

Reglamento de Construcción para el Municipio de Acámbaro. 24 OCTUBRE 1997

AÑO LXXXIV

TOMO CXXXV GUANAJUATO, GTO., A 24 DE OCTUBRE DE 1997 NUMERO
85

SEGUNDA PARTE

PRESIDENCIA MUNICIPAL - ACAMBARO, GTO

REGLAMENTO de Construcción para el Municipio de Acámbaro, Gto.

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO DE LA CIUDAD.- PRESIDENCIA MUNICIPAL.- ACAMBARO, GTO.

"EL CIUDADANO ARQUITECTO JUAN JOSÉ MÁRTÍNEZ TRUJILLO, PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO DEL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, ESTADO DE GUANAJUATO, A SUS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER".

CONSIDERANDO

QUE EL ORDEN EN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD CONTRIBUYE A ARMONIZAR EQUILIBRAR LAS ACTIVIDADES COTIDIANAS DE LAS SOCIEDAD.

QUE LA DEMANDA DE ESPACIOS HABITABLES, COMERCIALES, INDUSTRIALES, EDUCATIVOS, DEPORTIVOS Y DE INFRAESTRUCTURA URBANA EN NUESTRO MUNICIPIO, HACEN NECESARIA LA INSTRUMENTACIÓN Y APLICACIÓN DE NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS QUE GARANTICEN LA PLANEACIÓN, FUNCIONALIDAD Y SEGURIDAD DURANTE LA EJECUCIÓN Y VIDA ÚTIL DE LAS MISMAS.

QUE LA CIUDAD DE ACÁMBARO, ES EL PRODUCTO DE UN PROCESO DE DESARROLLO QUE EN CADA UNA DE SUS ÉPOCAS SE PUEDE DEFINIR, TANTO EN TÉRMINOS DE CRECIMIENTO TERRITORIAL, COMO POR SUS CARACTERÍSTICAS URBANO-ÁRQUITECTONICAS Y QUE MUESTRA EN SU CENTRO HISTÓRICO LOS VESTIGIOS DE SU PASADO.

QUE LA ORDENACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS, DEBE LLEVARSE A EFECTO APLICANDO LAS LEYES Y DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY FEDERAL SOBRE BIENES NACIONALES, LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS DE 19721 LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTÍCULOS 73 FRACCIÓN XXIX-9, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTÍCULO 117 FRACCIÓN I Y XI DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 16 FRACCIÓN XVI, 76> 80,83 Y 84 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE EN EL ESTADO, EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 25 VEINTICINCO DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, APROBÓ EL SIGUIENTE:

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, GTO."

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
ALCANCES Y FACULTADES

ARTICULO 1.
ALCANCES.

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO REGIRAN EN EL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, Y TIENEN POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EJERCERÁN SUS ATRIBUCIONES PARA LA AUTORIZACION Y CONTROL DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS ASI COMO AL USO DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS; TAMBIÉN TIENE POR OBJETO LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS MONUMENTOS E IMAGEN URBANA QUE INTEGRAN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD.

ARTICULO 2.
DEFINICIONES,

PARA LOS FINES DE ESTE REGLAMENTO SE HARÁN LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES: A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO COMO LA LEY DE DESARROLLO URBANO"; A LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL, COMO LA "LEY ORGÁNICA "; AL PLAN DIRECTOR DE ACÁMBARO COMO EL "EL PLAN DIRECTOR"; A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA COMO "LA DIRECCIÓN" Y AL ACÁMBARO, COMO EL REGLAMENTO".

ARTICULO 3.
FACULTADES,

LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO CORRESPONDEN A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, PARA LO CUAL DISPONDRÁ DE LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- I. FIJAR LOS REQUISITOS TÉCNICOS A QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS Y VÍAS PÚBLICAS;
- II. ESTABLECER LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDEN AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y LOS TIPOS DE LAS CONSTRUCCIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA- LEY DE DESARROLLO URBANO, DEL PLAN DIRECTOR, DEL REGLAMENTO Y DE CUALQUIER DISPOSICIÓN LEGAL QUE EXISTA SOBRE LA MATERIA;
- III. CONCEDER O NEGAR LICENCIAS O PERMISOS PARA EJECUTAR OBRAS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1 DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- IV. ELABORAR Y ACTUALIZAR UN REGISTRO CLASIFICADO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS;
- V. REALIZAR INSPECCIONES DE LAS OBRAS EN PROCESO: DE EJECUCIÓN O TERMINADAS;
- VI. REALIZAR INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL USO DE UN PREDIO, INSTALACIÓN, ESTRUCTURAL EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN;
- VII. ACORDAR LAS MEDIDAS NECESARIAS Y PROCEDENTES EN RELACIÓN CON LOS EDIFICIOS PELIGROSOS O QUE PROVOQUEN MOLESTIAS;
- VIII. AUTORIZAR O NEGAR, DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO, LA OCUPACIÓN O EL USO DE UNA ESTRUCTURA, INSTALACIÓN EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN;
- IX. REALIZAR A TRAVÉS DEL PLAN DIRECTOR A QUE SE REFIERE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, EL ANÁLISIS PARA ESTABLECER O MODIFICAR LAS LIMITACIONES RESPECTO A LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LAS CONSTRUCCIONES,, Y DETERMINAR LAS DENSIDADES DE LA POBLACIÓN PERMITIDAS, EN CUANTO NO SE CONTRAVENGAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER LEGAL;
- X. EJECUTAR POR CUENTA DEL PROPIETARIO, LAS OBRAS QUE LA DIRECCIÓN HAYA ORDENADO;
- XI. ORDENAR LA SUS SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA, DE LAS OBRAS EN PROCESO, LA CLAUSURA DE LAS OBRAS TERMINADAS Y LA DESOCUPACIÓN EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO;
- XII. IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO;
- XIII. EXPEDIR Y MODIFICAR, CUANDO SE CONSIDERE NECESARIO, LAS NORMAS TÉCNICAS, LOS ACUERDOS, INSTRUCTIVOS, CIRCULARES Y DEMÁS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS, QUE PROCEDAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO.
- XIV. UTILIZAR LA FUERZA PÚBLICA, CUANDO SE CONSIDERE NECESARIO, PARA HACER CUMPLIR EL PRESENTE REGLAMENTO; Y
- XV. LAS DEMÁS QUE SE CONFIERE ESTE REGLAMENTO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

CAPITULO II

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTICULO 4.

VÍA PÚBLICA.

ES TODO ESPACIO DE USO COMÚN QUE POR DISPOSICIÓN DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADO AL LIBRE TRÁNSITO, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES Y REGLAMENTOS SOBRE LA MATERIA. SE CARACTERIZA POR PERMITIR LA CREACIÓN, ILUMINACIÓN Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS ALEDAÑOS, FACILITAR EL ACCESO A LOS PREDIOS Y ALOJAR CUALQUIER INSTALACIÓN DE UNA OBRA O SERVICIO PÚBLICO.

ARTICULO 5.

PERMISOS Y CONCESIONES.

LA AUTORIDAD COMPETENTE PODRÁ OTORGAR CONCESIONES PARA APROVECHAR LAS VÍAS PÚBLICAS CON FINES DETERMINADOS SIN QUE DICHAS CONCESIONES LLEVEN A CREAR NINGÚN DERECHO A FAVOR DEL PERMISIONARIO O CONCESIONARIO. ESTAS CONCESIONES SERÁN SIEMPRE REVOCABLES Y TEMPORALES Y EN NINGÚN CASO PODRÁN OTORGARSE CON PERJUICIOS DEL LIBRE, SEGURO Y EXPEDITO TRÁNSITO, O DEL ACCESO A PREDIOS COLINDANTES O CON PERJUICIOS DE CUALQUIERA DE LOS FINES A QUE ESTÁN DESTINADAS LAS VÍAS PÚBLICAS.

QUIENES POR CONCESIÓN O PERMISO USEN LA VÍA PÚBLICA O LOS BIENES QUE, SÉ TRATAN, DEBERÁN PROPORCIONAR A LA DIRECCIÓN UN PLANO DETALLADO DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS O POR EJECUTAR.

ARTICULO 6.

DAÑOS EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

CUANDO POR LA EJECUCION DE UNA OBRA, USO DE MECANISMOS OBJETOS, SUSTANCIAS PELIGROSAS, O CUALQUIERA OTRA CAUSA, SE PROVOQUEN DAÑOS A CUALQUIER SERVICIO PÚBLICO OBRA O INSTALACIÓN PERTENECIENTES AL MUNICIPIO Y SE ENCUENTREN EN UNA VÍA PÚBLICA O EN INMUEBLES DE USO COMÚN DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLICO, LA REPARACIÓN NECESARIA SE EFECTUARÁ POR EL PROPIETARIO DE LA OBRA O POR LA DIRECCIÓN CON CARGO A DICHO PROPIETARIO.

CAPITULO III

USO DE VÍA PÚBLICA

ARTICULO 7.

AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA.

I. SE REQUIERE AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA PARA:

- A).- REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA;
- B).- OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICA O CONSTRUCCIONES PROVISIONALES;
- C).- ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LAS ACERAS O GUARNICIONES PARA EJECUTAR OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS; Y

D).- CONSTRUIR INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA.
II. AL OTORGARSE LA AUTOCONSTRUCCIÓN, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA SEÑALARÁ LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SEA CONCEDIDA; Y
III. LOS SOLICITANTES ESTÁN OBLIGADOS A EFECTUAR LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA O PAGAR EL IMPORTE CRIANDO ESTA ULTIMA LAS REALICE.

ARTICULO 8.

PROHIBICIÓN DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA.

NO SE AUTORIZARA A LOS PARTICULARES EL USO DE LAS VÍAS PÚBLICAS LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. PARA AUMENTAR EL ÁREA DE UN PREDIO O DE CONSTRUCCIONES SOBRE MARQUESINA. SOLO SE AUTORIZARÁN BALCONES O JARDINERAS QUE TENGAN BARDAS A UNA ALTURA MÁXIMA DE UN METRO, Y
- II. PARA OBRAS, ACTIVIDADES O FINES QUE OCASIONEN MOLESTIAS AL VECINDARIO, TALES COMO LA PRODUCCIÓN DE POLVOS, HUMOS, MALOS OLORES, GASES, RUIDOS, LUCES INTENSAS;
Y
- III. PARA CONDUCIR LÍQUIDOS POR LA SUPERFICIE;
- IV. PARA DEPÓSITOS DE BASURA Y OTROS DESECHOS; Y
- V. PARA, AQUELLOS OTROS FINES QUE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA CONSIDERE, CONTRARIOS AL INTERÉS PÚBLICO.

ARTICULO 9.

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA.

TODA PERSONA QUE OCUPE CON OBRAS O INSTALACIONES, LAS VÍAS PÚBLICAS ESTARÁ OBLIGADA A RETIRARLAS O CAMBIARLAS DE LUGAR POR SU CUENTA Y RIESGO CUANDO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA LO REQUIERA, ASI COMO A MANTENER LAS SEÑALES NECESARIAS PARA EVITAR CUALQUIER CLASE DE ACCIDENTES.

EN PERMISOS Y CONCESIONES QUE, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA EXPIDA PARA LA OCUPACIÓN O EL USO DE VÍA PÚBLICA, SE INDICARÁ EL PLAZO LIMITE PARA RETIRAR O TRASLADAR LAS, OBRAS O LAS INSTALACIONES DE REFERENCIA. TODO PERMISO QUE SE EXPIDA PARA, EL USO DE LA VÍA PÚBLICA SE ENTENDERÁ CONDICIONADO A LA OBSERVANCIA DEL PRESENTE TÍTULO, AUNQUE NO SE EXPRESE.

ARTICULO 10.

OBRAS DE EMERGENCIA DE LA VÍA PÚBLICA.

EN CASO DE FUERZA MAYOR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS PODRAN EJECUTAR DE INMEDIATO LAS OBRAS DE EMERGENCIA QUE SE REQUIEREN, PERO ESTARÁN OBLIGADAS A DAR AVISO Y A SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE DENTRO DE UN PLAZO DE TRES DÍAS, A PARTIR DE AQUEL EN QUE SE INICIEN DICHAS OBRAS.

CUANDO LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DISPONGA REMOVER O RETIRAR DICHAS OBRAS NO ESTARÁ OBLIGADA APAGAR CANTIDAD ALGUNA Y EL COSTO DEL RETIRO SERÁ A CARGO DE DICHAS OBRAS, NO ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR CANTIDAD ALGUNA Y EL COSTO. DEL RETIRO SERÁ A CARGO DE LA EMPRESA CORRESPONDIENTE.

CAPITULO IV URBANIZACIONES

ARTICULO 11. URBANIZACIONES.

SE ENTIENDE POR URBANIZACIONES EL CONJUNTO DE OBRAS CIVILES QUE SIRVE PARA PROPORCIONAR SERVICIOS COMO: AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO ALUMBRADO PÚBLICO, INSTALACIÓN TELEFÓNICA TELEVISIÓN Y ENERGÍA ELÉCTRICA,, GAS ENTUBADO, GUARNICIONES BÁNQUETAS, PAVIMENTO Y OTROS QUE UTILICEN LA VÍA PÚBLICA.

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN VÍAS PÚBLICAS, AFECTACIONES, TERRENOS PARTICULARES QUE A FUTURO PASEN A FORMAR PARTE DE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN: REGISTRARSE, OBTENERLA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SUJETARSE A TODAS LAS RESTRICCIONES Y ESPECIFICACIONES Y UTILIZAR LOS MATERIALES Y LABORATORIO QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, ASÍ COMO ACATA LOS LINEAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS CONJUNTOS HABITACIONALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SU REGLAMENTO

CAPITULO V ALINEAMIENTOS, USOS DE SUELO Y NOMENCLATURA

ARTICULO 12.

ALINEAMIENTO OFICIAL.

ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO, QUE MIDA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VIA PÚBLICA, DETERMINADA POR LOS PLANOS Y PROYECTOS LEGALMENTE APROBADOS POR EL PLAN DIRECTOR. LA EJECUCIÓN DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE UNA QUE YA EXISTA, REQUIERE PARA QUE SE EXPIDA LA LICENCIA RESPECTIVA, LA PRESENTACIÓN DE LA. CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

ARTICULO 13.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA EXPEDIRÁ, LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL, EN DONDE SE ASENTARA LA ZONA O MANZANA, LOS USOS DESTINOS Y RESERVAS Y LAS RESTRICCIONES ESPECIFICADAS EN EL PLAN DIRECTOR.

LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE 180 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN.

EN EL EXPEDIENTE DE CADA SOLICITUD SE CONSERVARA COPIA DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y SE ENVIARA AL REGISTRO DEL PLAN

DIRECTOR Y AL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTO INMOBILIARIO.

ARTICULO 14.

MODIFICACIONES DE ALINEAMIENTO.

SI ENTRE LA EXPEDICION DE LA CONSTANCIA VIGENTE A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR Y LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE HUBIERE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO, EL PROYECTO, DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ AJUSTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

ARTICULO 15.

USOS DEL SUELO.

I. LA ZONIFICACIÓN DETALLADA DE LOS USOS DEL SUELO Y EDIFICACIONES CONSTITUYE EL COMPLETO DEL PLAN DIRECTOR PARA HACER POSIBLE SU APLICACIÓN AL OTORGAR LICENCIA Y PERMISOS PARA LA EDIFICACIÓN Y UTILIZACIÓN DE CADA PREDIO DEL ÁREA URBANA, PARA ASÍ CUMPLIR CON, LA OBLIGACION DE OTORGAR CERTEZA JURÍDICA A LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS. Y EDIFICIOS, RESPECTO DE LAS LIMITACIONES Y POSIBILIDADES A QUE HABRÁ DE SUJETARSE EL DERECHO DE PROPIEDAD.

PARA REGULAR LA LOCALIZACIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE USOS DEL SUELO, LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y LOS PLAZOS PERMITIDOS PARA CADA ZONA DE CRECIMIENTO, LA DIRECCIÓN SE BASARA EN LAS DISPOSICIONES MARCADAS POR EL PLAN DIRECTOR VIGENTE, Y EXTENDERÁ UNA CARTA DE FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO Y RESTRICCIONES, CUANDO ASÍ LO SOLICITE EXPRESAMENTE EL PROPIETARIO DEL PREDIO EN CUESTIÓN.

ARTICULO 16.

NOMENCLATURA.

SOLAMENTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA FIJARÁ LA DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, RECIÉN DE LOS PREDIOS DE LOCALIDADES DEL MUNICIPIO. PROCURANDO QUE NO EXISTAN REPETICIONES O INCONGRUENCIAS.

ARTICULO 17.

NUMERO OFICIAL.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLA URBANO Y ECOLOGÍA, PREVIA SOLICITUD, SEÑALARÁ PARA CAD PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA O PÚBLICA, EL NÚMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE QUE TENGA FRENTE A LA VÍA PÚBLICA. EL NÚMERO OFICIAL DEBE SER COLOCADO EN PARTE VISIBLE A LA ENTRADA DE CADA PREDIO, Y TENER CARACTERÍSTICAS QUE LO HAGAN CLARAMENTE. LEGIBLE.

TITULO SEGUNDO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPITULO VI GENERALIDADES

ARTICULO 18. USO DE SUELO.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DETERMINARÁ LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y DE LOS LUGARES EN QUE ESTOS PUEDEN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL TOMARÁ EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DIRECTOR.

ARTICULO 19. APROBACIÓN.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS APROBARÁ O RECHAZARÁ LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES O PARTICULARES,, APLICANDO EN O CORRESPONDIENTE EL PRESENTE REGLAMENTO Y LOS LINEAMIENTOS, NORMAS Y DISPOSICIONES VIGENTES EN LA MATERIA.

ARTICULO 20. USO MIXTO,

LOS PROYECTOS PARA EDIFICIOS DE USO MIXTO, SE SUJETARÁN EN CADA UNA DE SOIS PARTES A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS. SON MIXTOS AQUELLOS EDIFICIOS EN QUE SE REALICEN ACTIVIDADES DIFERENTES, EJEMPLO: VIVIENDA Y COMERCIO.

ARTICULO 21.

FACHADAS Y VANOS EN COLINDANCIAS,
DEBERÁN ESTAR APLANADAS CON MORTERO CEMENTO-CAL-ARENA O IMPEARMIBILIZADAS. NO SE PERMITE LAS COLINDANTES. DE APERTURA DE VANOS (PUERTAS Y VENTANAS) EN LAS FACHADAS COLINDANTES. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL, NO SE PUEDEN TENER VENTANAS PARA ASOMARSE NI BALCONES VOLADIZOS SEMEJANTES, SOBRE LA PROPIEDAD DEL VECINO, PROLONGÁNDOSE MÁS ALLÁ DEL ;LIMITE QUE SEPARA LOS HEREDADES. TAMPOCO PUEDEN TENERSE VISTAS DO COSTADO U OBLICUAS SOBRE LA MISMA PROPIEDAD SI NO HAY UN METRO DE DISTANCIA A LA SEPARACIÓN DE LAS DOS PROPIEDADES. EN EL CASO DE VENTANAS NO SE PERMITIRÁ QUE EL ABATIMIENTO SEA HACIA LA VÍA PÚBLICA Y EN PUERTAS DE COCHERA QUEDARA A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SU AUTORIZACIÓN DE ABATIMIENTO HACIA LA CALLE.

ARTICULO 22.

AZOTEAS,

EL TRATAMIENTO DEBERÁ HACERSE ATENDIDO A LAS SIGUIENTES NORMAS:

- I. LAS DESCARGAS DE AGUAS PLUVIALES SE LOCALIZARÁN DENTRO. DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD;
- II. LOS LUGARES DESTINADOS AL LAVADO Y TENDIDO DE ROPA, DEBERÁ PROTEGERSE VISUALMENTE EN TODOS LOS LADOS A UNA ALTURA MÍNIMA DE 1.00 METRO; Y
- III. NO SE PERMITIRÁ QUE SE UTILICEN LAS AZOTEAS COMO BODEGAS SI NO SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS VISUALMENTE EN TODOS SUS LADOS, A UNA ALTURA DE 3.00 MTS Y QUE ESTÉN DISEÑADAS PARA TAL USO.

CAPITULO VII

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN; ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTICULO 23.

ALTURA MÁXIMA,

NINGÚN PUNTO DE UN EDIFICIO DEBERÁ ESTAR A UNA ALTURA MAYOR DE DOS VECES SU DISTANCIA AL PARAMENTO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTO DE LA CALLE.

EN PLAZAS Y JARDINES, LIMITACION DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DICTAMINADA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

ARTICULO 24.

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES EN ESQUINA DE CALLE CON ANCHO DIFERENTE.

LA ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO DEBERÁ DE SER DOS VECES LA DISTANCIA ENTRE LOS PARAMENTOS, DE LA CALLE ANGOSTA.

ARTICULO 25.

SUPERFICIE DESCUBIERTA.

A PARTIR DEL NIVEL QUE SE DESPLANTAN LOS PISOS DE UN EDIFICIO DEBERÁN QUEDAR SUPERFICIES LIBRES DESTINADAS A PATIOS QUE SIRVAN PARA DAR ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LAS DISTINTAS ÁREAS HABITABLES Y NO HABITABLES,, SIN QUE DICHAS SUPERFICIES PUEDAN SER TECHADAS PARCIAL O TOTALMENTE CON CORREDORES, PASILLOS, MARQUESINAS O ESCALERAS.

ARTICULO 26.

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

TODA PIEZA HABITABLE EN TODOS LOS PISOS DEBERÁ TENER ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN POR MEDIO DE VANOS QUE DARÁN DIRECTAMENTE A LA VIA PÚBLICA O A PATIOS. LAS ALTURAS DE LOS ANTEPECHOS Y LECHOS BAJOS DEBERÁN TENER UNA ALTURA QUE ARMONICE CON LA ZONA EN QUE VA A CONSTRUIR EL EDIFICIO EN CUESTIÓN.

LA SUPERFICIE TOTAL DE VENTANAS SERÁ POR LO MENOS DE 1/5 DE LA SUPERFICIE DEL PISO Y CADA PIEZA Y LA SUPERFICIE LIBRE PARA VENTILACIÓN SERÁ DE 1/3, DE 1; SUPERFICIE DE ILUMINACIÓN.

ARTICULO 27.

DIMENSIONES DE LOS PATIOS.

LOS PATIOS QUE FUNCIONAN PARA DAR VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN A LOS ESPACIOS HABITABLES TENDRÁN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES EN RELACIÓN CON LA ALTURA DE LOS MUROS.

ALTURAS	DIMENSIÓN MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA
4.00 MTS.	2.00 MTS.	6.00 M2
7.00 MTS	2.50 MTS	9.00 M2
10.00 MTS	3.00 MTS	12.00 M2
13.00 MTS	3.50 MTS.	14.00 M2

EN CASO DE ALTURAS MAYORES LA DIMENSIÓN MÍNIMA DE PATIO. SERÁ LA CUARTA PARTE DE LA ALTURA MAYOR DE LOS MUROS CIRCUNDANTES. PARA LA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS ESPACIOS NO HABITABLES.

ALTURAS	DIMENSIÓN MÍNIMA	AREA MÍNIMA
4.00 MTS.	1.50 MTS	3.00 M2
7.00 MTS	2.00 MTS	4.50 M2
10.00 MTS	2.40 MTS.	6.00 M2
13.00 MTS	2.75 MTS	7.50 M2

EN CASO DE ALTURAS MAYORES LA DIMENSIÓN MÍNIMA DEL PATIO SERÁ DE 1/5 DE ALTURA TOTAL DE LOS MUROS. CUANDO EL PATIO SE ENCUENTRE ADYACENTE A UNA COLINDANCIA, DEBERÁ CONSTRUIRSE UN MURO A LA ALTURA TOTAL DEL EDIFICIO.

CAPITULO VIII

CIRCULACIONES

ARTICULO 28.

DEFINICIÓN DE CIRCULACIONES.

SE ENTIENDE POR CIRCULACIONES, AQUELLOS ESPACIOS O ELEMENTOS DESTINADOS A LA COMUNICACIÓN ENTRE DIFERENTES ESPACIOS HABITABLES Y NO HABITABLES. PUEDEN SER: CORREDORES, TÚNELES, PASILLOS, ESCALERAS Y RAMPAS.

ARTICULO 29.

CIRCULACIONES HORIZONTALES.

LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE ESTAS CIRCULACIONES, DEBERÁN REGIRSE POR LAS DISPOSICIONES SIGUIENTES:

I. LOS EDIFICIOS TENDRÁN SIEMPRE ESCALERAS QUE COMUNIQUEN TODOS SUS NIVELES, AÚN CUANDO EXISTAN ELEVADORES;

II. LAS ESCALERAS EN EDIFICIOS DE UNA ALTURA MAYOR DE 12.0 MTS., SERÁN EN TAL NÚMERO, QUE NINGÚN PUNTO SERVIDO DEL PISO O PLANTA SE ENCUENTRE A UNA DISTANCIA MAYOR DE 25.0 MTS., DE ALGUNA DE ELLAS;

III. LAS ESCALERAS EN CASA UNIFAMILIARES O EN EL INTERIOR DE DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES, TENDRÁN UNA ANCHURA MINIMA DE 0.90 MTS., EXCEPTO LAS DE SERVICIO, QUE PODRÁN TENER UNA ANCHURA MÍNIMA DE 0.60 MTS. EN CUALQUIER OTRO TIPO DE EDIFICIO, LA ANCHURA MÍNIMA SERÁ DE 1.20 MTS. EN LOS CENTROS DE REUNIÓN Y SALAS DE ESPECTÁCULOS, LAS ESCALERAS TENDRÁN UNA ANCHURA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS QUE SE DEN SERVICIO;

IV. EL ANCHO DE LOS DESCANSOS DEBERÁ TENER POR LO MENOS, IGUAL A LA ANCHURA REGLAMENTARIA DE LA ESCALERA;

V. SOLAMENTE SE PERMITIRÁN ESCALERAS COMPENSADAS O DE CARACOL, EN CASA UNIFAMILIARES O EN COMERCIOS Y OFICINAS CON SUPERFICIES MENORES A CIEN METROS CUADRADOS;

VI. LAS ESCALERAS CONTARÁN CON UN MÁXIMO DE 15 PERALTES ENTRE DESCANSOS, EXCEPTUANDO LAS COMPENSADAS Y LAS DE CARACOL; Y

VII. EN CASO DE QUE EL EDIFICIO SEA MAYOR DE 4 NIVELES DEBERÁ CONTAR CON ELEVADOR CON CAPACIDAD, (SEGÚN CÁLCULO DE POBLACIÓN DE EDIFICIO) ADEMÁS DE CONTAR CON ESCALERA Y ESCALERA DE EMERGENCIA

ARTICULO 30.

RAMPAS.

LAS RAMPAS PARA PEATONES, EN CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. TENDRÁN UNA ANCHURA MÍNIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS REGLAMENTARIAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS QUE DEN SERVICIO;

II. LA PENDIENTE MÁXIMA SERÁ DE 1 00/O (DIEZ POR CIENTO)-,

III. LOS PAVIMENTOS SERÁN ANTIDERRAPANTES; Y

IV. LA ALTURA MÍNIMA DE BARANDALES, CUANDO SE REQUIERAN, SERÁ DE 0.90 MTS., Y SE CONSTRUIRÁN DE MANERA QUE IMPIDAN EL PASO DE NIÑOS A TRAVÉS DE ELLOS.

CAPITULO IX

ACCESOS Y SALIDAS

ARTICULO 31.

DIMENSIONES.

LA ANCHURA DE LOS ACCESOS, SALIDAS, SALIDAS DE EMERGENCIA Y PUERTAS QUE COMUNIQUEN A LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER UN ANCHO MÍNIMO DE 1.20 MTS. LOS ACCESOS A CASA HABITACIÓN UNIFAMILIARES, Y A, DEPARTAMENTOS U OFICINAS UBICADOS EN EL

INTERIOR DE EDIFICIOS, PODRÁN TENER UNA ANCHURA LIBRE MÍNIMA DE 0.90 MTS.

ARTICULO 32.

ACCESOS Y SALIDAS EN CENTROS DE REUNIÓN.

LOS ACCESOS. QUE EN CONDICIONES NORMALES SIRVEN TAMBIÉN. DE SALIDAS O LAS. SALIDAS APARTE DE LAS CONSIDERADAS COMO DE EMERGENCIA, DEBERÁN PERMITIR EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MÁXIMO DE TRES MINUTOS, CONSIDERANDO QUE CADA PERSONA PUEDE PASAR POR UN ESPACIO DE 0.60 MTS., EN UN SEGUNDO.

EN CASO DE INSTALARSE BARRERAS EN LOS ACCESOS PARA EL CONTROL DE LOS ASISTENTES, ÉSTAS DEBERÁN CONTAR CON DISPOSITIVOS ADECUADOS QUE PERMITAN SU ABATIMIENTO O ELIMINEN DE INMEDIATO SU OPOSICIÓN CON EL SIMPLE EMPUJE DE LOS ESPECTADORES EJERCIDO DE DENTRO HACIA AFUERA.

TODOS LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DEBERÁN CONTAR CON LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA LA ATENCIÓN ÓPTIMA A MINUSVÁLIDOS, RAMPAS, SEÑALIZACIÓN, ETC.

ARTICULO 33.

SALIDAS DE EMERGENCIA.

CUANDO LA CAPACIDAD DE LOS HOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, HOSPITALES, CENTROS DE REUNIÓN, INDUSTRIAS, TALLERES, SALAS DE ESPECTÁCULOS, ETC., SEA SUPERIOR A CUARENTA CONCURRENTES, O CUANDO EL ÁREA DE VENTA DE LOCALES O CENTROS COMERCIALES. SEA SUPERIOR A UN MIL METROS CUADRADOS, DEBERÁN CONTAR CON SALIDAS DE EMERGENCIA QUE CUMPLAN CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

I. DEBERÁN EXISTIR EN CADA LOCALIDAD O NIVEL DEL EDIFICIO

II. SERÁN UN NÚMERO Y DIMENSIONES 1 TALES, QUE SIN CONSIDERAR LAS SALIDAS DE USO NORMA,, PERMITAN EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MÁXIMO DE TRES MINUTOS;

III. TENDRÁN SALIDAS DIRECTAS A UN ESPACIO DE TRANSICIÓN QUE DESEMBOQUE A LA VÍA PÚBLICA, O LO HARÁN POR MEDIO DE PASILLOS CON ANCHURA MÍNIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS CIRCULACIONES QUE DESEMBOQUEN EN ELLOS; Y

IV. ESTARÁN LIBRES DE TODA OBSTRUCCIÓN Y EN NINGÚN CASO TENDRÁN ACCESO O CRUZARÁN A TRAVÉS DE LOCALES DE SERVICIO, TALES COMO COCINAS BODEGAS Y OTROS SIMILARES.

ARTICULO 34.

PUERTAS.

LAS PUERTAS DE SALIDA O DE SALIDAS DE EMERGENCIA DE LOS EDIFICIOS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 33, DEBERÁN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. SIEMPRE SERAN ABATIBLES HACIA EL EXTERIOR SIN QUE SUS HOJAS OBSTRUYAN PASILLOS O ESCALERAS;
- II. EL CLARO QUE DEJEN LIBRE LAS PUERTAS AL ABATIRLAS, NO SERÁ MENOR QUE LA ANCHURA MÍNIMA QUE FIJA EL ARTÍCULO 31;
- III. CONTARÁ CON DISPOSITIVOS QUE PERMITAN SU APERTURA CON EL SIMPLE EMPUJE DE LOS CONCURRENTES;
- IV. CUANDO COMUNIQUEN. CON LAS ESCALERAS, ENTRE LAS PUERTAS Y EL PERALTE INMEDIATO DEBERÁ HABER UN DESCANSO CON UNA LONGITUD MÍNIMA DE 1.20 MTS; Y
- V. NO HABRÁ PUERTAS SIMULADAS, NI SE COLOCARÁN ESPEJOS EN LAS PUERTAS.

CAPITULO X ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 35.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS OTORGARÁ LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SI LAS OBRAS CUMPLEN CON LAS SIGUIENTES NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS:
NUMERO DE CAJONES POR AREA

I. TIPOS DE USO DEL SUELO

OFICINAS DE GOBIERNO 1X30 M2 CONSTRUIDOS

OFICINAS PRIVADAS 1X20 M2 CONSTRUIDOS

BANCOS Y AGENCIAS DE VIAJES 1X15 M2 CONSTRUIDOS

II. COMERCIOS Y SERVICIOS

BODEGAS, ALMACENES Y CENTRALES DE ABASTO 1 X 1 50 M2 CONSTRUIDOS

GÁSOLINERAS 1X75 M2 ÁREA TOTAL

TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES 1X140 M2 CONSTRUIDOS

TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES 1X 140 M2 CONSTRUIDOS

TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1X140 M2 CONSTRUIDOS

CENTROS COMERCIALES 1X140 M2 CONSTRUIDOS

VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 1 X 150 M2 ÁREA TOTAL

VENTA DE MATERIALES ELÉCTRICOS 1 X 150 M2 CONSTRUIDOS

SANITARIOS Y FERRETERÍAS 1X150 M2 CONSTRUIDOS

VENTA DE VEHÍCULOS 1 X 1 00 M2 ÁREA TOTAL

VENTA DE MAQUINARIA 1 X 1 00 M2 ÁREA TOTAL

VENTA DE REFACCIONES Y LLANTAS 1 X 1 75 M2 ÁREA TOTAL

SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍAS 1X20 M2 CONSTRUIDOS

LAVANDERIAS, TINTORERÍAS Y SASTRERÍAS 1 X20 M2 CONSTRUIDOS

TALLERES DE REPARACIÓN DE ARTÍCULOS

DOMÉSTICOS 1X30 M2 CONSTRUIDOS

TALLERES DE REPARACIÓN DE VEHÍCULOS 1X30 M2 CONSTRUIDOS

LAVADO Y LUBRICACIÓN DE, VEHÍCULOS 1X30 M,2 CONSTRUIDOS

RESTAURANTE, CAFÉS SIN BEBIDAS

ALCOHÓLICAS 1X15 M2 CONSTRUIDOS

RESTAURANTES-BARES CANTINAS 1X7.5 M2 CONSTRUIDOS

CENTROS NOCTURNOS 1X7. M2 CONSTRUIDOS
SALONES DE BANQUETES 1LX15 M2 CONSTRUIDOS
AUDITORIOS 1X10 M2 CONSTRUIDOS
TEATROS Y CINES 1X7.5 M2 CONSTRUIDOS
CENTROS DE CONVENCIONES, FERIAS Y CIRCOS 1X10 M2 CONSTRUIDOS
CLUB SOCIALES Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES 1 X40 M2 CONSTRUIDOS

III. HOTELES

HOTELES 1X50 M2 CONSTRUIDOS
MOTELERÍA 1 POR CADA CUARTO
CASAS DE HUÉSPEDES Y ALBERGUES 1X50 M2 CONSTRUIDOS

IV. SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

CLÍNICAS, CENTROS DE SALUD Y SANATORIOS 1X30 M2 CONSTRUIDOS
CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL 1X50 M2 CONSTRUIDOS
AGENCIAS FUNERARIAS 1X30 M2 CONSTRUIDOS
CEMENTERIOS 1X500 M2 ÁREA TOTAL

V. EDUCACIÓN Y CULTURA

GUARDERÍAS 1 X60 M2 CONSTRUIDOS
ESCUELAS PRIMARIAS Y JARDINES DE NIÑOS 1X40 M2 CONSTRUIDOS
ESCUELAS PARA ATÍPICOS 1X40 M2 CONSTRUIDOS
SECUNDARIAS, PREPARATORIAS Y VOCACIONALES 1X40 M2 CONSTRUIDOS
ACADEMIAS Y ESCUELAS TÉCNICAS 1X40 M2 CONSTRUIDOS
TECNOLÓGICAS 1X40 M2 CONSTRUIDOS
JARDINES ZOOLOGICOS, BOTÁNICOS 1X40 M2 CONSTRUIDOS
MUSEOS, GALERÍAS DE ARTE 1X40 M2 CONSTRUIDOS
CENTROS DE EXPOSICIONES 1X40 M2 CONSTRUIDOS
BIBLIOTECAS, CENTROS DE INFORMACIÓN 1X40 M2 CONSTRUIDOS
TEMPLOS Y LUGARES PARA EL CULTO, 1X40 M2 CONSTRUIDOS

VI. RECREACIÓN Y DEPORTE

CENTROS DEPORTIVOS 1X75 M2 CONSTRUIDOS
ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS 1 POR 20 ESPECTADORES
CAMPOS DE TIRO 1 X 1 00 M2 ÁREA TOTAL
BOLICHES, BILLARES 1X40 M2 CONSTRUIDOS
PLAZAS Y EXPLANADAS MAYORES DE 1 000 M2 1 X 1 000 M2 ÁREA TOTAL
PARQUES Y JARDINES MAYORES DE 1 0,000 M2 1 X 1 000 M2 ÁREA TOTAL

VII. SERVICIOS PÚBLICOS Y ESPECIALES

ESTACIONES DE POLICÍA Y BOMBEROS 1X50 M2 CONSTRUIDOS
RECLUSORIOS, REFORMATARIOS 1X100 M2 CONSTRUIDOS
AGENCIAS DE CORREOS 1X20 M2 CONSTRUIDOS
TERMINALES DE AUTOBUSES Y DE CARGA 1X50 M2 CONSTRUIDOS
ESTACIONES DE FERROCARRIL 1 X50 M2 CONSTRUIDOS
AEROPUERTOS 1X20 M2 CONSTRUIDOS

TODOS LOS EDIFICIOS DEBERÁN CONTAR CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA MINUSVÁLIDOS EN UN 5% COMO MÍNIMO DE SU CAPACIDAD DE ESTACIONAMIENTO Y DEBERÁN CONTAR CON SU RESPECTIVA.SEÑALIZACIÓN Y RAMPAS.

ARTICULO 36.

DEMANDA EN EDIFICIOS CON USOS MIXTOS.

LA DEMANDA TOTAL EN LOS 1 PREDIOS CON CONSTRUCCIONES, SERÁ LA SUMA DE LAS DEMANDAS ESPECÍFICAS PARA CADA UNO DE LOS DIFERENTES GIROS ESTABLECIDOS EN ELLOS.

CAPITULO XI

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTICULO 37.

PIEZAS HABITABLES Y NO HABITABLES.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE CONSIDERARÁ PIEZAS HABITABLES, LOS LOCALES QUE SE DESTINEN A SALAS, ESTANCIAS, COMEDORES, DORMITORIOS, ALCOBAS, DESPACHOS Y OFICINAS; Y NO HABITABLES LOS DESTINADOS A COCINAS, CUARTOS DE SERVICIO, BAÑOS, CUARTOS DE PLANCHA Y OTROS SIMILARES.

ARTICULO 38.

DIMENSIONES MÍNIMAS.

LA PIEZA HABITABLE TENDRÁ UNA DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE DE 2.50 MTS., POR LADO; UN ÁREA MÍNIMA DE 7.50 M²; Y UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.40 MTS,

LA PIEZA NO HABITABLE TENDRÁ UNA DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE DE 1.00 MTS.; POR OTRO LADO; UN ÁREA MÍNIMA DE. 2.50 M². Y UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.40 MTS.

ARTICULO 39.

VIVIENDA MÍNIMA.

PODRÁ OTORGARSE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A LAS VIVIENDAS QUE TENGAN COMO MINIMO, UNA PIEZA CON SUS SERVICIOS COMPLETOS DE COCINA Y BAÑO, EN CASO DE QUE SEA CONSTRUCCIÓN NUEVA; SI ES AMPLIACIÓN QUEDARÁ A CRITERIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 40.

SERVICIOS SANITARIOS.

CADA VIVIENDA DEBERÁ TENER SUS PROPIOS SERVICIOS DE BAÑO LAVÁDO, EXCUSADO Y FREGADERO.

ARTICULO 41.

FOSAS SÉPTICAS.

CUÁNDO NO SEA POSIBLE UTILIZAR EL DRENAJE MUNICIPAL, SERÁ OBLIGATORIO DESCARGAR LAS AGUAS NEGRAS EN UNA FOSA SÉPTICA, QUE POSEA SI EL POZO DE ABSORCIÓN PARA ELIMINAR EL AFLUENTE.

CAPITULO XII

OTRO TIPO DE EDIFICACIONES

ARTICULO 42.

DISPOSICIONES GENERALES.

LOS EDIFICIOS DESTINADOS A COMERCIOS Y OFICINAS, EDUCACIÓN, HOSPITALES, CENTROS DE REUNIÓN, INDUSTRIAS, TALLERES, SALAS DE ESPECTÁCULOS, ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS Y SOCIALES, BAÑOS PÚBLICOS, TEMPLOS Y CONVENTOS, FERIAS CON APARATOS METÁLICOS, ESTACIONAMIENTOS Y CUALQUIER OTRO, DESTINADO PARA EL SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO, SE REGULARÁN, EN LO CONDUCENTE, POR LAS NORMAS GENERALES, DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y, A JUICIO DE LA DIRECCION, DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA POR AQUELLOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES APLICABLES AL CASO ESPECÍFICO DE QUE SE TRATE.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEBERÁ PROPORCIONAR COPIA DE DICHS ORDENAMIENTOS AL SOLICITANTE, A FIN DE QUE PUEDA ADECUAR EL PROYECTO A TALES REQUERIMIENTOS.

CAPITULO XIII

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTICULO 43.

GENERALIDADES.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y LOS EQUIPOS REQUERIDOS PARA PREVENIR Y COMBATIR LOS INCENDIOS, ADEMÁS DE OBSERVAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD RESPECTIVAS, DE ACUERDO AL TIPO DE USO AL QUE ESTÉN DESTINADAS.

ARTICULO 44.

MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN.

LOS EQUIPOS Y SISTEMAS, CONTRA INCENDIO DEBEN MANTENERSE EN CONDICIONES DE FUNCIONAR EN CUALQUIER MOMENTO. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y EL DEPARTAMENTO DE BOMBEROS TIENEN LA FACULTAD DE EXIGIR EN CUALQUIER CONSTRUCCION O CENTRO DE TRABAJO, EL CUMPLIMIENTO A LAS SUGERENCIAS Y EQUIPOS ESPECIALES DETERMINADOS POR DICHS ORGANISMOS.

ARTICULO 45.

PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS,

DURANTE LAS DIFERENTES ETAPAS DE LA CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER OBRA, DEBERÁN TOMARSE, LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR UN POSIBLE INCENDIO, Y EN SU CASO, PARA COMBATIRLO MEDIANTE EL EQUIPO DE EXTINCIÓN ADECUADO.

ESTA PROTECCIÓN DEBERÁ PROPORCIONARSE TANTO AL ÁREA OCUPADA POR LA OBRA, COMO A LAS COLINDANCIAS, BODEGAS, ALMACENES Y OFICINAS DE LA MISMA.

ARTICULO 46.

UBICACIÓN DEL EQUIPO CONTRA INCENDIO,
EL EQUIPO DE EXTINCIÓN DEBERÁ UBICARSE EN LUGARES DE FÁCIL ACCESO Y SE IDENTIFICARÁ MEDIANTE SEÑALAMIENTOS, LETREROS O SÍMBOLOS CLARAMENTE VISIBLES.

TITULO TERCERO

EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPITULO XIV

GENERALIDADES

ARTICULO 47.

SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS,
EL DIRECTOR O EL PROPIETARIO DE UNA OBRA TOMARÁ LAS PRECAUCIONES, ADOPTARÁ LAS MEDIDAS TÉCNICAS Y REALIZARÁ LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA PROTEGER LA INTEGRIDAD Y VIDA DE LOS TRABAJADORES Y LA DE TERCEROS.

ARTICULO 48.

PLANOS Y LICENCIAS EN LAS OBRAS.

DEBERÁN CONSERVARSE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ESTARÁN A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

ARTÍCULO 49. OBRA INTERRUMPIDA,

LOS PROPIETARIOS DE TODA OBRA INTERRUMPIDA POR MÁS DE 60 DÍAS, ESTÁN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS CON CERCAS O BARDAS Y CLAUSURAR LOS VANOS PARA IMPEDIR TODO ACCESO INDEBIDO.

ARTICULO 50.

PROTECCION DE COLINDANCIAS, DE LA VÍA PÚBLICA E 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, LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y EN LA MEMORIA DE CÁLCULO.

SE PODRÁN TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS. PARA NO CAUSAR MOLESTIAS A LOS VECINOS Y A LOS USUARIOS DE LA VÍA PÚBLICA.

CAPITULO XV

MATERIALES Y MANIOBRAS EN VÍA PÚBLICA

ARTICULO 51.

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN,

LA RESISTENCIA, CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN SERÁN LAS QUE SE SEÑALEN EN LAS

ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS, Y DEBERÁN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE FIJE LA SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

ARTICULO 52.

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA,
LOS MATERIALES Y LOS ESCOMBROS PODRÁN COLOCARSE EN LA VÍA PÚBLICA, EL TIEMPO NECESARIO PARA LAS MANIOBRAS DE INTRODUCCIÓN O EXTRACCIÓN DEL PREDIO, NO DEBIÉNDOSE OCUPAR EN NINGÚN CASO, UN ANCHO MAYOR A LA MITAD DE LA BANQUETA.

ARTICULO 53.

CARGA Y DESCARGA DE LOS MATERIALES,
LOS VEHÍCULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRÁN ESTACIONARSE MOMENTÁNEAMENTE EN LA VÍA PÚBLICA, DURANTE LOS HORARIOS QUE FIJE LA DIRECCIÓN Y CON ARREGLO A LO QUE DISPONGA AL EFECTO EL REGLAMENTO DE TRÁNSITO.

TITULO CUARTO

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPITULO ÚNICO

GENERALIDADES

ARTICULO 54.

USO DE LOS INMUEBLES,
EL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS PREDIOS BÁLDÍOS, Y DE LAS EDIFICACIONES, SE SUJETARÁ A LAS PRESCRIPCIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y A LO ESTABLECIDO EN LA LICENCIA EXTENDIDA POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA DE ACUERDO AL GIRO COMERCIAL E INDUSTRIAL A QUE SE DESTINE LA EDIFICACIÓN.

ARTICULO 55.

PREDIOS BALDÍOS,
LOS PROPIETARIOS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE, PARA EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN LUGARES PELIGROSOS.
LOS TERRENOS DEBERÁN ESTAR DRENADOS, EVITAR QUE ACUMULEN BASURA Y ESCOMBRO Y TIENEN QUE ENCONTRARSE CERCADOS O BARDEADOS.

ARTICULO 56.

EDIFICIOS,
LOS PROPIETARIOS TIENEN LA OBLIGACIÓN DE CONSERVARLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, INSTALACIÓN E HIGIENE; LAS FACHADAS ASEADAS Y PINTADAS; LAS MARQUESINAS, TOLDOS Y SIMILARES EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 57.

CAMBIO DE USO,

LA DIRECCIÓN PODRÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE UN PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN DE ACUERDO CON LOS PLANOS APROBADOS PARA LA ZONA DÓNDE SE APLIQUE EL PREDIO, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO. EN CONSTRUCCIÓN YA EJECUTADAS, LA DIRECCIÓN PODRÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO, SI SE EFECTÚAN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS, Y SE CONSTRUYEN LAS INSTALACIONES ADECUADAS PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS Y CORRESPONDIENTES, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN.

ARTICULO 58.

USO NO AUTORIZADO.

CUANDO UNA EDIFICACIÓN O UN PREDIO SE UTILICE TOTAL O PARCIALMENTE PARA ALGÚN USO DIFERENTE AL AUTORIZADO, SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO, LA DIRECCIÓN ORDENARÁ, CON BASE EN DICTAMEN TÉCNICO, LO SIGUIENTE:

- I. LA RESTITUCIÓN DE INMEDIATO AL USO APROBADO, SI ESTO PUEDE HACERSE SIN NECESIDAD DE EJECUTAR OBRAS; Y
- II. LA EJECUCIÓN DE OBRAS, ADAPTACIONES, INSTALACIONES Y OTROS TRABAJOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE, Y LA RESTITUCIÓN AL USO APROBADO, DENTRO DEL PLAZO QUE PARA ELLO SE LE SEÑALE.

TITULO QUINTO

RESPONSABLES DE OBRA, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

CAPITULO XVI

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 59.

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA,

ES LA PERSONA FISICA CUYA ACTIVIDAD PROFESIONAL ESTÁ RELACIONADA CON LA CONSTRUCCIÓN Y RESPONSABILIDAD DE OBRAS CIVILES.

ARTICULO 60.

RESPONSIVA PROFESIONAL,

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTIENDE QUE UN DIRECTOR OTORGARÁ SU RESPONSABILIDAD PROFESIONAL CUANDO-

- I. SUSCRIBA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, O DEMOLICIÓN; Y
- II. SUSCRIBA UN ESTUDIO DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO O ESTRUCTURA REGISTRADO EN LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

ARTICULO 61.

CONSTRUCCIÓN QUE NO REQUIEREN RESPONSIVA DE DIRECTOR.

LA EXPEDICIÓN DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO REQUIERE RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR DE OBRA CUANDO:

- I. EXISTA ARREGLO O CAMBIO DE ENTREPISOS O AZOTEAS, SE USA EL MISMO SISTEMA CONSTRUCTIVO, QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE 4.00 MTS. Y NO SE AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- II. SE CONSTRUYAN BARDAS INTERIORES Y EXTERIORES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 2.50 MTS;
- III. SE ABRAN CLAROS DE 1.50 MTS. EN CONSTRUCCIONES DE 2 NIVELES MÁXIMO, NO, AFECTANDO ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO MODIFICANDO EL DESTINO DEL INMUEBLE.
- IV. SE INSTALEN ALBAÑALES EN CASA TIPO HABITACIÓN; Y
- V. SE CONSTRUYA EN UN PREDIO BALDÍO UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, QUE DEBE TENER LOS SERVICIOS SANITARIOS INDISPENSABLES, QUE SEA DE UN NIVEL COMO MÁXIMO, UNA SUPERFICIE DE 60 M2 Y CLAROS NO MAYORES DE 4.00 MTS.

ARTICULO 62.

REQUISITOS PARA OBTENER EL REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA,

- I. SER CIUDADANO MEXICANO;
- II. TENER TÍTULO DE INGENIERO, ARQUITECTO O INGENIERO-ARQUITECTO REGISTRADO EN LA DIRECCIÓN DE PROFESIONES DEL ESTADO DE GUANAJUATO;
- III. SER MIEMBRO ACTIVO DEL COLEGIO RESPECTIVO;
- IV. ESTAR DOMICILIADO EN EL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, GTO., CUANDO MENOS 6 MESES, ANTES DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN; Y
- V. ACREDITAR QUE CONOCE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 63.

CLASIFICACIÓN.

SE INTEGRARA A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA EN DOS GRUPOS:

- I. EL PRIMERO, CON PROFESIONISTAS QUE CUMPLAN CON LO REQUISITOS MENCIONADOS EN E ARTÍCULO 63 Y SE PODRÁN SOLICITAR LICENCIAS PARA TODA CLASE DE OBRAS;
- II. EL SEGUNDO, CON AQUELLOS QUE, CUMPLAN CON LOS MISMOS REQUISITOS EXCEPTO CON LA FRACCIÓN NÚMERO 2 DE DICHO ARTÍCULO Y QUE PODRÁN SOLICITAR- LICENCIA, SOLAMENTE PARA LAS OBRAS QUE CUMPLAN CON LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:.
 - A.- LA SUMAS DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS NO EXCEDAN DE 250.00 M2 EN UN MISMO PREDIO;

- B.- LA ESTRUCTURA SEA A BASE DE MUROS DE CARGA;
- C.- LA ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN INCLUYENDO LOS SERVICIOS NO EXCEDA DE 10.00 MTS. SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA,
- D.- LA CONSTRUCCIÓN NO EXCEDA MÁS DE DOS NIVELES;
- E.- LA ESTRUCTURA NO CUENTE CON ELEMENTOS LAMÍNALES CURVOS DE CONCRETO ARMADO; Y
- F.- AQUELLAS OBRAS QUE POR SU TIPO, A JUICIO DE LA DIRECCION DE DESÁRROLLO URBANO Y ECOLOGIA, NO NECESITEN DE LA EXPERIENCIA MENCIONADA EN EL ARTICULO 63.

ARTICULO 64.

OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA,

I. DIRIGIR Y VIGILAR LA OBRA BAJO SU RESPONSABILIDAD O CON LA AYUDA DE TÉCNICO AUXILIARES APROBADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA,.

II. LLEVAR EN LA OBRA UN LIBRO BITÁCORA FOLIADO EN EL CUAL SE ANOTARAN LOS SIGUIENTES DATOS:

A.- NOMBRE ATRIBUCIONES Y FIRMAS DE LOS TÉCNICOS AUXILIARES;

B.- FECHA DE LAS VISITAS DEL DIRECTOR;

C.- MATERIALES EMPLEADOS PARA ELEMENTOS ESTRUCTURALES O DE SEGURIDAD;

D.- PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN Y CONTROL DE CALIDAD;

E.- FECHA DE INICIACIÓN DE CADA ETAPA; Y

G.- OBSERVACIONES O INSTRUCCIÓN ESPECIALES, DEL DIRECTOR Y OBSERVACIONES DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

III. COLOCAR EN UN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA UN LETRERO CON SU NOMBRE, NÚMERO DE REGISTRO, NÚMERO DE LICENCIA Y UBICACIÓN; CON EL FORMATO AUTORIZADO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

ARTICULO 65.

SUSPENSIÓN DEL REGISTRO AL DIRECTOR,

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PODRÁ SUSPENDER EL REGISTRO AL DIRECTOR E N CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO HAYA OBTENIDO SU INSCRIPCIÓN PROPORCIONANDO DATOS O DOCUMENTO FALSOS;

II. CUANDO NO HAYA CUMPLIDO SUS FUNCIONES COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA; Y

III. CUANDO HAYA REINCIDIDO EN VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO.

LA SUSPENSIÓN SE DECRETARÁ POR 3 MESES Y EN CASOS EXTREMOS PODRÁ SER DEFINITIVA AUNQUE EL DIRECTOR SE RETRACTE DE LAS IRREGULARIDADES EN LA QUE HAYA INCURRIDO.

CAPITULO XVII

AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN Y LICENCIAS

ARTICULO 66.

AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN,
TODA CONSTRUCCIÓN NECESITA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y
LICENCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO.

ARTICULO 67.

AUTORIZACIÓN PARA EL USO,
NO SE PODRÁ MODIFICAR EL USO MARCADO EN LA LICENCIA DE
CONSTRUCCIÓN, Y SE AUTORIZARÁ CUÁNDO LA DIRECCIÓN DE
DESARROLLO URBANO HAYA REALIZADO LA INSPECCIÓN FINAL.

ARTICULO 68.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN,
ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO, POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS PARA
CONSTRUIR, MODIFICAR, AMPLIAR, DEMOLER O REPARAR 1 UNA
EDIFICACIÓN O INSTALACIÓN EN SUS PREDIOS.
DEBERÁN SER SOLUCIONADAS O RECHAZADAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE
15 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA
SOLICITUD:

I. CUANDO NO SE RESUELVA SU OTORGAMIENTO, AL VENCIMIENTO DEL
PLAZO FIJADO, SE DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO LAS CAUSAS
ESPECÍFICAS Y SE SEÑALARÁ UN PLAZO DE 2 MESES PARA CORREGIRLAS Y
PODER OTORGAR LA LICENCIA; Y

II. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO PODRÁ SUSPENDER LA
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE HAYA SIDO OTORGADA CUANDO: HAYA
SIDO SOLICITADA CON FALSEDADES, QUE TENGA OMISIONES
INNECESARIAS, HAYA SIDO OTORGADA POR AUTORIDADES
INCOMPETENTES Y NO SE HAYAN CUBIERTO LOS DERECHOS
CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 69.

DOCUMENTOS PARA INTEGRAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.

I. 1 COPIA DE ESCRITURA O REGISTRO DE PROPIEDAD Y CONTRATO- DE
COMPRA-VENTA NOTARIADO;

II. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO USO DEL SUELO, NÚMERO OFICIAL
VIGENTE, CUANDO SE TRATE DE TERRENOS BALDÍO CON ACCESO DIRECTO
DE LA VÍA PÚBLICA COPIA DEL CONTRATO DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO (OBRA NUEVA) Y/O COPIA, DEL ÚLTIMO RECIBO DE
AGUA Y COPIA DE LIBERTAD DE GRAVAMEN ANTE CUALQUIER
DEPENDENCIA DE GOBIERNO (EFE, IMPUESTO PREDIAL, LIBERTAD DE

GRAVAMEN EXPEDIDA POR PRESIDENCIA MUNICIPAL EN AMPLIACIONES O REMODELACIONES);

III. PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL TERRENO, O DE LA CONSTRUCCIÓN (SI EXISTE, CON PLANTAS, CORTES. Y FACHADAS), A ESCALA 1: 50 O 1: 1 00;

IV. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO O CONSTRUCCIÓN CON: NOMBRE DE LA CALLE Y DIÁMETRO A LA QUE DESCARGA;

V. PLANOS DEL PROYECTO A ESCALA 1:50 A 1:100; DE CONJUNTO O AZOTEAS, PLANTAS Y FACHADAS HACIA LA CALLE E INTERIORES INDICANDO ALTURA APROXIMADA DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES Y TINACOS, TUBOS DE ESCALERA O CUALQUIER VOLUMEN SOBRE AZOTEA;

VI. PLANOS DEL CÁLCULO ESTRUCTURAL: CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA, ACOMPAÑADO DE LA MEMORIA DE CÁLCULO, Y

VII. EN TODOS LOS PLANOS DEBE COLOCARSE EL NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y LAS COTAS.

PARA CIMENTAR O BARDEAR UN TERRENO SE REQUIERE SOLO CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LOS PUNTOS 1,2,3 Y 4.

ARTICULO 70.

OBRAS QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN,

I. RESANES Y APLANADOS DE INTERIORES;

II. REPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE PISOS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

III. PINTURA Y REVESTIMIENTOS INTERIORES;

IV. REPARACIÓN DE TUBERÍAS DE AGUA E INSTALACIONES SANITARIAS, SIN AFECTAR ELEMENTOS

ESTRUCTURALES*

V. DEMOLICIONES DE 16.00 M2. MÁXIMO, SI ESTÁ DESOCUPADO Y SIN AFECTAR LA, ESTABILIDAD DEL RESTO DE LA CONSTRUCCIÓN. PARA DEMOLICIÓN DENTRO DEL PERÍMETRO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBERÁ CONSULTARSE EN EL CAPITULO RESPECTIVO DEL PRESENTE REGLAMENTO; Y

VI. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA USOS DE OFICINAS, BODEGAS, Y CUARTOS DE VIGILANCIA DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 71.

LICENCIAS DE ÁCUERDO A LA SUPERFICIE DEL PREDIO,

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS NO PODRÁ OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LOTES QUE NO HAYAN SIDO FRACCIONADOS SIN AUTORIZACIÓN, QUE NO POSEAN UN FRENTE MÍNIMO DE 6.00 MTS. HACÍA LA VÍA PÚBLICA Y UNA SUPERFICIE MÍNIMA DE 90.00 MTS., SEGÚN LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

ARTICULO 72.

OBRAS E INSTALACIONES QUE REQUIEREN LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN ESPECIFICAS,

I. LICENCIA DE 45 DÍAS PARA EXCAVACIONES O CORTES DE CUALQUIER ÍNDOLE CUYA PROFUNDIDAD SEA MAYOR DE 0.60 MTS., ESTE REQUISITO NOS SERÁ EXIGIDO CUANDO LA EXCAVACIÓN CONSTITUYE UNA ETAPA DE LA OBRA AUTORIZADA;

II. TAPIALES QUE INVADAN LA ACERA CON UN ANCHO SUPERIORA 0.50 MTS., PARA ANCHOS MENORES ESTARÁN AUTORIZADOS POR LA LICENCIA DE OBRA;

III. FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS, CIRCOS, CARPAS, GRADERÍAS DESMONTABLES U OTROS SIMILARES. PARA EL CASO DE APARATOS MECÁNICOS, LA SOLICITUD DEBERÁ CONTENER LA RESPONSIVA DEL DIRECTOR; Y

IV. LA INSTALACIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN DE ASCENSORES PARA PERSONAS, MONTACARGAS, ESCALERAS MECÁNICAS O CUALQUIER OTRO MECANISMO DE TRANSPORTE ELECTROMECAÁNICO.

QUEDAN FUERA DE ESTE REQUISITO LAS REPARACIONES QUE NO-ALTEREN, LAS ESPECIFICACIONES DE LA INSTALACIÓN, MANEJO SISTEMA ELÉCTRICO O DE SEGURIDAD.

CON, LA SOLICITUD DE LA LICENCIA SE ACOMPAÑARÁN LA RESPONSIVA PROFESIONAL DE UN INGENIERO MECÁNICO ELECTRICISTA, UBICACIÓN DEL EDIFICIO Y EL TIPO DE SERVICIO A QUE DESTINARÁ, DOS JUEGOS DE PLANOS ESPECIFICACIONES DE LA EMPRESA QUE FABRIQUE EL APARATO Y UNA MEMORIA DONDE SE DETALLEN LOS CÁLCULOS.

ARTICULO 73.

VIGENCIA Y PRORROGA DE LA LICENCIA.

I. PARA CONSTRUCCIONES DE 300.00 M2 LA VIGENCIA SERÁ DE 10 MESES, DE 1000.00 M2 SERÁ DE 18 MESES Y MAYOR A 1 000.00 M2, SERÁ DE 30 MESES; Y

II. SI AL TÉRMINO DEL PLAZO AUTORIZADO DE UNA CONSTRUCCIÓN., ESTA NO SE HAYA CONCLUIDO, DEBERÁ OBTENERSE PRÓRROGA DE LICENCIA Y CUBRIR LOS DERECHOS DE LA PARTE NO EJECUTADA; A LA SOLICITUD ACOMPAÑARÁN UNA DESCRIPCIÓN ASÍ COMO SU PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR. SI DENTRO DE LOS 6 MESES SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DE UNA LICENCIA NO SE OBTIENE LA PRÓRROGA SEÑALADA, SERÁ NECESARIO OBTENER UNA NUEVA PARA CONTINUAR LA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 74.

PAGOS DE DERECHOS,

TODA LICENCIA CAUSARÁ 10.5 DERECHOS QUE FIJAN LAS TARIFAS VIGENTES ESTIPULADAS EN LA LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADÓ DE GUANAJUATO.

LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y PLANOS APROBADOS SE ENTREGARÁN AL INTERESADO CUANDO HAYA CUBIERTO EL MONTO DE TODOS LOS DERECHOS. SÍ EN UN PLAZO DE 30 DÍAS A PARTIR DE SU APROBACIÓN, LA LICENCIA NO SE EXPIDE POR FALTA DE PAGOS, SE PODRÁ CANCELAR LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE, SIN QUE ESTO EXIMA AL SOLICITANTE DE LA SANCIÓN ECONÓMICA A QUE SE HAGA ACREEDOR, SEGÚN LO ESPECIFIQUE LA LEY DE INGRESOS VIGENTE.

CAPITULO XVIII OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

ARTICULO 75.

MANIFESTACIONES DE TERMINACIÓN DE OBRA.

LOS PROPIETARIOS MANIFESTARÁN POR ESCRITO LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 30 DÍAS. LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PREVIA INSPECCIÓN, AUTORIZARÁ EL USO Y LA OCUPACIÓN Y RELEVARÁ AL DIRECTOR DE RESPONSABILIDAD POR MODIFICACIONES POSTERIORES SIN SU INTERVENCIÓN DE ACUERDO A LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 76.

OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA.

LA DIRECCIÓN ESTARÁ FACULTADA PARA ORDENAR LA SUSPENSIÓN TOTAL O PARCIAL DE UNA OBRA O PARTE DE ELLA, QUE SE HAYA REALIZADO SIN LICENCIA O POR HABERSE REALIZADO EN CONTRAVENCIÓN, DE ESTE REGLAMENTO, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES QUE PROCEDAN. DICHAS OBRAS SERÁN CLAUSURADAS DE INMEDIATO HASTA QUE SE REGULARICE SU SITUACIÓN Y SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES QUE ESTE REGLAMENTO Y EN SU CASO EL BANDO DE POLICÍA Y BUEN GOBIERNO, SEÑALEN.

ARTICULO 77.

AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN,

PARA EL ESTABLECIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE GIROS INDUSTRIALES, TALES COMO FABRICASE TALLERES O LABORATORIOS, SE REQUERIRÁ LA AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN, PREVIA INSPECCIÓN QUE REALICE LA DIRECCIÓN.

DICHA AUTORIZACIÓN SE OTORGARÁ SOLAMENTE SI DE LA INSPECCIÓN RESULTA QUE EL INMUEBLE REÚNE LAS CARACTERÍSTICAS DE UBICACIÓN, DE CONSTRUCCIÓN Y DE OPERACIÓN QUE PARA ESA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS" O INSTALACIONES EXIGE ESTE REGLAMENTO Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES RELATIVAS,

TITULO SEXTO CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

CAPITULO XIX

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 78.

ALCANCES Y OBJETIVOS,

LAS NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE ESTE REGLAMENTO, SON DE INTERÉS SOCIAL Y SUS DISPOSICIONES DE ORDEN PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO Y EFECTOS:

I. DECLARAR Y FORMALIZAR LA PLANEACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN. DE LAS CONSTRUCCIONES Y EL DESARROLLO URBANO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ACÁMBARO, GTO;

II. ESTABLECER LA JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y EN SU CASO CONCURRENCIA DE LOS ORGANISMOS Y AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE DEBAN APLICAR LAS PRESENTES NORMAS;

III. AUXILIAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN EL CUIDADO Y PRESERVACIÓN DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE ACÁMBARO;

IV. ESTABLECER Y DEFINIR LOS LINEAMIENTOS PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN REMODELACIÓN, DEMOLICIONES Y CONSTRUCCIONES NUEVAS TANTO EN EDIFICIOS COMO EN ESPACIOS Y ELEMENTOS URBANOS, COLOCACIÓN DE ANUNCIOS Y MOBILIARIO URBANO DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y

V. EFECTUAR UNA LABOR DE CONCIENTIZACIÓN ENTRE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, SOBRE LA IMPORTANCIA DEL RESCATE, CONSERVACIÓN Y ACRECENTAMIENTO DEL PATRIMONIO MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE ACÁMBARO.

ARTICULO 79.

OBLIGACIONES,

LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBERÁN CONDUCIRSE DE ACUERDO CON ESTAS NORMAS Y LINEAMIENTOS, EN LOS CASOS DE CONSTRUCCIÓN, RESTAURACIÓN, DEMOLICIÓN, INTEGRACIÓN, EXCAVACIÓN O CUALQUIER OTRO TIPO DE INTERVENCIÓN FISICA EN DICHOS INMUEBLES.

ARTICULO 80.

PERMISOS.

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA O INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE DEBERA CONTAR CON EL PERMISO DEL CONSTRUCCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, ASÍ COMO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, SEGÚN EL CASO LO REQUIERA.

CAPITULO XX

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ARTICULO 81.

DEFINICION,

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTENDERÁ COMO ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO EL ÁREA DEFINIDA DE ACUERDO AL PLANO OFICIAL QUE SE ANEXA, CONTEMPLANDO DENTRO DE SUS LIMITES LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS EN AMBOS PARÁMETROS DE SUS CALLES.

ARTICULO 82.

DELIMITACIONES,

LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO ESTARÁ DEFINIDA POR LOS SIGUIENTES LÍMITES AL NORTE CON HÉROE DE NACUZARI ENTRE AV. 1° DE MAYO Y MANUEL DOBLADO, AL SUR CON CALLE OMEGA ENTRE AV. 1° DE MAYO Y MANUEL DOBLADO, AL PONIENTE AV. IRO DE MAYO ENTRE MANUEL DOBLADO Y OMEGA Y AL ORIENTE MANUEL DOBLADO ENTRE SOLEDAD Y SANTOS DEGOLLADO.

CAPITULO XXI

DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 83.

LA. SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, SEDESOL Y EL INSTITUTO DE ECOLOGÍA COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS DECLARADOS COMO PATRIMONIO NACIONAL.

ARTICULO 84.

EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA ES COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS E HISTÓRICOS, DECLARADOS POR EL EJECUTIVO FEDERAL.

ARTICULO 85.

EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA ES COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS, DECLARADOS POR EL EJECUTIVO FEDERAL.

ARTICULO 86.

ES COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES A TRAVÉS DE LA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:

I. VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO POR ESTE-REGLAMENTO, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES A QUE SUS INFRACCIONES DIERAN LUGAR;

II. PROMOVER LA INTEGRACIÓN DE AGRUPACIONES O SOCIEDADES CIVILES QUE AUXILIEN A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN LA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LOS MONUMENTOS Y LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE ACÁMBARO; Y

III. PROMOVER ACCIONES Y PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN.

DE LOS MONUMENTOS Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO.,

CAPITULO XXII

DE LA PROTECCION Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS HISTÓRICOS

ARTICULO 87.

CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES.

PARA EFECTO DE ESTAS NORMAS Y LINEAMIENTOS DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO LOS INMUEBLES QUE LA INTEGRAN SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA : ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y ARTÍSTICAS.

I. MONUMENTOS CATALOGADOS.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS DENTRO DEL REGISTRO PÚBLICO DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS DEPENDIENTE DEL INAH Y DEL INBA, Y QUE SON IMPORTANTES POR SUS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS O POR ESTAR VINCULADOS A ALGÚN HECHO HISTÓRICO RELEVANTE PARA LA NACION, LA REGIÓN O LA LOCALIDAD. SE INCLUYEN EN ESTA CATEGORÍA LOS EDIFICIOS DE LOS ESTILOS ARTEDECO Y NEOCOLONIAL, QUE SE CONSERVEN EN BUEN ESTADO, Y QUE SEAN REPRESENTATIVOS DE- ESA ETAPA ARQUITECTONICA, EN LA CIUDAD:

II. EDIFICIOS CON VALOR DE CONJUNTO.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES, ANTIGUOS O MODERNOS, QUE NO SE ENCUENTRAN INSCRITOS DENTRO DEL REGISTRO PÚBLICO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS Y QUE POR SU VALOR FORMAL - ARQUITECTÓNICO O DE CONTEXTO SE INTEGRAN A LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO; Y

III. EDIFICIOS SIN INTERÉS.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS NO SE INTEGRAN A SU CONTEXTO URBANO - ARQUITECTÓNICO INMEDIATO. PARA ESTOS CASOS SE BUSCARÁ LA MANERA DE LOGRAR UNA INTEGRACIÓN CON SU CONTEXTO.

ARTICULO 88.

EDIFICACIONES FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO.

LOS INMUEBLES CON VALOR HISTÓRICO, ARTÍSTICO O ARQUEOLÓGICO QUE SE ENCUENTREN FUERA DEL PERÍMETRO REFERIDO A LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, TANTO EN LA CIUDAD, COMO EN OTRAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO, SE REGULARÁN POR LOS ORDENAMIENTOS CONDUCENTES, PROCURANDO EN TODO MOMENTO SU CONSERVACIÓN.

ARTICULO 89.

CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS.

CUANDO SE INTERVENGAN INMUEBLES CONSIDERADOS COMO MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS O BIENES NACIONALES SE DEBERÁN GUARDAR UN RESPETO ABSOLUTO A LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE MAYOR VALOR, TANTO EN EXTERIORES COMO EN SUS INTERIORES; NO SE PERMITIRÁN ALTERACIONES MAYORES Y LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPOGAN DEBERÁN INTEGRARSE A LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS ORIGINALES.

ARTICULO 90.

SUBDIVISIONES,

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO PODRÁN SUBDIVIDIRSE LOS PREDIOS, Y LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES SERÁN COMO UNA UNIDAD EN CUÁNTO A COLORES, ACABADOS, ELEMENTOS DECORATIVOS, PUERTAS Y VENTANAS, CARPINTERÍA Y HERRERÍA.

ARTICULO 91.

FACHADAS,

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS QUE NO SE INTEGREN A SU CONTEXTO INMEDIATO, DEBERÁN MORTIFICARSE PARA LOGRARLO SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE SE MARCAN PARA LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES EN EL CAPÍTULO VII: NO SE PERMITIRA EL PREDOMINIO DE LOS VANOS SOBRE LOS MACIZOS,, LOS VANOS DEBEN SER VERTICALES CON PROPORCIONES SIMILARES A LAS QUE GUARDEN LOS MONUMENTOS CATALOGADOS EN LA CALLE RESPECTIVA : LAS FACHADAS DEBERÁN REMATARSE POR COMISAS CON MOLDURAS Y PROPORCIONES SIMILARES A LAS DE SU ENTORNO INMEDIATO. DONDE HAYA EDIFICIOS MODERNOS REMETIDOS, SE PERMITIRÁ RECUPERAR EL PARÁMETRO ORIGINAL DE LA CALLE.

ARTICULO 92.

UNIDAD DE FACHADAS.

CUANDO EN UN MISMO INMUEBLE SE ESTABLEZCAN VARIOS COMERCIOS, ESTOS SE DIFERENCIARÁN POR SU ANUNCIO EXCLUSIVAMENTE, NO SE PERMITIRÁ QUE, SE ROMPA LA UNIDAD CROMÁTICO NI LA TEXTURA CON CAMBIOS DE COLORES O APLANADOS EN LA FACHADA.

ARTICULO 93.

EDIFICIOS CON VALOR DE CONJUNTO,

EN LOS EDIFICIOS DE VALOR DE CONJUNTO, ANTIGUOS Y MODERNOS, DEBERÁ RESPETARSE LA FACHADA EN SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES EN TODOS SUS ELEMENTOS. PODRÁN REALIZARSE MODIFICACIONES EN, EL INTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO NO, AFECTEN LAS CARACTERÍSTICAS DE INTEGRACIÓN CON LOS OTROS INMUEBLES COLINDANTES, ESPECIALMENTE TRATÁNDOSE DE UN MONUMENTO CATALOGADO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA EN SU INTERIOR Y FACHADA, DEBERÁ CONTARSE CON LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA, POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES. SI COLINDA CON UN MONUMENTO

CATALOGADO, HISTÓRICO O ARTÍSTICO, DEBERÁ TENER LA AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA O HISTORIA O DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES, RESPECTIVAMENTE.

CAPITULO XXIII DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN PREDIOS E INMUEBLES

ARTICULO 94.
USOS NO PERMITIDOS,
DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO NO SE AUTORIZARÁN INSTALACIONES, COMERCIOS Y SERVICIOS QUE

- I. PROVOQUEN CONTAMINACIÓN AMBIENTAL CON RESIDUOS Y DESECHOS POR LÍQUIDOS, HUMOS Y POLUCIÓN QUE AFECTEN O DETERIOREN LA IMAGEN DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS-;
- II. PROVOQUEN CONFLICTOS VIALES A CAUSA DE CIRCULACIÓN DE GRANDES VEHÍCULOS, TALLERES O CAMIONES QUE AFECTEN LA ESTABILIDAD E IMAGEN DE LOS EDIFICIOS;
- III. REQUIERAN ESPACIOS, VOLÚMENES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON LA IMAGEN, TIPOLOGÍA, PROPORCIONES Y EL ENTORNO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, TALES COMO GASOLINERAS Y EXPENDIOS DE COMBUSTIBLES, ESTACIONES DE SERVICIO, LOCALES DE EXHIBICIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA INDUSTRIAL, ALMACENES Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES AGROPECUARIOS, DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES; Y
- IV. POR SU ACTIVIDAD REQUIEREN DE. INSTALACIONES, DEPÓSITOS, ANTENAS, CHIMENEAS O ELEMENTOS VISIBLES DESDE EL EXTERIOR DE LOS INMUEBLES QUE POR SUS DIMENSIONES O VOLUMETRÍA ROMPAN CON LA ARMONÍA Y LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES DE LA ZONA DE PROTECCIÓN.

CAPITULO XXIV DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 95.
AUTORIZACIONES,
PARA. EFECTUAR CUALQUIER DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL, EN INMUEBLES COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO SERÁ NECESARIO OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL Y EN SU CASO Y COMPETENCIA- DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 22 AL 25 DEL PRESENTE REGLAMENTO LA AUTORIZACIÓN DE: SEDESOL, INAH O INBA QUIEN (ES) PODRÁ (N) AUTORIZAR O NEGAR EL PERMISO ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DEL INMUEBLE.

ARTICULO 96.
INTEGRACIÓN DE LA SOLICITUD.

PARA SOLICITAR PERMISO DE DEMOLICION DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE DEBERÁ ACOMPAÑAR A ESTA CON UN INFORME DE USO DEL PREDIO DONDE SE UBICA LA, CONSTRUCCIÓN QUE SE PRETENDE DEMOLER, EL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL, ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y EL PROYECTO DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 97.

RESTRICCIONES PARA DEMOLICIONES,

ÚNICAMENTE SE AUTORIZARÁN DEMOLICIONES DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, CITANDO EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO REPRESENTA UN PELIGRO INMINENTE PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA O PARA LA CONSERVACIÓN DEL MISMO EDIFICIO O SUS COLINDANTES, O NO PRESENTE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR HISTÓRICO.

CAPITULO XXV

DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 98.

INTEGRACIÓN,

TODAS LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS QUE SE REALICEN DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DEBERÁN INTEGRARSE Y ARMONIZAR CON LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS, DE SUS COLINDANTES, EN DIMENSIONES Y PROPORCIONES DEBERÁN SUJETARSE A LOS LINEAMIENTOS Y- E CONTENIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 99.

ALTURAS MÁXIMAS,

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, LAS ALTURAS DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES NO REBASARÁN LAS ALTURAS PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA CALLE O MANZANA DE SU UBICACIÓN, RESPETANDO EL LÍMITE DE LAS LINEAS DE REMATES VISUALES DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS. LA ALTURA PODRÁ INCREMENTARSE, A 4.00 MTS. DEL PARÁMETRO DE LA CALLE, DE TAL MANERA QUE NO REBASE UNA LÍNEA VISUAL IMAGINARIA DESDE UN OBSERVADOR UBICADO EN LA ACERA OPUESTA.

ARTICULO 100.

PROMEDIO DE ALTURAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, EL HECHO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO EN LA CALLE O MANZANA NO JUSTIFICARÁ LA SOLICITUD PARA CONSTRUIR EDIFICIOS CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO EXISTENTE.

ARTICULO 101.

ALINEAMIENTO AL PARÁMETRO.

LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES QUE SE, REALICEN DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEBERÁN CONSERVAR SU PAÑO A TODO LO LARGO DE LA

FACHADA, SIN DEJAR NINGÚN ESPACIO ENTRE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES.

ARTICULO 102.

TIPO DE CUBIERTAS.

DENTRO, DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE AUTORIZARÁN TECHUMBRES EN UNA O MÁS AGUAS, TODAS LAS CUBIERTAS DEBERÁN SER PLANAS.

ARTICULO 103.

VOLÚMENES EN AZOTEAS,

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE AUTORIZARÁ NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN O VOLUMEN, PERMANENTE O TEMPORAL,, EN AZOTEAS QUE SEA VISIBLE DESDE LA VÍA PÚBLICA A CUALQUIER DISTANCIA, TALES COMO TANQUES DE GAS, TENDEDEROS, BODEGAS, CUARTOS DE SERVICIOS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO AJENO AL PERFIL URBANO, A CONDICIÓN DE QUE SE LOGRA UNA INTEGRACIÓN CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS EXISTENTES.

ARTICULO 104.

PROPORCIONES,

LA RELACIÓN ENTRE VANOS Y MACIZOS Y SUS PROPORCIONES SOBRE LOS PARAMETRO DE LA CALLE SERÁN LAS QUE PREDOMINEN EN LAS CONSTRUCCIONES DEL ENTORNO, CATALOGADAS COMO MONUMENTOS, O EN SU DEFECTO CON LOS EDIFICIOS DE VALOR AMBIENTAL.

ARTICULO 105.

ALTURA DE VANOS,

TODOS LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS DEBERÁN DESPLANTARSE Y TERMINAR A UN MISMO NIVEL, TOMANDO COMO BASE EL NIVEL QUE PREDOMINE EN LOS PATIOS DE LA CALLÉ, DE IGUAL MANERA LAS PROPORCIONES DE LOS VANOS SERÁN LAS PREDOMINANTES EN LOS EDIFICIOS CON MAYOR VALOR ARQUITECTÓNICO DE LA CALLE DONDE SE UBIQUE EL INMUEBLE.

ARTICULO 106.

PÓRTICOS Y TERRAZAS,

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO NO SE AUTORIZARÁ LA CONSTRUCCIÓN DE PÓRTICOS O TERRAZAS E 1 N PLANTA BAJA O ALTA SOBRE LOS PARÁMETROS DE LA CALLE.

ARTICULO 107.

PUERTAS PARA COCHERAS

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE AUTORIZARÁ UN SOLO PORTÓN PARA PASO DE AUTOMÓVILES EN COCHERAS CON UN ANCHO NO MAYOR DE 3 METROS; EN PREDIOS DE MÁS DE 20 METROS DE FRENTE SE PODRÁN AUTORIZAR DOS PORTONES SEPARADOS, DEPENDIENDO DEL PROYECTO TOTAL; LA ALTURA DE LOS PORTONES NO SOBREPASARÁ A LA

DE LOS CERRAMIENTOS DE LOS PORTONES DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS VECINOS.

ARTICULO 108.

ACCESOS A EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO,
PARA LOS EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO SE PODRÁN AUTORIZAR DOS VANOS PARA ENTRADA, Y SALIDA DE VEHÍCULOS, DE NO MÁS DE 3.50 METROS DE ANCHO CADA UNO; SE REQUIEREN PUERTAS PARA PEATONES SE UBICARÁN EN CUALQUIERA DE LAS HOJAS DE LOS PORTONES DE ENTRADA DE VEHÍCULOS.,

ARTICULO 109.

ELEMENTOS SALIENTES.

EN LA ZONA DE PROTECCIÓN, LAS COMISAS REMATES, BALCONES Y ENREJADOS NO SOBRESALDRÁN MÁS DE 50 CM. DEL PAÑO DE FACHADAS EXTERIORES.

ARTICULO 110.

CELOSÍAS.

EN LA ZONA DE PROTECCIÓN, NO SE PERMITIRÁ LA COLOCACIÓN DE CELOSÍAS EN BALCONES, PRETILES O EN OTROS ELEMENTOS DE FACHADAS EXTERIORES.

ARTICULO 111.

TOLDOS Y MARQUESINAS,

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE PERMITIRÁ LA CONSTRUCCIÓN DE MARQUESINAS, SOLAMENTE TOLDOS PLEGABLES REVERSÍBLES O TEMPORALES SIEMPRE Y CUANDO NO OCULTEN ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS COMO CORNISAS, REMATARES, JAMBAS O DINTELES.

ARTICULO 112.

RECUBRIMIENTOS DE FACHADAS,

EN LA ZONA DE PROTECCIÓN, LOS RECUBRIMIENTOS DE FACHADAS, SERÁN DE ACUERDO A LAS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DEL INMUEBLE, O A LOS- TIPOS DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. NO SE, PERMITIRÁN RECUBRIMIENTOS DE MATERIALES AJENOS A LOS MATERIALES CARACTERÍSTICOS DEL ENTORNO INMEDIATO.

CAPITULO XXVI

DE LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS

ARTICULO 113.

AUTORIZACION.

PARA COLOCAR CUALQUIER TIPO DE ANUNCIO COMERCIAL O INFORMATIVO DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, SE DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 114.

DISEÑO DEL ANUNCIO.

LA COLOCACIÓN Y EL TIPO DE ANUNCIOS DEBERÁN RESPETAR EL CARÁCTER FORMAL, EL PERFIL ARQUITECTÓNICO-URBANO Y EL VALOR AMBIENTAL DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, YA QUE SE CONSIDERAN PARTE INTEGRAL DE LA IMAGEN URBANA.

ARTICULO 115.

LINEAMIENTOS,

EL DISEÑO DE LOS ANUNCIOS, Y SU TIPOGRAFÍA, ASI COMO LOS MATERIALES, LA COLOCACIÓN, LAS, PROPORCIONES Y DEMÁS LINEAMIENTOS QUE ASEGUREN LA ADECUADA INTEGRACIÓN DE LOS MISMOS AL PERFIL ARQUITECTÓNICO Y URBANO DEBERÁ; SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES QUE PARA ESTE; FIN ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

CAPITULO XXVII

DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN ESPACIOS URBANOS

ARTICULO 116.

TRAZA ORIGINAL.

PARA CUALQUIER PROYECTO QUE SE PRETENDA REALIZAR EN LOS ESPACIOS URBANOS COMO VALIDADAS, BANQUETAS, PLAZAS, ETC. DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, SE RESPETARÁ O EN SU CASO RESCATARÁ LA TRAZA ORIGINAL DE SU ETAPA HISTÓRICA MÁS SIGNIFICATIVA.

ARTICULO 117.

MOBILIARIO URBANO,

DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO, EL MOBILIARIO URBANO COMO: POSTES DE ALUMBRADO, TELÉFONOS, BANCAS, KIOSCOS, JARDINERAS, BASUREROS, BUZONES, PARADAS DE AUTOBUSES CASSETAS DE TAXIS, ESTANQUILLOS DE PUBLICACIONES, BOLERÍAS, ETC., SE INTEGRARÁN A LA IMAGEN DEL CONTEXTO. DEBERÁN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, QUE DETERMINARÁ SUS LINEAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS.

ARTICULO 118.

NOMENCLATURA DE CALLES Y PLAZAS,

LA NOMENCLATURA DE CALLES Y PLAZAS SE DISEÑARÁ DE TAL MANERA QUE ARMONICE CON LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES Y AMBIENTALES DE LA ZONA, INTEGRÁNDOSE AL DISEÑO DEL MOBILIARIO URBANO, CON UNA TIPOGRAFIA SENCILLA.

ARTICULO 119.

ÁREAS VERDES,

LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS Y PRIVADAS SON PARTE INTEGRAL DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, CONSTITUYENDO TAMBIÉN PARTE DEL ENTORNO DE LOS INMUEBLES, COMO TAL DEBERÁN PROTEGERSE Y CONSERVARSE.

ARTICULO 120.

CUIDADO DE LOS ARBOLES.

NO SE PERMITIRÁ AFECTAR, DETERIORAR O ELIMINAR ARBOLES TANTO EN ESPACIOS PÚBLICOS CÓMO PRIVADOS, DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN; CUANDO LA EXISTENCIA DE UN ÁRBOL PONGA EN PELIGRO LA ESTABILIDAD DE UNA CONSTRUCCIÓN O LA SEGURIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZARÁ SU SUBSTITUCIÓN POR OTRO DE IGUAL DIÁMETRO DE TRONCO, O POR EL NÚMERO DE ÁRBOLES CUYA SUMA DE LOS DIÁMETROS DE SUS TRONCOS SEA IGUAL AL QUE SE SUSTITUYA Y SE PLANTARÁN EN UN LUGAR MÁS ADECUADO.

CAPITULO XXVIII

DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTICULO 121.

FIANZAS.

A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO- URBANO MUNICIPAL, EN COORDINACIÓN CON LA SEDUE, EL INAH O EL INBA SEGÚN SU COMPETENCIA, SE PODRÁ REQUERIR UN A FIANZA QUE GARANTICE EL PAGO DE POSIBLES DAÑOS A LOS INMUEBLES COLINDANTES DE LA OBRA A REALIZARSE.

ARTICULO 122.

INSPECCIONES.

DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE OBRA LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, LA SEDESOL, EL INAH, O INBA SEGUN SU COMPETENCIA PODRÁN REALIZAR LAS INSPECCIONES QUE CONSIDEREN PERTINENTES PARA VIGILAR QUE SE CUMPLA CON LAS ESPECIFICACIONES Y LAS DISPOSICIONES FIJADAS EN EL PROYECTO AUTORIZADO.

ARTICULO 123.

TERMINACIONES DE OBRA.

AL CONCLUIR LAS OBRAS AUTORIZADAS EN UN MONUMENTO QUE HAYA SIDO RESCATADO O RESTAURADO SE PODRÁ DICTAMINAR Y PROMOVER LAS EXENCIONES FISCALES DE DICHO INMUEBLE SI ASÍ LO SOLICITARE EL PROPIETARIO. LA OBRA TIENE QUE COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO, RESERVÁNDOSE LA DIRECCIÓN DICHO DERECHO DE ORDENAR O MODIFICACIONES NECESARIAS A LAS OBRAS PARA QUE ADECUEN DICHO PROYECTO.

CAPITULO XXIX

DE LOS TRAMITES, PERMISOS Y LICENCIAS

ARTICULO 124.

ES COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS PARA DEMOLICIONES, AMPLIACIONES MODIFICACIONES, RESTAURACIONES Y EJECUCIÓN DE OBRA NUEVA DENTRO DE LA ZONAS DEL CENTRO HISTÓRICO.

ARTICULO 125.

ES COMPETENCIA DEL INAH LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS PARA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE OBRA EN LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS E HISTÓRICOS, CATALOGADOS.

ARTICULO 126.

ES COMPETENCIA DEL INBA LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS PARA EJECUCIÓN DE OBRA EN LOS MONUMENTOS ARTÍSTICOS CATALOGADOS.

ARTICULO 127.

LA SEDESOL ES COMPETENTE EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE OBRA EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS COMO PATRIMONIO NACIONAL.

ARTICULO 128.

PARA SOLICITAR PERMISO DE EJECUCIÓN DE OBRA DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO:

I. SOLICITUD ESPECIFICANDO EL TIPO DE OBRA A REALIZAR, NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE, DEL PROPIETARIO Y DEL RESPONSABLE DE LA OBRA;

II. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE: PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A ESCALA 1:50 Y DETALLES ARQUITECTONICOS SI SE CONSIDERA NECESARIO A ESCALA 1-25, INCLUYENDO LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN LA CIUDAD;

III. PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL PROYECTO A REALIZARSE: PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A ESCALA 1:50, ESPECIFICACIONES Y ACABADOS; Y

IV.. PROYECTO AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES DE ACUERDO ALO ESTIPULADÓ EN LOS ARTÍCULOS 126 AL 128, DE ESTE REGLAMENTO.

TITULO SEPTIMO

DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO XXX

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

ARTICULO 129.

DERECHOS DE LOS INSPECTORES,

LOS PROPIETARIOS, REPRESENTANTES, DIRECTORES RESPONSABLES Y LOS OCUPANTES DE LOS PREDIOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS EN CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN, DEBERÁN PERMITIR EL ACCESO DE LOS INSPECTORES.

LOS INSPECTORES DEBERÁN FIRMAR LA BITÁCORA DE OBRA, ANOTANDO LA FECHA DE SU VISITA Y LAS OBSERVACIONES.

EN CASO DE NEGATIVA PARA PERMITIR AL INSPECTOR EL ACCESO LIBRE A LA OBRA, TENDRÁ EL DERECHO DE RECURRIR A LA FUERZA PÚBLICA PARA LOGRAR EL INGRESO.

ARTICULO 130.

SUSPENSIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA DE LAS OBRAS.

I. POR SER FALSOS LOS DATOS LOS DATOS ESCRITOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA;

II. POR CARECER DEL LIBRO BITÁCORA EN LAS OBRAS EN PROCESO;

III. POR EJECUTAR SIN LICENCIA UNA OBRA;

IV.- PORQUE EN LA OBRA SE MODIFIQUEN EL PROYECTO, ESPECIFICACIONES O LOS PROCEDIMIENTOS ÁPROBADOS;

V. POR EJECUTARSE UNA OBRA SIN DIRECTOR-RESPONSABLE;

VI. POR OBSTACULIZAR O IMPEDIR AL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;

VII. POR USAR UNA CONSTRUCCIÓN O PARTE DE ELLA SIN HABERSE TERMINADO Y DARLE UN USO DISTINTO AL AUTORIZADO EN LA LICENCIA;
Y

VIII. POR NO PRESENTAR AL INSPECTOR PERMISOS Y PLANOS AUTORIZADOS.

ARTICULO 131.

IMPOSICIÓN DE MULTAS.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS IMPONDRÁ MULTAS DE 50 A 500 VECES EL SALARIO MÍNIMO DIARIO EN VÍGOR A LA FECHA, A LOS INFRACTORES EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PROPIETARIOS, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR Y QUE ADEMÁS COMETÁN LAS SIGUIENTES INFRACCIONES:

A.- NO AVISAR A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN DE LA OBRA;

B.- USAR INDEBIDAMENTE O SIN PERMISO LA VÍA PÚBLICA; Y

C.- A CUALQUIER INFRACTOR, EN CASO DE RENUNCIA A OBEDECER UNA ORDEN FUNDADA O DE REINCIDENCIA EN CUALQUIER INFRACCIÓN.

ARTICULO 132.

RESPONSABLES POR INFRACCIONES.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE CAPÍTULO, SERÁN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LAS VIOLACIONES A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO:

I. LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES INVOLUCRADOS EN LAS CITADAS VIOLACIONES; Y

II. QUIÉNES ORDENEN O HAYAN ORDENADO LAS ACCIONES U OMISIONES CONSTITUTIVAS DE VIOLACIÓN.

ARTICULO 133.

NEGATIVAS DE LICENCIA.

NO SE CONCEDERÁN NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS A LOS DIRECTORES RESPONSABLES QUE INCURRAN EN OMISIONES O INFRACCIONES, EN TANTO NO SE DE CUMPLIMIENTO O LAS ORDENES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y NO HAYAN PAGADO LAS MULTAS IMPUESTAS.

EN CASO DE FALSEDAD DE LOS DATOS DE UNA SOLICITUD, SE SUSPENDERÁ POR 6 MESES LA EXPEDICIÓN DE LAS NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS; SI REINCIDEN EN ESTA FALTA SE LES CANCELARÁ EL REGISTRO Y NO SE LES EXPEDIRÁN MÁS LICENCIAS.

ARTICULO 134.

EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES.

CUANDO LA SANCIÓN PREVISTA POR ESTE REGLAMENTO CONSISTA EN LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR TRABAJOS DE RETIRO, DEMOLICIÓN O MODIFICACIÓN DE CONSTRUCCIONES, SERÁ LA PROPIA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUIEN VIGILE Y SUPERVISE LOS MENCIONADOS TRABAJOS; EN CASO DE QUE EL INFRACTOR NO ACATE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA, SERÁ LA PROPIA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL QUIEN LOS REALICE A COSTA DE AQUÉL.

ARTICULO 135.

COBRO DE LAS MULTAS.

TRATÁNDOSE DE LA IMPOSICIÓN DE UNA MULTA, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, HARÁ DEL CONOCIMIENTO DE LA TESORERÍA MUNICIPAL LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA PARA QUE LA HAGA EFECTIVA.

ARTICULO 136.

MONTO DE LAS MULTAS.

TODAS LAS SANCIONES PECUNIARIAS SE FIJARÁN EN: CUOTAS, ENTENDIENDO POR TALES EL EQUIVALENTE A UN DÍA DE SALARIO MÍNIMO, VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA SANCIÓN, EN EL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, GTO.

ARTICULO 137.

SANCIONES POR DEMOLICIONES O MODIFICACIONES SIN LICENCIA.

EN CASO DE DEMOLICIONES O MODIFICACIONES QUE SEAN EJECUTADAS SIN CONTAR PARA ELLO CON LA AUTORIZACIÓN, CORRESPONDIENTE O VIOLANDO LOS TÉRMINOS DE LA CONCEDIDA, SE IMPONDRÁ AL RESPONSABLE UNA SANCIÓN ENTRE 50 Y 1 00 CUOTAS.

ARTICULO 138.

DURACIÓN DE LA SANCIÓN.

INDEPENDIEMENTE DE LA SANCIÓN PREVISTA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, IMPONDRÁ AL INFRACTOR UNA MULTA A RAZÓN DE UNA A CINCO CUOTAS POR M2 DE FACHADA, POR CADA SEMANA QUE DUREN LOS TRABAJOS DEL RECONSTRUCCION O MODIFICACION, MISMOS QUE SE REALIZARÁN POR CUENTA DEL CITADO INFRACTOR.

ARTICULO 139.

DAÑOS A MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS.

A QUIEN DE: MANERA INTENCIONAL O POR NEGLIGENCIA Y POR CUALQUIER MEDIO CAUSE. DAÑOS GRAVES O IRREPARABLES A UN MONUMENTO, SE LE IMPONDRÁ UNA MULTA EQUIVALENTE A ENTRE 50 Y 500 CUOTAS, ADEMÁS DE LO PREVISTÁ EN EL CÓDIGO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 140.

OBRAS NO AUTORIZADAS EN EL CENTRO HISTÓRICO.

LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES QUE SIN AUTORIZACIÓN EJECUTEN OBRAS DE CUALQUIER TIPO EN INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LAS ZONAS DE PROTECCIÓN SERÁN SANCIONADAS CON MULTA QUE EN NINGÚN CASO EXCEDERÁ DE 1 000 CUOTAS.

ARTICULO 141.

MULTA POR INFRACCIÓN A DE LICENCIA.

EN LOS CASOS QUE NO SEAN RESPETADOS LOS PLAZOS FIJADOS PARA EJECUCIÓN DE OBRA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, SE IMPONDRÁ MULTA QUE NO PODRÁ EXCEDER DE 500 CUOTAS.

ARTICULO 142.

INFRACCION A ESPECIFICACIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO.

A QUIEN CONTANDO CON AUTORIZACIÓN PARA EJECUCIÓN DE OBRA DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO RESPETE LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES FIJADOS, SE LE IMPONDRÁ MULTA HASTA POR 500 CUOTAS, Y EN SU CASO SE LE OBLIGARÁ A REPARA EL DAÑO CAUSADO.

ARTICULO 143.

SANCIONES NO ESPECIFICADAS.

LAS INFRACCIONES AL PRESENTE REGLAMENTO QUE NO TENGAN SEÑALADA SANCIÓN ESPECÍFICA EN EL MISMO, SERÁN SANCIONADAS CON MULTA QUE EN NINGÚN CASO PODRÁ EXCEDER DE MIL CUOTAS.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.

EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR 4 DÍAS DESPUÉS DE LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

ARTICULO SEGUNDO.

A PARTIR, DE LA FECHA DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO,, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPOGAN AL MISMO.

ARTICULO TERCERO.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EN UN PLAZO MÁXIMO DE 30 DÍAS A LA FECHA DE LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO, INTEGRARÁ Y ACTUALIZARÁ EL PADRON O REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES.

ARTICULO CUARTO.

LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL H. AYUNTAMIENTO Y LOS COLEGIOS Y ASOCIACIONES DE PROFESIONISTAS, RELACIONADOS CON LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENCARGARÁN DE REVISARLO CADA AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU PUBLICACIÓN.

ARTICULO QUINTO.

SE CONCEDE UN PLAZO DE 6 MESES A PARTIR DE LA FECHA DE PUBLICACIÓN EN DIARIO OFICIAL A LOS PROPIETARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN, PARA REGULARIZAR SU SITUACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLÓ URBANO Y , EN SU CASO, ANTE . LA TESORERÍA MUNICIPAL, EN CASO CONTRARIO, EL PROPIETARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 17 FRACCIÓN IX, Y 84 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EL H. AYUNTAMIENTO DE ACÁMBARO, DISPONDRÁ SE PUBLIQUE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y SE OBSERVE.

DADO EN LA PRESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACÁMBARO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 1997, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

ARQ. JUAN JOSE MARTINEZ TRUJILLO

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

C. QUINTIN PEREZ MARTINEZ

(RUBRICAS)