

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Reglamento de Construcciones y Obras Públicas para el Municipio de
Atempan.*



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

16/oct/2000	ACUERDO del Honorable Municipio de Atempan, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS para el Municipio de Atempan, Puebla.
-------------	--

CONTENIDO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS PARA EL MUNICIPIO DE ATEMPAN 5

DISPOSICIONES GENERALES..... 5

 ARTÍCULO 1..... 5

 ARTÍCULO 2..... 5

TÍTULO PRIMERO 6

CAPÍTULO I 6

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN 6

 ARTÍCULO 3..... 6

 ARTÍCULO 4..... 7

CAPÍTULO II 7

USO DE LA VÍA PÚBLICA..... 7

 ARTÍCULO 5..... 7

 ARTÍCULO 6..... 7

 ARTÍCULO 7..... 7

 ARTÍCULO 8..... 8

 ARTÍCULO 9..... 8

 ARTÍCULO 10..... 8

 ARTÍCULO 11..... 8

 ARTÍCULO 12..... 9

 ARTÍCULO 13..... 9

 ARTÍCULO 14..... 9

 ARTÍCULO 15..... 9

CAPÍTULO IV 9

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO 9

 ARTÍCULO 16..... 9

 ARTÍCULO 17..... 9

 ARTÍCULO 18..... 10

 ARTÍCULO 19..... 10

 ARTÍCULO 20..... 10

 ARTÍCULO 21..... 10

 ARTÍCULO 22..... 10

 ARTÍCULO 23..... 11

CAPÍTULO V 11

LICENCIAS 11

 ARTÍCULO 24..... 11

 ARTÍCULO 25..... 11

 ARTÍCULO 26..... 11

 ARTÍCULO 27..... 12

 ARTÍCULO 28..... 12

 ARTÍCULO 29..... 12

 ARTÍCULO 30..... 13

 ARTÍCULO 31..... 13

CAPÍTULO VI 14

OCUPACIÓN DE LAS OBRAS 14

 ARTÍCULO 32..... 14

 ARTÍCULO 33..... 14

 ARTÍCULO 34..... 14

 ARTÍCULO 35..... 15

 ARTÍCULO 36..... 15

TÍTULO SEGUNDO.....	15
CAPÍTULO I	15
GUARNICIONES Y BANQUETAS	15
ARTÍCULO 37.....	15
ARTÍCULO 38.....	15
CAPÍTULO II	16
GUARNICIONES.....	16
ARTÍCULO 39.....	16
ARTÍCULO 40.....	16
ARTÍCULO 41.....	16
CAPÍTULO III	16
BANQUETAS.....	16
ARTÍCULO 42.....	16
ARTÍCULO 43.....	16
ARTÍCULO 44.....	17
CAPÍTULO IV	17
INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA	17
ARTÍCULO 45.....	17
ARTÍCULO 46.....	17
ARTÍCULO 47.....	17
ARTÍCULO 48.....	17
ARTÍCULO 49.....	18
ARTÍCULO 50.....	18
TÍTULO TERCERO	18
SANCIÓNES.....	18
CAPÍTULO ÚNICO	18
MEDIDAS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO DE LAS SANCIÓNES	18
ARTÍCULO 51.....	18
ARTÍCULO 52.....	19
ARTÍCULO 53.....	19
TÍTULO CUARTO.....	20
EJECUCIÓN DE OBRAS.....	20
CAPÍTULO I	20
GENERALIDADES.....	20
ARTÍCULO 54.....	20
ARTÍCULO 55.....	21
ARTÍCULO 56.....	21
ARTÍCULO 57.....	21
ARTÍCULO 58.....	21
ARTÍCULO 59.....	21
CAPÍTULO II	22
MATERIALES	22
ARTÍCULO 60.....	22
ARTÍCULO 61.....	22
ARTÍCULO 62.....	22
TÍTULO QUINTO	22
USOS Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS	22
CAPÍTULO I	22
ACOTAMIENTOS.....	22
ARTÍCULO 63.....	22
ARTÍCULO 64.....	23
ARTÍCULO 65.....	23

CAPÍTULO II	23
CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS	23
ARTÍCULO 66.....	23
ARTÍCULO 67.....	23
ARTÍCULO 68.....	24
TRANSITORIOS.....	25

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS PARA EL MUNICIPIO DE ATEMPAN

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

ALCANCE: Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de los inmuebles, los usos, destinos y reservas de los predios del territorio en el Municipio de Atempán, se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento.

Se decreta de utilidad pública e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este Reglamento y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de planificación, seguridad, estabilidad e higiene.

ARTÍCULO 2

FACULTADES: De conformidad a lo dispuesto por la Constitución Política del Estado de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, corresponden al Honorable Ayuntamiento de Atempán por conducto del C. Presidente Municipal, para lo cual tendrá las siguientes facultades:

- I.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética;
- II.- Establecer de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos;
- III.- Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;
- IV.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción o terminadas;
- V.- Practicar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio y de las construcciones que se realicen en el mismo, como estructura, instalación, edificio o construcción;
- VI.- Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;

VII.- Autorizar o negar la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;

VIII.- Realizar a través de un cuerpo técnico los estudios para establecer las limitaciones a los usos del suelo y determinar las densidades de población permisibles;

IX.- Ejecutar las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios en rebeldía, no hayan cumplido;

X.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, por faltas a este Reglamento;

XI.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;

XII.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XIII.- Expedir y modificar cuando lo considere necesario los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del Reglamento, y

XIV.- Hacer uso de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 3

VÍA PÚBLICA: Es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito, bien de uso común será todo aquél destinado a un servicio público.

Tanto la vía pública como los bienes de uso común se encontrarán a disposición de la Autoridad Municipal y sujetos a las leyes y reglamentos de la materia.

Es característica propia de la vía pública el servir para la areación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten o para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

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

ARTÍCULO 4

EL RÉGIMEN DE LAS VÍAS PÚBLICAS: Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Atempan, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal.

CAPÍTULO II

USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 5

AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA: Se requiere autorización expresa del H. Ayuntamiento para:

- I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales, y
- III.- Romper el pavimento o hacer cortes de las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.

El H. Ayuntamiento al otorgar autorización para las obras anteriores señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o al pago de su importe, cuando el H. Ayuntamiento las realice.

ARTÍCULO 6

PROHIBICIÓN DE USO DE LA VÍA PÚBLICA: No se autorizará a los particulares el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I.- Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos o luces intensas;
- III.- Para depósito de basura y otros deshechos, y
- IV.- Para aquellos otros fines que el H. Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 7

PERMISOS O CONCESIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA: Los permisos o concesiones que el H. Ayuntamiento otorgue para el uso

de la vía pública u otros bienes de uso común o destinados a un servicio público no crean ningún derecho real o accesorio.

ARTÍCULO 8

Los permisos o concesiones para el uso de las vías públicas serán siempre revocables, temporales y nunca podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general de cualquiera de los fines a que sean destinadas las vías públicas o los bienes mencionados.

ARTÍCULO 9

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando el H. Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

En los permisos que el H. Ayuntamiento expida para el uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

Todo permiso que se expida para el uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo, aun cuando no se exprese.

ARTÍCULO 10

RETIRO DE OBSTÁCULOS DE LA VÍA PÚBLICA: El H. Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener y recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, así como para remover o retirar cualquier obstáculo en las vías públicas, en los términos que señalen las leyes y reglamentos.

ARTÍCULO 11

OBRAS O INSTALACIONES EJECUTADAS EN LA VÍA PÚBLICA SIN AUTORIZACIÓN: El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas independientemente de las sanciones a que se haga acreedor.

CAPÍTULO III

NOMENCLATURA

ARTÍCULO 12

NOMENCLATURA OFICIAL: El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial, considerando sugerencias de la ciudadanía para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Municipio.

ARTÍCULO 13

NÚMERO OFICIAL: El H. Ayuntamiento, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo.

ARTÍCULO 14

COLOCACIÓN DEL NÚMERO OFICIAL: El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible.

ARTÍCULO 15

CAMBIO DEL NÚMERO OFICIAL: El H. Ayuntamiento podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual notificará al propietario quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior 90 días más.

Dicho cambio deberá ser notificado por el H. Ayuntamiento a la Dirección General de Correos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Secretaría de Finanzas y al Registro Público de la Propiedad, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

CAPÍTULO IV

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

ARTÍCULO 16

ALINEAMIENTO OFICIAL: El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados o en estudio de las dependencias oficiales.

ARTÍCULO 17

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO: El H. Ayuntamiento expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere el artículo anterior, previa solicitud del propietario de un predio en el

que se precise el uso que se pretenda dar al mismo, en dicho documento se asentará la zona a la que pertenezca el predio para efectos de zonificación y uso del suelo.

La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 18

MODIFICACIONES DEL ALINEAMIENTO: Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de la licencia de construcción, se hubiere modificado el alineamiento en términos del artículo 16 de este Reglamento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieren después de concedida la licencia de construcción, se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones que se señalen en la nueva constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 19

Cuando como resultado del alineamiento, quede terreno sobrante de la vía pública, los propietarios colindantes tendrán la preferencia para adquirirlo, pagando su valor al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 20

En caso necesario el H. Ayuntamiento ordenará a sus empleados la colocación de señales en lugares a propósito que marquen claramente los alineamientos.

ARTÍCULO 21

USOS MIXTOS: Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

ARTÍCULO 22

ZONIFICACIÓN Y USO DE LOS PREDIOS: El H. Ayuntamiento en los términos del artículo 2 de este Reglamento, tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación se divida el Municipio de Atempan y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones.

ARTÍCULO 23

RESTRICCIONES: El H. Ayuntamiento establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los bienes inmuebles ya sea en forma general, en forma determinada, en lugares o predios específicos y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles.

El propio H. Ayuntamiento, hará que se cumplan las restricciones impuestas a los predios con fundamento en la ley y sus reglamentos.

CAPÍTULO V

LICENCIAS

ARTÍCULO 24

LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN: Licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes del H. Ayuntamiento, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad al de propiedad en condominio, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

ARTÍCULO 25

Las solicitudes de licencia de construcción, deberán recibir resoluciones de expedición o rechazo por parte de las Autoridades competentes, la revisión de los expedientes y planos respectivos se hará de acuerdo a los instructivos que formule para el efecto el H. Ayuntamiento en base a los acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.

ARTÍCULO 26

NECESIDADES DE LICENCIA: Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios propiedad pública o privada será necesario obtener licencia del H. Ayuntamiento, salvo en los casos a que se refiere el artículo 28 de este Reglamento.

Sólo se concederá licencia a los propietarios de los inmuebles, cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un perito director de obra y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este Reglamento.

La responsiva de un perito director de obra no se exigirá en los casos a que se refiere el artículo 28 de este Reglamento.

ARTÍCULO 27

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA INTEGRAR LA SOLICITUD DE LICENCIA: A la solicitud de licencia de obra nueva se deberá acompañar los siguientes documentos:

- I.- Constancia vigente de alineamiento y número oficial;
- II.- Constancia vigente de uso de suelo;
- III.- Plano original del proyecto de la obra a escala debidamente acotados y especificados en los que se deberá incluir como mínimo las plantas de distribución, los cortes sanitarios, las fachadas, y la colocación de la construcción dentro del predio, este plano deberá estar firmado por el propietario y el perito director de la obra, y
- IV.- Cuando se trate de obras o de instalaciones en monumentos o zona de monumentos, la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 28

OBRAS QUE NO REQUIEREN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN: No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I.- Resanes y aplanados interiores;
- II.- Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III.- Pintura y revestimientos interiores;
- IV.- Reparación de tuberías de agua, instalaciones sanitarias interiores, sin afectar elementos estructurales; y
- V.- Colocación de madrinas en los techos, salvo en los de concreto.

ARTÍCULO 29

OBRAS E INSTALACIONES QUE REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIONES ESPECÍFICAS: Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

- I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 60 cm. en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de 45 días. Este requisito no será exigido, cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada, y

II.- Los tapiales que invadan la acera en una anchura superior a 50 cm. la ocupación con tapiales en una anchura menor quedará autorizada por la licencia de la obra.

ARTÍCULO 30

VIGENCIA Y PRÓRROGA DE LA LICENCIA: El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el H. Ayuntamiento, estarán en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

El propio H. Ayuntamiento tendrá facultad para fijar el plazo de licencia de cada construcción de acuerdo con las siguientes bases:

Para la construcción de obras con una superficie de hasta 300 metros cuadrados, la licencia máxima será de 6 meses, hasta de 1000 metros cuadrados no más de 9 meses, y de más de 1000 metros cuadrados de un máximo de 12 meses.

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

ARTÍCULO 31

PAGO DE DERECHOS: Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos de los Municipios del Estado de Puebla.

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

Si en un plazo de 30 días a partir de su aprobación, la licencia no se expidiere por falta de pago de los derechos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente.

CAPÍTULO VI

OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 32

MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA: Los propietarios están obligados a manifestar por escrito al H. Ayuntamiento la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de 15 días, contados a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para este efecto las formas de manifestación de obra y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 33

VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN: El visto bueno de seguridad y operación es el documento por el cual el H. Ayuntamiento, hace constar que la instalación o edificación reúna las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento, previa inspección de la misma y siempre que las pruebas de carga de las instalaciones resulten satisfactorias.

El visto bueno de seguridad y operación se considera previamente al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación y deberá renovarse anualmente, excepto cuando se trate de circos, carpas y ferias con aparatos mecánicos, casos en que la renovación se hará además cada vez que cambien de ubicación.

ARTÍCULO 34

EDIFICACIONES E INSTALACIONES QUE REQUIEREN VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN: Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I.- Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II.- Centros de reuniones, tales como: Cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plaza de toros o cualesquiera otros con usos semejantes;
- III.- Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como: locales para billares o juegos de salón, y
- IV.- Feria con aparatos mecánicos.

ARTÍCULO 35

AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN: Recibida la manifestación de terminación de obra el H. Ayuntamiento ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

El H. Ayuntamiento, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, servicio y salubridad, se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y la tolerancia que fija este Reglamento.

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este artículo, el H. Ayuntamiento autorizará su uso y ocupación.

ARTÍCULO 36

OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA: El H. Ayuntamiento estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra o parte de ella, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I

GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTÍCULO 37

El presente Capítulo regulará todo lo referente a construcciones de guarniciones y banquetas realizadas por particulares así como por empresas constructoras en el Municipio de Atempan.

ARTÍCULO 38

Las especificaciones para la construcción de guarniciones y banquetas se ajustarán a lo establecido en este Reglamento y la autorización para la construcción de las mismas será otorgada siempre y cuando se ajusten a todas y cada una de las especificaciones que se contemplan en el presente Título.

CAPÍTULO II

GUARNICIONES

ARTÍCULO 39

Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico preferentemente de tipo integral sin perjuicios de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas rectas colocadas en el lugar.

ARTÍCULO 40

Las guarniciones de tipo integral deberán ser de 65 centímetros de ancho, el machuelo medirá 15 centímetros en la base, 12 en la corona y altura de 15 centímetros.

La sección de las guarniciones de tipo recto deberá tener 15 centímetros de base, 12 de corona y 35 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento.

ARTÍCULO 41

Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aun con la finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

CAPÍTULO III

BANQUETAS

ARTÍCULO 42

Se entiende por banqueteta, acera o andador las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones.

ARTÍCULO 43

Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con resistencia mínima de 210 kilogramos por centímetro cuadrado a los 28 días, espesor mínimo de 7 centímetros y pendiente transversal del uno y medio al 2 por ciento con sentido hacia los arroyos de tránsito.

ARTÍCULO 44

Queda prohibido rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos, las cuales deberán construirse fuera de ellas o sea sobre los arroyos.

De igual manera quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas, y hagan peligrosa o difícil la circulación sobre éstas.

CAPÍTULO IV

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 45

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS: Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de las aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 centímetros del alineamiento oficial.

El H. Ayuntamiento, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

ARTÍCULO 46

INSTALACIONES AÉREAS: Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 15 centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste.

ARTÍCULO 47

ALTURA DE RETENIDAS E IMPLEMENTOS: Los cables de retenidas, las ménsulas y las alcayatas así como cualquier otro apoyo de los que se usan para el ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 48

IDENTIFICACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Los postes y las instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios con una señal que apruebe el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 49

CONSERVACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 50

RETIRO O CAMBIO DE UBICACIÓN DE POSTES O DE INSTALACIONES: El H. Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, el propio H. Ayuntamiento lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras cuando con ello se impida la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

TÍTULO TERCERO

SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

MEDIDAS PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 51

SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE LA OBRA: El H. Ayuntamiento deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma o de manera defectuosa o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión, previa audiencia del interesado.

La suspensión o clausura impuesta por este artículo no será levantada en tanto no se realicen las correcciones y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Lo anterior también es aplicable a obras terminadas o a punto de terminar.

ARTÍCULO 52

TERMINACIÓN DE OBRA: Recibida la manifestación de terminación de una construcción, el H. Ayuntamiento previa inspección, autorizará la ocupación y uso de la misma.

ARTÍCULO 53

SANCIONES PECUNIARIAS: El H. Ayuntamiento sancionará con multas a los propietarios, a los peritos directores de obras y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

Las sanciones no eximen al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

I.- SANCIONES A LOS PERITOS DIRECTORES DE OBRA, A LOS PROPIETARIOS Y A OTRAS PERSONAS: Se sancionará a los peritos directores de obra, a los propietarios y a otras personas:

a).- Multa de 5 a 35 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Puebla, cuando una obra en proceso no muestre a solicitud del inspector los planos autorizados y licencia correspondiente.

Cuando se invada con material la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.

Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores.

Cuando realicen excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble, de las construcciones de predios vecinos o de la vía pública.

Cuando no se dé aviso de la terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias de construcción correspondientes.

b).- Con multa de 35 a 80 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Puebla.

Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la ejecución y uso de la edificación, hayan presentado documentos falsos.

c).- Con uno a 20 tantos el importe de los derechos de licencia.

Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva.

Cuando una obra excediendo las tolerancias previstas no coincida con el proyecto o diseño estructural autorizado.

Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

II.- SANCIONES A LOS PERITOS:

a).- De 10 a 200 veces el salario mínimo vigente en el Estado de Puebla.

Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones de este Reglamento.

Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de otras personas a las que pueda causarse daño.

b).- SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

Al infractor reincidente se le aplicará el triple de la sanción que le hubiere sido impuesta.

Se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquélla por la que hubiere sido sancionado con anterioridad durante la ejecución de la misma obra.

TÍTULO CUARTO

EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 54

RESPONSABILIDADES: Los propietarios de una obra que no requiera perito director de obra, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en

este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 55

SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS: Durante la ejecución de cualquier construcción, el perito director de la obra o el propietario de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios 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.

ARTÍCULO 56

PLANOS Y LICENCIAS EN LAS OBRAS: Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores del H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 57

PROTECCIÓN DE COLINDANCIAS, DE LA VÍA PÚBLICA Y DE INSTALACIONES: Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando bajo la responsabilidad del perito director de obra los procedimientos especificados en los planos estructurales.

ARTÍCULO 58

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES: Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

ARTÍCULO 59

OBRAS INTERRUMPIDAS: Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de 60 días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario a fin de impedir el acceso a la construcción.

CAPÍTULO II

MATERIALES

ARTÍCULO 60

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán los que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad.

ARTÍCULO 61

PROTECCIÓN CONTRA EL INTERPERISMO: Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

ARTÍCULO 62

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA: Los materiales y escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50 por ciento del de la banqueta.

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados.

TÍTULO QUINTO

USOS Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

CAPÍTULO I

ACOTAMIENTOS

ARTÍCULO 63

Es obligación de los propietarios o poseedores de predios no edificados especificar la localización dentro de área rural o urbana del

Municipio de Atempan, así como aislarlos de la vía pública por medio de una barda o cerca.

En caso de que el propietario o poseedor no acate esta disposición podrá el H. Ayuntamiento hacerlo por su cuenta, sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de Autoridad.

ARTÍCULO 64

Las bardas o cercas se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el H. Ayuntamiento y con licencia respectiva y cuando no se ajusten al mismo, se notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de 15 ni mayor de 45 días para alinear su barda o cerca y si no lo hiciera dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

ARTÍCULO 65

Las bardas o cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y a una altura no menor de 2.00 metros ni mayor de 2.50 metros.

CAPÍTULO II

CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 66

Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante el H. Ayuntamiento para que esta Autoridad ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura.

ARTÍCULO 67

Al tener conocimiento el H. Ayuntamiento de que una edificación o instalación representa peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias conforme a dictámenes técnicos, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparación o demolición necesarias, sin que el

propietario haya procedido como corresponde o bien en caso de que fenezca el plazo que se le señaló, sin que tales trabajos estén realizados, el H. Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del propietario, aplicando en lo conducente el artículo 2o. de este Reglamento.

ARTÍCULO 68

En caso de inminencia de siniestro, el H. Ayuntamiento, aun sin mediar la audiencia previa del propietario o interesado, podrá tomar las medidas de carácter urgente que considere indispensable para prevenir su acontecimiento y hacer desaparecer aun cuando sea momentáneamente el peligro, así como notificar a los ocupantes del inmueble y pedir el auxilio de las Autoridades competentes para lograr la inmediata desocupación.

TRANSITORIOS

(del ACUERDO del Honorable Municipio de Atempan, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y OBRAS PÚBLICAS para el Municipio de Atempan, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día lunes 16 de octubre de 2000, Número 7, Segunda sección, Tomo CCCVI).

PRIMERO.- Es facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de Atempan, resolver cualquier duda respecto a la debida interpretación y aplicación del presente Reglamento.

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO.- Se derogan todos los ordenamientos y disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

Dado en el Salón de Cabildos del Palacio Municipal de Atempan, Puebla, el día 31 de mayo de 2000.- Presidente Municipal Constitucional.- **PROFESOR ROQUE CHINO PALOMO.-** Rúbrica.- Regidor de Gobernación.- **CIUDADANO PEDRO FORTUNATO VEGA FLORES.-** Rúbrica.- Regidor de Hacienda.- **CIUDADANO ALDEGUNDO MARTIN BETANCOURT LOPEZ.-** Rúbrica.- Regidor de Obras Públicas.- **CIUDADANO CARMELO DOMÍNGUEZ HERNÁNDEZ.-** Rúbrica.- Regidor de Industria y Comercio.- **CIUDADANO JOSE DE JESÚS LUIS PERDOMO JULIAN.-** Rúbrica.- Regidor de Salud.- **CIUDADANO ANGEL CARMONA ALONSO.-** Rúbrica.- Regidor de Educación.- **CIUDADANO PEDRO FAUSTO LOPEZ MÁXIMO.-** Rúbrica.- Contralor Municipal.- **CIUDADANO SANTIAGO MEJIA GAONA.-** Rúbrica.- Tesorera Municipal.- **CIUDADANA SOCORRO MARCOS LEON.-** Rúbrica.- Síndico Municipal.- **CIUDADANO EUCARIO LAURO ROMERO GARCIA.-** Rúbrica.- Secretario General del H. Ayuntamiento.- **CIUDADANO GABINO FERMIN ESTEBAN.-** Rúbrica.