio de Villagrán, Gto.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.

Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social, y tienen por objetivo:

- I.** Proveer y auxiliar al cumplimiento del Plan Director de Desarrollo Urbano de Villagrán;
- II.** Proveer y auxiliar al cumplimiento de la Ley de Fraccionamientos del Estado de Guanajuato, así como al Reglamento respectivo de la misma;
- III.** Regular la ejecución de las construcciones tanto públicas como privadas, que se realicen dentro del territorio municipal;
- IV.** Definir los principios conforme a los cuales el Municipio ejercerá sus atribuciones en materia de construcción de las obras públicas y privadas;

- V.** Definir los requisitos a que deberán sujetarse quienes pretendan obtener permisos de construcción, según el tipo de obra; y
- VI.** Definir las medidas de seguridad y sanciones que podrá emplear el Municipio para hacer cumplir este Reglamento.

Artículo 2.

Para efectos de este Reglamento se establecen las siguientes definiciones:

- I.** Alineamiento oficial: La traza determinada por el H. Ayuntamiento conforme al Plan Director, que delimita a la vía pública, de predios en los asentamientos humanos del Municipio;
- II.** Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- III.** Bienes inmuebles: Terreno, construcciones de cualquier tipo, o el terreno y construcciones comprendidas dentro de un plano delimitado por linderos definidos;
- IV.** Certificado del uso del suelo: La constancia expedida por el Municipio donde se especifica el uso o los usos a que puede dedicarse el predio conforme a lo determinado por el Plan Director y el Reglamento de Usos, Reservas y Destinos del Suelo;
- V.** Conservación: La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios del Municipio, incluyendo sus valores históricos y culturales;
- VI.** D.O.P: Siglas del Departamento de Obras Públicas; Organismo Municipal encargado de la aplicación del presente Reglamento;
- VII.** Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios dentro del Municipio;
- VIII.** Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- IX.** Fundación: La acción de establecer un asentamiento humano;
- X.** I. N. A. H: Siglas del Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XI.** Infraestructura urbana: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;
- XII.** Mejoramiento: La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población que empieza a desarrollarse bien, las que se encuentran deterioradas física o funcionalmente;

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

XIV. Nomenclatura: Los nombres autorizados por el H. Ayuntamiento, de las vías, plazas y jardines públicos, fraccionamientos y 'desarrollos en condominio' de cualquier tipo que se ubiquen dentro del Municipio;

XV. Obra federal: Es la realizada por el Gobierno Federal, o por alguno de sus Organismos Centralizados o Descentralizados, que se realice en el Municipio;

XVI. Obra pública: La realizada por la Administración Municipal o Estatal, centralizada o descentralizada que se ejecute con cargo al erario del Municipio o del Estado;

XVII. Obra privada de uso público: Es la destinada a prestar un uso o servicio público;

XVIII. Permiso de construcción: La licencia que expide el Municipio para poder llevar a cabo trabajos de construcción;

XIX. Plan Director: El Plan Director de Desarrollo Urbano Villagrán;

XX. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XXI. Reservas: Las áreas del Municipio que serán utilizadas para su crecimiento;

XXII. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

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

XXIV. Zonas de preservación del patrimonio cultural e histórico: Las áreas que por los valores culturales e históricos, han sido señalados por el H. Ayuntamiento, en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, como áreas de conservación y protección.

Artículo 3.

Corresponde al C. Presidente Municipal, hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento. Para ello podrá:

I. Conceder o negar de acuerdo al Plan Director y de este Reglamento, permisos para la construcción de las obras públicas, obra privada y obras federales;

II. Controlar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios considerados en el Plan Director;

III. Acordar las determinaciones administrativas para que las instalaciones y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de comunidad, estética, higiene y seguridad de los usuarios;

IV. Ordenar y/o ejecutar la suspensión temporal o definitiva de cualquier obra pública o privada cuyo propietario y/o constructor después de haber sido requerido a ello, no acate las disposiciones del Plan Director, de la Ley de Fraccionamientos, o de este Reglamento;

V. Ordenar y/o ejecutar con cargo al propietario, demoliciones de instalaciones, estructuras, edificios de cualquier tipo, u obras públicas o privadas que representen un peligro para la seguridad de los usuarios o de los vecinos. Lo anterior se aplicará en base al dictamen de perito en la materia;

VI. Imponer de acuerdo a este Reglamento y a las tarifas que acuerde el H. Ayuntamiento, las sanciones correspondientes; y

VII. Las facultades que se le concedan al C. Presidente podrán ser delegadas al Director de la D.O.P.

TÍTULO II

CAPÍTULO I Vías Públicas.

Artículo 4.

Régimen de la vía pública.

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

Artículo 5.

Presunción de la vía pública.

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

Artículo 6.

Vías públicas procedentes de fraccionamientos.

Las vías públicas, así como las instalaciones destinadas a prestar un servicio público, que aparezca en los planos aprobados por las autoridades competentes en la materia, pasarán por ese sólo hecho, al dominio público del Municipio, aún así el fraccionador deberá entregar al Municipio la escritura de dichas áreas, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

La D.O.P. Integrará el expediente del fraccionamiento o colonia correspondiente, un testimonio de la escritura y sus apéndices con los que se inscribirá la autorización de la lotificación, vialidades, áreas verdes y áreas de donación, en el

Registro Público de la Propiedad; de igual forma integrará los testimonios de las áreas de donación y de las áreas de vialidades y áreas verdes.

Artículo 7.

Permisos para la ocupación temporal de la vía pública. Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorgue para ocupar temporalmente la vía pública, no creará para el permisionario o concesionario ningún derecho real.

Dichos permisos serán siempre temporales e irrevocables por la autoridad.

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

No podrá otorgarse permiso o concesión que impida el libre, seguro y expedito tránsito.

En la vía pública y sus componentes no podrán ser ocupadas las banquetas por anuncios de la índole que sea, en virtud de ello no podrán ser ocupadas las banquetas, camellones, arroyos, gloriets, etc., para fijar estructuras o aditamentos que tengan anuncios.

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

CAPÍTULO II

Nomenclatura.

Artículo 8.

Denominación de la vía pública y otros espacios de dominio y usos públicos.

- I. Compete al H. Ayuntamiento asignar la nomenclatura de los andadores, alles, avenidas, plazas, jardines, parques urbanos y otras áreas públicas;
- II. Compete al H. Ayuntamiento asignar la nomenclatura de lotificaciones, colonias y fraccionamientos de cualquier tipo; y
- III. El H. Ayuntamiento por conducto del C. Secretario del mismo, notificará al propietario y a las Dependencias Oficiales que lo requieran, la nomenclatura oficial.

CAPÍTULO III

Alineamiento y Número Oficial.

Artículo 9.

Compete al C. Presidente Municipal, expedir el documento que consigne al alineamiento y número oficial de los predios ubicados en el Municipio.

El C. Presidente Municipal, a solicitud de la parte interesada, expedirá el certificado de alineamiento y número oficial, en base al Plan de Desarrollo Urbano, señalando cuando hubiere las afectaciones indicadas por dicho Plan.

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

CAPÍTULO IV

Bienes Inmuebles de Uso Común y Dominio Público.

Artículo 10.

Se consideran bienes inmuebles de uso común y dominio público todas las calles, andadores, avenidas, jardines, parques, áreas verdes, mercados públicos, unidades deportivas, etc.

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

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

Certificado de Uso de Suelo.

Artículo 11.

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

- I. Solicitar por escrito a la D. O. P. certificado de uso del suelo acompañando a su solicitud copia del título de propiedad, copia del recibo de pago del impuesto predial, croquis de localización y en caso de predios con superficie mayor de 1,000 m², plano topográfico; y
- II. Recibirá la documentación, la D. O. P. procederá al estudio de la documentación dentro de los 5 días siguientes y cotejará con lo dispuesto por el Plan de Desarrollo y su Reglamento y expedirá el certificado respectivo.

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO I

Construcciones en Zonas de Preservación del Patrimonio Cultural e Histórico.

Artículo 12.

Los propietarios de inmuebles localizados en la zona de preservación, que pretendan demoler, modificar, ampliar o construir, deberán:

- I. Solicitar ante I. N. A. H. (Instituto Nacional de Antropología e Historia), el permiso correspondiente, acompañando su solicitud con fotografías, planos y demás documentos por I. N. A. H.;
- II. Entregar copia de la anterior solicitud a la Dirección de Obras Públicas;

- III. Habiendo obtenido la autorización del I. N. A. H. solicitar de la Autoridad Municipal el permiso respectivo, acompañando a su solicitud copia del permiso otorgado por I. N. A. H.; y
- IV. Todo lo anterior será conforme a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

CAPÍTULO II

Construcción de Obras Públicas.

Artículo 13.

Las obras públicas que los Organismos Descentralizados dependientes del Gobierno Estatal o del Municipal realicen, deberán contar con el permiso de construcción de obras públicas, estos permisos se extenderán por el Municipio sin costo alguno. Para este caso el Municipio está representado por el C. Presidente Municipal, las Dependencias o los Organismos solicitarán dicho permiso, acompañando a su solicitud los planos que contengan el proyecto ejecutivo de la obra así como el certificado de uso de suelo.

El Municipio, a través de la D. O. P., revisará el proyecto que se le presente, y si no contraviene lo estipulado en el Plan Director, extenderá la licencia de construcción, en el caso de que el proyecto presentado contravenga el Plan Director procederá a notificar por oficio a la Dependencia u Organismos para que se hagan las correcciones necesarias, tan pronto como se le presenten a revisar y a extender la licencia.

Artículo 14.

Las obras que el Gobierno Federal por medio de sus Organismos Centralizados y Descentralizados pretendan realizar en el Municipio, deberán contar con el permiso de obra respectivo; para ello presentarán a la Dirección la solicitud por oficio, acompañada de el o los planos respectivos, y el certificado de uso de suelo.

La D. O. P., revisará que no se contravengan el Plan Director, ni el Reglamento de Usos, Reservas y Destinos del Suelo y procederá a otorgar el permiso.

CAPÍTULO III

Construcción de Obras Privadas de Uso Público.

Artículo 15.

Para poder construir obras privadas de uso público deberá el propietario cubrir los siguientes requisitos:

- I. Solicitar por escrito al D. O. P., la licencia de construcción, acompañando a su solicitud los siguientes documentos:
 - 1. Título de propiedad;
 - 2. Último recibo de pago de impuesto predial;
 - 3. Certificado de uso de suelo;
 - 4. Memoria descriptiva;

5. Proyecto arquitectónico ejecutivo;
 6. Memoria de cálculo;
 7. Planos estructurales;
 8. Planos de instalaciones: drenaje, agua, energía eléctrica, etc.;
 9. Especificaciones generales; y
 10. Cédula profesional del responsable técnico.
- II. Dicha solicitud deberá ser firmada por el propietario, o por su representante debidamente acreditado y por el o los peritos que contrate el propietario para cada etapa, o para cada especialidad del desarrollo, o para la totalidad de la obra;
 - III. Al recibir la solicitud, la D. O. P., procederá a revisar el proyecto, en caso de no contravenir al Plan de Desarrollo, a la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Ecología, procederá a calcular las cargas fiscales y previo pago de ellas por el propietario, extenderá la licencia de construcción en caso de que se contravengan las disposiciones del Plan de Desarrollo de la Ley de Asentamientos Humanos y la Ley de Ecología, procederá a notificar éstas al propietario para que las subsane. Tan pronto el propietario entregue el proyecto ya notificado, se procederá a su revisión y si fueron cubiertas las deficiencias, calcular las cargas fiscales y previo pago de ellas por el propietario procederá a extender la licencia de construcción; y
 - IV. El propietario o su representante autorizado, notificará a la Dirección, el nombre del responsable de la ejecución de la obra, por medio de oficio, igualmente notificará el o los cambios del responsable de la obra.

CAPÍTULO IV

Construcción de Obras de Uso Privado.

Artículo 16.

Para poder construir obras de uso privado, deberá el propietario cubrir los siguientes requisitos:

- I. Solicitar por escrito a la D. O. P., la licencia de construcción, acompañando a su solicitud los siguientes documentos:
 - 1.- Todas las obras:
 - a. Título de propiedad;
 - b. Último recibo del pago del impuesto predial;
 - c. Certificado de alineamiento y número oficial; y
 - d. Certificado de uso de suelo.

2.- Para obras de menos de 79.00 m2 cubiertos:

- A.** Croquis de lo que se pretenda construir y;
- B.** Responsiva de técnico en construcción, con excepción de la zona rural.

3.- Para obra de 80 a 240 m2 cubiertos:

- A.** Plano del proyecto arquitectónico;
- B.** Planos de instalación de: agua, drenaje y energía eléctrica;
- C.** Memoria de cálculo y especificaciones de construcciones y;

4.- Responsiva de Arquitecto o Ingeniero Civil acreditado ante la D.O.P.

CAPÍTULO V

Terminación de la Obra.

Artículo 17.

Todo propietario que solicite y obtenga el permiso de obra, estará obligado a notificar por escrito de la terminación de la misma, al D. O. P. y a la Tesorería Municipal.

Artículo 18.

En cuanto se refiere a las obras privadas de uso público, el aviso de terminación de obras deberá ser firmado por el propietario y por el responsable técnico.

Artículo 19.

Las Dependencias Estatales y Municipales, y los Organismos Centralizados y Descentralizados que terminen la obra de la que obtuvieron permiso de construcción, deberán notificar por oficio la terminación de la misma. Dicho oficio será dirigido al C. Presidente Municipal con copia al D. O. P.

Artículo 20.

La D. O. P., podrá inspeccionar la construcción de la obra durante su ejecución, y practicará inspección final de aquellas obras reportadas terminadas.

TÍTULO QUINTO

Traslación de Dominio de un Inmueble, en Régimen de Propiedad en Condominio.

Artículo 21.

El régimen de propiedad en condominio se origina:

- I.** Cuando se construya un edificio para vender o rentar a personas distintas los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales que se conste el mismo;
- II.** Cuando el propietario o propietarios de un edificio lo dividan en locales de aprovechamiento independiente para venderlos a distintas personas;

III. Cuando el propietario de un terreno se proponga construir un edificio dividido en pisos, departamentos, viviendas o locales;

IV. Cuando los distintos propietarios de un edificio decidan dividirlo en partes susceptibles de aprovechamiento independiente, adjudicándolas por separado, saliendo así de la indivisión; y

V. Por testamento en el que el testador constituya el régimen, o fije las bases para construirlo.

Las fracciones anteriores se encuentran señaladas en el Código Civil del Estado de Guanajuato.

Artículo 22.

Para construir régimen de condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, que necesariamente incluirá:

I. La situación, dimensiones y linderos del terreno así como una descripción general del edificio;

II. La descripción de cada piso, departamento, vivienda o local, su número, situación, medidas, piezas de que consta, anexos, demás datos necesarios para identificarlo;

III. El valor total del inmueble, el valor de cada piso, departamento, vivienda o local y, consecuentemente, el porcentaje que corresponda a cada propiedad en el valor total del edificio;

IV. El destino general del edificio y el especial de cada piso, departamento, vivienda o local;

V. Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalle necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación;

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

VII. Constancia de que el apéndice del protocolo notarial, así como el testimonio de la escritura constitutiva, se adjuntan:

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

2. Planos particulares correspondientes a cada una de las plantas, en los que se especifiquen los departamentos, viviendas o locales de propiedad privada, así como las áreas de propiedad común;
3. Plano sanitario;
4. Plano de la instalación eléctrica; y
5. El Reglamento de Condominio y Administración, en el que se pormenorizarán los derechos y las obligaciones de los condominios y administradores.

Todos los planos deberán estar aprobados por las autoridades respectivas.

Las fracciones anteriores se encuentran señaladas en el Código Civil del Estado de Guanajuato.

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO I

Traza de Fraccionamientos y Áreas de Donación.

Artículo 23.

El propietario de un predio, el cual pretende subdividir, lotificar o fraccionar, deberá solicitar el visto bueno del Municipio de acuerdo a lo siguiente:

De lotes de fraccionamientos:

- I. Cuando en el permiso de venta publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, no se estipule la prohibición de subdividir; en este caso sólo se otorgará el permiso, si los organismos operadores de electricidad, agua potable y drenaje otorgarán la carta de factibilidad de servicio; y
- II. Cuando en el permiso de venta se estipule la prohibición de subdividir, no se otorgará el visto bueno notificando por escrito al solicitante, indicándole la existencia de tal ordenamiento.

TÍTULO SÉPTIMO

CAPÍTULO I

Derechos por la Prestación de los Servicios y Otorgamiento de los Permisos Previstos en este Reglamento.

Artículo 24.

El Municipio establecerá los derechos por el otorgamiento de los siguientes certificados:

- I. Certificado de alineamiento y número Oficial;
- II. Certificado de uso de suelo;
- III. Permisos de construcción;

- IV. Certificados sobre opinión a régimen en condominio;
- V. Visto bueno a subdivisiones y lotificaciones;
- VI. Visto bueno sobre la traza del fraccionamiento; y
- VII. Supervisión de fraccionamientos en proceso.

TÍTULO OCTAVO

CAPÍTULO I

Directores Responsables de la Obra.

Artículo 25.

Director Responsable de la Obra es la persona física cuya actividad profesional está totalmente relacionada con la construcción de obras civiles a que se refiere este Ordenamiento y quien se hace responsable de la observancia del mismo.

Artículo 26.

Responsiva profesional. Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorgará su responsiva profesional cuando:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción o de demolición; y
- II. Suscriba un estudio de carácter arquitectónico y/o estructural registrado en el D. O. P.

Artículo 27.

Para ser Director Responsable de Obra se necesitan los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, o de las profesiones referentes a la rama de construcción;
- III. Un mínimo de cinco años de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de expedición del registro del título y cédula profesional;
- IV. Ser preferentemente del Colegio respectivo;
- V. Estar domiciliado en el Municipio de Villagrán, Gto., cuando menos 6 meses antes de la solicitud de inscripción;
- VI. Acreditar que conoce este Reglamento ante la D. O. P.; y
- VII. Tener reconocida buena conducta y honorabilidad.

Artículo 28.

Toda persona que cumpla los requisitos del artículo anterior, deberá presentar ante la D. O. P., su solicitud para desempeñar el cargo de Director Responsable de Obra.

Artículo 29.

La D.O.P., conforme a su Reglamento Interno, designará a la persona que desempeñará el cargo de Director Responsable de Obra, otorgándole un número de registro.

Artículo 30.

Obligaciones del Director Responsable de Obra.

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

- I. Dirigir y vigilar la obra por si o por medio de técnicos auxiliares de acuerdo con este Reglamento y con el proyecto aprobado de la misma;
- II. Vigilar que se cumplan las disposiciones de este Reglamento;
- III. Llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotarán los siguientes datos como mínimo:
 1. Nombre, atribuciones y firma de los técnicos auxiliares si los hubiera;
 2. Fecha de las visitas del Director de Obra;
 3. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
 4. Procedimientos generales de construcción;
 5. Control de calidad;
 6. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
 7. Incidentes y accidentes;
 8. Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra;
y
 - 9.- Observaciones de los Inspectores de la Dirección.
- IV. Visitar la obra en todas etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora; y
- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, periodo, refrendo, así como el número de registro, número de licencia, ubicación de la misma, con el formato autorizado por el D. O. P.

Artículo 31.

Técnicos Auxiliares de los Directores Responsables de Obra:

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

El Director Responsable de Obra tendrá la obligación de hacer participantes a técnicos auxiliares altamente calificados, en magnitud o complejidad en el momento que lo requiera. La Dirección, cuando así lo considere conveniente podrá exigir y pedir que lo demuestre el Director Responsable.

Artículo 32.

Las funciones del Director Responsable de obra terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra; sin eximir de responsabilidad civil, penal o administrativa.

En este caso se deberá levantar un acta asentándose en detalle al avance de la obra hasta el momento, la cual será suscrita por el Director de la D.O.P., por el propietario de la obra y por el Director Responsable de la Obra;

- II. La D.O.P. ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable de la Obra no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación en cuanto no se designe un nuevo Director; y
- III. Cuando la D.O.P., autorice la ocupación de la obra, el término de las funciones del Director Responsable de la Obra, no lo exime de la responsabilidad de carácter civil o administrativa para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

Artículo 33.

Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra, terminará a los 5 años contados a partir de la fecha en que expide la autorización de usos y ocupación a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 34.

El D.O.P., podrá suspender el registro al Director Responsable de Obra en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando vaya a obtener su inscripción proporcionando datos o documentos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos;
- II. Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Director Responsable de Obra; y
- III. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

La suspensión según el caso, puede ser de tres meses definitiva sin perjuicio de que el Director Responsable de Obra subsane las irregularidades en que haya incurrido.

TÍTULO NOVENO

CAPÍTULO I

Infracciones y Sanciones

Artículo 35.

Se impondrán multa de 3 a 50 salarios mínimos vigente en la zona económica que corresponda a la ciudad de Villagrán, Gto., a quien cometa cualquiera de las siguientes infracciones:

- I.** Comenzar una obra sin contar con certificado de uso del suelo;
- II.** Comenzar a construir sin permiso o licencia;
- III.** Proporcionar datos falsos al solicitar el permiso o licencia;
- IV.** Ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones a los procedimientos aprobados, sin avisar a la Dirección;
- V.** El estar ejecutando una obra sin el responsable técnico cuando sea necesario este requisito;
- VI.** Por ejecutar una obra sin las debidas precauciones y con peligro de la vida o seguridad de las personas o propiedades;
- VII.** Impedir u obstaculizar al Director o personal de la Dirección de Obras Públicas, el cumplimiento de sus funciones; y
- VIII.** Dar un uso distinto al indicado.

Artículo 36.

La Dirección de Planeación de Desarrollo Municipal y la Dirección de Obras Públicas podrán sancionar con la clausura o suspensión de obra, cuando el propietario o constructor contravenga este Reglamento.

TÍTULO DÉCIMO

CAPÍTULO I

Del Recurso.

Artículo 37.

Contra la resolución o actos dictados con motivo de la aplicación del presente Reglamento, procederá el Recurso de Inconformidad, el que deberá hacerse valer en forma y términos previstos en la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado de Guanajuato.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.

Este Reglamento entrará en vigor el cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.

Quedan derogadas todas las disposiciones administrativas municipales dictadas con anterioridad y que se otorgan a las contenidas en el presente Reglamento.

Artículo Tercero.

Todas las disposiciones que no se contengan en el presente Reglamento, serán resueltas por el H. Ayuntamiento en Pleno.

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 62, 69 fracción I inciso B, 70 fracciones I, V, VI, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando que se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en la Presidencia Municipal de Villagrán, Gto, el 02 de Septiembre de 1997.

Presidente Municipal
C. José Antonio Acosta Santarrosa.

Secretario del H. Ayuntamiento
C. Lic. Rodolfo Carmona Patiño.

(Rúbricas)