



PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

**AÑO XCII
TOMO CXLIII**

GUANAJUATO, GTO., A 24 DE JUNIO DEL 2005

NUMERO 100

SEGUNDA PARTE

SUMARIO:

PRESIDENCIA MUNICIPAL - APASEO EL ALTO, GTO.

REGLAMENTO de Transporte Municipal del Municipio de Apaseo el Alto, Gto. 2

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CELAYA, GTO.

CONVOCATORIA a los propietarios o poseedores cuyos inmuebles se encuentran al frente a las calles que se beneficiaran con las obras del Ramo XXXIII-2005, a la asamblea de contribuyentes en el lugar, fecha y hora que señala el documento, para la presentación de estudios y proyectos de obra e integración de su comité. 53

PRESIDENCIA MUNICIPAL - IRAPUATO, GTO.

REGLAMENTO del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Centro Cultural, Ecológico y Recreativo Vasco de Quiroga", del Municipio de Irapuato, Gto. 54

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

REGLAMENTO de Obras y Construcciones del Municipio de San Miguel de Allende, Gto. 64

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

COMITE DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS

CONVOCATORIA de Licitación Pública Nacional número 40051001-023-05, para la Adquisición de Uniformes del Programa MAS 2005. 118

CONVOCATORIA de Licitación Pública Nacional número 40051001-024-05, para la Contratación de la Póliza para los Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo que se brinda a Equipos de Microondas, Red de Fibra Óptica del Complejo de Seguridad, Equipos de Ruteo, Equipos de Swicheo, Equipos de Seguridad y Correo Electronico de la Red de Transporte. 119

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO - DECIMO PRIMER DISTRITO GUANAJUATO, GTO.

EDICTOS 120

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

El Ciudadano Luis Alberto Villarreal García, Presidente Municipal Constitucional del Municipio de San Miguel de Allende, Gto., a los habitantes del mismo hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que me honro en presidir, en ejercicio de las facultades que le otorgan los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracción I de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 69, Fracción I, inciso b) y 202 de la Ley Orgánica Municipal Para el Estado de Guanajuato, en Sesión Ordinaria No. XLIV de fecha 8 del mes de Febrero del año 2005 aprobó el siguiente:

REGLAMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GTO.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS ALCANCES Y FACULTADES

Artículo 1.- Las disposiciones contenidas en este Reglamento se aplicarán en todos los predios en el territorio del Municipio, y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales las Autoridades competentes ejercerán sus atribuciones para regular la autorización y el proceso de ejecución de las obras de Construcción, Estructuras, Urbanización, Ampliación, Reparación, Restauración, Demolición, Delimitación de predios y los Servicios en Instalaciones Públicas, Privadas, en terrenos ejidales, Zonas Federales, Estatales o en la Vía Pública, así como regular la ocupación de inmuebles, la Instalación de Mobiliario Urbano, Nomenclatura, Alineamientos, y Números Oficiales de los predios de este Municipio; También tiene por objeto la Protección, Conservación, Restauración y Recuperación de los Monumentos Históricos o Artísticos, así como el respeto de la Imagen Urbana del Municipio y de la que integra la Zona de Monumentos Históricos declarada de la ciudad, así como todos aquellos monumentos que se encuentren de manera aislada o dispersa dentro del Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

Artículo 2.- Para los fines de este Reglamento se harán las siguientes designaciones:

- I.- A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, como la "Ley de Desarrollo";
- II.- A la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, como la "Ley Orgánica";
- III.- Al Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de San Miguel de Allende, Gto. Como el "Plan Director";
- IV.- Al Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población y al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, como el "Plan de Ordenamiento";
- V.- A la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, o la dependencia que haga de sus veces conforme al Acuerdo de Ayuntamiento correspondiente, se denominará como "la Dirección";

- VI.- Al Reglamento de Obras y Construcciones del Municipio de San Miguel de Allende, Gto., como "El Reglamento";
- VII.- A los Predios Privados, Públicos, Ejidales, de Zonas Federales, Estatales o Municipales, como "Predio" en singular y/o "Predios" en plural;
- VIII.- El conjunto de elementos naturales y artificiales (lo construido) con sus especificaciones y condicionantes que a continuación se describen, son componentes del marco visual que se denomina como la "Imagen Urbana".

Elementos Naturales

Ríos, arroyos, cuerpos de agua, colinas, cerros, valles, zonas arboladas o con vegetación de la región, cañadas, etc.

Elementos Artificiales

Calles.- Estas poseen un perfil urbano que se ha conformado con el escalonamiento que viene dado por la topografía natural del terreno así mismo como el ancho que se tiene formado por los paramentos de las construcciones, en estas se debe de conservar la escala, alineamientos, asoleamientos, las características de integración al contexto urbano de sus materiales en pavimentos y banquetas.

Fachadas.- Los elementos que la conforman, son indudablemente uno de los principales factores de armonía visual y de composición estética de la imagen urbana, por lo que es de vital importancia el respeto de los volúmenes, alturas, gama de colores, formas, predominio del macizo sobre el vano, respeto a la proporción 2:1 forma vertical en vanos, elementos ornamentales y de desalojo de agua pluvial; materiales de puertas y ventanas; entendiéndose como fachadas todo aquel volumen de construcción que sea visible desde cualquier punto del entorno, perspectiva urbana e inclusive desde cualquier punto del panorama visual.

Construcciones.- Las componen las obras de carácter civil, religioso e institucional, en las cuales cada una de ellas posee sus características propias, por lo que no se deben tomar e integrar elementos ajenos al carácter original de la obra.

Plazas, parques y jardines.- Son espacios abiertos de convivencia que deben conservar ese mismo carácter, por lo que no se deben construir elementos que interfieran con la visual y destino para lo que fueron creados.

Fuentes.- Por su carácter de ambientación, de armonización y ornamentación del entorno, no es factible la construcción de obras que alteren estas características, y en el caso de las que se encuentran catalogadas como Monumentos Históricos, la intervención para su conservación, solo podrá realizarse bajo supervisión de profesionista de la rama de la restauración.

Elementos Ornamentales y de Protección.- Son las hornacinas y esculturas que en ellas se alojan, portadas, cornisamientos, enmarcamientos, gárgolas antiguas, protecciones de herrería, protecciones de piedra nativa en esquinas de calle.

Materiales.- Son los utilizados tradicionalmente en la construcción y que se encuentran o fabrican en la región.

Formas.- Son lineales con predominio de la horizontalidad en fachadas.

Colores.- Se aplicarán en fachadas y vistas hacia la vía pública en pintura a la cal, en colores ocres, tierras o terracotas para el Centro Histórico y vinílicas mate o pintura a la cal en la misma gama para fuera del perímetro del mismo.

Texturas.- Son las percepciones visuales o táctiles de las superficies de los elementos que constituyen el entorno urbano; pueden ser lisas, porosas o de grado medio, en alto o bajo relieve, en planos frontales, intermedios o profundos; identificados principalmente en fachadas, parte superior lisa, y rugosa en guardapolvo que no deberá aplicarse por encima de 1/3 de la altura de la planta baja medida desde el nivel de banqueteta.

Remates Visuales.- Son las vistas que se aprecian desde la vía pública y miradores públicos sobre las construcciones o elementos de relevancia arquitectónica, artística, estética o histórica, así como de la panorámica con que cuenta la ciudad.

Alturas.- Es la altura máxima con que puede contar una obra, dicha altura será determinada por la Dirección al evaluar un estudio de visuales y de impacto al asoleamiento y ventilación de predios colindantes, el cual, es presentado por el solicitante de una obra donde se debe contemplar: El escalonamiento del perfil urbano, las alturas con que cuentan las construcciones colindantes ya existentes, el ancho de calle, posibles afectaciones al asoleamiento o ventilación de predios colindantes, y los remates visuales de la zona.

Pavimentos.- Son los recubrimientos con material pétreo natural del arroyo de calle y banquetas del tipo y características que permitan la integración visual al contexto urbano con los existentes dentro la zona declarada; en las calles en que no existan impedimentos técnicos o constructivos, ese tipo de pavimentos preferentemente deben ser aplicados o restituidos según el caso.

Artículo 3.- El Presidente Municipal a través de la Dirección, tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento, para lo cual dispondrá de las siguientes facultades:

- I.- Fijar los requisitos indispensables de carácter técnico, de seguridad, higiene, e imagen urbana estética y comodidad que deberán sujetarse las construcciones en predios así como en las 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 Plan de Ordenamiento, del presente Reglamento y de cualquier disposición legal que exista sobre la materia;
- III.- Conceder o negar licencias de obra o permisos para ejecutar obras a que se refiere el artículo 1º del presente Reglamento;
- IV.- Instrumentar y aplicar lo dispuesto por el Plan Director y/o Plan de Ordenamiento y sus correspondientes planes parciales;
- V.- Llevar el registro de directores responsables de obra en consenso con el listado proporcionado por los Colegios de Arquitectos, Ingenieros Civiles, e Ingenieros-Arquitectos de este Municipio, siempre y cuando dichos profesionistas cumplan con los extremos requisitos establecidos por el artículo 103 del presente Reglamento;
- VI.- Ordenar la realización de inspecciones de las obras en proceso de ejecución o terminadas bajo existencia;

- VII.-** Ordenar la realización de inspecciones para verificar el control y seguimiento de la ejecución así como la terminación de construcciones e instalaciones; el uso temporal o definitivo del predio, la instalación, la estructura, el edificio o construcción;
- VIII.-** Dictar las medidas necesarias para que toda construcción y obra de urbanización, tanto pública como privada en terrenos ejidales, zonas Federales, Estatales, Municipales o en la vía pública, reúna los requisitos indispensables de seguridad, higiene, estética imagen urbana y comodidad;
- IX.-** Acordar las medidas necesarias y procedentes en relación sobre edificios peligrosos o que provoquen molestias;
- X.-** Ordenar la suspensión y/o activar y ejecutar el procedimiento de la demolición de obras, edificaciones o instalaciones públicas y privadas, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente Reglamento y cuando afecten de manera directa los bienes del Municipio contemplados dentro de la Ley Orgánica Municipal, lo anterior bajo los lineamientos marcados en Título Séptimo del presente Reglamento;
- XI.-** Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o utilización de una estructura, instalación, edificio o construcción cuando no ofrezcan los índices de seguridad adecuados.

Para emitir la autorización de ocupación, se mediará previa inspección, con el objeto de comprobar que la obra está apta para usarse con el fin señalado en la licencia de obra. Esta autorización no releva de responsabilidad al propietario ni al director responsable de obra, por las violaciones cometidas durante el desarrollo de la obra;

- XII.-** Realizar en concordancia con el Plan Director, Plan de Ordenamiento y sus planes derivados 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;
- XIII.-** Ejecutar con cargo al propietario infractor, las obras correctivas o preventivas que la Dirección haya ordenado ante un peligro inminente que atente contra la seguridad de las personas y sus bienes, así como también por lo que respecta a los bienes del Municipio contemplados dentro de la Ley Orgánica Municipal, y por la violación al presente Reglamento, en el caso de que exista negativa del mismo para llevar a cabo las obras ordenadas, se llevarán a cabo bajo los lineamientos marcados en el Título Séptimo del presente Reglamento;
- XIV.-** Ordenar la suspensión temporal y cancelación de Licencia de Obra en su caso de las obras en proceso, así como la clausura de las obras terminadas y la desocupación de las mismas en los siguientes casos:
 - a)** Cuando exista un inminente riesgo de derrumbe dentro de la finca en construcción y/o en las fincas contiguas;
 - b)** Cuando dentro de las fincas en proceso de construcción o en las aledañas a la misma existan materiales con grado considerable de explosividad o toxicidad.
 - c)** Cuando exista el riesgo inminente de daños a bienes o personas como consecuencia de la presencia de algún fenómeno natural y de carácter hidrometeoro lógico o sismológico.

- d) Cuando se este edificando en zonas de alto riesgo, tales como, barrancas; en predios aledaños a bajadas de agua, arroyos, ríos; y en zonas que se encuentren inmediatas y dentro de la trayectoria aguas abajo de presas, represas, bordos y cuerpos de agua.
 - e) Cuando una obra se este realizando o se encuentre instalada sobre el derecho de vía de carreteras, caminos, vías férreas, puentes, líneas de energía eléctrica, gaseoductos, oleoductos, etc.
 - f) Cuando se este ejecutando una obra sobre bienes Municipales del dominio público y/o del uso común, tales como plazas, parques, jardines, glorietas, camellones, accesos públicos, servidumbres públicas, callejones, calles, avenidas, calzadas, caminos de la zona urbana y rural, y demás áreas destinadas a la vialidad y al uso público.
 - g) Cuando se estén ejecutando obras sin que cuenten con el convenio de factibilidad de los servicios básicos de agua potable, drenaje y electricidad, expedidos por los organismos respectivos.
- XV.-** Previa delegación por parte del Presidente Municipal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 70 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal, Calificar e imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento, de conformidad con lo establecido con el Título Séptimo del presente Reglamento;
- XVI.-** Expedir y modificar cuando se considere necesario, las normas técnicas, los acuerdos, instructivos, circulares, requerimientos y demás disposiciones administrativas, que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.
- XVII.-** Utilizar los recursos o el auxilio y apoyo de la fuerza pública, cuando se considere necesario, para que sean respetadas y se hagan cumplir las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, así como las determinaciones y las demás disposiciones legales aplicables, en uso de las facultades conferidas por las mismas;
- XVIII.-** La Dirección tendrá la facultad de nombrar y designar el número de inspectores que considere necesarios para la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, para lo cual dichos inspectores deberán cumplir con el perfil que fije la Dirección para su designación y tendrán la facultad de llevar a cabo inspecciones, citaciones, notificaciones, suspensiones de obra, y las demás que le señale la Dirección mediante oficio para fungir como personal autorizado en la diligencia de la que se trate, para lo cual estos deberán sujetarse a lo establecido en los procedimientos que para ello fija el presente Reglamento.
- XIX.-** Las atribuciones señaladas son propias y de exclusiva aplicación por parte de la Dirección, por lo que no podrán ser delegadas total o parcialmente a favor de ninguna institución u organización social, administrativa o colegiada, ni se podrán celebrar convenios con las mismas, para la aplicación parcial o total del contenido del presente Reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 4.- Vía pública es todo espacio de uso común, que por disposiciones de la Autoridad Administrativa se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con los ordenamientos legales de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin; es también característica propia de la vía pública el servicio

para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; y el espacio para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. Este espacio está delimitado por la superficie comprendida por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la vía pública.

Artículo 5.- Se considera como vía pública los inmuebles del dominio público destinados al uso común, tales como, plazas, plazuelas, parques, jardines, panteones municipales, glorietas, camellones, accesos públicos, servidumbres públicas, callejones, calles, avenidas, calzadas, caminos de la zona urbana y rural, y demás áreas destinadas a la vialidad y al uso público.

Artículo 6.- Aprobado un fraccionamiento, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como donados por el fraccionador, los cuales serán destinados a vías públicas, al uso común o para algún servicio público, así como para equipamiento urbano o áreas verdes, estas pasarán a formar parte del patrimonio de bienes del Municipio; Así mismo, aprobado un desarrollo en condominio, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como donados por el desarrollador del condominio, pasarán a formar parte del Patrimonio de Bienes del Municipio y en ambos casos se llevará a cabo la donación de conformidad con lo establecido por el artículo 36 fracción III de la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios publicada en el periódico oficial del Estado de Guanajuato en fecha 15 de Agosto de 2003, así como lo dispuesto en los artículos 170, 171, 172 y 173 de la Ley Orgánica Municipal;

Artículo 7.- El alineamiento oficial es la línea o traza sobre el predio o predios que las Autoridades competentes fijan para limitar una propiedad en su colindancia con una vía pública, existente en planos o en proyecto aprobado por el Plan Director, o programas de obras públicas aprobadas por Acuerdo de Ayuntamiento.

Artículo 8.- La ocupación de la vía pública es atribución exclusiva de la Autoridad Municipal y las construcciones que en ellas se realicen estarán sujetas a lo establecido en este Reglamento.

Artículo 9.- Los permisos o concesiones que la Autoridad otorgue para aprovechar las vías públicas y otros bienes de uso común o destinados a servicios públicos, no crean a favor del permisionario o concesionario, derechos reales o posesorios ya que estas superficies son inalienables e imprescriptibles. Estos permisos o concesiones tendrán siempre el carácter de temporales y además son revocables, y en ningún caso se otorgarán en perjuicio del libre, seguro y expedito del tránsito en general, o del acceso a predios colindantes o de servicios públicos instalados, o con perjuicio 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 se tratan, deberán proporcionar a la Dirección un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o por ejecutar.

Artículo 10.- Las vías públicas, lo mismo que todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y únicamente podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada, conforme a lo establecido por el artículo 170 de la Ley Orgánica Municipal y se registrarán por las disposiciones legales de la materia.

Artículo 11.- La Autoridad Municipal dictará las medidas administrativas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a servicio público, así como para remover los obstáculos que impidan su uso o destino. Quienes se encuentren en el supuesto anterior, además de la responsabilidad en que incurran, deberán demoler las obras ejecutadas a su costa.

Artículo 12.- Para la ejecución de obras en la vía pública o en cualquier predio o predios, deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o sus bienes, para lo cual deberá prever el colocar señalamientos de seguridad visibles durante el día y por la noche.

Artículo 13.- En la ejecución de una obra o en el ejercicio de la prestación de un servicio, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas que produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o bien del dominio privado del Municipio o destinado al servicio público, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra o vehículo o sustancia peligrosa, y en caso de negativa la reparación de los daños se hará por ejecución del Municipio con cargo al infractor, lo anterior en los términos del Título Séptimo del presente Reglamento. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado la Autoridad Municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

CAPÍTULO TERCERO USO DE VÍA PÚBLICA

Artículo 14.- Se requiere autorización de la Dirección para:

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

Para el otorgamiento de la autorización referida en el inciso que antecede se observara lo siguiente:

- a) En el caso de particulares, para alojar redes y líneas de infraestructura se aplicarán los criterios de costo marcados en la Ley de Ingresos vigente, adicionalmente, deberá presentar anexo a su solicitud una carta de garantía por los trabajos a ejecutar haciéndose solidariamente responsables el propietario y el constructor, acreditando previamente ante la Dirección su personalidad para la ejecución de los trabajos;
- b) En el caso de la intervención de la vía pública por parte de empresas públicas y privadas para el alojamiento, ampliación o introducción de redes y líneas de infraestructura, la Dirección señalará las condiciones bajo las cuales sea concedida, fijándose una fianza de hasta el 10% del monto de las obras a ejecutar que garantice la calidad de los mismos, así como la reparación y/o vicios ocultos, hasta por un año, presentando para tal efecto el presupuesto correspondiente para su análisis y validación, la cual deberá ser ingresada a la Dirección antes del inicio de la obra que se solicite.
- c) Además habrán de instalar los señalamientos visuales y luminosos, protecciones y tapias que se requieran para la protección de los peatones o vehículos, en conformidad con lo establecido en la autorización emitida por la Dirección.

Artículo 15.- 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 construcciones; solo se autorizarán balcones únicamente en vanos con un saliente máximo de 30 centímetros a partir del primer nivel, siempre y cuando la amplitud de la vía pública, el ancho de banqueta y elementos de infraestructura aérea lo permitan; la realización de estos

serán acorde con las condicionantes que la Dirección emita en su análisis y dictamen de cada caso en particular sobre diseño, forma, material y color de tal forma que se integre al contexto de su ubicación;

- II.- Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas, o elementos que impacten de manera negativa a la imagen urbana del entorno;
- III.- Para conducir líquidos nocivos, abrasivos o contaminantes por la superficie;
- IV.- Para depósitos de basura, escombros u otros desechos; y
- V.- Para aquellos otros fines o acciones contrarios al interés público.

Artículo 16.- Toda persona física o moral 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 lo indique. Los escombros, las excavaciones o cualquier otro obstáculo provisional para el libre tránsito por la vía pública, deberá ser mediante protecciones y señalamientos de seguridad y que informen el tipo de obra que se ejecuta, empresa o dependencia que la ejecuta y tiempo autorizado de duración de la misma, esto durante el día, y con señalamientos luminosos claramente visibles, durante la noche, así como a mantener las señales necesarias durante el tiempo que dure dicha ocupación para minimizar el riesgo de accidentes.

En permisos y concesiones que, la Dirección expida para la ocupación o el uso de vía pública, se indicará el plazo límite de ocupación y de retiro una vez finalizada la ocupación o el uso de la vía pública 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.

Artículo 17.- En caso de fuerza mayor, toda persona física o moral podrá ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente dentro de un plazo máximo de 24 horas a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Cuando la Dirección disponga remover o retirar dichas obras, o elementos u objetos provenientes de la misma, ésta, no estará obligada a pagar cantidad alguna por el costo del retiro, el cual será a cargo de la persona física o moral responsable de las mismas.

Artículo 18.- Ningún particular ni dependencia pública o privada puede ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin autorización de la Dirección.

Artículo 19.- Para ocupar la vía pública con motivo de alguna obra, modificación o reparación de alguna construcción, tal ocupación será transitoria, y nunca en forma definitiva, y se necesitará la licencia, permiso o autorización correspondiente.

Artículo 20.- Los cortes en aceras y guarniciones, y la construcción de rampas de acceso vehicular, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones sobre la banqueta y de los vehículos sobre el arroyo de calle, y la Dirección puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

Artículo 21.- La ruptura del pavimento o banquetas en la vía pública, para la ejecución de obras públicas y privadas, requerirá licencia previa de la Dirección, la que fijará, en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan. El solicitante estará obligado a la reparación correspondiente utilizando el mismo tipo de materiales

pre-existentes en el lugar, o al pago de esta, si la obra la hiciera el Municipio, según lo estipulado en el artículo 14, fracc. IV, inciso b) del presente Reglamento.

Artículo 22.- Queda prohibido instalar o depositar en aceras y arroyos de calle objetos de cualquier índole que entorpezcan, interfieran o hagan peligrar el tránsito peatonal o vehicular.

Artículo 23.- Ningún elemento ornamental, estructural, arquitectónico o de protección situado a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros, podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentren a mayor altura se sujetaran a lo siguiente:

- I.- Los elementos ornamentales, estructurales, arquitectónicos o de protección que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, jardineras, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, no podrán sobresalir del alineamiento más de veinte centímetros;
- II.- Los balcones abiertos ubicados en el nivel superior sobre la planta baja, podrán sobresalir del alineamiento de conformidad con lo establecido en el art. 15, fracc. I del presente Reglamento.
- III.- Las marquesinas y voladizos quedan prohibidos invadiendo la vía pública;
- IV.- Las rejas en ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;
- V.- Las hojas de las ventanas, puertas de acceso y puertas de cochera en paramento de fachada solo podrán abrirse al interior del inmueble.
- VI.- Las cortinas o toldos de sol serán enrollables o plegadizas; cuando estén desplegadas, y se sujetaran a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.;
- VII.- Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, los cuales se sujetaran a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.;
- VIII.- Los propietarios de las cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa; y
- IX.- Las licencias que se expidan para los efectos de las fracciones VI, VII y VIII de este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables.

Artículo 24.- Los techos, balcones, y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera o sobre predios colindantes; para ello los propietarios deberán tener su descarga pluvial dentro de los muros de la construcción, a nivel de banqueta o en su caso a nivel de arrollo de calle, a excepción de la fracción VI y VII del artículo 23 de este Reglamento.

Artículo 25.- Las construcciones temporales que invadan la vía pública, ya sean instalaciones aéreas o subterráneas, deberán ser retiradas por los responsables.

Las instalaciones y construcciones que se hayan ejecutado con anterioridad a la vigencia de este Reglamento, podrán regularizar su situación con carácter provisional, mientras la Dirección disponga su retiro definitivo.

Artículo 26.- Queda prohibida la construcción de escalones y rampas de acceso a las viviendas o predios en sentido perpendicular a la vía pública, en el caso de ser necesarias serán proyectadas al interior del predio y sujetas a lo establecido en este Reglamento o por criterio de la Dirección;

Artículo 27.- Los propietarios de predios urbanos, podrán construir las guarniciones y banquetas correspondientes al frente de sus lotes, previa autorización de la Dirección.

Artículo 28.- La Dirección no expedirá licencias de obra o ampliación en predios que no presenten constancia de deslinde catastral o incumplan lo decretado por el Plan Director de Desarrollo Urbano o por la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato y sus Reglamentos.

CAPÍTULO CUARTO DE LAS URBANIZACIONES

Artículo 29.- 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, digitales, de televisión por cable e Internet, gas entubado, guarniciones, banquetas, pavimentos y otros que se utilicen para servicio de 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, obtener la licencia de obra, sujetarse a todas las restricciones y especificaciones y utilizar los materiales y laboratorio que señale la Dirección, así como acatar los lineamientos y especificaciones de la Ley de Fraccionamientos para del Estado de Guanajuato y sus Municipios, y sus Reglamentos de aplicación y demás preceptos legales sobre la materia.

CAPÍTULO QUINTO ALINEAMIENTOS, USOS DE SUELO Y NOMENCLATURA

Artículo 30.- La ejecución de toda obra nueva, modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

Artículo 31.- La Dirección expedirá, la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona o manzana, los usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el Plan Director o Plan de Ordenamiento Territorial.

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 enviará al registro del Plan Director, Plan de Ordenamiento Territorial y al Departamento de Catastro de la Dirección de Impuestos Inmobiliarios.

Artículo 32.- Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el Artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de obra se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Artículo 33.- La zonificación de los usos del suelo indicada en la carta síntesis del Plan Director o Plan de Ordenamiento Territorial servirá de referencia para determinar a los propietarios de predios y edificios, respecto de las limitaciones, condicionantes y posibilidades a que habrá de sujetarse el derecho de propiedad con

respecto a las normas técnicas de diseño urbano y ordenamiento territorial, densidades de población y destinos de uso de suelo de los predios.

Para regular la localización de los diferentes tipos de usos del suelo, la densidad de población y los parámetros permitidos para cada zona de crecimiento, la Dirección se basará en las disposiciones marcadas por el Plan Director o Plan de Ordenamiento vigente, y extenderá una carta de factibilidad de uso del suelo y restricciones, cuando así lo solicite expresamente el interesado y/o el propietario del predio en cuestión.

Artículo 34.- El H. Ayuntamiento a través de la Dirección emitirá la denominación de las vías públicas, parques, predios y localidades del Municipio, procurando que no existan repeticiones o incongruencias.

La denominación oficial de la vía pública deberá ser colocada por los propietarios o por los comités de colonos, en una parte visible, y esta deberá tener características que le hagan claramente legible.

Artículo 35.- La Dirección previa solicitud del propietario y/ o representante legal, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública; y también hará las designaciones en regularizaciones de numeración, donde se considere necesario debido a la repetición de números o por existir desorden de los mismos.

El número oficial debe ser colocado por los propietarios, en una parte visible a la entrada de cada predio, y deberá contar con las características que le hagan claramente legible.

TÍTULO SEGUNDO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

Artículo 36.- La Dirección determinará las características de los edificios y de las zonas en que los proyectos pueden autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual tomará en cuenta las disposiciones del Plan Director o del Plan de Ordenamiento Territorial y en su caso, del Reglamento de usos del suelo del municipio de San Miguel de Allende, Gto.

Artículo 37.- La Dirección aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales o particulares, aplicando en lo correspondiente el presente Reglamento y los lineamientos, normas y disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 38.- Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas. Son mixtos aquellos edificios en que se realicen actividades diferentes, ejemplo: vivienda y comercio, por lo cual deberá cubrir el costo estipulado en la Ley de Ingresos por cada uno de los Usos solicitados y que sean dictaminados favorablemente cuando exista compatibilidad entre los mismos y los usos de predios colindantes.

Artículo 39.- Las fachadas y muros de colindancias deberán estar aplanadas con mortero cemento-cal-arena o mortero prefabricado-arena, impermeabilizadas o en su defecto, deberán estar con pintura a la cal, en colores ocres, tierras o terracotas para el Centro Histórico y vinílicas mate en la misma gama para fuera del perímetro del mismo; quedando estrictamente prohibida la aplicación de pinturas industriales tales como esmaltes, epóxicas, etc.

No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes, que incumplan con lo establecido en el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre el mismo predio si no existe como mínimo un metro de distancia a partir del límite de la propiedad entre ambas fincas.

En el caso de ventanas y puertas de cochera no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública ni hacia predios colindantes, quedará a criterio de la Dirección el sistema propuesto para su autorización.

Artículo 40.- El tratamiento a las azoteas deberá hacerse atendido a las siguientes normas:

- I.- Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad y será canalizado hacia la vía pública, debiendo resolver y prever su conducción mediante bajadas pluviales hacia el arroyo de calle. Por ningún motivo se permitirá la conexión directa del desalojo de las aguas pluviales de azoteas o patios hacia la red municipal de drenaje sanitario.
- II.- Los lugares destinados al lavado, tendido de ropa, tinacos y tanque estacionario deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.50 metros, y estos se permitirán solamente dentro de la altura que señale la Dirección como máxima altura permitida, y además cumpla con los extremos de los artículos 41 y 42 del presente Reglamento.
- III.- No se permitirá la instalación de elementos en las azoteas que generen un impacto visual negativo de la imagen urbana de la ciudad o que afecten a los colindantes o a terceras personas, como es el caso de losas inclinadas y tejados, las cuales solo se permitirán en primer nivel y a una altura no mayor de 3.00 metros, siempre y cuando la pendiente de la misma sea hacia el interior del predio y con un aditamento para descarga pluvial hacia la vía pública, así mismo, dicha losa inclinada no deberá ser visible desde cualquier punto de la vía pública;
- IV.- No se permite el uso de las azoteas como terrazas cubiertas, talleres, depósitos de materiales de deshecho, bodegas, criaderos de animales, almacenaje de materiales tóxicos o materiales con cualquier grado de explosividad.

CAPITULO SEGUNDO ALTURA DE LA EDIFICACIÓN, ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo 41.- La Dirección fijará la altura máxima y número de niveles máximo que se autoriza para cualquier proyecto, tomando en cuenta para ello con lo siguientes:

Criterios para fijar la altura máxima

- a) El ancho de la vía pública en el sitio;
- b) La conformación del nivel del terreno natural;
- b) El perfil urbano que forman las fachadas ya existentes, debiéndose de respetar el escalonamiento de dicho perfil;
- d) Los niveles con que cuentan las construcciones colindantes;

- e) Las alturas de edificaciones de arquitectura civil y religiosa que se encuentren catalogados o sean monumentos históricos por determinación de Ley;
- f) En ningún caso se podrán autorizar alturas que obstruyan los remates visuales en miradores públicos, calles y vialidades que cuenten con vista panorámica de la ciudad;
- g) En ningún caso se podrá autorizar la construcción de cualquier elemento arquitectónico, estructural, ornamental o de cualquier otra instalación, solicitada como provisional o permanente por encima de la altura máxima determinada a partir de la consideración y análisis de los criterios citados en los incisos anteriores; será requisito indispensable que el solicitante presente un estudio de visuales tanto desde la vía pública, como desde las colindancias en las que demuestre que se respetan los niveles existentes del entorno, y no se obstruye el asoleamiento y la ventilación de los predios vecinos;y
- h) 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.

Criterios para fijar el número de niveles máximos

- a) Se entenderá como planta sótano, al nivel que se ubica por debajo del nivel de calle y se permitirá siempre y cuando se justifique por las condiciones topográficas del terreno y que la habilitación del mismo se encuentre debidamente calculado y con las debidas medidas de seguridad para evitar desestabilización del suelo o que se puedan provocar daños a los inmuebles colindantes;
- b) Se entenderá como planta baja, al nivel que se ubica en el nivel de piso con que cuenta la calle de su acceso principal;
- c) Se entenderá como planta primer y segundo nivel a los que cumpliendo con la altura máxima autorizada por la Dirección, pudieran construirse sucesivamente sobre la planta baja;
- d) El número de niveles vendrá dado por la altura máxima que fije la Dirección en base los criterios para determinación de la altura máxima, considerando siempre una altura mínima libre de 2.50 metros para habitaciones; 2.20 metros para alacenas, baños y pasillos; y 2.30 metros para cocinas;y
- e) Para el caso de que proceda la construcción de un segundo nivel en fachada, bajo ninguna circunstancia se podrán proyectar ventanas y vanos hacia la vía pública ni hacia las colindancias.

Artículo 42.- En edificios públicos, hoteles, centros comerciales y de servicios, la altura de dichas edificaciones será revisada por la Dirección, considerando las condiciones propias del entorno urbano y los impactos hacia los predios colindantes y usuarios de la vía pública en que se pretenda emplazar, así como lo establecido en el artículo 41 del presente Reglamento.

Artículo 43.- A partir del nivel en que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar como mínimo un 20% de superficies libres destinadas a patios o áreas verdes que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

Artículo 44.- Todo espacio habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que darán directamente a la vía pública, techos o a patios.

La superficie total de ventanas será por lo menos de 1/5 de la superficie del piso de cada pieza o espacio, y la superficie libre para ventilación será de 1/3 de 1a superficie de iluminación.

Artículo 45.- 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.	1.50 mts.	4.00 m2
8.00 mts	2.50 mts	8.00 m2

Para la ventilación e iluminación de los espacios no habitables:

alturas	dimensión mínima	área mínima
4.00 mts	1.50 mts	3.00 m2
8.00 mts	200 mts	4.50 m2

Cuando el patio se encuentre adyacente a una colindancia, deberá construirse un muro con una altura por lo menos del nivel que marque la planta baja.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS CIRCULACIONES

Artículo 46.- Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables, los cuales pueden ser corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

Artículo 47.- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, 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 casa unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 metros, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 metros;

En cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 metros; 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;
- III.- El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- IV.- Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares o en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- V.- Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y
- VI.- En caso de edificios públicos o de servicios, se deberá contar con un elevador con capacidad, según cálculo de población de edificio, además de contar con escalera de emergencia, y deberá cumplir con lo establecido en el artículo 41 de este Reglamento.

Artículo 48.- 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 15 % (quince por ciento);
- III.- Los pavimentos serán antiderrapantes; y
- IV.- La altura mínima de barandales, cuando se requieran, será de 0.90 metros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

CAPÍTULO CUARTO ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 49.- 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 metros, 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 metros.

Artículo 50.- 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 metros en un segundo.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes o las que se utilizan en las salidas de las escuelas, éstas deberán contar con autorización de la Dirección, que indique el horario en que pueden ser colocadas; y para su construcción de deberán implementar dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de dentro hacia fuera.

Todos los edificios públicos deberán contar con las medidas necesarias para la atención óptima a personas con discapacidad, rampas, señalización, etc.

Artículo 51.- Cuando la capacidad de los hoteles, casa de huéspedes, hospitales, centros de reunión o culto, 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 mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- I.- Deberán existir por lo menos una en cada local o nivel del edificio;
- II.- Serán en número y de dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, 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.

Artículo 52.- Las puertas de salida o de salidas de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo 51, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.- Siempre serán 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 49;
- 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 metros; y
- V.- No se permiten puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO QUINTO ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Artículo 53.- La Dirección otorgará la licencia de obra, si las mismas cumplen con las normas para estacionamiento de vehículos.

Artículo 54.- Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar como mínimo con los espacios para estacionamiento de vehículos (numero de cajones por área) que se establecen a continuación:

I.- Tipos de uso del suelo:

- a) Oficinas de gobierno 1 por cada 30 m2. Construidos;
- b) Oficinas privadas 1 por cada 20 m2. Construidos; y
- c) Bancos y agencias de viajes 1 por cada 15 m2. Construidos.

II.- Comercios y servicios:

- a) Bodegas, almacenes y centrales de abasto 1 por cada 150 m2. Construidos;
- b) Gasolineras 1 por cada 75 m2. de área total;
- c) Tiendas y locales comerciales 1 por cada 140 m2. Construidos;
- d) Tiendas y locales comerciales 1 por cada 140 m2. Construidos;
- e) Tiendas de autoservicio 1 por cada 140 m2. Construidos;
- f) Centros comerciales 1 por cada 140 m2. Construidos;
- g) Venta de materiales de construcción 1 por cada 150 m2. de área total;
- h) Venta de materiales eléctricos 1 por cada 150 m2: construidos;

- i) Sanitarios y ferreterías 1 por cada 150 m2. Construidos;
- j) Venta de vehículos 1 por cada 1 00 m2 de área total;
- k) Venta de maquinaria 1 por cada 1 00 m2 área total;
- l) Venta de refacciones y llantas 1 por cada 1 75 m2 área total;
- m) Salones de belleza, peluquerías 1 por cada 20 m2 construidos;
- n) Lavanderías, tintorerías y sastrerías 1 por cada 20 m2 construidos;
- o) Talleres de reparación de artículos domésticos 1 por cada 30 m2 construidos;
- p) Talleres de reparación de vehículos 1 por cada 30 m2 construidos;
- q) Lavado y lubricación de vehículos 1 por cada 30 m2 construidos;
- r) Restaurante, cafés sin bebidas alcohólicas 1 por cada 15 m2 construidos;
- s) Restaurantes-bares cantinas 1 por cada 7.5 m2 construidos;
- t) Centros nocturnos 1 por cada 7. m2 construidos;
- u) Salones de banquetes 1 por cada 15 m2 construidos;
- v) Auditorios 1 por cada 10 m2 construidos;
- w) Teatros y cines 1 por cada 7.5 m2 construidos;
- x) Centros de convenciones, ferias y circos 1 por cada 10 m2 construidos; y
- y) Club sociales y salones de fiestas infantiles 1 por cada 40 m2 construidos.

III.- Hoteles:

- a) Hoteles 1 por cada 50 m2 construidos;
- b) Moteles 1 por cada cuarto; y
- c) Casas de huéspedes, casas que ofertan servicio de cama y desayuno, y albergues 1 por cada 50 m2 construidos.

IV.- Salud y asistencia social:

- a) Clínicas, centros de salud y sanatorios 1 por cada 30 m2 construidos;
- b) Centros de asistencia social 1 por cada 500 m2 construidos;
- c) Agencias funerarias 1 por cada 30 m2 construidos; y

- d) Cementerios 1 por cada 500 m2 área total.

V.- Educación y cultura:

- a) Guarderías 1 por cada 60 m2 construidos;
- b) Escuelas primarias y jardines de niños 1 por 40 m2 construidos;
- c) Escuelas para personas con capacidades diferentes 1 por cada 40 m2 construidos;
- d) Secundarias, preparatorias y vocacionales 1 por cada 40 m2 construidos;
- e) Academias y escuelas técnicas 1 por cada 40 m2 construidos;
- f) Tecnológicos 1 por cada 40 m2 construidos;
- g) Jardines, zoológicos, botánicos 1 por cada 40 m2 construidos;
- h) Museos, galerías de arte 1 por cada 40 m2 construidos;
- i) Centros de exposiciones 1 por cada 40 m2 construidos;
- j) Bibliotecas, centros de información 1 por cada 40 m2 construidos; y
- k) Templos y lugares para el culto, 1 por cada 40 m2 construidos.

VI.- Recreación y deporte:

- a) Centros deportivos 1 por cada 75 m2 construidos;
- b) Estadios, plazas de toros, lienzos charros 1 por cada 20 espectadores;
- c) Campos de tiro 1 por cada 100 m2 de área total;
- d) Boliches, billares 1 por cada 40 m2 construidos;
- e) Plazas y explanadas mayores de 1000 m2 1 por cada 100 m2 de área total; y
- f) Parques y jardines mayores de 1000 m2 1 por cada 100 m2 de área total.

VII.- Servicios públicos y especiales:

- a) Estaciones de policía y bomberos 1 por cada 50 m2 construidos;
- b) Reclusorios, reformatorios 1 por cada 100 m2 construidos;
- c) Agencias de correos 1 por cada 20 m2 construidos;
- d) Terminales de autobuses y de carga 1x50 m2 construidos;

- e) Estaciones de ferrocarril 1 x50 m2 construidos;
- f) Aeropuertos 1 por cada 20 m2 construidos.

Artículo 55.- Todos los edificios deberán contar con cajones de estacionamiento para personas discapacitadas en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

Artículo 56.- Las cantidades de cajones para estacionamiento de vehículos para las diferentes zonas de la ciudad se definirán por la Dirección conforme a la cuantificación de demanda.

Artículo 57.- Cualquiera otra edificación no incluida aquí, se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección.

Artículo 58.- La demanda total para aquellos casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas a continuación:

- I.- Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5 por ciento para edificios o conjuntos de uso mixtos, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea.
- II.- El 60 por ciento de las áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales, deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100 por ciento de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos.

Artículo 59.- Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches será de 5.00 x 2.40 m

Artículo 60.- Se podrá aceptar el estacionamiento "en cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos grandes será de 6.00 x 2.40 m y un 50 por ciento podrá ser de 4.80 x 2.00 m para coches chicos. en estas medidas no se incluyen las áreas necesarias para la circulación.

Artículo 61.- Los estacionamientos públicos y privados, deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, a partir de 12, para uso exclusivo de personas impedidas, ubicado lo más cerca posible de la entrada de la edificación para estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.80 m.

Artículo 62.- En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que se dispongan los espacios de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Artículo 63.- Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamientos establecidos en el Artículo 54, podrán usar otros predios, siempre y cuando se encuentren a una distancia no mayor de 250 m., no se atraviesen vialidades primarias, y los propietarios de las edificaciones comprueben en el Registro Público de la Propiedad, el título de propiedad de estos predios.

En estos casos, se deberán colocar en las edificaciones letreros señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio.

Artículo 64.- La demanda total en los predios con construcciones, será la suma de las demandas específicas para cada uno de los diferentes giros establecidos en ellos.

CAPÍTULO SEXTO EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 65.- Para los efectos de este Reglamento, se considerarán 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 planchar y otros similares.

Artículo 66.- La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 metros por lado, un área mínima de 7.50 m² y una altura mínima de 2.40 metros.

La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 metro por otro lado, un área mínima de 2.50 m². y una altura mínima de 2.40 metros.

Artículo 67.- Podrá otorgarse licencia de obra a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza habitable y sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva; si es ampliación quedarán a criterio de la Dirección.

Artículo 68.- Cada vivienda será unifamiliar y deberá tener sus propios servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

Artículo 69.- Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y las características que se establecen a continuación:

I.- Con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero;

II.- Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m², contarán cuando menos con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero;

III.- Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120 m² y por cada 15 trabajadores o usuarios, contarán cuando menos con un excusado y un lavabo o vertedero;

IV.- En los baños públicos y en deportes al aire libre, se deberá contar, además, con un vestidor y un casillero o similar, por cada usuario.

En baños de vapor o de aire caliente, se deberán colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión;

V.- Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la fracción anterior, se distribuirán por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres.

En los casos que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro, podrá hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;

VI.- En el caso de locales sanitarios para hombres, será obligatorio agregar 1 mingitorio para locales con un máximo de 2 excusados.

A partir de locales con 3 excusados, podrá substituirse uno de estos por 1 mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados.

El procedimiento de sustitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción entre éstos y los mingitorios no excederá de 1 a 3;

- VII.-** Todas la edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deberán contar con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción de 1 por cada 30 trabajadores o fracción que exceda de 15, o uno por cada 100 alumnos, según sea el caso;
- VIII.-** En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador está expuesto a contaminación con venenos o materiales irritantes o infecciosos, debe colocarse 1 lavabo adicional por cada 10 personas; y
- IX.-** En los espacios para muebles sanitarios, se observarán las siguientes dimensiones mínimas libres:
- a)** frente /fondo:
1. Usos domésticos y baños en cuartos de hotel: excusado 0.70m 1.05 m; lavabo 0.70 m 0.70 m; regadera 0.70 m 0.70 m;
 2. Baños públicos: excusado 0.75 m 1.10 m; lavabo 0.75 m 0.90 m; regadera 0.80 m 0.80 m; regadera de presión 1.20 m 1.20 m;
 3. En baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel, los espacios libres que quedan al frente y a los lados de excusados y lavabos, podrán ser comunes a dos o más muebles;
- X.-** En los sanitarios de uso público indicados en la fracción IV, se deberá destinar por lo menos, un espacio para excusado de cada 10 o fracción, a partir de 5, para uso exclusivo de personas impedidas.

En estos casos, las medidas del espacio para excusado serán de 1.70 x 1.70 m y deberán colocarse pasamanos así como los dispositivos que establezcan las normas técnicas complementarias correspondientes;

- XI.-** Los sanitarios deberán ubicarse de manera tal que no sea necesario para los usuarios subir o bajar más de un nivel o recorrer más de 50 metros para su acceso;
- XII.-** Los sanitarios deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes, y los muros de las regaderas deberán tener materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.75 metros; y
- XIII.-** El acceso a cualquier sanitario de uso público, se hará de tal manera que al abrir la puerta no se tengan a la vista regadera, excusados o mingitorios.

Artículo 70.- Cuando no sea posible utilizar el drenaje Municipal, será obligatorio contar con proyecto aprobado por el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Miguel de Allende, Comisión Estatal de Agua o Comisión Nacional de Agua, para el tratamiento de las aguas negras, disposición de lodos, y uso de las aguas grises, los sistemas a que se refiere este artículo, solo podrá ser aprobados en lotes mayores a 300.00 m²; en el caso de predios menores a esa superficie no podrán contar con autorizaciones de obra, hasta en tanto no cuenten con una descarga conectada a la red de drenaje municipal

Artículo 71.- Las albercas públicas contarán cuando menos con:

- I.- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II.- Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo; y
- III.- Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada, a fin de evitar accidentes a los nadadores.

Artículo 72.- Deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, en los siguientes casos, aplicando los índices mínimos de dimensiones:

- I.- Conjuntos habitacionales con más de 30 viviendas, a razón de 40 lts/habitante; y
- II.- Alimentos y bebidas, mercados y tiendas de autoservicio con más de 500 m² a razón de 0.01 / m² construido.

Artículo 73.- Las obras para almacenar residuos sólidos peligrosos, químicos tóxicos y radioactivos, se ajustarán a los ordenamientos legales y reglamentarios aplicables.

Artículo 74.- Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

Artículo 75.- En conjuntos habitacionales con más de 50 viviendas, el proyecto arquitectónico deberá garantizar que cuando menos el 75% de los locales habitables, reciban asoleamiento.

Artículo 76.- Los locales en las edificaciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición, deberán observarse los siguientes requisitos:

- I.- Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales; los locales habitables en edificios de alojamiento; los cuartos de encamados en hospitales; y las aulas en edificaciones para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios.

El área de abertura de ventilación no será inferior al 5% del área del local;

- II.- Los demás locales de trabajo, reunión o servicio, en todo tipo de edificación, tendrán ventilación natural con las características mínimas antes señaladas, o bien, se ventilarán con medios artificiales que garanticen su uso eficiente;
- III.- En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se instalarán ventilas de emergencia hacia áreas exteriores, con un área cuando menos del 10% de lo indicado en la fracción I de este Artículo;
- IV.- Las circulaciones horizontales se podrán ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de volumen de aire por hora; y

- V.- Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones destinadas a habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios, deberán estar ventilados permanentemente en cada nivel hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera, o mediante ductos de extracción de humos, adosados, cuya área en planta deberá responder a la siguiente función: $a = hs/200$, en donde a = área en planta del ducto de extracción de humos en metros cuadrados; h = altura del edificio, en metros lineales; y s = área en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados. en estos casos, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea; la puerta para azotea deberá cerrar herméticamente, y las aberturas de los cubos de escalera a los ductos de extracción de humos, deberán tener una área entre el 5% y el 8% de la planta del cubo en la escalera en cada nivel.

Artículo 77.- Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna necesaria para sus ocupantes y cumplan los siguientes requisitos:

- I.- Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios; y
- II.- Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces, en el caso de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo o reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios.

En estos casos, la proyección horizontal del vano libre del domo o tragaluz, podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% de la superficie del local.

- III.- El coeficiente de transmitividad del espectro solar del material transparente o translúcido de domos y tragaluces, en estos casos no será inferior al 85%.
- Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translucido, sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para dimensiones de ventanas, domos o tragaluces, y sin que se creen derechos respecto a edificaciones futuras vecinas que puedan obstruir la iluminación;

- IV.- Los locales a que se refieren la fracción I, contarán además con medidas artificiales de iluminación nocturna, en los que las salidas correspondientes deberán proporcionar los niveles de iluminación a que hace referencia la fracción III;
- V.- Otros locales no considerados en las fracciones anteriores, tendrán iluminación diurna natural, en las condiciones señaladas en las fracciones I y IV, o bien contarán con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, que deberán proporcionar los niveles a que se refiere la siguiente fracción; y
- VI.- Los niveles mínimos de iluminación en luxes que deberán proporcionar los medios artificiales, serán los siguientes: Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación será de mínimo 100 luxes, para elevadores 100, y para sanitarios en general 75.

En los casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, la Dirección, previa solicitud fundamentada, podrá autorizarlos.

Artículo 78.- Los patios de iluminación y ventilación natural, deberán cumplir con las disposiciones siguientes:

- I.- Las disposiciones contenidas en este Artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma, deberá requerir de autorización especial por parte de la Dirección;
- II.- Las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural no podrán ser menores que de 2.50 m², salvo los casos enumerados en la fracción siguiente:

Tipo de local dimensión mínima: (en relación a la altura de los parámetros del patio).

- a) Locales habitable de comercio y oficinas 1/3;
 - b) Locales complementarios ¼;
 - b) Para cualquier tipo de local 1 /5;
 - c) Si la altura de los parámetros del patio fuera variable, se tomará el promedio de los dos más altos;
- III.- Los muros de patios de iluminación y ventilación natural que se limiten a las dimensiones mínimas establecidas en este artículo y hasta 1.3 veces estos valores, deberán tener acabados de textura lisa y colores claros; y
 - IV.- Los patios de iluminación y ventilación natural, podrán estar techados por domos o cubiertos siempre y cuando tengan una transmitividad mínima del 85% en el espectro solar y un área de ventilación en la cubierta, no menos al 10% del área del piso del patio.

CAPÍTULO SÉPTIMO OTRO TIPO DE EDIFICACIONES

Artículo 79.- 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 Dirección, por aquellos ordenamientos Municipales, Estatales o Federales aplicables al caso específico de que se trate.

La Dirección deberá proporcionar copia de dichos ordenamientos al solicitante a su costa, a fin de que pueda adecuar el proyecto a tales requerimientos.

CAPITULO OCTAVO PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 80.- 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.

Artículo 81.- Los equipos y sistemas, contra incendio y las medidas de seguridad y Protección civil deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, La Dirección, Unidad Municipal de Protección Civil de Allende, Gto., y el Departamento de Bomberos conforme a sus reglamentos y disposiciones administrativas, tienen la facultad de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dichos organismos.

Artículo 82.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible accidente, 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.

Artículo 83.- 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

CAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

Artículo 84.- El director o el propietario de una obra tomara las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

Cuando se solicite una obra en la que será necesario llevar a cabo trabajos de demolición, el horario para realizar los mismos, será de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.

Artículo 85.- Los planos y licencias de las obras deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

Artículo 86. Los propietarios de toda obra interrumpida, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

Artículo 87.- 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 deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

CAPÍTULO SEGUNDO MATERIALES Y MANIOBRAS EN VÍA PÚBLICA

Artículo 88.- 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, autorizados por la Dirección y deberán satisfacer las normas de calidad.

Artículo 89.- Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública, únicamente el tiempo necesario para las maniobras de introducción o extracción desde dentro del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso, un ancho mayor a la mitad de la banqueta.

El confinamiento del escombro se realizará en el lugar que indique la Dirección, quien habrá de definir la modalidad y el costo por dicho servicio.

Artículo 90.- 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, Vialidad y Transporte, que nunca podrá ser en horarios pico de entrada y salida de alumnos de instituciones educativas.

TITULO CUARTO ESTRUCTURAS, USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPITULO PRIMERO ESTRUCTURAS

Artículo 91.- Se consideran como elementos no estructurales aquellos que poseen resistencia y rigidez despreciable con respecto a las de la estructura principal, y aquellos que no tienen con la estructura principal, una unión capaz de transmitir esfuerzos.

Artículo 92.- En todo lo referente a diseño y construcción de estructuras de mampostería, cimentaciones, estructuras de concreto, estructuras de madera, y estructuras metálicas, se normarán por el proyectista y/o constructora bajo su estricta responsabilidad.

Artículo 93.- La Dirección sólo conocerá de dichas especificaciones técnicas, y dará la autorización correspondiente para su ejecución, previa revisión del proyecto.

Artículo 94.- Las edificaciones que se proyecten para la zona decretada de monumentos históricos, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todos los demás que señalen las dependencias gubernativas correspondientes, así como lo establecido por las disposiciones existentes sobre imagen urbana, en materia de "Condiciones a las que deberán sujetarse las obras dentro de la Zona de Monumentos Históricos de San Miguel de Allende, Guanajuato."

CAPÍTULO SEGUNDO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS

Artículo 95.- El uso y conservación de los predios baldíos, y de las edificaciones, se sujetará a las prescripciones del presente Reglamento, y a lo establecido en la licencia extendida por la autoridad.

Artículo 96.- 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 cercados o bardeados para evitar que acumulen basura y escombros.

Artículo 97.- Los propietarios tienen la obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, instalación e higiene; las fachadas aseadas y pintadas; toldos y similares en buen estado.

Artículo 98.- El H. Ayuntamiento a solicitud de la Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados y elaborados por un profesionista en el ramo para la zona dónde se aplique el predio, previo dictamen técnico.

En construcciones ya ejecutadas, el H. Ayuntamiento y a solicitud de 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, reglamentarias y correspondientes, a juicio de la Dirección.

Artículo 99.- Cuando una edificación o un predio se utilicen 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.

TÍTULO QUINTO RESPONSABLES DE OBRA, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

CAPÍTULO PRIMERO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 100.- El director responsable de la obra es la persona física cuya actividad profesional está relacionada con la construcción y responsabilidad de obras civiles en el municipio, a que se refiere este ordenamiento y quien se hace corresponsable con la Dirección de la observación del mismo.

Son los arquitectos e ingenieros civiles colegiados, los auxiliares de la Dirección y encargados de la dirección de las obras para las cuales se les concede licencia a fin de que cumplan con lo previsto en el presente Reglamento.

Para el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las funciones en materia de asistencia social, los colegios designarán, del cuerpo de directores responsables de obra, como servicio social, una unidad administrativa autosuficiente y honoraria, que auxiliará directamente a la Dirección y cuyo función será la de proporcionar asistencia técnica a los ciudadanos que carezcan de los medios económicos necesarios para utilizar los servicios de un director de obra, como lo marca el presente Reglamento.

Artículo 101.- Para los efectos de este Reglamento se entiende que un director responsable de la obra otorgará su responsiva profesional cuando:

- I.- Suscriba una solicitud de licencia de obra, o demolición; y
- II.- Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructura registrado en la Dirección.

Artículo 102.- La expedición de una licencia de obra no requiere responsiva de director de obra cuando:

- I.- Exista arreglo o cambio de entresijos o azoteas, se usa el mismo sistema constructivo, que el claro no sea mayor de 4.00 metros. y no se afecten elementos estructurales;
- II.- Se construyan bardas interiores y exteriores con una altura máxima de 2.50 metros;
- III.- Se abran claros de máximo de 1.50 metros en construcciones de no más de dos pisos, siempre y cuando no se afecten elementos estructurales y no modificando el destino del inmueble;
- IV.- Se instalen albañales en casa tipo habitación;
- 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 30 m² y/o claros no mayores de 4.00 metros;
- VI.- El arreglo o cambio de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción; y
- VII.- Cuando se construya en un predio baldío con destino de casa habitación que no exceda de 30 metros cuadrados y está destinada al uso particular del propietario, en este caso, ningún claro podrá ser mayor de 5 metros en techos de madera o de 4 metros en techos de losa de concreto, ni quedan comprendidas edificaciones mayores de una planta.

Artículo 103.- Son requisitos para obtener el registro como director responsable de obra:

- I.- Ser ciudadano mexicano por nacimiento;
- II.- Tener título y cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o ingeniero-arquitecto;
- III.- Ser miembro activo del Colegio de Arquitectos o Colegio de Ingenieros Civiles cumplir con las obligaciones de capacitación y actualización que establezca El Consejo de Directores Responsables de Obra, lo anterior en coordinación con los Colegios y la Dirección, que deberá ser de cuando menos una vez al año, en el que se expedirá el documento comprobatorio extendido por El Consejo de Directores Responsables de Obra.
- IV.- Contar cuando menos con tres años de práctica profesional en la construcción, estos contados a partir de la fecha de expedición de la cedula profesional, dos de ellos en el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.;
- V.- Estar domiciliado en el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato, cuando menos dos años antes de la solicitud de inscripción;
- VI.- Acreditar ante la Dirección que conoce este Reglamento, presentando el documento comprobatorio señalado en la fracción III de éste artículo; y
- VII.- Realizar el pago de derechos correspondiente, a la Tesorería Municipal.

Sólo aquellos que hayan obtenido de la Dirección su registro como director responsable de obra, podrán realizar sus funciones como tal, dentro del Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

Los Arquitectos, Ingenieros Civiles e Ingenieros-Arquitectos que ocupen un puesto público, sea por elección o nombramiento, no podrán ejercer como directores responsables de obra en el Municipio.

Artículo 104.- En virtud de que el presente Reglamento tiene entre sus objetivos implementar un orden y control sobre los directores responsables de obra, estos se constituirán en un Consejo de Directores Responsables de Obra. Dicho consejo estará integrado por un representante de la Dirección, dos Arquitectos y dos Ingenieros Civiles registrados ante la dirección, los cuales serán electos dentro de sus colegios respectivos, y durarán en su encargo tres años, siempre y cuando se encuentren al corriente de sus obligaciones; la coordinación del consejo se alternará anualmente entre un Arquitecto y un Ingeniero civil, quien llevará el registro y representación de dicho órgano. El representante de la Dirección tendrá voto de calidad.

El Consejo de Directores Responsables de Obra tiene como objeto el de coordinarse con la Dirección para:

- I.- Servir de organismo promotor de nuevos directores responsables de obra;
- II.- Analizar cualquier irregularidad por parte de los directores responsables de la obra, en el cumplimiento del presente Reglamento, con el objeto de definir sanciones internas, escuchando al cliente y dictaminando en primera instancia y según sea el caso, dando aviso a la Junta de Honor y Justicia del colegio respectivo;
- III.- Vigilar el buen desempeño ético y profesional de los miembros del cuerpo de directores responsables de obra; y
- IV.- Convenir con la Dirección la modalidad en que habrá de darse el servicio social por parte de los directores responsables de obra, para aquellas personas de escasos recursos.

Artículo 105.- Son obligaciones del director responsable de obra:

- I.- Dirigir y vigilar la obra bajo su responsabilidad o con la ayuda de profesionistas auxiliares aprobados por la Dirección;
- II.- Conservar en el lugar de la obra, un juego de planos autorizados, copia de la licencia correspondiente y llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotaran los siguientes datos:
 - a) Nombre atribuciones y firmas de los profesionistas auxiliares;
 - b) Nombre del propietario, dirección de la obra, número de licencia, fecha de inicio de la obra y nombre del director responsable de la obra;
 - c) Fecha y firma de cada visita de inspección que realice, las que no podrán ser menos de una semana, así como cuando se inicien y terminen las etapas de trazo, excavación, cimentación, desplante de muros, desplante de elementos estructurales, techos, entresijos, instalaciones y acabado;
 - d) Registro de colado, consignando revisión de armados y la autorización del colado, fecha del colado, resistencia del concreto, especificaciones y localización del colado y demás observaciones pertinentes;

- e) Fecha de las visitas del director, fecha y firma de cada visita que hagan los inspectores de a Dirección, así como las observaciones hechas;
 - f) Materiales empleados para elementos estructurales o de seguridad;
 - g) Procedimientos generales de construcción y control de calidad;
 - h) Fecha de iniciación de cada etapa;
 - i) Observaciones o instrucción especiales del director y observaciones de los inspectores de la Dirección;
 - j) Cambios ordenados por el ejecutor al proyecto y sus causas;
 - k) Observaciones de los inspectores de la Dirección;
 - l) Cuando la obra lo amerite, asentar los resultados de los ensayos de laboratorio, tales como concretos, aceros o cualquier otro elemento;
- III.-** Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia de obra y ubicación, número de licencia profesional y engomado de autorización con el formato autorizado por la Dirección;
- IV.-** Dar aviso por escrito y firmar obligatoriamente como requisito, la forma de la terminación de la obra, además de solicitar la autorización de su ocupación.
- V.-** Comunicar por escrito a la Dirección, en un plazo no mayor de 15 días, cualquier cambio de su domicilio o teléfono;
- VI.-** Presentarse durante el mes de enero de cada año, a revalidar su registro;
- VII.-** Cuando un director responsable de obra tuviera necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección por medio de un escrito en el que se indique quien habrá de sustituirlo, así como la mención expresa del consentimiento del propietario, poseedor o representante legal y del sustituto;
- VIII.-** Cuando el director responsable de obra no pueda seguir dirigiendo una obra temporal o definitivamente o el propietario no desee que éste continúe, se dará aviso a la Dirección, por medio de un escrito en el que se expresen los motivos, a fin de que se ordene la suspensión total, hasta en cuanto sea designado el sustituto con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, debiendo la Dirección levantar constancia del estado de avance de la obra, para poder determinar la responsabilidad de los directores;
- IX.-** El director responsable de la obra deberá responsabilizarse por adiciones o modificaciones a las obras mientras el propietario no haga la manifestación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión, para que ésta ordene la inspección correspondiente, para determinar si existen faltas al presente Reglamento que ameriten ser sancionadas.

X.- El cobro de cuotas u honorarios profesionales de los directores responsables de obra, serán en base a los aranceles profesionales del ramo, vigentes en el Municipio; y

XI.- Cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

La bitácora siempre estará en la obra y solamente el director responsable de la misma podrá depositarla en la oficina de permisos de la Presidencia Municipal en caso de que se presente alguna controversia o irregularidad.

La falta de asistencia del director responsable de la obra durante dos semanas consecutivas sin tener un sustituto, dará lugar a sanción del mismo y a la suspensión de la obra hasta que tenga director responsable.

Artículo 106- La Dirección, podrá suspender el registro de manera temporal al director responsable de obra, en cualquiera de los siguientes casos:

I.- Cuando no haya cumplido sus funciones como director responsable de obra;

II.- Cuando no haya renovado su licencia conforme a este Reglamento;

III.- Por no atender a los requerimientos y citatorios que le haga la Dirección; y

IV.- Por colaborar en una obra que no cuente con la licencia de obra respectiva.

La suspensión se decretará hasta por un período de 6 meses y en casos de reincidencia, podrá ser esta definitiva por determinación del Consejo de Directores Responsables de Obra, previo derecho de audiencia.

La suspensión del registro de acuerdo a todo lo anteriormente señalado, será sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento y dicha suspensión comenzará a partir de la notificación que le hará la Dirección, mediante correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 107.- Si la ejecución de la obra no corresponde con el proyecto aprobado, aún cuando las variaciones y la obra no cambien estructuralmente, las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al director responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar los nuevos planos de lo construido. Si no se cumpliera con esta instrucción, la Dirección procederá a cancelar la licencia de obra, debiendo el interesado presentar nueva solicitud.

Artículo 108.- No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables de obra, mientras no subsane la omisión o la falta de que se trate, invariablemente en los siguientes casos:

I.- Por no registrar su firma;

II.- Por no pagar las multas que se le hubiesen impuesto;

III.- Por no pagar los derechos correspondientes;

IV.- Por incurrir en cualquiera de las irregularidades establecidas en el presente Reglamento.

Artículo 109.- La Dirección conjuntamente con el Consejo de Directores Responsables de Obra, determinarán la cancelación definitiva del registro a directores responsables de obra previo derecho de audiencia, cuando:

- I.- Haya obtenido el registro proporcionando datos falsos;
- II.- Cuando dolosamente haya proporcionado y/o avalado datos falsos u omisiones del proyecto para que se apruebe una Licencia que de otro modo no procediera su autorización.
- III.- Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencia para obras que no ha dirigido, a excepción de regularizaciones; y
- IV.- A petición del propio responsable de la obra.

La cancelación del registro de acuerdo a todo lo anteriormente señalado, será sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento y dicha cancelación comenzará a partir de la notificación hecha por la Dirección mediante correo certificado con acuse de recibo.

CAPÍTULO SEGUNDO AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN Y LICENCIAS

Artículo 110.- Toda construcción necesita contar con las constancias de alineamiento, número oficial y Licencia de factibilidad de Uso de Suelo expedida por el H. Ayuntamiento o en su caso por la dependencia a la que se otorgue facultad para ello, exceptuando las que tienen como destino el de casa habitación que solo requieren alineamiento y número oficial.

Artículo 111.- No se podrá modificar el uso marcado en la licencia de obra, y se autorizará solo cuando la Dirección haya realizado la inspección final.

Artículo 112.- La licencia de obra es el documento expedido por la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, demoler o reparar 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 podrá suspender la licencia de obra que haya sido otorgada en base a falsedades en la solicitud, que tenga omisiones, que sea otorgada por autoridades no competentes y cuando no se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Artículo 113.- Los documentos que se requieren para integrar la solicitud de licencia de obra son los siguientes:

PARA USO HABITACIONAL

PROYECTOS MARGINADO, ECONÓMICO, INTERÉS SOCIAL Y MEDIO

- I.- Una copia de escritura o título de propiedad;
- II.- Formato de solicitud de trámite que deberá obtener en la Dirección;

- III.- Constancia de alineamiento, número oficial vigente, copia del contrato de agua potable y alcantarillado (obra nueva) o copia del último recibo de agua, así como recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en que se hace la solicitud.
- IV.- Dos (2) juegos de planos del proyecto de obra con escala de 1:50, 1:75 o 1:100, debidamente acotados; el cual contenga: Nombre, firma y número de Cédula Profesional del autor del proyecto, planta de conjunto, de azoteas, arquitectónica de cada nivel, fachadas interiores y exteriores, norte, cortes longitudinal y transversal que deben mostrar las alturas máximas y las secciones sanitarias que solicita en su proyecto, croquis de localización del terreno o construcción con nombre de la calle y calles circundantes, distancia a la esquina más próxima, y cuadro de referencia de datos generales del proyecto además dos copias de la cedula profesional del autor del proyecto;
- V.- En el caso de proyectos de clasificación de tipo medio, construcción de muros de contención y bardas de más de 3 metros de altura, se anexaran además Planos del diseño estructural: cimentación y estructura, y cuando se requiera de la memoria de cálculo, esta será solicitada al propietario, por parte de la Dirección, previo aviso y dictamen por parte del Director Responsable de Obra en el cual justifique mediante anexo gráfico y nota de bitácora, comunicando oportunamente dicho requerimiento mediante oficio a la Dirección;
- VI.- Para la construcción de bardas que no presenten una función estructural o esfuerzos de contención se requiere cumplir con lo dispuesto en las fracciones I, II y III.

PROYECTOS PARA VIVIENDA DE TIPO RESIDENCIAL

- I.- Una copia de escritura o título de propiedad;
- II.- Formato de solicitud para trámite que deberá obtener en la Dirección;
- III.- Constancia de alineamiento, número oficial vigente, copia del contrato de agua potable y alcantarillado (obra nueva) o copia del último recibo de agua, así como recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en que se hace la solicitud;
- IV.- Dos (2) juegos de planos del proyecto de obra con escala de 1:50, 1:75 o 1:100, debidamente acotados; el cual contenga: Nombre, firma y número de Cédula Profesional del autor del proyecto, plantas de conjunto, de azoteas, arquitectónica de cada nivel, fachadas interiores y exteriores, norte, cortes longitudinal y transversal que deben mostrar las alturas máximas y las secciones sanitarias que solicita en su proyecto, croquis de localización del terreno o construcción con nombre de la calle y calles circundantes, distancia a la esquina más próxima, y cuadro de referencia de datos generales del proyecto donde se plasme la firma del profesionista de la rama de la Ingeniería Civil o de la Arquitectura, el cual sea el autor del proyecto, así como la firma del Director Responsable de Obra registrado ante la Dirección, debiendo el autor del proyecto anexar dos copias certificadas de su Cédula Profesional, una para la Dirección y otra para el colegio respectivo, con la finalidad de cotejarla ante la Dirección de profesiones.
- V.- Para el caso de proyectos elaborados por profesionistas extranjeros que cuenten con los permisos correspondientes para la práctica de su profesión dentro del país, los proyectos que presenten deberán estar firmados de manera conjunta y solidariamente con un profesionista de la rama de la Ingeniería Civil o de la Arquitectura, que este colegiado en el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

- VI.- Dos juegos de copias de los planos del proyecto de instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, sanitarias y de gas.
- VII.- Planos del diseño estructural: cimentación y estructura, acompañado de la memoria de cálculo, con firma autógrafa del profesionista responsable del mismo;

PROYECTOS PARA USOS ESPECIALES

Se consideran como Proyectos Especiales: Edificios Públicos, Comerciales, de Servicios Turísticos (Hoteles, Bares, Restaurantes, Centros Nocturnos, Discotecas, etc), de Espectáculos, De Culto, de Asistencia Social y Hospitalaria, Talleres, Bodegas, Naves Industriales, Centros Deportivos, Estadios, Estacionamientos, Gasolineras, Gaseras, Estaciones de Carburación, Plantas de tratamiento de aguas residuales o potabilizadoras, cualquier tipo de obra que implique concentraciones masivas de personas y/o vehículos, Antenas o cualquier instalación de telecomunicaciones, además de cualquier construcción, obra o instalación que implique cualquier grado de riesgo a bienes o personas.

- I.- Una copia de escritura o título de propiedad;
- II.- Formato de solicitud para trámite que deberá obtener en la Dirección;
- III.- Constancia de alineamiento, diseño geométrico vial y de accesos, cálculo de número de cajones de estacionamientos necesarios de acuerdo al tipo de proyecto, número oficial, copia del contrato de agua potable y alcantarillado (obra nueva) o copia del último recibo de agua, así como recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en que se hace la solicitud.
- IV.- Deberá presentar plano avalado por la Unidad Municipal de Protección Civil, en el que se señalen las direcciones de evacuación, salidas de emergencia, abatimiento de puertas, sistema de protección contra incendios.
- V.- En el caso en que el proyecto genere condiciones de alteración de estabilidad del suelo por la ejecución de cortes o rellenos del terreno natural, se deberá presentar Estudio de Geotecnia y planos con las especificaciones de las estructuras recomendadas en el resultado del estudio señalado y que soporten las solicitaciones que contengan el empuje y cargas de la construcción.
- VI.- Cuatro (4) juegos de planos del proyecto ejecutivo de la obra, con escala de 1:50, 1:75 o 1:100 y con detalles escala 1:20, debidamente acotados; el cual contenga como mínimo: plantas de conjunto, de azoteas, arquitectónica de cada nivel, fachadas interiores y exteriores, norte, cortes por fachada, longitudinal y transversal que deben mostrar las alturas máximas y las secciones sanitarias que solicita en su proyecto, croquis de localización del terreno o construcción con nombre de la calle y calles circundantes, distancia a la esquina más próxima, y cuadro de referencia de datos generales del proyecto donde se plasme la firma del profesionista de la rama de la Ingeniería Civil o de la Arquitectura, el cual sea el autor del proyecto, así como la firma del Director Responsable de Obra registrado ante la Dirección, debiendo el autor del proyecto anexar dos copias certificadas de su Cédula Profesional; una para la dirección y otra para el colegio respectivo, con la finalidad de cotejarla ante la dirección de profesiones.
- VII.- Para el caso de proyectos elaborados por profesionistas extranjeros que cuenten con los permisos correspondientes para la práctica de su profesión dentro del país, los proyectos que presenten

deberán estar firmados de manera conjunta y solidariamente con un profesionista de la rama de la Ingeniería Civil o de la Arquitectura, que este colegiado en el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

- VIII.- Dos juegos de copias de los planos del proyecto de instalaciones eléctricas, hidráulicas, especiales, sanitarias y de gas, con sus respectivas memorias descriptivas y de cálculo.
- IX.- Planos del diseño estructural: cimentación y estructura, acompañado de la memoria de cálculo;
- X.- Aprobación de la ubicación y del uso de suelo de la construcción de acuerdo a lo previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población y el Plan de Ordenamiento Territorial;
- XI.- Planos del diseño estructural: cimentación y estructura, acompañado de la memoria de cálculo;
- XII.- En todos los planos debe colocarse el nombre y firma del propietario, director responsable de la obra.

Para cimentar o bardear un terreno se requiere solo cumplir con lo dispuesto en las fracciones I, II, III y IV;

Para el caso de intervenciones en edificios ya existentes y localizados en las Zonas de Monumentos, y a fin de proceder a su catalogación, a la solicitud de licencia deberá además acompañarse lo siguiente:

- XIII.- Nombre del propietario;
- XIV.- Ubicación del inmueble;
- XV.- Número del registro catastral o predial;
- XVI.- Fundamentos y motivos de la intervención;
- XVII.- Levantamiento del estado actual del edificio;
- XVIII.- Levantamiento fotográfico del mismo;
- XIX.- Levantamiento de deterioros materiales y materiales constructivos;
- XX.- Proyecto de restauración, reparación, reciclaje, conservación o adecuación, según sea el caso; y
- XXI.- Especificaciones de la intervención.

Cuando la solicitud se refiera a la construcción de fraccionamientos y/o conjuntos habitacionales, además de los requisitos conducentes, se deberán presentar los siguientes:

Planos aprobados: Topográfico, lotificación, instalación hidráulica, sanitaria y eléctrica, vialidad, así como áreas verdes y áreas de donación;

Oficios: De aprobación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado, líneas de suministro de energía eléctrica y alumbrado público a las dependencias del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de San Miguel de Allende, Comisión Federal de Electricidad y La Dirección de Servicios Públicos Municipales respectivamente.

Artículo 114.- Las obras que se autorizaran mediante licencia de obra menor son las siguientes:

- 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 de Zona de Monumentos Históricos, deberá consultarse en el Capitulo respectivo del presente Reglamento; y

Artículo 115.- La Dirección podrá negar la licencia de obra en predios que no cumplan con los coeficientes de ocupación, habitabilidad y/o uso de suelo estipulados en el Plan Director y/o Plan de Ordenamiento Territorial y/o Ley de Fraccionamientos y su Reglamento de Aplicación.

Artículo 116.- Las siguientes obras e instalaciones requieren licencias de obra específicas:

- I.- Licencia de 45 días naturales para canalizaciones para introducción de redes y líneas de infraestructura o excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 metros, para solicitar este tipo de licencia se requiere presentar ante la Dirección: Plano de la obra a ejecutar, presupuesto y calendario de obra, así como fianza por un monto equivalente al 10% del total de los trabajos respectivos, con lo cual se garantice la calidad de la obra, vicios ocultos, daños generados a la vía pública como consecuencia de la obra y/o reparación de pavimentos y bases, lo cual será por un termino de hasta un año;
- II.- Tapiales que invadan la acera con un ancho superior a 0.50 metros, para anchos menores estarán autorizados por la licencia de obra; y
- III.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

Quedan fuera de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistema eléctrico o de seguridad.

Con la solicitud de la licencia respectiva, 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; y

- IV.- Licencia de 30 días naturales para la construcción de bardas y/o cercados para la delimitación de predios, con la solicitud de la licencia correspondiente, se acompañarán copia de escritura

pública o título de propiedad, croquis de ubicación del predio, plano del proyecto en el que se especifique las medidas, anchos, escarpios, bases, según el caso.

La autorización de la licencia de obra, no implica responsabilidad alguna para la Dirección o para la Presidencia Municipal, en lo referente a los diseños técnicos, estructurales, ni a su construcción.

Artículo 117.- La licencia de obra tendrá la siguiente vigencia:

- I.- 12 meses contados a partir de la fecha de autorización de la misma;
- II.- Si al término del plazo autorizado de una construcción., esta no se haya concluido, dentro de los 15 días naturales siguientes al vencimiento deberá obtenerse renovación de licencia y cubrir los derechos señalados en la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato; a la solicitud acompañarán una descripción de los trabajos a ejecutar, así como su programa de obra respectivo; y
- III.- Si en el plazo señalado para la renovación citada, ésta no se tramitara, se iniciara procedimiento de suspensión de los trabajos que se encuentren en proceso.

Artículo 118.- Toda licencia causará los derechos que fijan las tarifas vigentes estipuladas en la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Las licencias de obra y planos aprobados se entregarán al interesado cuando haya cubierto el monto de todos los derechos. Si 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 califique la falta en los términos del artículo 190 del presente Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 119.- Los propietarios manifestarán por escrito la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 30 días. La Dirección, previa inspección, y en caso de proceder autorizará el uso y la ocupación y relevará al director de responsabilidad por modificaciones posteriores sin su intervención de acuerdo a la licencia de obra correspondiente.

Artículo 120.- La dirección estará facultada para ordenar la suspensión total o parcial de ocupación de una obra o parte de ella, que se haya realizado sin licencia de obra o por haberse realizado en contravención, de este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan. A los propietarios de dichas obras se les notificará orden de suspensión que durará hasta que se regularice su situación; y ellos se harán acreedores a las sanciones que la Dirección le dicte.

Artículo 121.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fabricas, talleres, laboratorios, se requerirá la autorización de operación expedida por la Dirección, previa inspección, análisis y dictamen al respecto.

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 SITIOS Y ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 122.- Las normas para la conservación de los sitios y la Zona de Monumentos Históricos de este Reglamento, son de interés social y sus disposiciones de orden público y tienen por objeto:

- I.- Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regulación. de las construcciones y el desarrollo urbano en los sitios y Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de San Miguel de Allende, Gto., y resto del Municipio;
- 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 de Monumentos Históricos de la Ciudad de San Miguel de Allende, Gto., así como de los sitios y monumentos catalogados y colindantes a éstos que se ubiquen fuera de la zona de Monumentos y en el resto del Municipio.
- 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 de Zona de Monumentos Históricos; 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 San Miguel de Allende, Gto, y en general del Municipio.

Artículo 123.- Los propietarios de bienes inmuebles que integran la Zona de Monumentos Históricos, así como de los sitios y monumentos del resto del territorio Municipal, deberán conducirse de acuerdo con estas normas y lineamientos, en los casos de construcción, restauración, demolición, adecuación, integración, excavación o cualquier otro tipo de intervención física en dichos inmuebles.

Artículo 124.- Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la Zona de Monumentos Históricos, así como de los sitios y monumentos del resto del territorio Municipal, se deberá contar con el permiso de construcción de la Dirección, así como de las autoridades competentes, según el caso lo requiera.

CAPÍTULO SEGUNDO DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS

Artículo 125.- Para los efectos de este Reglamento se entenderá como zona de protección la Zona marcada como Centro Histórico, que corresponde al área definida por el plano oficial que se encuentra aprobado mediante el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población San Miguel de Allende, Gto., Estrategia de Desarrollo al año 2010 o en el Plan de Ordenamiento Territorial que se encuentre aprobado, contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos paramentos de sus calles.

Artículo 126.- La zona de Monumentos Históricos está definida por el Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Población de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato el cual se publicó en el Diario Oficial de la Federación de fecha 28 de julio de 1982.

CAPÍTULO TERCERO DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

Artículo 127.- 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 mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 28 de Julio de 1982.

Artículo 128.- Además la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, de Obras Públicas y el Instituto Estatal de Ecología son competentes en materia de monumentos declarados como patrimonio nacional.

Artículo 129.- El Instituto Nacional de Bellas Artes es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 130.- Es competencia de las autoridades municipales a través de la Dirección:

- I.- Vigilar y asegurar 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 de Monumentos Históricos de San Miguel de Allende, Gto; y
- III.- Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana los Sitios y la Zona de Monumentos Históricos en coadyuvancia con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPÍTULO CUARTO DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS SITIOS, LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y BARRIOS TRADICIONALES

Artículo 131.- Para efecto de estas normas y lineamientos dentro de la Zona de Monumentos Históricos los inmuebles que la integran se clasifican de la siguiente manera:

- I.- **Monumentos Catalogados:** Son todos aquellos inmuebles que se encuentran dentro del Catálogo Nacional de Monumentos e inscritos dentro del Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas dependiente del Instituto Nacional de Antropología e Historia y del Instituto Nacional de Bellas Artes, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para la nación, la región o la localidad.

Se incluyen en esta categoría los edificios virreinales dentro y fuera de la mancha urbana, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica, en el Municipio:

- 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 de Zona de Monumentos Históricos; y

III.- Edificios sin interés: Son todos aquellos inmuebles que por sus características tipológicas no se integran a su contexto urbano - arquitectónico inmediato.

Para estos casos se buscará la manera de lograr una integración con su contexto.

IV.- Sitios: son aquellos espacios urbanos actuales o vestigios de asentamientos humanos que por su valor histórico, arquitectónico de conjunto o de paisaje, debe ser considerado como de preservación y previa declaratoria municipal como sitio para conservación, toda licencia de construcción deberá cumplir con las normas y requerimientos de uso y conservación que marque su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, así como las normas generales que para construcciones establece este Reglamento para el capítulo del centro histórico.

Artículo 132.- Los inmuebles con valor histórico, artístico o arqueológico, así como los que por determinación de ley son considerados como monumentos históricos en los términos del artículo 36 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticas e Históricas, que se encuentren fuera del perímetro referido a la Zona de Monumentos Históricos, tanto en la ciudad, como en otras localidades del municipio, se regularán por los ordenamientos plasmados en la Ley Federal citada, procurando en todo momento su conservación.

Artículo 133.- Cuando se intervengan inmuebles considerados como monumentos históricos, artísticos o bienes nacionales se deberá guardar y conservar 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 propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales.

Artículo 134.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos y la zona protección señalada en el artículo 134 del presente Reglamento, la división de predios, deberá de respetar el partido arquitectónico evitando la división física mediante elementos que provoquen la pérdida de la lectura original del inmueble, y en las fachadas de los inmuebles deberán conservarse como una unidad en cuánto a colores, acabados, elementos decorativos y ornamentales, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

Artículo 135.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos, así como los sitios o localidades declarados como de conservación, las fachadas de los edificios que no se integren a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo, siguiendo los lineamientos que se marcan para las nuevas construcciones en el capítulo séptimo.

No se permitirá el predominio del vano sobre el macizo, los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden los monumentos catalogados en la calle respectiva; los pretilos deberán rematarse por cornisas, listeles o cintarillas en proporciones similares a las del contexto original predominante, si existiera dentro del mismo. Se prohíbe la colocación de barandales sobre éstos.

Se prohíbe la colocación y/o construcción de tejados, tejabanos, carpas, estructuras vidriadas o similares, en cualquier nivel distinto a la planta baja en su parte posterior.

En la arquitectura civil, queda prohibido la construcción de bóvedas y linternillas por ser elementos característicos de la arquitectura religiosa. Se podrán autorizar las bóvedas siempre y cuando se rellenen en su exterior para que su azotea sea plana.

Queda prohibida la colocación de cubiertas y domos con posición distinta a la horizontal.

Los tiros de chimenea deberán ser terminados con cubierta horizontal y no inclinada, ni terminación en ojiva, debiendo ser su altura máxima la propia del pretil en caso de que este se ubique en la primer crujía del inmueble y en cualquier ubicación distinta podrá sobresalir hasta 50 centímetros por encima del pretil, debiendo quedar por debajo de la altura máxima autorizada por la Dirección.

Para la restitución total de aplanados en interiores y exteriores esta se autorizará únicamente previo análisis y dictamen de la Dirección, debiendo esta de llevarse a cabo únicamente con mortero fabricado a base de cal viva apagada en obra, arena lavada y baba de nopal; y en el caso de consolidaciones menores a un metro cuadrado, podrán realizarse con mortero fabricado a base de cemento.

Artículo 136.- Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, estos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

Artículo 137.- En los edificios de valor de conjunto, antiguo y moderno, 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 federales y municipales correspondientes.

Fuera de la Zona de Monumentos Históricos, si el inmueble colinda con un monumento catalogado, histórico o artístico, deberá tener la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia ó del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

Tratándose de construcciones colindantes a inmuebles de tipo religioso, se establece la restricción de resguardar dicho inmueble con una distancia mínima de 8 metros en la que se prohíbe la construcción de cualquier elemento, lo anterior con el fin de salvaguardar la integridad del inmueble en cuestión.

CAPITULO QUINTO DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN PREDIOS E INMUEBLES

Artículo 138.- Dentro de la zona de Monumentos y sitios declarados, no se autorizarán usos para instalaciones, comercios y servicios que:

- I.- Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren 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.-** Que 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.

CAPÍTULO SEXTO DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 139.- Para efectuar cualquier demolición parcial o total en inmuebles comprendidos dentro de la zona de Monumentos declarada, será necesario obtener la autorización de la Dirección y en su caso y competencia de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 40 al 44 del presente Reglamento la autorización de: Secretaría de Desarrollo Social, Instituto Nacional de Antropología e Historia o Instituto Nacional de Bellas Artes quienes podrán autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble y deberá observar lo establecido en el artículo 84 del presente Reglamento.

Artículo 140.- Para solicitar permiso de demolición dentro de la Zona de Monumentos Históricos 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 y levantamiento fotográfico.

Artículo 141.- Únicamente se autorizarán demoliciones dentro de la Zona de Monumentos Históricos, cuando el inmueble o parte del mismo represente 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.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES

Artículo 142.- Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la Zona de Monumentos Históricos deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones deberán sujetarse a los lineamientos y en contenidos en este Reglamento.

Artículo 143.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos, 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 líneas de remates visuales de los edificios históricos.

Artículo 144.- 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.

Artículo 145.- 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.

Artículo 146.- Dentro, de la zona de protección no se autorizarán techumbres en una o más aguas, todas las cubiertas deberán ser planas y horizontales.

Artículo 147.- 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, terrazas, tendedores, 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.

Artículo 148.- La relación entre vanos, macizos y sus proporciones sobre los parámetros 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.

Artículo 149.- 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 calle, 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.

Artículo 150.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los parámetros de la calle.

Artículo 151.- En la zona de protección, los balcones y enrejados no sobresaldrán más de 30 cm. del paño de fachadas exteriores y las cornisas y remates de 12 centímetros.

Artículo 152.- En la zona de protección, no se permitirá la colocación de celosías en balcones, pretilas o en otros elementos de fachadas exteriores.

Artículo 153.- Dentro de la zona de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, ni la instalación de cortinas metálicas, así como tampoco puertas prefabricadas de madera o herrería que no tengan las características de la zona en mención. No se permitirán puertas de aluminio y puertas de protección de herrería.

Artículo 154.- En la zona de protección, los recubrimientos de las fachadas, serán a base de aplanados de mortero cal apagada-arena en proporción 1:3, y los exteriores acabados de mortero cal apagada-arena proporción: 1:3.

No se permitirán recubrimientos de materiales ajenos a los materiales característicos del entorno inmediato, ni la colocación de lambrines.

CAPITULO OCTAVO DE LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS

Artículo 155.- Para colocar cualquier tipo de anuncio comercial o informativo dentro de la Zona de Monumentos Históricos, se deberá contar con la autorización de la Dirección, de conformidad con el Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

Artículo 156.- 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.

Artículo 157.- El diseño de los anuncios, y su tipografía, así 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 conformidad con el Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.

CAPÍTULO NOVENO DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN ESPACIOS URBANOS

Artículo 158.- Para cualquier proyecto que se pretenda realizar en los espacios urbanos como vialidades, banquetas, plazas, etc. de la zona de protección, se respetará o en su caso rescatará la traza original de su etapa histórica más significativa. No se podrá modificar los materiales originales de los espacios urbanos.

Artículo 159.- Dentro de la Zona de Monumentos Históricos, el mobiliario urbano como postes de alumbrado, teléfonos, bancas, kioscos, jardineras, basureros, buzones, paradas de autobuses casetas de taxis, estanquillos de publicaciones, boleterías, etc., se integrarán a la imagen del contexto.

Deberán contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia y de la Dirección, la cual determinará sus lineamientos y características.

Artículo 160.- 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 tipografía sencilla, de acuerdo a nomenclaturas originales en la Zona.

Artículo 161.- Las áreas verdes públicas y privadas son parte integral de la Zona de Monumentos Históricos, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles y como tal deberán protegerse y conservarse.

Artículo 162.- No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos como 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 sustitución 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, de conformidad a lo establecido por la Dirección del Medio Ambiente y Ecología Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 163.- A juicio de la Dirección en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Social, el Instituto Nacional de Antropología e Historia o el Instituto de Bellas Artes según su competencia, se podrá requerir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

Artículo 164.- Durante el proceso de ejecución de obra, la Dirección, la Secretaría de Desarrollo Social, el Instituto Nacional de Antropología e Historia o Instituto Nacional de Bellas Artes, según 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.

Artículo 165.- 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 se adecuen a dicho proyecto.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LOS TRÁMITES, PERMISOS Y LICENCIAS

Artículo 166.- Es competencia de la Dirección, la autorización de proyectos para demoliciones, adecuaciones, ampliaciones, modificaciones, restauraciones y ejecución de obra nueva dentro de la Zona de Monumentos Históricos y de todos los sitios declarados de conservación.

Artículo 167.- Es competencia del Instituto Nacional de Antropología e Historia la autorización de los proyectos para ejecución de cualquier tipo de obra en la zona de los monumentos arqueológicos e históricos, catalogados.

Artículo 168.- Es competencia del Instituto Nacional de Bellas Artes la autorización de los proyectos para ejecución de obra en los monumentos artísticos catalogados.

Artículo 169.- Para solicitar permiso de ejecución de obra dentro de la Zona de Monumentos Históricos y de los sitios o localidades declarados de conservación en el municipio, se deberá presentar la siguiente documentación, ante la Dirección:

- I.- Solicitud firmada por el propietario y/o representante legal, especificando el tipo de obra a realizar, domicilios del predio en que se realizará la obra, de notificación del propietario y del responsable de la obra;
- II.- Planos arquitectónicos detallados del estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 acotados, y detalles arquitectónicos si se considera necesario a escala 1:25, así como los niveles de y nombres de cada uno de los espacios existentes, incluyendo localización del inmueble en la ciudad;
- III.- Planos arquitectónicos del proyecto a realizarse: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 acotados, niveles y nombres de los espacios, especificaciones y acabados;
- IV.- Proyecto autorizado por las autoridades correspondientes de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 166 al 168, de este Reglamento;
- V.- Levantamiento fotográfico del inmueble y su entorno inmediato;
- VI.- Firma del profesionista responsable en restauración en caso de ser monumento catalogado.

TITULO SÉPTIMO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO PRIMERO MEDIDAS DE SEGURIDAD, INSPECCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 170 .- Se entenderán como medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones y disposiciones que con apoyo en este Reglamento, las Leyes, decretos, y demás preceptos legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano y construcción, dicte la Dirección; encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano, o que pongan en riesgo la seguridad de personas o bienes, así como para impedir que

se atente contra la Imagen Urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico ya sea de la arquitectura civil, religiosa, o institucional.

Artículo 171.- Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicaran sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 172.- Son medidas de seguridad:

- I.- La suspensión temporal o definitiva de obras de construcción pública o privada.
- II.- La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.- La demolición de Construcciones;
- V.- El retiro de instalaciones;
- VI.- La prohibición de actos de utilización; y
- VII.- Las demás que sean necesarias para controlar cualquier situación que represente un riesgo a personas o bienes, o actos que afecten el desarrollo urbano, vías públicas, la Imagen Urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico, ya sea de la arquitectura civil o religiosa o institucional.

Artículo 173.- Para la ejecución de las medidas de seguridad, la Dirección dictará lo conducente acorde con la gravedad del caso, sin que sea necesario notificar previamente al infractor, pero en toda situación se deberá levantar acta circunstanciada de la diligencia en la que deberán observarse las formalidades establecidas para las inspecciones.

Artículo 174.- Cuando la Dirección tenga conocimiento, de que se están ejecutando actos que afecten la seguridad de personas o bienes, el desarrollo urbano, la Imagen Urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico, ya sea de la arquitectura civil o religiosa o institucional, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que en el plazo que determine la dirección, realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, esta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad de la parte estructural.

Artículo 175.- Una vez concluidas las obras o trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior, el propietario o poseedor de la edificación, estructura, o instalación, a través del Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección, misma que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlos; en el caso de que el Director Responsable De Obra proporcione información falsa ante la dirección, este se sancionará conforme a lo estipulado en el artículo 109 del presente Reglamento.

Artículo 176.- La Dirección Dictará la determinación sobre demolición en contra del infractor, fundando y motivando la misma y señalándole el término para que el infractor lleve a cabo la demolición ordenada a su

costa, apercibiéndole para en el caso de no llevarla a cabo dentro del término señalado por la Dirección, ésta tendrá la facultad para llevar a cabo la misma a costa del infractor, costo que le será requerido a través de la Tesorería Municipal, la cual efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, esto independientemente de las sanciones pecuniarias a que hubiera lugar, concediéndole al infractor el término de 3 días improrrogables a partir de la notificación para que manifieste ante la Dirección lo a que su derecho convenga o interponga los recursos legales que considere pertinente a sus intereses.

Artículo 177.- El Honorable Ayuntamiento, tendrá la facultad para celebrar acuerdos de colaboración para realizar actos de inspección y vigilancia tendientes a la verificación del cumplimiento de preceptos legales en materia de vías de comunicación y sus derechos de vía, cauces y sus derechos federales, líneas de conducción eléctrica, oleoductos, gasoductos, etc.

Artículo 178.- Todas las determinaciones emitidas por la Dirección, serán notificadas de manera personal al interesado y/o representante legal, entregándole copia de las mismas.

Artículo 179.- Las notificaciones personales, se harán de acuerdo a las siguientes bases:

- I.- En las oficinas de la Dirección, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas;
- II.- En el último domicilio que hubiere señalado el interesado ante la Dirección y, en su defecto, en el domicilio en que se este efectuando la construcción;
- III.- En caso de que el particular que haya de ser notificado tenga su domicilio fuera del Municipio y/ o del Estado, se le hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo;
- IV.- En caso de que el particular no se encuentre en el momento de la notificación, el notificador dejará citatorio para el día siguiente a hora determinada para que el particular lo espere para practicar la notificación; y
- V.- En el caso de que el particular no espere al notificador el día y hora señalado en el citatorio, se procederá a realizar la notificación con la persona que se encuentre en el domicilio, y en su defecto la determinación dictada por la Dirección, se dejará adosada a la puerta del domicilio ante la ausencia de persona alguna en el lugar, asentando dicha circunstancia en el oficio de notificación.

Artículo 180.- Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquel en que se hubieren realizado, considerándose como días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de la Dirección y durante el horario normal de labores.

La Dirección, en su caso, podrá habilitar horas o días inhábiles para la práctica de determinadas actuaciones, mediante determinación fundada y motivada.

Artículo 181.- La representación de las personas físicas o morales, ante la Dirección, se acreditará mediante Poder Notarial, también los interesados podrán autorizar por escrito y anexando copia por ambos lados de su credencial emitida por el Instituto Federal Electoral, en cada caso en particular, y a favor de persona que en su nombre reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas e interponga los recursos que considere convenientes a sus intereses.

Artículo 182.- Para comprobar que se han acatado las disposiciones de este Reglamento, La Dirección practicará visitas de inspección o supervisión a través de los inspectores adscritos a la misma; los cuales realizarán estos actos sujetándose a las siguientes reglas:

- I.- La visita sólo se practicará por mandamiento escrito de la Dirección, que contendrá el nombre del inspector que se ha autorizado para la realización de la diligencia y además se expresará:
 - a) El nombre de la persona con quien deba entenderse la inspección y el domicilio donde deba llevarse a cabo. Cuando se ignore el nombre de la persona que deba ser visitada, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación;
 - b) La orden de Inspección deberá de precisar el objeto de la visita y el lugar que será materia de la Inspección
- II.- Al iniciar la visita, el inspector se identificará y exhibirá la orden de Inspección al visitado, a su representante o a quien se encuentre en ese momento al cuidado de la obra, instalación, negociación, servicio o construcción, sobre la que se practique la inspección;
- III.- El visitado será requerido para que nombre a dos testigos y, en ausencia o por negativa de aquel, los testigos serán designados por el inspector que practique la visita;
- IV.- El visitado estará obligado a permitir el acceso al Inspector a los lugares sujetos a inspección, así como a proporcionar y mostrar al inspector, desde el inicio de la diligencia hasta la terminación de ésta, la documentación que conforme a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables deba tener en su poder. El inspector levantará acta circunstanciada del acto motivo de la visita, en el que asentará el día, la hora, el lugar y el nombre de la persona o personas con las que se atendió la diligencia, dando el uso de la voz a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta;
- V.- El inspector hará constar en el acta circunstanciada los hechos u omisiones observados, y al concluir la visita cerrarán ésta, haciendo constar los resultados en forma circunstanciada. En dicha acta se emplazará al visitado para que dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la diligencia, se presente ante la Dirección, para que haga valer su derecho de audiencia con el objeto de alegar lo que a su derecho convenga, para desvirtuar los hechos asentados en el acta de inspección y las supuestas violaciones cometidas y/o presentar los permisos, licencias, constancias, autorizaciones, concesiones o cualquier otro documento probatorio que le favorezca, en relación con los hechos asentados por el Inspector en el acta circunstanciada.
- VI.- La Dirección podrá solicitar mediante Oficio, el auxilio de la fuerza pública al efectuar la orden visita de inspección y/o suspensión cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones administrativas a que haya lugar.
- VII.- Será suficiente para la validez del acta, que el visitado o la persona con quien se entienda la diligencia, así como los testigos la firmen. Si los visitados o los testigos se negaren a firmar o a recibir copia de la misma, lo hará constar el inspector, sin que esta circunstancia afecte la validez de la diligencia y el valor probatorio del documento, debiéndose entregar, en todo caso, un ejemplar del acta al visitado o a la persona con quien se haya practicado la diligencia; y para en el caso de

que el visitado se negará a recibir dicho documento, se asentará dicha circunstancia dentro del acta, procediéndose a fijarse la misma en el acceso del inmueble en que se practico el acto.

Artículo 183.- Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final ante la Dirección, dentro del término improrrogable de 3 días a partir del día siguiente de la notificación mediante escrito que deberán presentar ante la misma Dirección adjuntando al mismo todas las pruebas que considere pertinentes a sus intereses y que estén permitidas por El Código De Procedimientos Civiles para el Estado de Guanajuato de aplicación supletoria al presente Reglamento, Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo antes señalado o habiéndolo hecho, no los hubieran desvirtuado, se tendrán por consentidos y validos.

Artículo 184.- Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, conforme a lo establecido por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Guanajuato o en caso de que éste no haya hecho uso del derecho de audiencia que le concede el presente artículo dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda conforme al Reglamento, dentro de los 10 días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado y/o representante legal personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza establece este Reglamento.

Artículo 185.- En la resolución administrativa correspondiente se señalarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias e irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 186.- Dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas dictadas en los términos del requerimiento respectivo.

Artículo 187.- Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Dirección considerará al infractor como reincidente para el caso de la aplicación de las sanciones que procedan.

Artículo 188.- La Dirección hará del conocimiento del Síndico Municipal en su carácter de representante legal del H. Ayuntamiento del Municipio de San Miguel de Allende, Gto., para que proceda a presentar la denuncia o denuncias correspondientes ante el Ministerio Público o ante el organismo jurisdiccional competente, sobre la posible conducta la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

Artículo 189.- Cuando por la infracción a las disposiciones de este Reglamento se hubieren ocasionado daños o perjuicios, el o los interesados podrán solicitar a la Dirección correspondiente la formulación de un dictamen técnico previo al respecto. Lo anterior, sin perjuicio de que las autoridades competentes, cuando proceda, impongan las medidas de seguridad o sanciones que correspondan.

Artículo 190.- Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, se sancionarán con independencia de la responsabilidad civil o penal en que se incurra, misma que calificará la Dirección, atendiendo a los siguientes criterios:

- I.- Para su calificación y aplicación, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia;

- II.- Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las propias del infractor;
- III.- Para su cumplimiento, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública; y
- IV.- El plazo de prescripción de las sanciones cuando no se haya iniciado su procedimiento de ejecución y/o aplicación, será de un año y empezará a computarse desde el día siguiente en que se hubiera cometido la infracción.
- V.- Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos establecidas como medidas de seguridad, y el particular se negará a pagar el costo de dichas obras, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo;
- VI.- Si el propietario o poseedor se hizo acreedor a sanción económica, y el particular se negará a pagar el costo de dicha sanción, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

Artículo 191.- Los responsables de las infracciones al presente Reglamento, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de una multa equivalente al importe de 1 a 500 días de salario mínimo vigente en el Estado al momento de cometer la infracción, así como la sanción administrativa respectiva que elimine las causas que originaron la infracción..

Artículo 192.- Se aplicarán multas de uno a quinientos días de salario mínimo en los siguientes casos:

- I.- Por omitir dar el aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión voluntaria de los trabajos de construcción;
- II.- Por incumplimiento de las disposiciones de conservación de edificaciones o instalaciones;
- III.- Por no atender a los citatorios o requerimientos de la Dirección;
- IV.- Por ocupar una obra terminada sin el permiso correspondiente;
- V.- Por usar indebidamente o sin permiso la vía pública;
- VI.- Por reincidencia en cualquier infracción.
- VII.- Por no haber obtenido previamente al inicio de la construcción el correspondiente permiso o licencia de obra por parte de la Dirección y/o omitir dar aviso a la Dirección de la misma.
- VIII.- Por cualquier otra infracción al presente Reglamento, que a juicio de la Dirección amerite ser sancionada con multa.

Artículo 193.- El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con las determinaciones, medidas de seguridad y sanciones administrativas que le haya notificado la Dirección.

Artículo 194.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I.- La demolición total o parcial de construcciones; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención con el presente Reglamento, con los planes de ordenamiento territorial, con los programas de desarrollo urbano, o cuando se atente contra la vía pública, la imagen urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un Monumento Histórico ya sea de la Arquitectura Civil, Religiosa, o Institucional. En este caso el Municipio no tiene obligación de pagar indemnización alguna y obligará a los infractores a cubrir el costo de los trabajos efectuados por conducto de la Tesorería Municipal, que efectuara su cobro por medio del procedimiento económico coactivo;
- II.- Revocación de las autorizaciones, permisos y licencias otorgadas;
- III.- Suspensión de la obra temporal o definitiva de manera parcial o total en la que se colocarán los sellos que citen textualmente dicho acto;
- IV.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- V.- La desocupación o desalojo de inmuebles;
- VI.- El retiro de instalaciones;
- VII.- La prohibición de actos de utilización; y
- VIII.- Cuando se haya realizado suspensión de obra y cumplido con lo establecido en el artículo 198 del presente Reglamento, procederá arresto de hasta 36 horas de la persona o personas que no acaten la suspensión de la obra, y si se desprenden hechos constitutivos de delitos, tales como rompimiento de sellos de suspensión, agresiones a inspectores, notificadores, etc., se procederá a formular la correspondiente denuncia y/o querrela ante la agencia del ministerio público, para lo cual deberá observarse lo establecido en los artículos 220, 221, 222, 223, 224 y 225 de la Ley Orgánica Municipal y demás preceptos aplicables en la materia; y
- IX.- Cancelación temporal o definitiva del registro del director responsable de obra.

Artículo 195.- Se ordenará la demolición parcial o total de una obra o instalación, cuando:

- I.- Se incumplan las indicaciones o especificaciones técnicas de este Reglamento;
- II.- No se observen las restricciones establecidas en el plan director de desarrollo urbano de esta ciudad;
- III.- No se acaten las disposiciones de imagen urbana;
- IV.- Se construya sin ajustarse a los planos aprobados por la Dirección; y
- V.- Los materiales utilizados no reúnan las normas de calidad requeridas.

Artículo 196.- Se ordenará la suspensión temporal o definitiva de una obra, en los siguientes casos:

- I.- Por ejecutarla parcialmente o totalmente, sin la licencia correspondiente;

- II.- Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no hubiera sido concedida;
- III.- Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- IV.- Por alterar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V.- Por ejecutar una obra sin contar con el director responsable de obra requerido;
- VI.- Por no conservar en la obra, la bitácora o por carecer ésta de los datos que conforme a este Reglamento, deban estar asentados;
- VII.- Por no tomar las precauciones u omitir las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados;
- VIII.- Por reincidir en incumplimiento de algún requisito técnico o administrativo de la Dirección;
- IX.- Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección, en el cumplimiento de sus funciones;
- X.- Por infracciones graves a este Reglamento, a juicio de la Dirección.
- XI.- Por carecer del libro bitácora en las obras en proceso;
- XII.- Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia; y
- XIII.- Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados.
- XIV.- Por cualquier otra inobservancia por parte del particular a lo dispuesto por este Reglamento y a cualquier disposición aplicable al mismo.

En toda orden de suspensión, se señalará el plazo en que la infracción cometida deberá ser reparada.

Artículo 197.- Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a esta, la Dirección cancelará la licencia de obra, notificándosele, por correo certificado y acuse de recibo, al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 198.- En el procedimiento para la aplicación de sanciones, se observarán las siguientes reglas:

- I.- Detectada una infracción por la Dirección, se procederá a realizar la inspección correspondiente en los términos del presente Reglamento, concluida está se citará al infractor señalándole las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime conveniente dentro del plazo de cinco días hábiles; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- II.- En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su desahogo; y

- III.- Concluido el plazo de desahogo de pruebas, la Dirección dictará su determinación dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Artículo 199.- Se podrán regularizar las obras ejecutadas o en proceso de construcción que cuenten o no con la licencia correspondiente, cuando el propietario, poseedor o representante legal, cumplan los siguientes requisitos:

- I.- Pago de la sanción impuesta;
- II.- Acatamiento de las indicaciones que marca el presente Reglamento, así como las modificaciones exigidas por la Dirección, dentro del plazo que para el efecto ésta fije;
- III.- En el caso de suspensión de obras con motivo de alteraciones graves de proyecto, omisiones sustanciales al Reglamento o por falta de licencia de obra, para solventar la regularización y/o reanudar los trabajos de construcción, el propietario deberá garantizar mediante depósito de fianza ante La Tesorería Municipal, por un monto que calificará la Dirección y que será desde el 5% hasta el 10% según la gravedad de la alteración u omisión con respecto al valor total de la obra solicitada y/o en proporción al avance en el momento en que se detecto la falta, lo anterior para prever y resarcir cualquier otra violación al Reglamento y que tendrá aplicación en los casos en que el propietario reincida o se niegue a dar cumplimiento a lo citado en la fracción anterior; y
- IV.- La fianza señalada en el párrafo anterior, se hará efectiva a través de las dependencias del Gobierno Municipal de manera coordinada con la Dirección, según el ámbito y alcances de competencia de cada una de ellas, lo anterior con el objeto de realizar los trabajos correctivos que generaron la aplicación de la fianza citada; para reanudar la obra, el propietario deberá remitirse al cumplimiento de los términos marcados en la fracción III del presente artículo.

Artículo 200.- 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 y/o ejecuten las acciones u omisiones constitutivas de violación.

Artículo 201.- 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 que en ningún caso excederá a los 500 días de salario mínimo vigente, independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas, además se realizará la denuncia correspondiente ante la Autoridades correspondientes.

Artículo 202.- Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo en inmuebles ubicados dentro de las Zona de Monumentos Históricos serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 500 salarios mínimos vigentes, sanción que será independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas.

Artículo 203.- En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 salarios mínimos vigentes en la zona, sanción que será independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas.

Artículo 204.- 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 500 salarios mínimos.

Artículo 205.- Contra las determinaciones dictadas por la Dirección, procederá el recurso de inconformidad que los particulares podrán promover ante el H. Juzgado Administrativo Municipal de San Miguel de Allende, Gto, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Justicia Administrativa vigente para el Municipio de Allende, Gto.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.- A partir, de la fecha de vigencia de este Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongán al mismo.

Artículo Tercero.- La Dirección, en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente Reglamento, actualizará el padrón o registro de Directores Responsables de Obra.

Artículo Cuarto.- Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato a los propietarios de obras en construcción, para regularizar su situación ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y en su caso, ante la Tesorería Municipal, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a las sanciones administrativas correspondientes.

Artículo Quinto.- La Dirección, dentro de un plazo de un año a partir de que entre en vigor el presente Reglamento, deberá proveer las adecuaciones necesarias en su Plan Director de Desarrollo Urbano y en su Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de este ordenamiento municipal.

Artículo Sexto.- Se abroga el Reglamento de Construcción del Municipio de Allende, Guanajuato publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el día 31 de Mayo de 1991, así como cualquier otra disposición de carácter general, reglamentaria o administrativa que se oponga a la presente.

Por lo tanto, con fundamento en el artículo 70 fracción V, y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el H. Ayuntamiento de San Miguel de Allende, Gto., mando que se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal de San Miguel de Allende, Gto., a los 8 días del mes de Febrero del año 2005.


Luis Alberto Villarreal García
 Presidente Municipal


José Jesús Correa Ramírez
 Secretario del H. Ayuntamiento

