



BOLETÍN OFICIAL

Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora • Secretaría de Gobierno • Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

CONTENIDO:

MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO.
Reglamento de Construcción.

COPIA SIN VALOR

TOMO CXCIII
HERMOSILLO, SONORA

Número 14 Secc. IV
Lunes 17 de febrero del 2014

EL C. PROF. GERARDO FIGUEROA ZAZUETA Y EL C. QUIM. GASPAR OSCAR VILLAVICENCIO LUBBERT EN NUESTRO CARÁCTER DE PRESIDENTE Y SECRETARIO MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115, FRACCION II, PARRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 136 FRACCION VI, DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SONORA, 61 FRACCION I, INCISO B Y 343 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y EL ARTICULO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY QUE ESTABLE LAS BASES PARA LOS AYUNTAMIENTOS DEL ESTADO DE SONORA PARA QUE EJERZAN SU FACULTAD REGLAMENTARIA DE CONSTRUCCIÓN, SE EMITE EL PRESENTE REGLAMENTO CONSTRUCCIÓN PARA EL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA

ÍNDICE

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO SEGUNDO.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

CAPÍTULO II.- USO DE LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO III.- INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS

CAPÍTULO IV.- MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

CAPÍTULO V.- NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN OFICIAL

CAPÍTULO VI.- ALINEAMIENTO Y USO DE SUELTO

CAPÍTULO VII.- DE LAS RESTRICCIONES

TÍTULO TERCERO.- DE LAS AUTORIZACIONES PARA EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO II.- DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

TÍTULO CUARTO.- DEL PROYECTO

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO QUINTO.- TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I.- DE LOS CERTIFICADOS

CAPÍTULO II.- CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

CAPÍTULO III.- CONSTRUCCIONES DANADAS

TÍTULO SEXTO.- MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO II.- DE LAS INSPECCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES

CAPÍTULO III.- DE LOS RECURSOS

ANEXO 01 (formato de solicitud de licencia)

ANEXOS 02 (planos de inundaciones y de erosión edifica)

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 1.- Todas las obras de construcción, ampliación, instalación, modificación, remodelación, reparación, demolición y excavación que se ejecuten en propiedad privada, propiedad pública, sobre y debajo de la vía pública, así como el uso de las edificaciones y de los predios del territorio del Municipio de Puerto Peñasco, deben sujetarse a las disposiciones del presente reglamento, al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial, de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y gente y de los programas parciales de desarrollo urbano, a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora y sus Reglamentos, las Normas Técnicas Complementarias y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

ARTICULO 2.- Para los fines de este reglamento se designará a la Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Sonora, como "LA LEY"; al Ayuntamiento de Puerto Peñasco, como "AYUNTAMIENTO"; al Programa de Desarrollo Urbano y a los Programas Parciales, como "PROGRAMAS"; a las normas técnicas complementarias como "LAS NTC"; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, como "LA DIRECCIÓN" y a la Comisión Técnica de Construcciones del Municipio de Puerto Peñasco, como la "COMISIÓN TÉCNICA".

ARTICULO 3.- Para la realización de las obras señaladas en el artículo 10, del presente ordenamiento, se requerirá autorización previa del AYUNTAMIENTO, por conducto de LA DIRECCIÓN, quien, conforme al artículo 24 del Reglamento Interno del Ayuntamiento y de la Administración Pública Municipal de Puerto Peñasco, Sonora, será la autoridad competente para la aplicación de este reglamento. Las disposiciones de este reglamento son de aplicación en todo el territorio del Municipio de Puerto Peñasco, independientemente del o los sujetos o el tipo de acción urbana a ejecutarse para el uso o aprovechamiento de predios.

ARTICULO 4.- Para efectos del presente reglamento se establecen las siguientes definiciones:

I.- ALINEAMIENTO: a la distancia que existe entre el límite del predio que colinda con la vía pública y el perímetro más cercano de la construcción.

II.- AMPLIACIÓN: aumentar o acrecentar la superficie o volumen de cualquier edificación, inmueble o instalación.

III.- ANTEPROYECTO: a la propuesta en plano arquitectónico de una edificación.

IV.- ATLAS DE RIESGOS: El documento denominado Atlas de Riesgos para el Municipio de Puerto Peñasco.

V.- BANQUETA: a la superficie de la vía pública destinada al tránsito de peatones; está compuesta por andador, arriate y guarnición.

VI.- CERTIFICADO: al documento oficial expedido por LA DIRECCIÓN en donde se otorga la autorización de uso y ocupación, cuando se constate que la obra o construcción se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento, apegándose a lo manifestado o autorizado.

VII.- COLEGIOS: a los colegios de profesionistas relacionados con el ramo de la construcción, constituidos legalmente en el Municipio de Puerto Peñasco conforme a la Ley de Profesiones del Estado de Sonora.

VIII.- CLAVE CATASTRAL: el código que identifica el predio en forma única, para su localización y se compone en forma homogénea de un total de doce dígitos, refiriéndose al municipio, población o región, manzana y predio o lote.

IX.- CONSERVACIÓN: a las operaciones necesarias para evitar el deterioro o la degradación de un bien inmueble o servicio público o privado.

X.- CONSTANCIA DE ZONIFICACIÓN: al documento oficial expedido por la autoridad municipal competente, en el que se hace constar las disposiciones de los programas vigentes en la materia de usos del suelo y normas de ordenación, para un predio determinado sobre si un uso del suelo está permitido, condicionado o prohibido o para aquel predio al que se le haya autorizado cambio en el uso del suelo.

XI.- CONSTRUCCIÓN: a la acción y efecto de edificar, erigir, ejecutar, modificar o hacer de nuevo cualquier obra.

XII.- COOS: Coeficiente de Ocupación del Suelo: máximo porcentaje de la superficie del predio construible, excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

XIII.- CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo: máximo número de niveles permitidos, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.

XIV.- DISEÑO ARQUITECTÓNICO: proceso de análisis de un programa que resulta en la creación o modificación de un edificio o estructura similar; generalmente se refiere a una construcción nueva, a veces en el interior de otra ya existente.

XV.- DRO: Director Responsable de Obra, persona física que ejerza la profesión de Arquitecto o Ingeniero Civil, que cuenta con la cédula profesional correspondiente, y acreditado por los colegios respectivos se encuentre inscrito en el padrón de LA DIRECCIÓN, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Puerto Peñasco.

XVI.- DEMOLICIÓN: a la acción de derribar parcial o totalmente un edificio o construcción.

XVII.- DICTAMEN TÉCNICO: al documento oficial emitido por LA DIRECCIÓN que precisa criterios normativos y conclusiones.

XVIII.- EDIFICACIÓN: a las construcciones sobre un predio.

XIX.- ESTRUCTURA: a la construcción destinada a soportar su propio peso y la presencia de acciones exteriores (fuerzas, momentos, cargas, etc.)

XX.- ESTADO: al Estado de Sonora.

XXI.- FUNCIONAMIENTO: el conjunto de características que hacen que algo sea práctico y utilitario.

XXII.- INAH: al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

XXIII.- INSPECTOR: a la persona a la que LA DIRECCIÓN designa para llevar a cabo la labor de inspección y vigilancia para constatar el cabal cumplimiento de los preceptos legales que regula este reglamento.

XXIV.- INMUEBLE: al terreno y a las construcciones que en él se encuentren.



XXV.- INSTALACIÓN: a la acción y efecto de alojar o colocar elementos, aparatos o sistemas de conducción o distribución y accesorios para servicios en un inmueble o en la vía pública o bien para un propósito determinado.

XVI.- LEY: La Ley 254 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Sonora.

XXVII.- LICENCIA: al documento mediante el cual LA DIRECCIÓN autoriza a los propietarios la ejecución de las labores que regula el presente ordenamiento.

XXVIII.- LÍMITE DEL PREDIO: a la traza sobre el terreno que limita al inmueble respectivo, con la vía pública en uso o con la futura vía determinada en planos y proyectos, de acuerdo a los programas correspondientes de vialidad y las colindancias del predio.

XXIX.- LOTE: al terreno producto de un fraccionamiento, subdivisión, parcelación y demás figuras previstas en LA LEY.

XXX.- LA LPAES: a la Ley del Procedimiento Administrativo Estatal.

XXXI.- MANZANA: a la superficie del terreno delimitada por vía pública, identificada en forma individual dentro de cada región catastral.

XXXII.- MODIFICACIÓN: al cambio o variación formal, parcial o total de un proyecto de construcción previamente autorizado.

XXXIII.- MUNICIPIO: al municipio de Puerto Peñasco.

XXXIV.- NORMAS: a las normas federales, estatales y municipales vigentes relacionadas con el desarrollo urbano y las construcciones.

XXXV.- NTC: a las Nomas Técnicas Complementarias de este reglamento.

XXXVI.- OBRA: a los trabajos de construcción, ampliación, instalación, modificación, remodelación, reparación, demolición, excavación, infraestructura urbana y los demás relativos a la construcción.

XXXVII.- PREDIO: al terreno sin construcción.

XXXVIII.- PROPIETARIO: al titular o titulares de los derechos de propiedad que se tengan sobre un determinado inmueble.

XXXIX.- PROYECTO: al conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan con precisión las exigencias técnicas, especificaciones y características de las obras a ejecutar.

XL.- REGLAMENTO: al Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Peñasco.

XL.- REMODELACIÓN: al procedimiento de realizar en una edificación existente, un cambio arquitectónico o estructural, sin incrementar o disminuir los metros cuadrados de construcción.

XLII.- REPARACIÓN: a la acción de corregir deterioros o daños de elementos arquitectónicos, estructurales o de instalaciones de las construcciones.

XLIII.- RESTRICCIÓN: a la separación que debe tener entre libre de construcción cerrada dentro del alzamiento e indicaciones de seguridad.

XLIV.- TRÁMITE: a la fase de un proceso administrativo por el que tiene que pasar un asunto para ser solucionado.

XLV.- UMPC: a la Unidad Municipal de Protección Civil.

XLVI.- USO DE SUELO: los fines específicos a que podrá dedicarse determinada área o predio a partir de lo determinado en los PROGRAMAS.

XLVII.- VÍA PÚBLICA: todo espacio de uso común, destinado al libre tránsito de las personas y de los vehículos en los términos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como todo inmueble que de hecho se destine para tal fin.

XLVIII.- ZONIFICACIÓN: a la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

ARTICULO 5.- Son facultades y obligaciones de LA DIRECCIÓN las siguientes:

I.- Proponer al AYUNTAMIENTO por conducto del Presidente Municipal, las políticas, normas, planes y PROGRAMAS sobre edificación, zonificación y uso del suelo, así como para la autorización, preservación o mejoramiento de aspectos arquitectónicos de los elementos urbanos.

II.- Fijar los requisitos y especificaciones técnicas a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en propiedad privada, propiedad pública y sobre o debajo de la vía pública, a fin de que salgan las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, accesibilidad e imagen urbana.

III.- Autorizar, vigilar, controlar y dictaminar el uso de suelo para determinados giros en los predios, en los términos de lo dispuesto en los PROGRAMAS, en LA LEY y en el presente ordenamiento.

IV.- Hacer que se cumplan y cumplieren con las disposiciones del presente reglamento, las de LA LEY y las de los PROGRAMAS.

V.- Llevar un registro clasificado y la evaluación de los DRO en coordinación con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles con base en lo establecido en el artículo 67 del presente reglamento.

VI.- Realizar las inspecciones, dictámenes y estudios necesarios para las autorizaciones o negativas de licencias de uso de suelo, anteproyectos, constancias de zonificación, construcción, ampliación, instalación, modificación, remodelación, reparación, demolición, excavación, usos de la vía pública y resoluciones administrativas, a través de personal técnicamente preparado y con grado mínimo de licenciatura en las ramas de ingeniería arquitectura.

VII.- Autorizar o negar, de acuerdo a este reglamento, la ocupación, el uso y el funcionamiento de una instalación, edificación o construcción.

VIII.- Ordenar la clausura, desocupación y demolición, cuando proceda, de edificios peligrosos o que causen molestias, para que cese el peligro o la perturbación.

IX.- Ordenar la ejecución, con cargo a los propietarios, de los trabajos y las actividades necesarias para corregir las infracciones al presente reglamento y que los responsables en rebeldía no las hayan llevado a cabo dentro del plazo que les haya sido otorgado para tal efecto.

X.- Coadyuvar con las autoridades estatales y federales, en la aplicación de las disposiciones legales relativas a Desarrollo Urbano.

XI.- Realizar inspecciones a las obras en ejecución o ya terminadas, a fin de verificar el cumplimiento a las especificaciones contenidas en la licencia correspondiente, en el proyecto autorizado y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

XII.- Ordenar la suspensión de toda clase de obras, por infracciones previstas en este reglamento.

XIII.- Solicitar el auxilio de la fuerza pública, cuando fuera necesario para hacer cumplir las resoluciones.

XIV.- Notificarse a la Tesorería Municipal de las multas impuestas por infracciones a este reglamento.

XV.- Ordenar la clausura y desocupación, cuando proceda, de edificios o predios cuando no cuenten con la licencia de uso de suelo o el uso de suelo no sea permitido en los términos de los PROGRAMAS.

XVI.- Ordenar las demoliciones de construcciones o instalaciones en los casos previstos por este reglamento, dictando las medidas necesarias para su cumplimiento.

XVII.- Autorizar que determinado espacio de la vía pública se destine a estacionamiento exclusivo de vehículos con base en lo establecido en la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

XVIII.- Los demás que le confiere LA LEY, este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 6.- El Presidente Municipal, de acuerdo con el Ayuntamiento creará la Comisión Técnica de Construcción como organismo auxiliar de LA DIRECCIÓN, la cual se integrará por el titular o el representante que éste designe, de cada uno de los organismos y dependencias siguientes:

El Colegio de Ingenieros Civiles, el Colegio de Arquitectos, la Cámara de la Industria de la Construcción, Secretaría del Ayuntamiento, Sindicatura Municipal, LA DIRECCIÓN, un DRO titular de cada colegio (del de Ingenieros Civiles y de Arquitectos). Así mismo, formará parte el Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y el Regidor Presidente de la Comisión de Obra Pública.

ARTICULO 7.- La Comisión Técnica será un organismo de consulta, para la actualización o modificación de este reglamento, y en los demás asuntos que en relación a su aplicación le sean planteados por el AYUNTAMIENTO o LA DIRECCIÓN. Sus dictámenes tendrán el carácter de recomendación.

La Comisión Técnica será la única facultad para aprobar LAS NTC, la aprobación deberá ser de común acuerdo por todos los integrantes de la misma, y para que tomen vigencia, deberán ser aprobadas por el AYUNTAMIENTO y publicadas en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

TÍTULO SEGUNDO.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y VÍAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I.- GENERALIDADES

ARTICULO 8.- Se entiende por bienes de dominio público los que constituyen el Patrimonio del Municipio, los señalados en el artículo 183 de la Ley de Gobierno y Administración Municipal.

ARTICULO 9.- Para los efectos de este reglamento, vía pública es todo espacio de uso común, destinado al libre tránsito de las personas y de los vehículos en los términos de la Ley de Gobierno y Administración Municipal, así como todo inmueble que de hecho se tiene para tal fin. Es característica de la vía pública conformar la imagen urbana en todas sus necesidades, así como destinaria para recreación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la conforma y la limitan, dar acceso a los predios y a cualquier edificación de una obra pública o de servicio público. Este espacio está limitado por la superficie compuesta por la generatriz vertical que sigue el límite de dicha vía pública.

ARTICULO 10.- Todo inmueble consignado como vía pública, en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo, museo, biblioteca o unidad administrativa, se presumirá que tiene la calidad de vía pública, salvo prueba en

contrario, que deberá rendir quien afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho para su uso exclusivo. Mientras no se declare sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o entorpecer el uso público del inmueble de que se trata. LA DIRECCIÓN podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos al uso público. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables, e imprescriptibles. Solo podrá cambiarse su destino con las formalidades que exige LA LEY. Los inmuebles que en un plazo aprobado por LA DIRECCIÓN para un fraccionamiento aparezcan destinadas a vías públicas, o algún servicio público, se considerarán como bienes de dominio público del propio Municipio a partir de la firma del convenio.

LA DIRECCIÓN no estará obligada a expedir constancia de zonificación, licencia de construcción, número oficial, uso de suelo o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a servidumbres de paso o aquellas que se presumen como tal, si dichas servidumbres no están constituidas como vías públicas oficialmente por la autoridad competente.

CAPÍTULO II.- USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTICULO 11.- Se requiere autorización expresa de LA DIRECCIÓN para realizar en la vía pública, construcciones, instalaciones, modificaciones o reparaciones públicas o privadas, así como depositar y colocar en ella materiales u objetos, realizar excavaciones, ocupar parcialmente su superficie, subsuelo, o espacio aéreo.

Al otorgarse autorización para las obras mencionadas en el artículo 12, LA DIRECCIÓN señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se concede y de tal manera que al ejecutarse los trabajos sólo se interrumpe el funcionamiento de la vía pública en el espacio y por el tiempo mínimos que sean necesarios. No debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% del de la banqueta. Inmediatamente después de terminar la obra, los escombros serán retirados.

Quién solicite autorización estará obligado a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, o el pago de su importe cuando LA DIRECCIÓN la realice.

ARTICULO 12.- LA DIRECCIÓN podrá otorgar autorizaciones provisionales para la ocupación o ejecución de obras de la vía pública, en los siguientes casos:

- I.- Para realizar las obras, modificaciones o reparaciones a la vía pública.
- II.- Para las instalaciones de servicios públicos, o construcciones provisionales.
- III.- Para construir instalaciones aéreas, superficiales y subterráneas.
- IV.- Para ocupar la vía pública con maquinaria o material de construcción.

ARTICULO 13.- No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública para:

- I.- Realizar obras o actividades que ocasionen molestias a la comunidad y que afecten el equilibrio ecológico como la producción de polvos, humos, malos olores, gases o ruidos.
- II.- Colocar anuncios, estructuras de anuncios, soportes para anuncios y parte de anuncios, salvo las concesiones que realice el AYUNTAMIENTO.
- III.- Conductr líquidos sobre su superficie.
- IV.- Colocar depósitos de basura, salvo en los casos previstos en el Reglamento para el Servicio Público de Limpia, Recolección, Manejo y disposición final de Residuos Sólidos en el Municipio.
- V.- Aumentar el área de un predio o de una construcción.
- VI.- Instalaciones que no sean parte de un servicio público.
- VII.- Escalones de acceso a predios particulares.
- VIII.- Aquellos otros fines que el AYUNTAMIENTO considere contrarios al interés público.

ARTICULO 14.- Los permisos o concesiones que el AYUNTAMIENTO otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

I.- Tales permisos o concesiones siempre serán revocables o temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre tránsito, del acceso a predios de los servicios públicos instalados y en general de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías públicas y los bienes descritos.

II.- Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiárlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando LA DIRECCIÓN se lo requiera, así como mantener las señales preventivas necesarias para evitar cualquier clase de accidente.

III.- En los permisos que LA DIRECCIÓN expida para la ocupación, o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar.

IV.- Todo permiso que se expida para la ocupación, o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente capítulo, aunque no se exprese.

V.- En casos de fuerza mayor, las empresas que prestan servicios públicos concesionados o concertados podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras, cuando la autoridad municipal correspondiente tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

VI.- La autoridad municipal correspondiente dictará las medidas ad ministrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo a LA LEY y este reglamento.

VII.- El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas y se hace acreedor a la sanción correspondiente.

CAPÍTULO III.- INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS

ARTICULO 15.- Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, de teléfonos, cable, alumbrado público, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras, arroyos vehiculares o camellones.

Cuando se localicen en las aceras deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del límite de la propiedad, la autoridad municipal correspondiente podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas de crítas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. La dependencia prestadora del servicio fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alzarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones de acuerdo a las normas oficiales.

ARTICULO 16.- Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán ser sostenidas sobre postes colocados para tal efecto. Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de veinte centímetros sobre el borde de la guarnición y el punto más próximo al poste.

En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán al AYUNTAMIENTO el trazo de la guarnición.

No se autorizarán instalaciones aéreas en donde las instalaciones existentes son subterráneas o donde se tenga proyectado hacerlas subterráneas.

ARTICULO 17.- Los cables de retenidas, las ménsulas, las alcayatas; así como cualquier otro accesorio de los que se usan en los postes o las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de la altura sobre el nivel de la acera.

ARTICULO 18.- Los propietarios de los postes e instalaciones en la vía pública, estarán obligados a solicitar permiso para la instalación de los mismos a LA DIRECCIÓN, y cuyo apego a lo que disponga al efecto este reglamento.

ARTICULO 19.- EL AYUNTAMIENTO podrá ordenar el retiro o reubicación de postes e instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, porque se modifique la sección de las aceras, por efecto de la vialidad o porque se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera.

Si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, el propio AYUNTAMIENTO lo ejecutará a costa de dichos propietarios. No se permitirá colocar postes o instalaciones en las aceras, cuando con esto impida la entrada a un predio.

Si el acceso a un predio se construye estando ya colocados, el poste o la instalación, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

ARTICULO 20.- Para autorizar instalaciones subterráneas en donde sea necesario ruptura de pavimentos, los interesados deberán sujetarse a las siguientes disposiciones:

- I.- Anexar a la solicitud plano que contenga la obra a realizarse, su ubicación con respecto a la zona urbana, recorrido de la instalación con medidas y superficie del área a excavar, indicar el tipo de material en el área afectada (asfalto, concreto hidráulico, empedrado, banqueta de concreto, terracería, adoquín, etc.), debidamente aprobado por la dependencia o empresa prestadora del servicio público.

- II.- Presentar programa con fecha de inicio y término de obra.

- III.- En los casos que LA DIRECCIÓN considere, para garantizar la reposición de los pavimentos, se deberá presentar fianza a favor de Tesorería Municipal por el importe que la propia DIRECCIÓN fije, misma que deberá ser expedida por compañía afianzadora con oficinas en la localidad. Podrá en su defecto hacer depósito de garantía en la propia Tesorería Municipal.

- IV.- En los casos en que el interesado solicite que la reposición de pavimento la realice LA DIRECCIÓN, y se acepte esta circunstancia, deberá realizar el pago de derechos correspondiente.



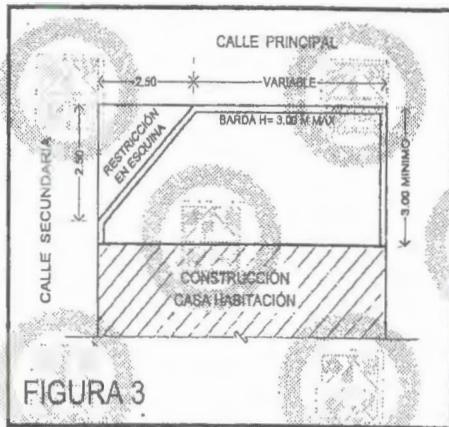


FIGURA 3

ARTICULO 34.- En las zonas de monumentos a que se refiere la Ley de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellas que hayan sido determinadas por los PROGRAMAS como preservación del patrimonio histórico y cultural, no podrá otorgarse autorización para ejecutar demoliciones, edificaciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin antes obtener dictamen de la Delegación Regional del Instituto de Antropología e Historia, la cual deberá anexarse a la solicitud de licencia correspondiente.

ARTICULO 35.- Las zonas de influencia de los aeródromos, serán fijadas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en las que regirán las limitaciones de uso del suelo y las modalidades para la construcción que fije dicha Dirección.

ARTICULO 36.- LA DIRECCIÓN determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, tales como paseos, desnivel e instalaciones similares dentro de cuyos límites podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras, previa autorización especial de LA DIRECCIÓN, la que señalará las obras de protección que deben realizarse para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionadas.

ARTICULO 37.- Si las determinaciones de los PROGRAMAS, modificaran el alineamiento oficial de un predio, su propietario no podrá ejecutar obras nuevas o modificaciones a las construcciones existentes que se contrapongan a las disposiciones de este reglamento, previa autorización expresa de LA DIRECCIÓN.

ARTICULO 37 BIS.- En las zonas inundables y las propensas a tormentas de arena que se indican en los Planos de Inundaciones y de Erosión Eólica (ver anexos 02), las obras deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Tratándose de zonas con alta y muy alta vulnerabilidad de ser inundables:

- Presentar un proyecto de contención de inundaciones que contemple el uso de presa de ramas, presa de geocostales o zonas derivadoras de escorrentíos, y, en su caso, carpas de estabilización.
- Presentar un plan de contingencias en materia de seguridad, por vulnerabilidad de inundación.
- Dictamen previo, favorable, de la UMPC y LA DIRECCIÓN en el que se analice el proyecto a construir y el plan de contingencias en la zona que corresponda, y se concluya que, con las medidas de mitigación de peligros propuestas y el plan de contingencias, se cumple con lo así propuesto en el Atlas de Riesgos para el Municipio de Puerto Peñasco.

II.- Tratándose de zonas altamente erosivas y propensas a tormentas de arena:

- Presentar un proyecto de reforestación y estabilización de laderas instables para la fijación de dunas de arena, tanto en las áreas de vialidad, como las contiguas a construcciones proyectadas, de acuerdo al catálogo de materiales que al efecto expedirá LA DIRECCIÓN.
- Presentar un plan de contingencias en materia de seguridad, por riesgos de erosión y tormentas de arena.
- Dictamen previo, favorable, de la UMPC y LA DIRECCIÓN en el que se analice el proyecto a construir y el plan de contingencias en la zona que corresponda, y se concluya que, con las medidas de mitigación de peligros propuestas y el plan de contingencias, se cumple con lo así propuesto en el Atlas de Riesgos para el Municipio de Puerto Peñasco.

III.- En ambos casos, las edificaciones deberán considerar en su proceso constructivo, el uso de materiales térmicos y/o aislantes, dependen o de la zona en que se encuentren. Así mismo, deberán reconocer la obligación de dar mantenimiento a dichas edificaciones de mitigación de peligros.

Si en el desarrollo de las obras se dejare de cumplir con las restricciones que se hayan impuesto, o si las obras de mitigación de peligros mencionadas en el artículo 37 BIS sufrieren daños o requirieran de mantenimiento, podrán suspenderse las obras, hasta en tanto no se cumpla con lo indicado.

Una vez concluidas las obras autorizadas, el propietario de los inmuebles estará obligado a dar el mantenimiento necesario a las obras de mitigación de peligros. La falta de cumplimiento de esta obligación deberá sancionarse con multa, clausura o arresto, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo DE LAS INSPECCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES de este Reglamento.

En las zonas inundables y las propensas a tormentas de arena que se indican en los Planos de Inundaciones y de Erosión Eólica, la UMPC coadyuvará con LA DIRECCIÓN en el cumplimiento de la normatividad correspondiente, sea antes, durante o después de la ejecución de obras de construcción.

TÍTULO TERCERO.- DE LAS AUTORIZACIONES PARA EJECUCIÓN DE OBRA

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 38.- Las personas físicas o morales que preleanan construir, reconstruir, modificar o remodelar los establecimientos, edificaciones o inmuebles referidos en el presente capítulo, previamente deberán presentar a LA DIRECCIÓN, una solicitud en la cual será en su calidad de propietario, poseedor o representante legal, responsable por las acciones, omisiones y las circunstancias de responsabilidad y seguridad del proyecto y de la obra a la que se refiere este reglamento, para que, cumplidos los requisitos correspondientes, dichas autoridades expidan o, en su caso, nieguen la autorización respectiva (ver anexo 01).

El propietario o poseedor de un inmueble para su protección y asesoramiento tendrá la obligación de recurrir a un Director Responsable de Obra para la ejecución de la construcción, también podrá contratar directamente o, a través del Director Responsable de Obra, otros profesionales que serán correspondientes solidarios en sus respectivas ramas o especialidades. Los correspondientes al intervenir en cualquier obra o proyecto, deberán a LA DIRECCIÓN entregar y suscribir los estudios y proyectos correspondientes a la especialidad en que participen y otorguen su responsabilidad, en la que manifiesten además que cumplirán con lo establecido en el presente reglamento y demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano.

Quedan excluidas de la presente disposición, aquellos trabajos citados en el artículo 46 del presente reglamento.

ARTICULO 39.- Para efectos de trámites y otorgamiento de licencias, las edificaciones se clasificarán en:

I.- Habitacionales unifamiliares.

II.- Uso distinto al habitacional unifamiliar.

ARTICULO 40.- Para la expedición de la constancia de zonificación sólo en el caso de las autorizaciones para edificaciones habitacionales unifamiliares, se requerirá que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad o, en su defecto, la documentación que a juicio de LA DIRECCIÓN resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble. En caso de que la escritura esté en proceso, se admitirá carta notariada donde se indiquen las medidas y colindancias además de los datos del futuro propietario.

ARTICULO 41.- Para la expedición de la licencia de uso de suelo en el caso de las edificaciones de uso distinto al habitacional unifamiliar, se requerirá que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:



I.- Título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de LA DIRECCIÓN resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble. En caso de que la escritura esté en proceso, se admitirá carta notariada donde se indiquen las medidas y colindancias además de los datos del futuro propietario.

II.- Dos tantos del anteproyecto arquitectónico firmado por el DRO a escala legible: croquis de localización, plantas, cortes, fachadas, detalles de rampas de acceso vehicular y sección de banqueta; cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

III.- Licencia ambiental integral, en caso de que se requiera.

IV.- Estudio de impacto vial, según sea el caso.

ARTICULO 42. Para la expedición de la aprobación de anteproyecto en el caso de las edificaciones de uso distinto al habitacional unifamiliar, se requiere que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

I.- Copia de la licencia de uso de suelo.

II.- Dos tantos del anteproyecto arquitectónico firmado por el DRO a escala legible: croquis de localización, plantas, cortes, fachadas, detalles de rampas de acceso vehicular y sección de banqueta; cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

El trámite de licencia de uso de suelo y aprobación de anteproyecto puede realizarse en una sola petición.

ARTICULO 43. Para la expedición de las licencias que autoricen la realización de obras de construcción, se requiere que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN la solicitud correspondiente, acompañada de la siguiente documentación:

I.- Constancia de zonificación, en el caso de las edificaciones habitacionales unifamiliares.

II.- Licencia de uso de suelo y aprobación de anteproyecto, en el caso de edificaciones de uso distinto al habitacional unifamiliar.

III.- Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra, como se especifica en el Título Cuarto "Del Proyecto".

IV.- Tres tantos del proyecto estructural de las obras, como se especifica en el Título Cuarto "Del Proyecto".

V.- Tres tantos del proyecto de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y especiales, cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

VI.- Tres tantos del proyecto de instalación de gas, en el caso de que requiera. Cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

VII.- Cuatro tantos del proyecto de dispositivos de seguridad contra incendios, cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

VIII.- La responsiva profesional de un DRO en los casos que así lo requiera.

IX.- La responsiva de los participantes del proyecto arquitectónico, estructural y de instalaciones, cumpliendo con lo establecido en el artículo 59 del presente reglamento.

X.- Autorización del INAH si se encuentra dentro de un área que requiera permiso de éste.

Además, LA DIRECCIÓN podrá exigir cuando juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión, exigiendo su modificación si el caso lo requiere.

ARTICULO 44. Para la expedición de licencias que autoricen la ampliación, modificación, remodelación o restauración de edificaciones, se requiere que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN, la solicitud acompañada de la documentación descrita en el artículo 43 además de:

I.- Licencia de uso de suelo, cuando la realización de la obra, tenga como objeto el cambio de uso para el cual se encuentra afecto el inmueble de que se trate.

En caso de cambiar el uso de suelo, sin previa autorización de LA DIRECCIÓN, el propietario o poseedor estará sujeto a la sanción estipulada en el artículo 98.

ARTICULO 45. Para la expedición de licencias que autoricen la demolición de edificaciones, se requiere que el interesado presente ante LA DIRECCIÓN, la solicitud de la siguiente documentación:

I.- Título de propiedad o en su defecto, la documentación que a juicio de LA DIRECCIÓN resulte suficiente para acreditar la propiedad del inmueble. En caso de que la escritura esté en proceso, se admitirá carta notariada donde se indiquen las medidas y colindancias además de los datos del futuro propietario.

II.- Tres tantos de planos arquitectónicos (planta de azoteas, fachadas) cumpliendo con lo establecido en el Título Cuarto "Del Proyecto".

III.- Certificado de libertad de gravamen.

IV.- Autorización del INAH, si se encuentra dentro de un área que requiera permiso de éste.

V.- Programa detallado de demolición de cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la maniobra.

VI.- Dictamen previo a la demolición por parte de un DRO que incluya croquis, reporte fotográfico y recomendaciones de seguridad que deberán observar los trabajadores.

ARTICULO 46. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

I.- Resáns y aplastados interiores.

II.- Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.

III.- Pintura y revestimiento de interiores y exteriores, salvo los casos que correspondan al Patrimonio Histórico.

IV.- Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.

V.- Demoliciones hasta de un cuarto aislado de diecisési metros cuadrados, que no afecten la estabilidad del resto de las construcciones, excepto cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y los PROGRAMAS.

VI.- Construcciones provisionales para el uso de oficinas, bodegas o para vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes. Deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

VII.- Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

En el caso cuando los trabajos mencionados en las fracciones precedentes sean para cambiar el uso o destino del inmueble, la edificación o establecimiento deberá realizarse el trámite correspondiente.

ARTICULO 47. Para la construcción de viviendas unifamiliares en fraccionamientos tipo colonia popular, LA DIRECCIÓN facilitará planos económicos debidamente autorizados a las personas que así lo soliciten y acrediten la propiedad del terreno; previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos vigente.

ARTICULO 48. LA DIRECCIÓN no otorgará licencia de construcción respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división del mismo, sin autorización correspondiente.

Así mismo LA DIRECCIÓN no otorgará licencia a las edificaciones que ocupen dos o más terrenos, sin previa fusión de los mismos.

ARTICULO 49. Las construcciones relativas a programas federales, estatales y municipales, deberán ajustarse a las normas establecidas de este capítulo.

ARTICULO 50. Presentada la solicitud de autorizaciones en los términos de los artículos anteriores, LA DIRECCIÓN, en un plazo de 10 días hábiles reso verá sobre la procedencia o improcedencia de la expedición de la misma.

ARTICULO 51. Las obras e instalaciones que a continuación se indican requerirán de licencia específica:

I.- Las excavaciones o corte de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de 60 centímetros. En este caso la licencia tendrá vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

II.- Los tapiales que invadan la acera, con una anchura superior a cuarenta centímetros.

III.- Las ferias con aparatos mecánicos, círcos, carpas, graderías desmontables y otros similares donde se genere aglomeración de personas. En estos casos, LA DIRECCIÓN requerirá como mínimo proyecto de dispositivos de seguridad cont a incendios. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un DRO.

IV.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte eléctrico. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia, se acompañarán la responsiva profesional de un DRO, con los datos referentes a la ubicación del edificio y al tipo de servicios que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

ARTICULO 52. Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra solicitada por el propietario, avalado por el DRO, deberá presentarse con el proyecto respectivo por triplicado, sin que pueda autorizarse la modificación cuando implique cambio en lo establecido en los PROGRAMAS o bien que el inmueble no reuna las condiciones para el nuevo uso que se pretende dar.

ARTICULO 53. La vigencia de las licencias de construcción que expida LA DIRECCIÓN, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente.

Si terminando el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no hubiere concluido, para continuarla deberá obtenerse una

prórroga previo pago de los derechos de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente. En el entendido que la obra sigue respetando el proyecto ejecutivo previamente autorizado.

ARTICULO 54.- El propietario de las obras de construcción autorizadas, que por causas de fuerza mayor suspenda los trabajos, está obligado a dar aviso a LA DIRECCIÓN, dentro de los tres días siguientes a la fecha que se suspendieron. La suspensión no deberá exceder la vigencia de la licencia. Así mismo, deberá dar aviso del reinicio de la obra.

ARTICULO 55.- LA DIRECCIÓN no está obligada a expedir constancia de zonificación, licencias de uso de suelo, y en consecuencia licencia de construcción, o autorización para instalación de servicios públicos, respecto a los predios que con frente a la vía pública de hecho, no se ajusten a la planificación urbana oficial y no cumplan con lo que establece el artículo 9 de este reglamento.

Cualquier constancia, licencia o autorización expedida en contravención de lo dispuesto en este Reglamento o las NTC, será nula de pleno derecho.

Así mismo, en las zonas inundables y las propensas a tormentas de arena que se indican en los Planos de Inundaciones y de Erosión Edíca, la LIMPY y LA DIRECCIÓN tendrán autoridad para entrar en los predios particulares que tengan obras para mitigar peligros o en los que se requieran de las mismas, para efectos de verificar las características de los predios, el estado de las obras de mitigación de peligros, su mantenimiento y en su caso, tomar las medidas que correspondan, con y/o contra los propietarios o poseedores de los inmuebles en que se encuentren, tomando las medidas de seguridad e sanciones que este Reglamento disponga.

ARTICULO 56.- Las personas responsables de la obra, están obligadas a conservar en la misma, copia de los planos autorizados y de la licencia respectiva. En el caso contrario, estarán sujetos a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 57.- Toda licencia causará los derechos que para el efecto fije la Ley de Ingresos vigente.

CAPÍTULO II.- DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 58.- Director Responsable de Obra es la persona física que responde ante el AYUNTAMIENTO, de manera mancomunada con el propietario, del cumplimiento de las disposiciones de LA LEY, de las Normas Oficiales, de este ordenamiento y de LAS NTC, en la ejecución de las obras autorizadas por LA DIRECCIÓN.

ARTICULO 59.- Ante LA DIRECCIÓN, la persona física que participe con su firma y cédula profesional en el diseño arquitectónico, diseño, proyecto y memoria de cálculo de estructura o instalaciones, tendrá obligación legal en la parte que le compete a su especialidad, según lo estipula el Código Civil para el estado de Sonora. Lo anterior sin limitar la reparación de daños y perjuicios que en manera penal establece la legislación vigente.

ARTICULO 60.- Los Directores Responsables de Obra o propietario de la misma, si ésta no requiere DRO, están obligados a:

I.- Vigilar que la ejecución de la obra se realice con apego al proyecto autorizado por LA DIRECCIÓN y con las técnicas constructivas más adecuadas.

II.- Se empleen los materiales con la resistencia y calidad apropiadas, de acuerdo al catálogo de materiales que al efecto expide LA DIRECCIÓN, y debidamente publicado en el Boletín Oficial del Estado.

III.- Se tomen las medidas de seguridad conforme a la NOM-031-STPS, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo, vigente, para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

IV.- Conocer el Atlas de Riesgos y ajustarse a las obras de mitigación propuestas en éste Reglamento.

ARTICULO 61.- Para ser DRO, el interesado deberá solicitar el registro correspondiente ante LA DIRECCIÓN cumpliendo con lo siguiente:

I.- Llenar solicitud correspondiente.

II.- Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Constructor Militar.

III.- Acreditar la residencia en el municipio de Puerto Peñasco presentando credencial de elector vigente.

IV.- Acreditar ante LA DIRECCIÓN, que conoce LA LEY y su reglamento, el reglamento, las Normas Oficiales, LAS NTC y demás leyes y disposiciones relativas al proyecto estructural, arquitectónico y de instalaciones; de la construcción, de imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación; de LOS PROGRAMAS y sus normas, en los términos, modalidades establecidas en el Capítulo III de este Título.

V.- Acreditar como mínimo cinco años de experiencia a partir de la expedición de la cédula profesional en la edificación de obras a las que se refiere el reglamento.

VI.- Cubrir los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos vigente.

VII.- Deberá de refrendar en el mes de enero de cada año su registro como DRO.

ARTICULO 62.- Se entiende que un DRO otorga su responsabilidad cuando, con ese carácter:

I.- Suscriba una solicitud de licencia de construcción.

II.- Suscriba una solicitud de regularización de obra ejecutada.

III.- Suscriba un dictamen de seguridad estructural o de instalaciones de una edificación.

IV.- Suscriba el certificado de terminación de obra de una edificación.

V.- Suscriba un documento relativo a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.

ARTICULO 63.- Para el ejercicio de su función, el DRO tiene las siguientes obligaciones:

I.- Suscribir y presentar ante LA DIRECCIÓN una licencia de construcción.

II.- Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que el proyecto constructivo, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones.

III.- Responder de cualquier violación a las disposiciones establecidas en el presente reglamento. En caso de no ser atendidas las instrucciones del DRO por el propietario o poseedor, deberá notificarlo de inmediato por escrito a LA DIRECCIÓN.

IV.- Vigilar el cumplimiento de lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo, vigente.

V.- Llevar un registro de actividades de la obra por medio de alguno de los siguientes tipos de documentos:

a) Reporte.- Se llevarán mínimo reportes mensuales de las actividades, avances y condiciones generales de la obra. Estos reportes periódicos se entregarán, al final de la obra, a LA DIRECCIÓN y al propietario o poseedor.

Se anotará en su portada los siguientes datos:

1.- Nombre del propietario o poseedor.

2.- Nombre o razón social del o los contratistas que realizan la obra.

3.- Nombre del DRO; su número de registro, cédula profesional y firma.

4.- Nombre del proyecto, dirección o localización.

Se apoyará este reporte periódico con imágenes, croquis o dibujos, indicando las fechas de las visitas realizadas, las descripciones y observaciones necesarias para la clara descripción de las actividades realizadas durante la obra.

b) Notificaciones.- En caso de algún suceso, evento, accidente, cambios que impliquen modificaciones estructurales, de distribución o de uso autorizado, o cualquier situación que el DRO determine, dar aviso a LA DIRECCIÓN, al propietario o poseedor y a los contratistas involucrados, de manera que estén informados adecuadamente.

Estas notificaciones tendrán carácter informativo, correctivo o definitivo, y deberán de entregarse a la brevedad a las partes involucradas.

Se anotará en su portada los siguientes datos:

1.- Carácter de la notificación.

2.- Nombre del propietario o poseedor y firma.

3.- Nombre o razón social del o los contratistas que realizan la obra y sus firmas.

4.- Nombre del DRO; su número de registro, cédula profesional y firma.

5.- Nombre del proyecto, dirección o localización.

6.- Se dejará espacio para el sello de recibido de LA DIRECCIÓN.

Se apoyarán estas notificaciones con imágenes, croquis o dibujos, indicando las fechas de las visitas realizadas, las descripciones y observaciones necesarias para la clara descripción del motivo de la notificación.

En caso de tener bitácora de obra la edificación, se deberán anexar copias de las anotaciones hechas y de las respuestas obtenidas de los involucrados.

c) Bitácora de Obra.- Es el libro foliado que se utiliza para el control de las actividades de construcción entre la residencia y la supervisión de obra. El DRO deberá de registrar su firma para poder dar aviso de las notificaciones que hagan durante el transcurso de la obra. Guardará las copias de las anotaciones que haga y de las respuestas que le proporcionen los involucrados.

d) Bitácora del DRO.- Hay obras en las que por otras legislaciones es obligado llevar un libro de bitácora foliado, para uso exclusivo del DRO, deberá de estar sellado por LA DIRECCIÓN, en el cual se anotarán en original y en las copias necesarias, los siguientes datos:

- 1.- Nombre del propietario o poseedor.
- 2.- Nombre o razón social del o de los contratistas que realizan la obra.
- 3.- Nombre del DRO, su número de registro, cédula profesional y firma.
- 4.- Nombre del proyecto, dirección o localización.
- 5.- Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- 6.- Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- 7.- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- 8.- Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del DRO.
- 9.- Fecha de inicio de cada etapa de la obra.
- 10.- Incidentes y accidentes.

Quedan exceptuadas de los requerimientos que se exigen en esta fracción, las construcciones destinadas a viviendas unifamiliares que no forman parte de un conjunto habitacional.

VI.- Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su número de registro (DRO), el número de licencia de construcción, la vigencia, el nombre del proyecto y el tipo de la obra. Cumpliendo con las siguientes condiciones: 0.45 m de alto, 0.60 m de ancho y con letras de 5cm de altura, como mínimo.

VII.- Entregar al propietario o poseedor, una vez concluida la obra, los planos registrados ante LA DIRECCIÓN, memorias de cálculo, reportes periódicos, notificaciones y copias de las anotaciones hechas en la bitácora de obra o la bitácora del DRO. Firmar los planos actualizados, en el caso de que se realicen cambios. Deberá conservar un juego de copias de todos estos documentos.

VIII.- Mantener vigente su registro de DRO, cumpliendo con lo establecido en el presente ordenamiento.

IX.- Vigilar en el trámite del certificado de terminación de obra las previsiones contra incendio contenidas en el presente ordenamiento y en las normas y reglamentos aplicables.

ARTICULO 64.- Las funciones del DRO en las obras y casos para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

I.- Cuando ocurra abandono, cambio, retiro, suspensión o cancelación del DRO en la obra correspondiente. En este caso se deberá hacer la notificación definitiva ante LA DIRECCIÓN, asentando en detalle los motivos por los que el DRO abandona, cambia, retira, suspende o cancela su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por LA DIRECCIÓN, por el DRO y por el propietario o poseedor.

II.- LA DIRECCIÓN ordenará la suspensión de la obra cuando el DRO no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo DRO.

III.- Cuando LA DIRECCIÓN expida el certificado de terminación de obra.

ARTICULO 65.- Para los efectos del Reglamento y de LAS NTC la responsabilidad de carácter administrativo de los DRO, termina a los cinco años contados a partir de:

I.- La fecha en que se expida el certificado de terminación de obra a que se refiere el capítulo I del Título Cuarto del presente reglamento.

II.- La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en el artículo 64 del presente reglamento.

ARTICULO 66.- No requerirán responsiva del DRO, aquellas obras que el artículo 45 del presente reglamento indique que no necesitan licencia de construcción.

CAPÍTULO III.- DE LA EVALUACIÓN A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 67.- La acreditación a que se refiere la fracción IV del artículo 61, será solicitada anualmente por todas aquellas personas que deseen obtener y/o renovar su registro como DRO, ante las instituciones privadas sin fines de lucro, colegios de profesionistas, Arquitectos e Ingenieros Civiles del Municipio, con quienes el AYUNTAMIENTO, por conducto de LA DIRECCIÓN, celebre convenio previamente y de manera anual para tal efecto.

Los organismos citados otorgarán dicha acreditación a los solicitantes, cuando éstos últimos demuestren haber participado en los cursos de capacitación que para tal efecto dichos organismos ofrecerán de manera anual, en las modalidades, forma y de acuerdo a las reglas que estas instituciones establezcan y que hayan sido validadas por escrito previa y anualmente por LA DIRECCIÓN.

Con independencia a lo anterior, LA DIRECCIÓN tendrá facultades para otorgar la acreditación a que se refiere este artículo, mediante la aplicación de evaluaciones anuales de carácter escrito de conocimiento teórico y práctico, y se otorgará cuando los solicitantes obtengen la calificación mínima aprobatoria que señale la convocatoria respectiva, que será publicada por LA DIRECCIÓN con una antelación de cuando menos treinta días naturales a la fecha de aplicación de la evaluación.

TÍTULO CUARTO.- DEL PROYECTO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTICULO 68.- Los proyectos arquitectónicos, estructurales e instalaciones para las edificaciones a que se refiere este reglamento, deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, el Atlas de Riesgos y en LAS NTC correspondientes.

ARTICULO 69.- Se utilizarán escalas convencionales (1:50, 1:75, 1:100, 1:200, 1:250, 1:500, 1:1000) en las plantas de conjunto debidamente acotadas dentro del predio, indicando el nombre de las partes que la conforman. Para plantas arquitectónicas, de cimentación, estructurales e instalaciones, se utilizarán escalas convencionales legibles (1:50, 1:75, 1:100, 1:125, 1:200), indicando los ejes longitudinales y los ejes en sentido vertical, quedando espacio libre suficiente entre estos símbolos y los ejes perimetrales de la planta, para indicar las acotaciones parciales y totales. Para detalles constructivos se usarán escalas convencionales legibles (1:10, 1:20, 1:25). Además se deberá indicar los pisos de cada área de la obra y el nivel de piso terminado en planta arquitectónica.

Todos los planos deberán reflejar la zona que le corresponda en los Planos de Inundaciones y de Erosión Eólica, mismos que serán publicados como parte de este Reglamento (ver anexos 02). En caso de que el proyecto se encuentre dentro de las zonas riesgo, afección o vulnerabilidad media o superior, deberá indicarse esto en los planos.

ARTICULO 70.- En caso de remodelación se considerarán los aspectos antes indicados cuando las características de la obra así lo requiera y deberá señalarse:

- Muro existente, nuevo y por demoler.
- Cimentación existente y nueva.
- Zapata existente y nueva.

Cuando existe en el proyecto área de construcción que se efectuará en un futuro y no se desea tramitar la licencia de construcción por el momento, deberá de achurarse esta área mediante líneas inclinadas a 45 grados y paletas.

Las dimensiones de cada plano será mínimo 0.60 x 0.90 m y máximo 0.90 x 1.20 m y deberá doblarse a las dimensiones de una hoja tamaño carta.

ARTICULO 71.- En el plano arquitectónico y en el plano del proyecto de dispositivos de seguridad contra incendios deberán presentar croquis de localización, señalando:

- a) El nombre de las calles que encierran la manzana donde se ubica el predio.
 - b) La distancia del predio a la esquina más próxima.
 - c) Las medidas del terreno según el documento que acredita la propiedad.
 - d) La ubicación de la construcción dentro del terreno.
 - e) La orientación norte - sur.
- f) Este croquis puede elaborarse sin escala pero indicándose todas las medidas necesarias.
- g) Número de lote, manzana, clave catastral y número oficial.
- h) Si se encuentra en zona de riesgo, de acuerdo a los Planos de Inundaciones y de Erosión Eólica, deberán hacerse las observaciones necesarias que indiquen las medidas de mitigación que comprende este Reglamento.

ARTICULO 72.- El cuadro de datos deberá encontrarse en todos los planos de manera legible contando con los datos siguientes:

- a) Tipo de proyecto (construcción, remodelación, ampliación, etc.).
- b) Tipo de obra (casa habitación, oficina, taller, departamentos, comercios, etc.).
- c) Nombre y firma del propietario del terreno y domicilio de la obra, en todos los planos.
- d) Director Responsable de Obra (nombre, firma, cédula profesional, número de registros ante LA DIRECCIÓN; en todos los planos).
- e) Proyecto arquitectónico (nombre y cédula profesional del encargado del diseño; en los planos correspondientes).
- f) Proyecto estructural (nombre y cédula profesional del encargado del diseño; en los planos correspondientes).
- g) Proyecto de instalaciones (nombre y cédula profesional del encargado del diseño; en los planos correspondientes).
- h) Tipo y número de plano (A-1, A-2, E-1, E-2, D-1, D-2, etc.).

i) Contenido del plano (planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de cimentación, instalación hidráulica, etc.).

ARTICULO 73.- En planos de instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica y gas, se deberá utilizar la simbología adecuada, para la correcta interpretación de las mismas.

Los planos constructivos podrán identificarse de la siguiente manera:

A-1, 2, 3, etc.	Planos arquitectónicos.
E-1, 2, 3, etc.	Planos estructurales.
IHS-1, 2, 3, etc.	Instalación hidráulica y sanitaria.
IIH-1, 2, 3, etc.	Instalación hidráulica.
IS-1, 2, 3, etc.	Instalación sanitaria.
IE-1, 2, 3, etc.	Instalación eléctrica.
IG-1, 2, 3, etc.	Instalación de gas.
D-1, 2, 3, etc.	Detalles.
SCI-1, 2, 3, etc.	Dispositivos de seguridad contra incendios.
LOT-1, 2, 3, etc.	Lotificación (fraccionamiento).
SEM-1, 2, 3, etc.	Sembrado (fraccionamientos).
NOF-1, 2, 3, etc.	Números oficiales (fraccionamientos).

ARTICULO 74.- Los planos arquitectónicos comprenderán:

- I.- Plantas arquitectónicas.
- II.- Cortes.
- III.- Fachadas.
- IV.- Plantas de azotea.

Todo proyecto arquitectónico deberá cumplir con lo establecido en el presente reglamento, la NTC correspondiente y demás normas aplicables.

ARTICULO 75.- Los planos estructurales comprenderán:

- I.- Planta de cimentación.
- II.- Detalles de cimentación, castillos, cadenas, zarpas, columnas.
- III.- Planta de armado de losa y trabes.
- IV.- Especificaciones de acero, concreto, espesores, anclaje, carga de servicio, etc.

V.- Memoria de cálculo, en los casos que LA DIRECCIÓN lo requiera.

Todo proyecto estructural deberá cumplir con lo establecido en el presente reglamento, el Atlas de Riesgos, la NTC correspondiente y demás normas aplicables.

ARTICULO 76.- Los planos de instalaciones comprenderán:

- A.- Instalaciones hidráulicas y sanitarias:
 - I.- Planta.
 - II.- Isométrico, en los casos de edificaciones de uso distinto al habitacional,unitamilar.
 - III.- Especificaciones (diámetro y material).
 - IV.- Memoria de cálculo, en los casos que LA DIRECCIÓN lo requiera.
 - V.- Simbología.

B.- Instalación eléctrica:

- I.- Planta.
- II.- Simbología.
- III.- Diagrama unifilar y memoria de cálculo, en los casos que LA DIRECCIÓN lo requiera.

C.- Instalación de gas:

- I.- Planta.
- II.- Cuadro de caída de presiones.
- III.- Isométrico.
- IV.- Especificaciones.

D.- Dispositivos de seguridad contra incendios:

- I.- Planta.
- II.- Simbología de acuerdo a la NOM-003-SEGOB y NOM-026-STPS vigentes.
- III.- Especificaciones.
- IV.- Tabla con la determinación del grado de riesgo de incendio según la NOM-002-STPS vigente.

Todo proyecto de instalaciones deberá cumplir con lo establecido en el presente reglamento, el Atlas de Riesgos, la NTC correspondiente y demás normas aplicables.

ARTICULO 77.- Cuando de los planos anteriores resulten demasiados detalles, se podrán concentrar en un plano general de detalles, los cuales se deberán de relacionar e identificar con los planos iniciales.

TÍTULO QUINTO.- TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I.- DE LOS CERTIFICADOS

ARTICULO 78.- El DRO está obligado a manifestar por escrito a LA DIRECCIÓN, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para este objeto las formas de terminación de obras y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTICULO 79.- El propietario será el responsable de cubrir los derechos que para este certificado de terminación de obra fija la Ley de Ingresos Vigente, conjuntamente con los derechos de la licencia de construcción.

ARTICULO 80.- Recibida la manifestación de terminación de obra, LA DIRECCIÓN ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva, comprobará si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

LA DIRECCIÓN permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad; que se hayan respetado las restricciones indicadas en la constancia de zonificación o licencia de uso de suelo, las características autorizadas en la licencia respectiva y el número de niveles especificados.

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este artículo, LA DIRECCIÓN extenderá el certificado de terminación de obra y esta obligada a dar aviso a Catastro Municipal de las obras realizadas.

ARTICULO 81.- Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia y a los planos autorizados, LA DIRECCIÓN ordenará al propietario de la edificación o su representante, efectuar las modificaciones que fueran necesarias y en tanto éstas no se ejecuten de acuerdo a lo ordenado, no se extenderá el certificado de terminación de obra. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones que en materia de protección civil implementarán las autoridades competentes.

ARTICULO 82.- LA DIRECCIÓN estará facultada para ordenar la demolición total o parcial de una obra o la parte de ella que se hayan realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este reglamento, independientemente de las sanciones económicas que procedan.

Cuando se démuestre que la obra cumple con este reglamento y con los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de los PROGRAMAS, LA DIRECCIÓN podrá conceder la regularización de la obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I.- Presentar solicitud de regularización de la obra ejecutada.
- II.- Acompañar a la solicitud los siguientes documentos: constancia de zonificación, licencia de uso de suelo y aprobación de anteproyecto, en los casos que se requiera; planos arquitectónicos y estructurales por triplicado de la obra ejecutada y los documentos que este reglamento y otras disposiciones exigen para la concesión de licencia de construcción, con la responsiva de un DRO, en los casos en que se requiera.
- III.- Recibida la documentación, LA DIRECCIÓN procederá a su revisión y en su caso practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultara que la misma cumple con los requisitos legales reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización, LA DIRECCIÓN autorizará su registro, previo pago de los derechos y sanciones establecidas en la Ley de Ingresos vigente y el presente reglamento.

CAPÍTULO II.- CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTICULO 83.- Los propietarios de edificaciones tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, accesibilidad, integración al contexto e imagen urbana a fin de evitar que se conviertan en una molestia o peligro para sus moradores o el público en general.

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.



CAPÍTULO III.- CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTICULO 84.- Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de dar aviso a LA DIRECCIÓN de los daños que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debido a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ellas, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

ARTICULO 85.- Los propietarios o poseedores de edificaciones que presenten daños, recabaran un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un DRO. Si los dictámenes demuestran que no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien sólo repararse o reforzarse las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece:

El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, con base en los dictámenes a que se refiere el párrafo anterior, deberán cumplir con lo siguiente:

I.- Deberá proyectarse para que la edificación alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las edificaciones nuevas en el reglamento.

II.- Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales y de las instalaciones.

III.- Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de ligas entre ambas, y las modificaciones de las instalaciones.

IV.- Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, y en la eliminación de las causas de los daños que hayan presentado.

V.- Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura.

VI.- Será sometido al proceso de revisión que establezca LA DIRECCIÓN para la obtención de la licencia respectiva. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

TÍTULO SEXTO.- MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

CAPÍTULO I.- DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTICULO 86.- Independientemente de la aplicación de las sanciones previstas en el presente reglamento, LA COORDINACIÓN deberá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

I.- Cuando la obra se ejecute sin licencia.

II.- Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia.

III.- Cuando la obra se ejecute sin la responsiva de un DRO.

IV.- Cuando LA DIRECCIÓN, declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

V.- Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o de terceros.

VI.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que indique la NOM-031-STPS, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

VII.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de LA DIRECCIÓN dentro de un plazo que se haya fijado al efecto.

VIII.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas.

IX.- Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este reglamento, el Atlas de Riesgos y sus NTC.

X.- Cuando se obstaculice o se impida de alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por LA DIRECCIÓN.

XI.- Cuando se utilicen explosivos sin los permisos correspondientes.

En el caso de la fracción (I) se procederá a la suspensión inmediata de la obra mediante cintas plásticas con la leyenda "obra suspendida" con independencia del procedimiento administrativo que deberá llevarse a cabo conforme a LA LPAES, en tanto se determine lo que proceda conforme a la ley, que la obra permanezca arrancada.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones (IV.) a la (IX.) de este artículo, LA DIRECCIÓN podrá ordenar se lleven a cabo las obras o demoliciones que pro edan para dar cumplimiento a lo ordenado, con el propósito de mitigar los peligros, corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlos.

En este último caso, si la obra se encuentra en alguna de las zonas riesgo, afección o vulnerabilidad indicadas en los Planos de Inundaciones y de Erosión Edificia, las obras de mitigación de peligros deberán observar lo que se dispone al efecto en este Reglamento, en el artículo 37 BIS.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones o denadas y se hayan pagado las multas correspondientes.

ARTICULO 87.- En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base a este reglamento y las disposiciones legales aplicables, LA DIRECCIÓN, previo dictamen técnico, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

I.- Cuando se invada la vía pública con una construcción.

II.- Cuando no se respeten las restricciones físicas y de uso impuestas.

III.- Cuando un predio o edificación se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado o se edifique violando las autorizaciones concedidas.

IV.- Cuando no se hayan efectuado por los propietarios, las medidas de seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente.

V.- Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas dentro del plazo fijado al efecto.

Si el propietario del predio en que se ejecutaron las obras o trabajos conforme a este artículo, se negase a pagar el costo de las obras, LA DIRECCIÓN lo comunicará a la Tesorería Municipal quien hará efectivo el cobro mediante la aplicación del procedimiento económico coactivo.

ARTICULO 88.- Independientemente de la imposición de las sanciones procedentes, LA DIRECCIÓN deberá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

I.- Cuando la obra se haya realizado sin licencia.

II.- Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por LAS NTC.

III.- Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente del autorizado. El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y se revocará hasta que hayan regularizado las obras o ejecutados los trabajos ordenados en términos del reglamento.

CAPÍTULO II.- DE LAS INSPECCIONES Y APLICACIÓN DE SANCIONES

ARTICULO 89.- LA DIRECCIÓN por conducto de inspectores debidamente autorizados, y previa orden escrita que al efecto emita, realizará las visitas a las obras referidas en el presente reglamento, a fin de vigilar el debido cumplimiento de sus disposiciones, de la normatividad municipal y a las demás especificaciones contenidas en la licencia respectiva y sus anexos.

ARTICULO 90.- Los inspectores que realicen las visitas en los términos del artículo anterior, están obligados a levantar un acta en los términos de LA LPAES, en la que harán constar en forma clara y detallada el resultado de la misma. En caso de que la obra no se ajuste a los planos autorizados o se observen contravenciones a las disposiciones contenidas en LA LEY o en el presente reglamento, salvo en los supuestos referidos en el artículo siguiente, lo comunicará de inmediato a LA DIRECCIÓN para la aplicación de la sanción que proceda y en su caso la ejecución de las medidas de seguridad necesarias. El inspector entregará en vía de notificación copia de dicha acta directamente al infractor, o a la persona encargada de la obra en el momento de la inspección, para efecto de que en el término de 24 horas manifieste ante LA DIRECCIÓN lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 91.- Si el inspector encuentra que la obra se ha iniciado sin el permiso de construcción correspondiente o que ésta no se ha ajustado a las restricciones del alineamiento establecidas en la licencia, procederá de inmediato a aplicar la multa respectiva.

ARTICULO 92.- Toda resolución que imponga una sanción, deberá fundarse y motivarse, tomando en cuenta:

I.- Los daños que hayan producido o puedan producirse.

II.- La gravedad de la infracción.

III.- Las condiciones socio-económicas del infractor.

- IV.- La reincidencia del infractor.
- V.- La cantidad de violaciones o contravenciones a la normatividad municipal.
- VI.- Las demás circunstancias estimadas por LA DIRECCIÓN.
- ARTICULO 93.-** Las infacciones a este reglamento, serán sancionadas con:
- I.- Multa equivalente de 40 a 500 días de salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco.
 - II.- Suspensión del registro como DRO.
 - III.- Cancelación del registro como ORO.
 - IV.- Cancelación de la licencia para la ejecución de la obra.
 - V.- Suspensión de la obra en ejecución.
 - VI.- Cancelación de la obra en ejecución.
 - VII.- Demolición.
 - VIII.- Arresto hasta por 36 horas.
- ARTICULO 94.-** LA DIRECCIÓN podrá cancelar toda licencia, autorización o constancia, cuando ésta haya sido otorgada con base en informes o documentos falsos o erróneos.
- ARTICULO 95.-** Se sancionará al ORO, al propietario o poseedor, al titular, o a las personas que resulten responsables.
- ARTICULO 96.-** Se aplicará multa equivalente de 40 a 50 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco al propietario del inmueble que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Porque no tengan en la obra, copia de los planos autorizados ni copia de la licencia respectiva.
 - II.- Cuando se invada con materiales o escombro, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
 - III.- Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por LA DIRECCIÓN.
 - IV.- Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios.
- ARTICULO 97.-** Se aplicará multa equivalente de 40 a 200 veces el salario mínimo general diario vigente correspondiente a la ciudad de Puerto Peñasco, al propietario o poseedor del inmueble, que incurra en las siguientes multas:
- I.- Cuando dolosamente proporcionen datos o información falsos en las solicitudes de licencia o sus anexos.
 - II.- Cuando se inicie cualquier de las obras reguladas por este reglamento, sin haber obtenido la licencia respectiva.
 - III.- Cuando habiendo sido requerido para ello, no regularice las obras ejecutadas sin licencia dentro del plazo concedido.
 - IV.- Cuando en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados en la constancia de zonificación o licencia de uso de suelo, dependiendo del tipo de edificación.
 - V.- Cuando se hagan excavaciones que afecten la estabilidad de la obra en construcción, de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública.
- ARTICULO 98.-** Se sancionará con multa equivalente de 40 a 500 veces el salario mínimo general diario vigente correspondiente a la ciudad de Puerto Peñasco, a los propietarios de inmuebles que varíen el uso o destino de una edificación sin la autorización de LA DIRECCIÓN.
- ARTICULO 99.-** Se sancionará con una multa equivalente a 40 a 60 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco, al DRO que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Porque no tengan en la obra, copia de los planos autorizados ni copia de la licencia respectiva.
 - II.- Cuando se invada con materiales o escombro, o se hagan excavaciones o modificaciones a la vía pública, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
 - III.- Por obstaculizar las funciones de los inspectores autorizados por LA DIRECCIÓN.
 - IV.- Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios.
 - V.- Cuando no se manifieste ante LA DIRECCIÓN, la terminación de la obra, dentro del plazo establecido, cumpliendo con lo establecido en el artículo 78.
- ARTICULO 100.-** Se sancionará con una multa equivalente de 40 a 100 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco, al DRO que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Cuando se inicie cualquier de las obras reguladas por este reglamento, sin haber obtenido la licencia respectiva.
 - II.- Cuando habiendo sido requerido para ello, no regularice las obras ejecutadas sin licencia dentro del plazo concedido.
 - III.- Cuando en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados en la constancia de zonificación o licencia de uso de suelo, dependiendo del tipo de edificación.
 - IV.- Cuando se hagan excavaciones que afecten la estabilidad de la obra en construcción, de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública.
- ARTICULO 101.-** Se sanciona con una multa equivalente de 40 a 150 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco y la suspensión del registro como director responsable de obra, al DRO que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Cuando dolosamente proporcionen datos o información falsos en las solicitudes de licencia o sus anexos.
 - II.- Cuando no cumpla con la obligación de llevar los registros de obra especificados en la fracción V del artículo 63 de este reglamento.
- ARTICULO 102.-** Se sancionará con una multa equivalente de 40 a 200 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco, al DRO, al propietario o poseedor, al titular, o a las personas que resulten responsables, que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Cuando no observe las normas relativas a las construcciones en zonas de riesgo o cuya edificación requiera de licencia especial.
 - II.- Cuando en la ejecución de una obra o instalación, no se respeten las previsiones contra incendios y en materia de seguridad, establecidas en el proyecto aprobado por la UMPC.
 - III.- Cuando las obras en zonas de riesgo, no se ejecuten todas las acciones de mantenimiento para evitar daños por erosión o inundamiento.
 - IV.- Cuando, para la ejecución de la obra, usen explosivos sin la autorización previa de LA DIRECCIÓN.
 - V.- Cuando en una obra se tomen las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas, según lo estipulado en la Norma Oficial Mexicana NOM-031-SSPS-2011, construcción - condiciones de seguridad y salud en el trabajo, vigente.
- ARTICULO 104.-** Se sancionará con una multa equivalente de 100 a 1000 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco y la cancelación del registro como director responsable de obra, al ORO que incurra en las siguientes faltas:
- I.- Cuando haya obtenido su registro como ORO, proporcionando datos o documentos falsos.
 - II.- Cuando en virtud de sentencia ejecutoriada haya sido declarado responsable de algún delito derivado de su actuación como DRO.
- ARTICULO 105.-** En caso de reincidencia que el monto de la multa que corresponde. Para los efectos de este artículo se entiende por reincidencia que el infractor cometa la misma violación, dos o más veces, en la ejecución de una misma obra, tratándose de los propietarios del inmueble; o dentro de un período de un año aún en obras diferentes, en el caso de los ORO, contando a partir de la fecha en que haya quedado firme la sanción inmediata anterior que le fue e impuesta.
- ARTICULO 106.-** Se aplicará arresto hasta por 36 horas a la persona que incurra en desacato intencional y grave a las órdenes de LA DIRECCIÓN, o eje a presión física o moral sobre los inspectores o personal encargado de la aplicación de este reglamento, sin perjuicio de su consignación al Ministerio Público.
- ARTICULO 107.-** Las demás infracciones no contempladas en este capítulo serán sancionadas con multa equivalente de 40 a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en la ciudad de Puerto Peñasco.
- ARTICULO 108.-** Si el infractor fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario diario. Dicha condición deberá ser plenamente comprobada por el infractor.
- ARTICULO 109.-** La sanción del arresto podrá ser aplicada por cualquiera de las infracciones a este reglamento.
- CAPÍTULO III.- DE LOS RECURSOS**
- ARTICULO 110.-** Contra los actos y las resoluciones dictadas por LA DIRECCIÓN, con motivo de la aplicación de este reglamento, o mediante la cual se imponga una sanción o una medida de seguridad, los interesados podrán interponer el recurso de inconformidad, el cual deberá presentarse dentro de los quince días hábiles siguientes a su notificación.
- ARTICULO 111.-** La interposición del recurso podrá suspender la ejecución del acto o resolución que se impugne, hasta la resolución definitiva de éste, siempre y cuando:
- I.- La solicite el interesado.
 - II.- Que no se siga perjuicio al interés social.
 - III.- Que se garantice el interés fiscal, tratándose de sanciones económicas.



IV.- Que sean de difícil reparación los daños y perjuicios que se causen al agraviado en la ejecución del acto.

ARTICULO 112.- El escrito en que se promueva el recurso de inconformidad, deberá contener los requisitos que señala el artículo 158 de LA LEY.

ARTICULO 113.- LA DIRECCIÓN en aplicación de los artículos del 159 al 165 de LA LEY, sustanciará el Recurso de Inconformidad.

ANEXO 01

Puerto Peñasco, Sonora, a ____ de ____ de ____

Bajo protesta de decir verdad, afirmo que la información que integra la presente solicitud de licencia, así como los datos manifestados en los documentos y planos anexos, son ciertos, y por lo tanto, de acuerdo a esta solicitud.

C. _____ (propietario, poseedor o representante legal)

Igualmente, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los documentos y planos que se utilizarán para la ejecución del establecimiento denominado:

PROYECTO X (ejemplo)

Ubicado en _____ (descripción detallada y con referencias del domicilio) _____, y c. n. Cava Catastral N.º _____ de ésta _____ ciudad de Puerto Peñasco, si está obligado a tramitar la licencia de construcción especial.

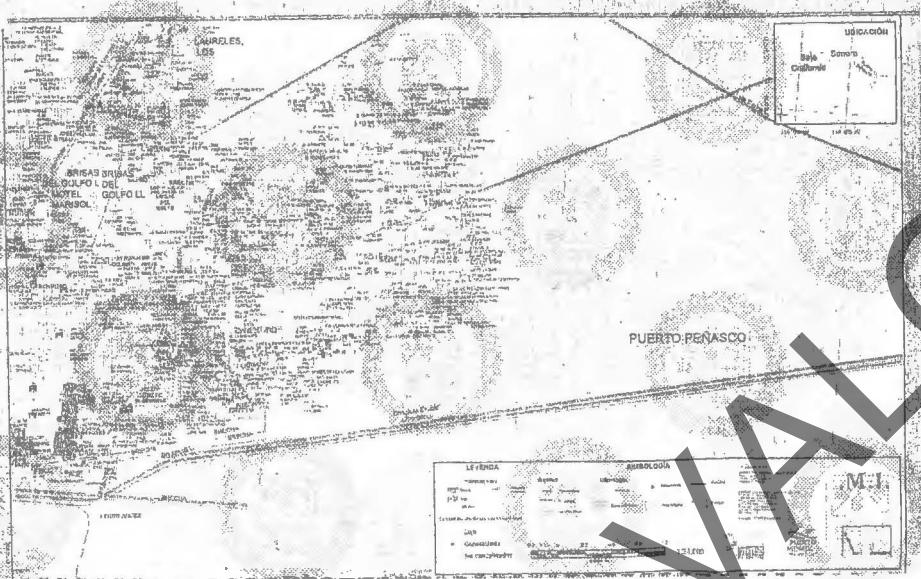
Queda de mi consentimiento y responsabilidad que la elaboración del proyecto ejecutivo se realice conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Peñasco, emitido por el H. Ayuntamiento de Hermosillo, y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

C. _____ (propietario, poseedor o representante legal)

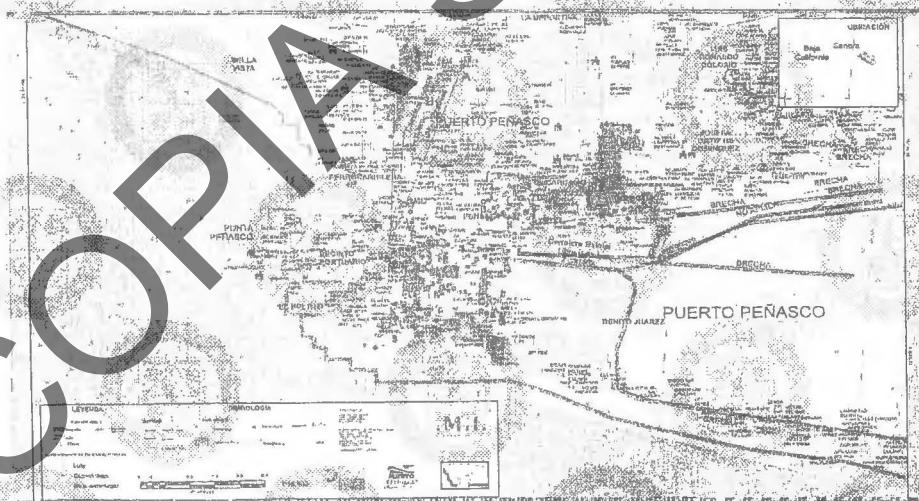
ANEXOS 02
PLANO DE INUNDACIONES Y DE EROSIÓN EÓLICA
2.1



ANEXOS 02
PLANO DE INUNDACIONES Y DE EROSIÓN EÓLICA
2.1.1



ANEXOS 02
PLANO DE INUNDACIONES Y DE EROSIÓN EÓLICA
2.1.2



ANEXOS 02
PLANO DE INUNDACIONES Y DE EROSIÓN EÓLICA
2.1.3



TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al dia siguiente de su publicación en el boletín Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Las solicitudes de licencia para las obras a que se refiere este Reglamento, que estuviesen en trámite ante LA DIRECCIÓN, continuarán conforme al procedimiento establecido por la mencionada Dirección con anterioridad a este reglamento.

ARTICULO TERCERO.- Se derogan las disposiciones reglamentarias y administrativas expedidas por el AYUNTAMIENTO, que se opongan a las de este reglamento.

ARTICULO CUARTO.- Se abroga el Reglamento de Construcción para el Municipio de Puerto Peñasco, publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado en fecha jueves 01 de Octubre de 1967, tomo CXL, Boletín Oficial No 27, Sección II; y todas sus reformas. Así mismo, se abroga la Disposición Administrativa de Observancia General para el Municipio de Puerto Peñasco, en Materia de Lineamientos Técnicos para la accesibilidad para personas con capacidades diferentes en edificios e instalaciones.

ARTICULO QUINTO.- Hasta en tanto no se instale la Comisión Técnica de Construcción y ésta no apruebe las Normas Técnicas Complementarias de este reglamento, seguirán vigentes las disposiciones administrativas anteriores a la entrada en vigor de este reglamento, sólo para solicitudes y trámites cuya naturaleza así lo requiera. Las Normas Técnicas Complementarias deberán en todo caso tipificar las características de las construcciones, conforme a las zonas de riesgos, y a las recomendaciones identificadas en el Atlas de Riesgos para el Municipio de Puerto Peñasco.

Bajo las consideraciones expuestas, esta Comisión tiene a bien expedir el siguiente Dictamen:

DADO EN LA CUARTA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE PUERTO PEÑASCO, SONORA, A LOS TREINTA Y UN (31) DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013) PUBLÍQUESE.

ATENTAMENTE
"SUFRAZIO EFECTIVO NO REELECCION"



XXI H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO
PRESIDENCIA MUNICIPAL
Puerto Peñasco, Sonora

PROFR. GERARDO FIGUEROA ZAZUETA
PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.

XXII H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO
DE PUERTO PEÑASCO
SECRETARIA MUNICIPAL
Puerto Peñasco, Sonora.

QUIM. GASPAR OSCAR VILLAVICENCIO LURMI
SECRETARIO MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO
DE PUERTO PEÑASCO, SONORA.



COPIA S/ VALOR