

Reglamento de Construcciones. 30 JUNIO 1992

AÑO LXXIX  
TOMO CXXX

GUANAJUATO, GTO., A 30 DE JUNIO DE 1992 NUMERO 52

PRESIDENCIA MUNICIPAL - APASEO EL GRANDE, GTO.

REGLAMENTO de construcciones (ANEXO)

EL CIUDADANO INGENIERO MANUEL GERARDO BUENROSTRO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE APASEO EL GRANDE, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I, II Y III DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106, 107, 108 Y 117 FRACCIONES I, II Y III DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO; 1, 4, 5, 6, 11, 16 FRACCION XVI, 17 FRACCION IX, 47, 48, 51, 76, 80 Y 84 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 02 DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA  
EL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GUANAJUATO.

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO  
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO SE APLICARÁN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE APASEO EL GRANDE, GTO., Y TIENEN POR OBJETO REGULAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN, AMPLIACIÓN, REPARACIÓN, RESTAURACIÓN, DEMOLICIÓN Y LOS SERVICIOS E INSTALACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS, ASÍ COMO REGULAR EL USO DE INMUEBLES, MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA, ALINEAMIENTOS, NÚMEROS OFICIALES Y LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LOS PREDIOS DE ESTE MUNICIPIO.

ARTICULO 2.

LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACION Y DESARROLLO Y DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ "LAS DIRECCIONES", TENDRÁN A SU CARGO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, EN FORMA CONJUNTA Y COORDINADA, Y CONTARÁN CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

- I. DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE TODA CONSTRUCCIÓN Y OBRA DE URBANIZACIÓN, TANTO PÚBLICA COMO PRIVADA, EN TERRENOS EJIDALES, ZONAS FEDERALES, ESTATALES O EN LA VÍA PÚBLICA, REUNA LOS REQUISITOS INDISPENSABLES DE SEGURIDAD, HIGIENE, ESTÉTICA Y COMODIDAD;
- II. CONTROLAR EL USO DE LOS TERRENOS, LAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN, DE ACUERDO CON EL INTERÉS PÚBLICO;
- III. ORDENAR INSPECCIONES QUE PERMITAN EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN Y TERMINACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, ASÍ COMO EL USO DE PREDIOS, ESTRUCTURAS Y EDIFICIOS;
- IV. ORDENAR LA SUSPENSIÓN Y/O EJECUTAR LA DEMOLICIÓN DE OBRAS, EDIFICIOS O INSTALACIONES, CUANDO NO SE SUJETEN A LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- V. EXTENDER LA AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN, PREVIA INSPECCIÓN, PARA COMPROBAR QUE LA OBRA ESTÁ APTA PARA USARSE CON EL FIN SEÑALADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. ESTA AUTORIZACIÓN NO RELEVA DE RESPONSABILIDAD AL PROPIETARIO NI AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, POR LAS VIOLACIONES COMETIDAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA;
- VI. NEGAR LA OCUPACIÓN O EL USO DE UN EDIFICIO, ESTRUCTURA O INSTALACIÓN, CUANDO NO OFREZCAN LOS ÍNDICES DE SEGURIDAD ADECUADOS;
- VII. FIJAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE PRETENDAN HACERSE EN ZONAS TÍPICAS CON POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN, SEÑALADAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO SOBRE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FISONOMÍA EN LA CABECERA MUNICIPAL;
- VIII. DICTAR DISPOSICIONES EN RELACIÓN CON EDIFICIOS PELIGROSOS Y ESTABLECIMIENTOS MALSANOS O QUE CAUSEN MOLESTIAS A LA POBLACIÓN;
- IX. CONCEDER O NEGAR, DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO, LOS PERMISOS PARA OBRAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN;
- X. EJECUTAR, POR CUENTA DE LOS PROPIETARIOS, LAS OBRAS ORDENADAS EN CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO, QUE ÉSTOS NO HAGAN EN EL PLAZO QUE SE LES FIJE;
- XI. LLEVAR EL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, Y;
- XII. CALIFICAR LAS SANCIONES POR VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO.

TITULO SEGUNDO

## CAPITULO I VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

### ARTICULO 3.

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 AIREACIÓN, ILUMINACIÓN Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE LA LIMITAN; PARA DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES O PARA ALOJAR CUALQUIER INSTALACIÓN DE OBRA PÚBLICA O DE UN SERVICIO PÚBLICO.

ESTE ESPACIO ESTÁ LIMITADO POR LA SUPERFICIE DERIVADA DE LA GENERATRIZ VERTICAL, QUE SIGUE AL ALINEAMIENTO OFICIAL O EL LINDERO DE DICHA VÍA PÚBLICA.

LAS VÍAS PÚBLICAS, LO MISMO QUE TODOS LOS DEMÁS BIENES DE USO COMÚN O DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO, SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES, Y SE REGISTRAN POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA.

### ARTICULO 4.

PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA O EN PREDIOS DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, DEBERÁN TOMARSE TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS Y PERJUICIOS A LAS PERSONAS O SUS BIENES.

### ARTICULO 5.

EN LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA, 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 EXISTAN EN UNA VÍA PÚBLICA O EN OTRO INMUEBLE DE USO COMÚN O DESTINADO AL SERVICIO PÚBLICO, LA REPARACIÓN DE LOS DAÑOS SERÁ POR CUENTA DEL DUEÑO DE LA OBRA, VEHÍCULO O SUSTANCIA PELIGROSA 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.

## CAPITULO II USO DE LA VIA PUBLICA

### ARTICULO 6.

NINGÚN PARTICULAR NI AUTORIDAD PUEDE EJECUTAR CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA, NI EJECUTAR

OBRA QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUEN LAS EXISTENTES, SIN LICENCIA DE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 7.

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 O PERMISO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 8.

LOS CORTES EN ACERAS Y GUARNICIONES, PARA LA ENTRADA DE VEHÍCULOS A LOS PREDIOS, NO DEBERÁN ENTORPECER NI HACER MOLESTO EL TRÁNSITO DE PEATONES, Y "LAS DIRECCIONES" PUEDEN PROHIBIRLOS Y ORDENAR EL EMPLEO DE RAMPAS MÓVILES.

ARTICULO 9.

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO O BANQUETAS EN LA VÍA PÚBLICA, PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS, REQUERIRÁ LICENCIA PREVIA DE "LAS DIRECCIONES", QUIENES FIJARÁN, EN CADA CASO, LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE CONCEDAN. EL SOLICITANTE ESTARÁ OBLIGADO A LA REPARACIÓN CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ÉSTA, SI LA HICIERA "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 10.

NINGÚN ELEMENTO ESTRUCTURAL, ARQUITECTÓNICO O DE PROTECCIÓN SITUADO EN UNA ALTURA MENOR DE DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS PODRÁ SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO. LOS QUE SE ENCUENTRAN A MAYOR ALTURA SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

- I. LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS QUE CONSTITUYEN EL PERFIL DE UNA FACHADA COMO PILASTRAS, JARDINERAS, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS, REPISONES, CORNISAS Y CEJAS, PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA DIEZ CENTÍMETROS;
- II. LOS BALCONES ABIERTOS, LOS VOLADIZOS, SALIENTES Y MARQUESINAS, PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA CINCUENTA CENTÍMETROS. LAS MARQUESINAS NO PODRÁN USARSE COMO PISO CUANDO ESTÉN CONSTRUIDAS SOBRE LA VÍA PÚBLICA;
- III. LAS REJAS EN VENTANAS, PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA QUINCE CENTÍMETROS;
- IV. LAS HOJAS DE LAS VENTANAS QUE ESTÉN UBICADAS EN ALGUNA PLANTA ALTA, PODRÁN ABRIRSE AL EXTERIOR SIEMPRE QUE NINGUNO DE SUS ELEMENTOS ESTÉ A UNA DISTANCIA MENOR DE DOS METROS DE UNA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA; Y CUANDO SE LOCALICEN EN PLANTA BAJA NO PODRÁN SER DE LAS ABATIBLES SI OBSTRUYEN EL PASO PEATONAL;

V. LAS CORTINAS DE SOL SERÁN ENROLLABLES O PLEGADIZAS. CUANDO ESTÉN DESPLEGADAS, SE SUJETARÁN A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA FRACCIÓN II DE ESTE ARTÍCULO, Y;

VI. LOS TOLDOS DE PROTECCIÓN FRENTE A LA ENTRADA DE LOS EDIFICIOS, SE COLOCARÁN SOBRE ESTRUCTURAS DESMONTABLES, PUDIENDO SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO DEL ANCHO DE LA ACERA, DISMINUIDO EN CINCUENTA CENTÍMETROS;

LOS PROPIETARIOS DE LAS MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL Y TOLDOS DE PROTECCIÓN, ESTÁN OBLIGADOS A CONSERVARLOS EN BUEN ESTADO Y PRESENTACIÓN DECOROSA.

LAS LICENCIAS QUE SE EXPIDAN PARA LOS EFECTOS DE ESTE ARTÍCULO, TENDRÁN SIEMPRE EL CARÁCTER DE REVOCABLES.

ARTICULO 11.

LOS TECHOS, BALCONES, VOLADIZOS Y EN GENERAL CUALQUIER SALIENTE, DEBERÁN DRENARSE DE MANERA QUE SE EVITE ABSOLUTAMENTE LA CAIDA Y ESCURRIMIENTO DE AGUA SOBRE LA ACERA. PARA ELLO LOS PROPIETARIOS DEBERÁN TENER SU DESCARGA PLUVIAL DENTRO DE LOS MUROS DE LA CONSTRUCCIÓN, DE TAL MANERA QUE NO SALGA HACIA LA VÍA PÚBLICA.

CAPITULO III  
NOMENCLATURA

ARTICULO 12.

"LAS DIRECCIONES", PREVIA SOLICITUD, SEÑALARÁN PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD PÚBLICA O PRIVADA, EL NÚMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE Y CUANDO TENGA FRENTE A LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 13.

EL NÚMERO OFICIAL DEBE SER COLOCADO EN PARTE VISIBLE DE LA ENTRADA DE CADA PREDIO Y TENER CARACTERÍSTICAS TALES QUE LO HAGAN LEGIBLE A VEINTE METROS DE DISTANCIA.

ARTICULO 14.

"LAS DIRECCIONES" DARÁN AVISO AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL MISMO, ASÍ COMO A LA ADMINISTRACIÓN DE CORREOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARÍA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, DE LOS CAMBIOS QUE ORDENE EN LA NOMENCLATURA Y DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, JARDINES Y PLAZAS, Y EN LA NUMERACIÓN TANTO OFICIAL COMO DE LOS PARTICULARES.

CAPITULO IV

## ALINEAMIENTOS

### ARTICULO 15.

EL ALINEAMIENTO OFICIAL ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA EL PREDIO RESPECTIVO CON LA VÍA PÚBLICA EN USO, O CON LA FUTURA VÍA PÚBLICA DETERMINADA EN LOS PROYECTOS APROBADOS POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES.

### ARTICULO 16.

"LAS DIRECCIONES", A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN PREDIO EN DONDE PRECISE EL USO QUE PRETENDA DAR AL MISMO, EXPEDIRÁN UN DOCUMENTO CON LOS DATOS DEL ALINEAMIENTO OFICIAL, EN EL QUE SE FIJARÁN LAS RESTRICCIONES ESPECÍFICAS DE CADA ZONA O LAS PARTICULARES DE CADA PREDIO, YA SE QUE SE ENCUENTREN ESTABLECIDAS POR LOS ÓRGANOS DE PLANIFICACIÓN O POR "LAS DIRECCIONES", CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 2 DE ESTE REGLAMENTO. ESTA CONSTANCIA SERÁ VÁLIDA DURANTE 180 DÍAS.

### ARTICULO 17.

LA EJECUCIÓN DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACIÓN O AMPLIACIÓN DE UNA EXISTENTE, REQUIERE PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA RESPECTIVA, LA PRESENTACIÓN DE LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

## TITULO TERCERO

### CAPITULO I

#### DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

### ARTICULO 18.

SERÁN DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, LOS ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES QUE COMO AUXILIARES DE "LAS DIRECCIONES", SE RESPONSABILICEN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO, EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS QUE SE CONCEDA LA LICENCIA CORRESPONDIENTE. ESTOS PROFESIONISTAS DEBERÁN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. CONTAR CON TÍTULO Y LA CÉDULA PROFESIONAL CORRESPONDIENTE;
- II. SER MIEMBRO ACTIVO DE ALGÚN COLEGIO O ASOCIACIÓN DE PROFESIONISTAS DE LA MATERIA, Y;
- III. ESTAR REGISTRADOS ANTE "LAS DIRECCIONES".

### ARTICULO 19.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, DEBERÁ OBSERVAR LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES:

I. SOLICITAR AUTORIZACIÓN A "LAS DIRECCIONES", PARA EFECTUAR MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO;

II. COLOCAR EN LA OBRA UN LETRERO VISIBLE EN EL QUE SE INDIQUE NOMBRE, NÚMERO, UBICACIÓN Y NÚMERO DE LICENCIA;

III. CONSERVAR EN EL LUGAR DE LA OBRA UN JUEGO DE PLANOS AUTORIZADOS, COPIA DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE Y UNA BITÁCORA EN LA QUE SE ASENTARÁN LOS SIGUIENTES DATOS:

A) FECHA Y FIRMA DE CADA VISITA DE INSPECCIÓN QUE REALICE, LAS QUE NO PODRÁN SER MENOS DE DOS A LA SEMANA, ASÍ COMO CUANDO SE INICIEN Y TERMINEN LAS ETAPAS DE TRAZO, EXCAVACIÓN, CIMENTACIÓN, DESPLANTE DE MUROS, DESPLANTE DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TECHOS, ENTREPISOS, INSTALACIONES Y ACABADOS;

B) FECHA Y FIRMA DE CADA VISITA QUE HAGAN LOS INSPECTORES DE "LAS DIRECCIONES", ASÍ COMO LAS OBSERVACIONES HECHAS, Y;

C) CUANDO LA OBRA LO AMERITE, ASENTAR LOS RESULTADOS DE LOS ENSAYOS DE LABORATORIO, TALES COMO CONCRETOS, ACEROS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO.

IV. DAR AVISO POR ESCRITO DE LA TERMINACIÓN DE LA OBRA Y SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DE SU OCUPACIÓN.

ARTICULO 20.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A "LAS DIRECCIONES", EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS, CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO O TELÉFONO.

ARTICULO 21.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERÁ REGISTRAR SU FIRMA EN "LAS DIRECCIONES" Y REVALIDARLA DURANTE EL MES DE ENERO DE CADA AÑO.

ARTICULO 22.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA RESPONDERÁ POR LAS ADICIONES O MODIFICACIONES, MIENTRAS EL PROPIETARIO NO HAGA LA MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN O EL PROPIO DIRECTOR NO COMUNIQUE POR ESCRITO A "LAS

TITULO CUARTO

CAPITULO UNICO  
LICENCIAS

ARTICULO 23.

PARA EJECUTAR CUALQUIER TIPO DE OBRA, INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS EN LA VÍA PÚBLICA, EN PREDIOS DE PROPIEDAD PÚBLICA O PARTICULAR, ES NECESARIO OBTENER LICENCIA DE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 24.

LAS LICENCIAS SÓLO PODRÁN CONCEDERSE A DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SALVO EL CASO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 28 DE ESTE REGLAMENTO, EN QUE PODRÁN EXPEDIRSE A PROPIETARIOS.

ARTICULO 25.

PARA OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES NECESARIO SOLICITARLA POR ESCRITO Y ACOMPAÑANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y DE NÚMERO OFICIAL;
- II. LOS TÍTULOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD Y ACREDITAR LA REPRESENTACIÓN LEGAL, EN SU CASO;
- III. CERTIFICACIÓN DE LA JUNTA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, DE QUE SE CUENTA CON LA TOMA DE AGUA CORRESPONDIENTE;
- IV. DOS TANTOS DEL PROYECTO DE LA OBRA, EN PLANOS A ESCALA DEBIDAMENTE ACOTADOS Y ESPECIFICADOS, EN LOS QUE SE DEBERÁN INCLUIR POR LO MENOS LAS PLANTAS DE DISTRIBUCIÓN, EL CORTE SANITARIO, LAS FACHADAS, LA LOCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL PREDIO Y PLANOS ESTRUCTURALES, FIRMADOS POR EL PROPIETARIO Y EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y;
- V. RESUMEN DEL CRITERIO Y SISTEMA ADOPTADOS PARA EL CÁLCULO FIRMADO POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

ARTICULO 26.

PARA OBTENER LICENCIA DE AUTOCONSTRUCCIÓN, DE AMPLIACIÓN O REPARACIÓN, QUE NO EXCEDA DE 56 METROS CUADRADOS, SE DEBERÁ SOLICITAR POR ESCRITO ACOMPAÑANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL;
- II. EN PLANO O CROQUIS DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS Y POR CONSTRUIR A ESCALA 1:100 O 1:50, SEÑALANDO CLARAMENTE:
  - A) LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS, POR MEDIO DE LÍNEAS DIAGONALES;
  - B) LAS MEDIDAS DE ESTOS PLANOS;
  - C) UBICACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS;
  - D) UBICACIÓN DE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y LOS DRENAJES, Y;
  - E) FACHADAS Y CORTES.

DIRECCIONES" QUE HA TERMINADO SU GESTIÓN. "LAS DIRECCIONES" ORDENARÁN LA INSPECCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 27.

EL DIRECTOR QUEDARÁ LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD DESPUÉS DE UN AÑO DE ENTREGADA LA OBRA, A SATISFACCIÓN DEL INTERESADO.



ARTICULO 28.

EL PROPIETARIO NO PUEDE HACER MODIFICACIÓN ALGUNA QUE ALTERE LAS CONDICIONES DE TRABAJO DE LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES DE LA OBRA, SIN LA APROBACIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA MISMA. RESPECTO A LA APROBACIÓN DEL PÁRRAFO ANTERIOR, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA DEBERÁ ASENTARLO EN LA BITÁCORA Y COMUNICARLO POR ESCRITO A "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 29.

CUANDO UN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA TUVIERA NECESIDAD DE ABANDONAR TEMPORAL O DEFINITIVAMENTE LA VIGILANCIA DE UNA OBRA, DEBERÁ COMUNICARLO A "LAS DIRECCIONES" POR MEDIO DE UN ESCRITO EN EL QUE INDIQUE QUIEN HABRÁ DE SUSTITUIRLO, ASÍ COMO LA MENCIÓN EXPRESA DEL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL SUSTITUTO.

CAPITULO II

OBRAS SIN DIRECTOR RESPONSABLE

ARTICULO 30.

PODRÁN EJECUTARSE OBRAS DE AUTOCONSTRUCCIÓN HASTA DE CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN, CON LA ASESORÍA TÉCNICA DE "LAS DIRECCIONES", PREVIA LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR.

ARTICULO 31.

PODRÁN EJECUTARSE CON LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR, LAS SIGUIENTES OBRAS:

- I. EDIFICACIÓN DE UNA SOLA PIEZA CON DIMENSIONES MÁXIMAS DE CUATRO POR CUATRO METROS, SIEMPRE QUE EN EL PREDIO NO HAYA NINGUNA CONSTRUCCIÓN Y QUE NO SEA, ADEMÁS, CONSIDERADO DENTRO DE CONSTRUCCIÓN PROGRESIVA;
- II. AMARRE DE CUARTEADURAS, ARREGLO O CAMBIO DE TECHOS DE AZOTEA O ENTREPISOS SOBRE VIGAS DE MADERA CUANDO EN LA REPARACIÓN SE EMPLEE EL MISMO TIPO DE MATERIAL Y SIEMPRE QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE CUATRO METROS Y NO AFECTEN MIEMBROS ESTRUCTURALES IMPORTANTES;
- III. CONSTRUCCIÓN DE BARDAS INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MÁXIMA DE DOS METROS CINCUENTA CENTÍMETROS Y CUYA LONGITUD NO REBASE VEINTICUATRO METROS LINEALES;
- IV. APERTURA DE CLAROS DE UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS COMO MÁXIMO EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS PISOS, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- V. CONSTRUCCIÓN DE FOSAS SÉPTICAS O ALBAÑALES, Y;
- VI. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA, PISOS Y RODAPIÉS DE FACHADA.

EN ESTOS CASOS DEBERÁN ADOPTARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS AL PÚBLICO.

ARTICULO 32.

TODA LICENCIA CAUSARÁ DERECHOS QUE SERÁN FIJADOS DE ACUERDO CON LAS TARIFAS QUE ESTÉN EN VIGOR.

ARTICULO 33.

SI EN UN PLAZO DE TREINTA DÍAS LA LICENCIA NO SE EXPIDIERE POR FALTA DE PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, SE CANCELARÁ LA SOLICITUD RESPECTIVA.

ARTICULO 34.

EL TIEMPO DE LAS VIGENCIAS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN QUE EXPIDAN "LAS DIRECCIONES", ESTARÁN EN RELACIÓN CON LA NATURALEZA Y MAGNITUD DE LA OBRA POR EJECUTAR.

ARTICULO 35.

"LAS DIRECCIONES" TENDRÁN FACULTADES PARA FIJAR EL PLAZO DE VIGENCIA DE CADA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LAS BASES SIGUIENTES:

- I. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA DE 300 METROS CUADRADOS, LA VIGENCIA MÁXIMA SERÁ DE DOCE MESES;
- II. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA DE 1000 METROS CUADRADOS, DE VEINTICUATRO MESES, Y;
- III. PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CON SUPERFICIES SUPERIOR A LOS 1000 METROS CUADRADOS, HASTA DE TREINTA Y SEIS MESES.

ARTICULO 36.

CUANDO AL CONSTRUIR UN TAPIAL SE INVADA LA ACERA EN FAJAS CON ANCHURA SUPERIOR A CINCUENTA CENTÍMETROS, DEBERÁ SOLICITARSE LICENCIA. LA OCUPACIÓN DE FAJAS CON ANCHURA MENOR, QUEDARÁ AUTORIZADA POR LA LICENCIA DE OBRA.

ARTICULO 37.

SE REQUERIRÁ LICENCIA PARA EXCAVAR EN LA VÍA PÚBLICA CON EL FIN DE CONECTAR EL DRENAJE O EL AGUA POTABLE A LA RED MUNICIPAL. ESTA LICENCIA SE OTORGARÁ CON LAS DISPOSICIONES Y ESPECIFICACIONES QUE SEÑALEN "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 38.

TERMINADO EL PLAZO SEÑALADO PARA UNA OBRA SIN QUE ÉSTA HAYA CONCLUIDO, PARA CONTINUARLA DEBERÁ SOLICITARSE PRÓRROGA DE LA LICENCIA Y CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 39.

SE PODRÁN REGISTRAR LAS OBRAS EJECUTADAS TOTAL O PARCIALMENTE, SIN LICENCIA, SIEMPRE QUE CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO. SI A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES" LA OBRA AMERITA MODIFICACIONES, LAS EXIGIRÁN AL PROPIETARIO FIJÁNDOLE UN PLAZO PARA SU EJECUCIÓN.

ARTICULO 40.

LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS CONTEMPLADAS EN ESTE CAPÍTULO, SE SUJETARÁN A LAS RESTRICCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 41.

NO SE EXPEDIRÁ LICENCIA PARA CONSTRUIR EN FRACCIONAMIENTOS O LOTES PROVENIENTES DE DIVISIÓN DE PREDIOS NO APROBADOS POR "LAS DIRECCIONES" Y/O LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.

ARTICULO 42.

PARA QUE LOS NOTARIOS PUEDAN AUTORIZAR ESCRITURAS RELATIVAS A DICHOS FRACCIONAMIENTOS O LOTES, REQUERIRÁN QUE SE LES EXHIBAN EL COMPROBANTE DE HABER SIDO APROBADA LA DIVISIÓN POR LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, Y HARÁN MENCIÓN DE ÉL EN LA ESCRITURA, AGREGÁNDOLO AL APÉNDICE RESPECTIVO.

ARTICULO 43.

LAS OBRAS QUE A CONTINUACIÓN SE ENUMERAN, SE EXCEPTÚAN DE LA OBLIGACIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 29 DE ESTE REGLAMENTO:

- I. RESANES Y APLANADOS INTERIORES;
- II. REPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE PISOS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- III. PINTURA INTERIOR;
- IV. REPARACIÓN DE ALBAÑALES;
- V. REPARACIÓN DE TUBERÍAS DE AGUA O INSTALACIONES SANITARIAS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
- VI. COLOCACIÓN DE MADRINAS DE TECHOS DE MADERA, Y;
- VII. OBRAS URGENTES PARA PREVENIR ACCIDENTES, DEBIENDO DAR AVISO A "LAS DIRECCIONES" DENTRO DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS.

ARTICULO 44.

CUANDO SE TRATE DE OBRAS, CONSTRUCCIONES, REPARACIONES O MODIFICACIONES EN INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LAS ZONAS TÍPICAS A CONSERVAR, LAS LICENCIAS SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO III, DEL TÍTULO UNDÉCIMO DE ESTE REGLAMENTO.

## TITULO QUINTO

### CAPITULO UNICO AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

#### ARTICULO 45.

LOS PROPIETARIOS ESTÁN OBLIGADOS A MANIFESTAR A "LAS DIRECCIONES" LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN SUS PREDIOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA CONCLUSIÓN DE LAS MISMAS.

#### ARTICULO 46.

RECIBIDA LA TERMINACIÓN DE OBRAS, "LAS DIRECCIONES" ORDENARÁN UNA INSPECCIÓN PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y RESTRICCIONES SEÑALADOS EN LA LICENCIA RESPECTIVA Y SI LA CONSTRUCCIÓN SE AJUSTA A LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS.

#### ARTICULO 47.

"LAS DIRECCIONES" PERMITIRÁN DIFERENCIAS EN LAS OBRAS EJECUTADAS CON RESPECTO AL PROYECTO APROBADO, SIEMPRE QUE NO AFECTEN LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD, SERVICIO Y SALUBRIDAD.

#### ARTICULO 48.

CUANDO LA CONSTRUCCIÓN CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DE ESTE REGLAMENTO "LAS DIRECCIONES" AUTORIZARÁN SU USO Y OCUPACIÓN.

## TITULO SEXTO

### CAPITULO UNICO DE LA VIGILANCIA E INSPECCION

#### ARTICULO 49.

"LAS DIRECCIONES" PODRÁN ORDENAR EN CUALQUIER TIEMPO LA INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CON EL PERSONAL Y EN LAS CONDICIONES QUE JUZGUEN PERTINENTES.

#### ARTICULO 50.

"LAS DIRECCIONES" NOMBRARÁN EL NÚMERO DE INSPECTORES NECESARIOS PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.

#### ARTICULO 51.

LOS INSPECTORES, PREVIA IDENTIFICACIÓN, PODRÁN REVISAR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS ETAPAS, ASÍ COMO LAS OBRAS TERMINADAS QUE SE CONSIDEREN PELIGROSAS.

ARTICULO 52.

EL PROPIETARIO, POSEEDOR, REPRESENTANTE LEGAL, DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O EL ENCARGADO DE LA MISMA NO PODRÁN, EN NINGÚN CASO IMPEDIR EL ACCESO DE LOS INSPECTORES.

ARTICULO 53.

LOS INSPECTORES ESTÁN FACULTADOS PARA SOLICITAR QUE SE EXHIBAN LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA OBRA O INSTALACIÓN, ASÍ COMO PARA EXPEDIR CITATORIOS A FIN DE QUE ACUDAN A "LAS DIRECCIONES" CON EL OBJETO DE ACLARAR LAS OBSERVACIONES HECHAS A LA OBRA O EL ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 54.

AL TÉRMINO DE LA INSPECCIÓN SE LEVANTARÁN EN SU CASO, EL ACTA CORRESPONDIENTE EN LA QUE SE HARÁ CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LA VIOLACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO. EN ESTE ÚLTIMO CASO SE ASENTARÁN EN EL ACTA, LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES EN QUE CONSISTAN LAS VIOLACIONES Y LAS INFRACCIONES QUE RESULTEN COMPROBADAS OTORGÁNDOSE, A LOS INFRACTORES, UN PLAZO QUE PODRÁ VARIAR DE VEINTICUATRO HORAS A TREINTA DÍAS, SEGÚN LA URGENCIA O GRAVEDAD DEL CASO PARA QUE SEAN CORREGIDAS.

TITULO SEPTIMO  
PROYECTO ARQUITECTONICO

CAPITULO I  
GENERALIDADES

ARTICULO 55.

"LAS DIRECCIONES" DETERMINARÁN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ÉSTOS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL SE TOMARA EN CUENTA EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL JUNTO CON OTRAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA.

ARTICULO 56.

"LAS DIRECCIONES" APROBARÁN O RECHAZARÁN LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES Y PARTICULARES.

ARTICULO 57.

LOS PROYECTOS PARA EDIFICIO DE USO MIXTO SE SUJETARÁN EN CADA UNA DE SUS PARTES A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS.

ARTICULO 58.  
LOS PROYECTOS DEBERÁN INCLUIR LAS MÁXIMAS SEGURIDADES CONTRA INCENDIO.

## CAPITULO II EDIFICACION Y ESPACIOS SIN CONSTRUIR

ARTICULO 59.  
TODA EDIFICACIÓN CON PIEZAS HABITABLES, EXCLUYENDO LOS SERVICIOS, QUE ESTÉN A UNA ALTURA MAYOR DE TRECE METROS SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA, DEBERÁN TENER EN SERVICIO POR LO MENOS UN ASCENSOR PARA PERSONAS.

ARTICULO 60.  
NINGÚN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRÁ ESTAR A MAYOR ALTURA QUE 1.75 VECES SU DISTANCIA AL PARÁMETRO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTO DE LA CALLE.

ARTICULO 61.  
EN PLAZAS Y JARDINES, EL ALINEAMIENTO OPUESTO SE LOCALIZARÁ A CINCO METROS DE LA GUARNICIÓN O EN EL LÍMITE INTERIOR DE LA ACERA, SI ÉSTA TIENE MÁS DE CINCO METROS DE ANCHURA. LA ALTURA DEBERÁ CONTARSE SOBRE LA COSTA MEDIA DE LAS GUARNICIONES DE LA ACERA EN EL TRAMO DE CALLE CORRESPONDIENTE AL FRENTE DEL PREDIO.

ARTICULO 62.  
EN EL CASO DE QUE HUBIERE PROYECTO DE PLANIFICACIÓN, REGIRÁN LAS ALTURAS SEÑALADAS EN ÉSTE.

ARTICULO 63.  
RESPECTO DE EDIFICIOS UBICADOS EN ESQUINAS DE CALLES CON ANCHURAS DIFERENTES, LA ALTURA DE LA FACHADA EN EL ALINEAMIENTO DE LA CALLE ANGOSTA PODRÁ SER LA DE LA FACHADA EN EL ALINEAMIENTO DE LA CALLE ANCHA, HASTA UNA DISTANCIA EQUIVALENTE A UNA Y MEDIA DE ANCHURA DE LA CALLE ANGOSTA, A PARTIR DE LA ESQUINA.

ARTICULO 64.  
LOS EDIFICIOS DEBERÁN TENER LOS ESPACIOS SIN CONSTRUIR QUE SEAN NECESARIOS PARA LOGRAR UNA BUENA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

ARTICULO 65.  
EN LA PLANTA BAJA DE HOTELES, OFICINAS Y ESCUELAS, DEBE DEJARSE COMO ÁREA DE DISPERSIÓN MÍNIMA EN VESTÍBULOS, PATIOS, PLAZAS Y PASILLOS EL UNO POR CIENTO DE LA SUMA DEL ÁREA CONSTRUIDA.

ARTICULO 66.

EN LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS, CENTROS DE REUNIÓN Y SIMILARES, EL ÁREA DE DISPERSIÓN SERÁ POR LO MENOS DE 25 DECÍMETROS CUADRADOS POR CONCURRENTE, DEBIENDO QUEDAR ADYACENTE A LA VÍA PÚBLICA POR LO MENOS LA CUARTA PARTE DE DICHA ÁREA, PUDIENDO SUMINISTRAR HASTA TRES CUARTAS PARTES CORRESPONDIENTES EN VESTÍBULOS INTERIORES.

ARTICULO 67.

EN LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS CUYO CUPO NO ESTÉ DEFINIDO, ASÍ COMO EN LOS TEMPLOS, PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR SE SUPONDRÁ QUE CORRESPONDE UN CONCURRENTE POR CADA 50 DECÍMETROS CUADRADOS DE SALA DE REUNIÓN.

ARTICULO 68.

EN LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, "LAS DIRECCIONES", FIJARÁN LAS LIMITACIONES PROPIAS EN CADA CASO.

ARTICULO 69.

LAS ÁREAS DE DISPERSIÓN EN EDIFICIOS DE USO MIXTO, SERÁN POR LO MENOS IGUALES A LA SUMA DE LAS QUE SE REQUIERAN PARA CADA FIN, SALVO QUE SE DEMUESTRE QUE NO EXISTE SUPERPOSICIÓN DE HORARIOS EN SU FUNCIONAMIENTO.

ARTICULO 70.

LAS EDIFICACIONES, SEGÚN SU DESTINO SE CLASIFICAN EN:

- I. EDIFICIOS PARA HABITACIÓN;
- II. EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS;
- III. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN;
- IV. INSTALACIONES DEPORTIVAS;
- V. EDIFICIOS PARA BAÑOS;
- VI. EDIFICIOS PARA HOSPITALES;
- VII. INDUSTRIAS;
- VIII. SALAS DE ESPECTÁCULOS;
- IX. CENTROS DE REUNIÓN;
- X. EDIFICIOS RELIGIOSOS;
- XI. ESTACIONAMIENTOS, GARAJES Y TERMINALES, Y;
- XII. FERIA CON APARATOS.

ARTICULO 71.

LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS, LOS CENTROS DE REUNIÓN, LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS Y LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS, SOLO SE AUTORIZARÁ EL FUNCIONAMIENTO CUANDO LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE CARGA Y DE SUS INSTALACIONES SEAN SATISFACTORIOS. ESTA AUTORIZACIÓN DEBERÁ RECAVARSE ANUALMENTE ANTE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 72.

LAS EDIFICACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 71 DE ESTE REGLAMENTO, SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA DE:

- I. ESPECIFICACIONES DE PROYECTO EN RELACIÓN A ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL MISMO;
- II. CIRCULACIONES;
- III. DIMENSIONES Y SUPERFICIES;
- IV. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN;
- V. ILUMINACIÓN ARTIFICIAL;
- VI. INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA;
- VII. INSTALACIÓN ELÉCTRICA, MECÁNICA Y ESPECIALES, Y;
- VIII. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO.

ARTICULO 73.

LAS EDIFICACIONES DE LOS INCISOS III, IV, VII, VIII, IX, XI, Y XII ENUMERADAS EN EL ARTÍCULO 71 DE ESTE REGLAMENTO, ADEMÁS DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, PARA QUE PUEDA OTORGARSE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADAPTACIÓN O MODIFICACIÓN, SERÁ REQUISITO INDISPENSABLE QUE SE APRUEBE SU UBICACIÓN CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ARTICULO 74.

PARA OTORGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN EDIFICIOS PARA BAÑOS, SE DEBERÁ PREVIAMENTE RECABAR LA AUTORIZACIÓN O PERMISO CORRESPONDIENTE DE LA SECRETARÍA DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO.

ARTICULO 75.

PARA EXPEDIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A INDUSTRIAS QUE POR SU IMPORTANCIA Y POR LA NATURALEZA DE SUS ACTIVIDADES Y DESECHOS IMPLIQUEN RIESGOS, DEBERÁN UBICARSE FUERA DE LA ZONA URBANA. SI LAS MOLESTIAS SON TOLERABLES, SE UBICARÁN EN CUALQUIER ZONA SIEMPRE QUE NO EXISTAN PROHIBICIONES O RESTRICCIONES EN LA MISMA.

CAPITULO III

ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 76.

TOMANDO EN CONSIDERACIÓN SU TIPOLOGÍA Y UBICACIÓN, LAS EDIFICACIONES DEBERÁN CONTAR CON LOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS QUE SE ESTABLECEN A CONTINUACIÓN:

TIPOLOGÍA NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES

- 1.- HABITACIÓN:



- 1.1 UNIFAMILIAR HASTA 120 M2 1 POR VIVIENDA
- 1.2 BIFAMILIAR DE 120 A 250 M2 2 POR VIVIENDA  
MÁS DE 250 M2 3 POR VIVIENDA
- 1.3 PLURIFAMILIAR DE 60 A 120 M2 1.25 POR VIVIENDA  
(S/ELEVADOR) DE 120 A 250 M2 2 POR VIVIENDA  
MÁS DE 250 M2 3 POR VIVIENDA
- PLURIFAMILIAR HASTA 60 M2 1 POR VIVIENDA  
(C/ELEVADOR) DE 60 A 120 M2 1.5 POR VIVIENDA  
DE 120 A 250 M2 2.5 POR VIVIENDA  
MÁS DE 250 M2 3.5 POR VIVIENDA
- 1.4 CONJUNTOS HASTA 60 M2 0.5 POR VIVIENDA  
HABITACIONALES DE 60 A 120 M2 1 POR VIVIENDA  
DE 120 A 250 M2 2 POR VIVIENDA  
MÁS DE 250 M2 3 POR VIVIENDA

## 2.- SERVICIOS

- 2.1 OFICINAS 1/30 M2 CONSTRUIDOS  
BANCOS Y AGENCIAS  
DE VIAJES 1/15 M2 CONSTRUIDOS
- 2.2 ALMACENAMIENTO Y ABASTOS 1/150 M2 CONSTRUIDOS
- 2.3 TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.4 TIENDAS DE ESPECIALIDADES 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.5 TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.6 CENTROS COMERCIALES 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.7 VENTA DE:  
MATERIALES ELÉCTRICOS, SANI-  
TARIOS Y FERRETERÍAS 1/50 M2 CONSTRUIDOS.  
VEHÍCULOS Y MAQUINARIA 1/100 M2 CONSTRUIDOS  
REFACCIONES 1/75 M2 CONSTRUIDOS
- 2.8 TIENDAS DE SERVICIO, BAÑOS  
PÚBLICOS, SALONES DE BELLE-  
ZA, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS  
Y SASTRERÍAS 1/20 M2 CONSTRUIDOS  
TALLERES DE REPARACIÓN DE  
ARTÍCULOS DEL HOGAR, DE AU-

TOMÓVILES, ESTUDIOS Y LABORATORIOS DE FOTOGRAFÍA, LAVADO Y LUBRICACIÓN DE AUTOMÓVILES 1/30 M2 CONSTRUIDOS

## 2.9 HOSPITALES

2.10 CLÍNICAS Y CENTROS DE SALUD 1/30 M2 CONSTRUIDOS

2.11 ASISTENCIA SOCIAL 1/50 M2 CONSTRUIDOS

2.13 EDUCACIÓN ELEMENTAL 1/60 M2 CONSTRUIDOS

2.14 ESCUELA DE NIÑOS ATÍPICOS 1/40 M2 CONSTRUIDOS

2.15 ESCUELA MEDIA Y SUPERIOR 1/40 M2 CONSTRUIDOS

2.16 INSTALACIONES RELIGIOSAS 1/60 M2 CONSTRUIDOS

## 2.17 ALIMENTOS Y BEBIDAS

CAFÉS, FONDAS, SALONES DE BANQUETES, RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS 1/15 M2 CONSTRUIDOS  
RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS, CANTINAS Y BARES 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS

## 2.18 ENTRETENIMIENTO

AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, TEATROS AL AIRE LIBRE, CIRCOS Y FERIAS 1/10 M2 CONSTRUIDOS  
TEATROS Y CINES 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS

## 2.19 RECREACIÓN SOCIAL

CENTROS COMUNITARIOS, CLUBES SOCIALES, SALONES DE FIESTA 1/40 M2 CONSTRUIDOS  
CLUBES CAMPESTRES Y DE GOLF 1/700 M2 CONSTRUIDOS

CENTROS NOCTURNOS 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS

## 2.20 HOTELES

### 2.21 MOTELES

2.22 CASAS DE HUÉSPEDES Y ALBERGUES 1/50 M2 CONSTRUIDOS

2.23 CEMENTERIOS  
HASTA 1000 FOSAS            1/200 M2 CONSTRUIDOS

MAS DE 1000 FOSAS        1/500 M2 CONSTRUIDOS

## TITULO OCTAVO

### CAPITULO UNICO DISEÑO ESTRUCTURAL

#### ARTICULO 77.

LAS ESTRUCTURAS SE ANALIZARÁN POR LOS PROCEDIMIENTOS RECONOCIDOS DE DISEÑO ELÁSTICO O INELÁSTICO.

#### ARTICULO 78.

PUEDEN EMPLEARSE MÉTODOS DE CÁLCULO DIFERENTES A LOS QUE DISPONE EL ARTÍCULO ANTERIOR, PERO EL DISEÑO DEBERÁ SER APROBADO POR "LAS DIRECCIONES".

#### ARTICULO 79.

"LAS DIRECCIONES" EXPEDIRÁN LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL DISEÑO ESTRUCTURAL, CON LOS ALCANCES, REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES DE: CARGAS MUERTAS, CARGAS VIVAS, CIMENTACIONES, MAMPOSTERÍA, ESTRUCTURAS DE MADERA Y DE CONCRETO, ESTRUCTURAS METÁLICAS, DISEÑO POR SISMO Y DISEÑO POR VIENTO.

## TITULO NOVENO EJECUCION DE OBRAS

### CAPITULO I GENERALIDADES

#### ARTICULO 80.

LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS, TÉCNICOS AUXILIARES, RESIDENTES, SOBRESTANTES O ENCARGADOS DE LAS OBRAS, ESTÁN OBLIGADOS A VIGILAR QUE LA EJECUCIÓN DE LAS MISMAS NO CAUSEN MOLESTIAS NI PERJUICIOS A TERCEROS.

#### ARTICULO 81.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O EL PROPIETARIO QUE NO REQUIERA DIRECTOR, TOMARÁN LAS PRECAUCIONES DEBIDAS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA SALUD DE LOS TRABAJADORES Y DE CUALQUIER OTRA PERSONA A LA QUE PUEDA CAUSARSE DAÑO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, CON LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

#### ARTICULO 82.

LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS CUYA CONSTRUCCIÓN SE SUSPENDA POR CUALQUIER CAUSA Y POR MÁS DE SESENTA DÍAS, ESTARÁN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS RESPECTO A LA VÍA PÚBLICA POR MEDIO DE CERCAS O BARDAS, Y CLAUSURARÁN LOS VANOS QUE FUEREN NECESARIOS A FIN DE IMPEDIR EL ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 83.

LOS TAPIALES, DE ACUERDO CON LA OBRA QUE SE LLEVE A CABO, PODRÁN SER DE LOS SIGUIENTES TIPOS:

I. DE BARRERA:

CUANDO SE EJECUTEN OBRAS DE PINTURA, LIMPIEZA O SIMILARES, SE COLOCARÁN BARRERAS QUE SE PUEDAN REMOVER AL SUSPENDERSE EL TRABAJO DIARIO, LAS CUALES ESTARÁN PINTADAS Y TENDRÁN LEYENDAS DE "PRECAUCIÓN".

II. DE MARQUESINAS:

CUANDO LOS TRABAJOS SE EJECUTEN A MÁS DE DIEZ METROS DE ALTURA, SE COLOCARÁN MARQUESINAS QUE CUBRAN SUFICIENTEMENTE LA ZONA INFERIOR DE LAS OBRAS, TANTO SOBRE LA VÍA PÚBLICA COMO SOBRE LOS PREDIOS COLINDANTES.

III. FIJOS:

EN LAS OBRAS QUE SE EJECUTEN EN UN PREDIO A UNA DISTANCIA MENOR DE DIEZ METROS DE LA VÍA PÚBLICA, SE COLOCARÁN TAPIALES FIJOS QUE CUBRAN TODO EL FRENTE DE LA MISMA. CUANDO LA FACHADA QUEDE AL PAÑO DEL ALINEAMIENTO, EL TAPIAL PODRÁ ABARCAR UNA FAJA ANEXA HASTA DE CINCUENTA CENTÍMETROS SOBRE LA BANQUETA.

PREVIA SOLICITUD, PODRÁ CONCEDERSE MAYOR SUPERFICIE DE OCUPACIÓN DE BANQUETA.

IV. DE PASO CUBIERTO:

EN OBRAS CUYA ALTURA SEA MAYOR DE DIEZ METROS O EN AQUELLAS EN QUE LA INVASIÓN DE LA ACERA LO AMERITA, "LAS DIRECCIONES" PODRÁN EXIGIR QUE SE CONSTRUYA UN PASO CUBIERTO, ADEMÁS DEL TAPIAL.

EN CASOS ESPECIALES "LAS DIRECCIONES" PODRÁN AUTORIZAR O EXIGIR, SEGÚN EL CASO OTROS TIPOS DE TAPIALES DIFERENTES A LOS ESPECIFICADOS EN ESTE ARTÍCULO.

ARTICULO 84.

"LAS DIRECCIONES" SEÑALARÁN LAS ESPECIFICACIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA REALIZACIÓN DE OBRAS Y SOBRE LOS SIGUIENTES TÓPICOS:

I. MEDICIONES Y TRAZOS;

II. SEPARACIÓN DE COLINDANCIAS;

III. CIMENTACIONES;

IV. EXCAVACIONES;

V. RELLENOS;

VI. MAMPOSTERÍA;

VII. ESTRUCTURAS.  
VIII. PRUEBAS DE CARGA;  
IX. INSTALACIONES,  
XI. FACHADAS, Y;  
XII. RECUBRIMIENTOS.

## CAPITULO II MATERIALES

ARTICULO 85.  
PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS DISTINTOS MATERIALES O LA APLICACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURALES, DEBERÁN SEGUIRSE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS POR "LAS DIRECCIONES". TALES PROCEDIMIENTOS DEBERÁN GARANTIZAR QUE EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA ESTÉ DE ACUERDO CON LO ESPECIFICADO EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL.

ARTICULO 86.  
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, LOS CUALES DEBERÁN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE FIJE LA SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

ARTICULO 87.  
"LAS DIRECCIONES" PODRÁN EXIGIR LOS MUESTREOS Y LAS PRUEBAS QUE CONSIDEREN PERTINENTES PARA VERIFICAR LA CALIDAD Y RESISTENCIA ESPECIFICADAS DE LOS MATERIALES QUE FORMEN PARTE DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, AÚN EN OBRAS TÉRMINADAS.

## CAPITULO III MANIOBRAS EN LA VIA PUBLICA

ARTICULO 88.  
LOS VEHÍCULOS QUE CARGUEN Y DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRÁN ESTACIONARSE EL TIEMPO NECESARIO EN LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 89.  
LOS ESCOMBROS, EXCAVACIONES Y CUALQUIER OTRO OBSTÁCULO PARA EL TRÁNSITO EN LA VÍA PÚBLICA, ORIGINADOS POR OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, SERÁN SEÑALADAS ADECUADAMENTE POR LOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS CON BANDERAS Y LETREROS DURANTE EL DÍA Y CON SEÑALES LUMINOSAS CLARAMENTE VISIBLES DURANTE LA NOCHE.

ARTICULO 90.  
SIEMPRE QUE SE EJECUTEN OBRAS DE CUALQUIER CLASE EN LA VÍA PÚBLICA O CERCA DE ELLA, SE TOMARÁN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS O PERJUICIOS A LAS INSTALACIONES, A LOS TRABAJADORES Y A TERCEROS.

#### CAPITULO IV DEMOLICIONES

##### ARTICULO 91.

DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICIÓN SE TOMARÁN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR QUE SE CAUSEN DAÑOS O MOLESTIAS A PERSONAS, A CONSTRUCCIONES VECINAS, A LA VÍA PÚBLICA Y A OTROS TIPOS DE BIENES.

##### ARTICULO 92.

SI SE EMPLEAN PUNTALES, VIGAS, ARMADURAS, ESTRUCTURAS O CUALQUIER OTRO MEDIO PARA PROTECCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES O DE LAS PROPIAS OBRAS DE DEMOLICIÓN, SE TENDRÁ CUIDADO DE QUE ESTOS ELEMENTOS NO CAUSEN DAÑOS O PROVOQUEN ESFUERZOS QUE PUEDAN PERJUDICAR A LAS CONSTRUCCIONES CIRCUNDANTES O A LA VÍA PÚBLICA.

##### ARTICULO 93.

SE PROHIBE EL USO DE EXPLOSIVOS PARA LLEVAR A CABO DEMOLICIONES EN LA ZONA URBANA, ASÍ COMO EN LA ZONA RURAL CUANDO EN ÉSTA ÚLTIMA EXISTAN CONSTRUCCIONES DENTRO DE UN RADIO MENOR DE CINCUENTA METROS.

##### ARTICULO 94.

EXCEPCIONALMENTE Y PREVIA JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LA NECESIDAD DE SU USO, "LAS DIRECCIONES" PODRÁN AUTORIZAR EL EMPLEO DE EXPLOSIVOS EN LAS DEMOLICIONES BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, SIEMPRE Y CUANDO SE TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS.

##### ARTICULO 95.

LA AUTORIZACIÓN REFERIDA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR QUEDA CONDICIONADA A QUE LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, OTORGUE EL PERMISO CORRESPONDIENTE PARA LA ADQUISICIÓN Y USO DE EXPLOSIVOS CON EL FIN INDICADO.

#### TITULO DECIMO DISPOSICIONES DIVERSAS

#### CAPITULO I USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS

##### ARTICULO 96.

LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS TIENEN OBLIGACIÓN DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE Y EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN LUGAR DE MOLESTIA O DE PELIGRO PARA LOS VECINOS O TRANSEUNTES.

ARTICULO 97.

LOS TERRENOS DEBERÁN ESTAR DRENADOS ADECUADAMENTE Y SUS PROPIETARIOS TENDRÁN LA OBLIGACIÓN DE CERCARLOS EN TODAS SUS COLINDANCIAS. NO SE PERMITIRÁ EL DEPÓSITO DE ESCOMBRO O BASURA EN AQUELLOS.

ARTICULO 98.

LOS PROPIETARIOS DE EDIFICACIONES TIENEN LA OBLIGACIÓN DE CONSERVARLAS EN BUENAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD E HIGIENE.

ARTICULO 99.

LAS FACHADAS DEBERÁN CONSERVARSE ASEADAS Y PINTADAS. OTROS ELEMENTOS COMO MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL, TOLDOS Y SIMILARES, SE CONSERVARÁN SIEMPRE ASEADAS Y EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 100.

LAS INSTALACIONES MECÁNICAS, ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS, NEUMÁTICAS Y DE GAS, DEBERÁN CONSERVARSE EN ÓPTIMAS CONDICIONES DE SERVICIO Y SEGURIDAD.

CAPITULO II

EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTICULO 101.

CUANDO "LAS DIRECCIONES" TENGAN CONOCIMIENTO DE QUE UNA EDIFICACIÓN, ESTRUCTURA O INSTALACIÓN PRESENTE ALGÚN PELIGRO PARA LAS PERSONAS O BIENES, ORDENARÁN CON LA URGENCIA QUE EL CASO AMERITE AL PROPIETARIO DE AQUÉLLAS, QUE HAGA LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS CONFORME AL DICTAMEN TÉCNICO, PRECISANDO EL PELIGRO DE QUE SE TRATE.

ARTICULO 102.

EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO NO ACATE LA ORDEN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SERÁ OIDO EN DEFENSA A CUYO EFECTO PODRÁ PROMOVER LA RECONSIDERACIÓN DE LA ORDEN ANTE "LAS DIRECCIONES", DENTRO DE LOS TRES DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA NOTIFICACIÓN, MEDIANTE ESCRITO AL QUE DEBERÁ ACOMPAÑAR DICTAMEN DE ALGÚN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO DEBIDAMENTE REGISTRADOS COMO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

"LAS DIRECCIONES" RESOLVERÁN EN FORMA DEFINITIVA SI RATIFICAN, MODIFICAN O REVOCAN LA ORDEN, SIN PERJUICIO DE TOMAR LAS MEDIDAS

DE CARÁCTER URGENTE QUE SEAN INDISPENSABLES EN CASO DE PELIGRO GRAVE O INMINENTE Y A COSTA DEL PROPIETARIO.

### CAPITULO III USOS PELIGROSOS O MALSANOS

ARTICULO 103.

"LAS DIRECCIONES" NO AUTORIZARÁN USOS PELIGROSOS, INSALUBRES O MOLESTOS DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS O TERRENOS, DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES, COMERCIALES U OTRAS EN LAS QUE CONSIDERE INCONVENIENTE DICHO USO.

ARTICULO 104.

"LAS DIRECCIONES" SÓLO PODRÁN PERMITIR EL USO DE QUE SE TRATE EN LOS LUGARES RESERVADOS PARA ELLOS CONFORME A LA ZONIFICACIÓN APROBADA O EN OTROS LUGARES EN QUE NO HAYA IMPEDIMENTO Y SIEMPRE QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN ADECUADAS, SIN PERJUICIO DE LO QUE DISPONGAN OTRAS DISPOSICIONES LEGALES.

ARTICULO 105.

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL PRESENTE CAPÍTULO, SERÁN CONSIDERADOS COMO USO DE ORIGEN PELIGROSO, INSALUBRES O MOLESTOS LOS SIGUIENTES:

- I. LA PRODUCCIÓN, ALMACENAMIENTO, DEPÓSITO, VENTA O MANEJO DE SUSTANCIAS U OBJETOS TÓXICOS, EXPLOSIVOS, FLAMABLES O DE FÁCIL COMBUSTIÓN;
- II. EXCAVACIÓN DE TERRENOS, DEPÓSITOS O ACUMULACIÓN DE ESCOMBROS O BASURAS, EXCESO O MALA APLICACIÓN DE CARGAS DE LAS CONSTRUCCIONES, Y;
- III. LAS DEMÁS QUE DETERMINEN "LAS DIRECCIONES".

### TITULO DECIMO PRIMERO DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES

#### CAPITULO I DE LOS FINES

ARTICULO 106.

LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA FISONOMÍA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y DE LAS COMUNIDADES DE APASEO EL GRANDE, GTO., ES DE INTERÉS PÚBLICO.

ARTICULO 107.



NO PODRÁN LLEVARSE A CABO OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, RESTAURACIÓN O MANTENIMIENTO QUE ALTEREN LA FISONOMÍA DE LOS DIVERSOS SITIOS, CALLES, MUEBLES E INMUEBLES ARTÍSTICOS CATALOGADOS COMO TALES EN ESTE TÍTULO, SIN SUJETARSE A LAS NORMAS PREVISTAS EN EL MISMO.

## CAPITULO II DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 108.  
SON AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DE ESTE TÍTULO:

- I. EL AYUNTAMIENTO;
- II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- III. "LAS DIRECCIONES";
- IV. EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO DEL MUNICIPIO, Y;
- V. LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 109.  
"LAS DIRECCIONES" SERÁN LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE TRAMITAR LAS AUTORIZACIONES DE OBRA Y DE VELAR EN GENERAL POR LA OBSERVANCIA DE ESTE TÍTULO.

ARTICULO 110.  
LA COMPETENCIA PREVISTA A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN ESTE TÍTULO, SERÁ SIN PERJUICIO DE LA QUE CORRESPONDA AL INSTITUTO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

## CAPITULO III DE LA INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO HISTORICO Y ARTISTICO

ARTICULO 111.  
EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO TENDRÁ, COMO FUNCIÓN, EL DE OPINAR EN AQUELLOS CASOS PREVISTOS EN ESTE TÍTULO. DICHO COMITÉ SE INTEGRARÁ DE LA SIGUIENTE MANERA:

- I. UN PRESIDENTE DEL COMITÉ, QUE SERÁ EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- II. UN VOCAL EJECUTIVO, Y;
- III. CUATRO VOCALES, COMO MÍNIMO.

ARTICULO 112.

LOS VOCALES DESCRITOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, SERÁN NOMBRADOS POR EL AYUNTAMIENTO, Y DEBERÁ RECAER SOBRE PERSONAS DE CONNOTADO PRESTIGIO CULTURAL Y ARRAIGO DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 113.

LOS CARGOS DEL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, SERÁN HONORÍFICOS.

ARTICULO 114.

EL COMITÉ SESIONARÁ, CUANDO MENOS, UNA VEZ AL MES EN LAS OFICINAS DEL AYUNTAMIENTO Y BAJO LA DIRECCIÓN DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.

ARTICULO 115.

PARA QUE LOS ACUERDOS QUE TOMA EL COMITÉ SEAN VÁLIDOS, SE REQUIERE LA PRESENCIA DE, CUANDO MENOS, CUATRO DE SUS MIEMBROS.

ARTICULO 116.

LA AUSENCIA CONSECUTIVA DE ALGUNO DE LOS MIEMBROS A MÁS DE TRES SESIONES, MOTIVARÁ SU REMOCIÓN Y SE PROCEDERÁ A NOMBRAR AL SUSTITUTO. LO ANTERIOR NO ES APLICABLE RESPECTO AL PRESIDENTE MUNICIPAL.

ARTICULO 117.

LOS DIRECTORES DE OBRAS PÚBLICAS Y DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO ASISTIRÁN A LAS SESIONES DEL COMITÉ PARA PROPORCIONAR LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS DEL CASO.

ARTICULO 118.

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DESIGNARÁ AL SECRETARIO DEL MISMO.

CAPITULO IV

DE LOS REQUISITOS Y TRAMITES DE PERMISOS

ARTICULO 119.

TODA OBRA DE CONSTRUCCIÓN QUE SE PRETENDA REALIZAR EN ZONAS E INMUEBLES DECLARADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL MONUMENTOS HISTÓRICOS-ARTÍSTICOS, DEBERÁN CONTAR CON SU LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEL INSTITUTO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA, ACATANDO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS; ADEMÁS DE LA AUTORIZACIÓN MUNICIPAL.

ARTICULO 120.

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICAS, EL MUNICIPIO PODRÁ, EN AUXILIO DEL INSTITUTO DE

ANTROPOLOGÍA E HISTORIA EN CASOS URGENTES, ORDENAR LA SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS QUE VIOLAN LO DISPUESTO EN LA CITADA LEY.

ARTICULO 121.

TODA OBRA DE CONSTRUCCION QUE SE PRETENDA REALIZAR EN SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS A CONSERVAR EN EL CAPÍTULO V DE ESTE TÍTULO, REQUIERE PERMISO ESCRITO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVÉS DE "LAS DIRECCIONES", ACATANDO LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS RESPECTO A ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS.

ARTICULO 122.

LA SOLICITUD SE FORMULARÁ POR ESCRITO AL CUAL SE ACOMPAÑARÁ LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE LA OBRA, ADEMÁS DE LA INFORMACIÓN QUE A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES", SE HAGA NECESARIA PARA SU MEJOR DICTAMEN.

ARTICULO 123.

POR NINGÚN MOTIVO SE AUTORIZARÁN OBRAS QUE ALTEREN EL ASPECTO TRADICIONAL O CARACTERÍSTICOS DE LA CIUDAD O DE ALGUNO DE SUS SITIOS.

ARTICULO 124.

TRATÁNDOSE DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ENUNCIADAS EN EL CAPÍTULO V DE ESTE TÍTULO, "LAS DIRECCIONES", DEBERÁN LLEVAR EL PROYECTO AL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, PARA QUE ESTE ORGANISMO LO ESTUDIE Y EMITA SU OPINIÓN. EL COMITÉ PODRÁ AUXILIARSE EVENTUALMENTE DE PERITOS ESPECIALIZADOS EN LA MATERIA DE QUE SE TRATE.

ARTICULO 125.

SIN CONTRARIAR LA OPINIÓN DEL COMITÉ, EN LOS CASOS EN QUE INTERVENGA, LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A TRAVÉS DE "LAS DIRECCIONES", COMUNICARÁ LA RESOLUCIÓN QUE SE TOME EN UN PLAZO MÁXIMO DE TREINTA DÍAS HÁBILES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE HAYAN QUEDADO SATISFECHOS TODOS LOS REQUISITOS.

ARTICULO 126.

EL RESPONSABLE DE LA OBRA PODRÁ ESTAR PRESENTE, SI ASÍ LO DESEA, EN LAS SESIONES DEL COMITÉ, CON VOZ PERO SIN VOTO.

## CAPITULO V DE LA VIGILANCIA

ARTICULO 127.

EMITIDO UN PERMISO, LAS AUTORIDADES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II, III Y V DEL ARTÍCULO 109 DE ESTE REGLAMENTO, VIGILARÁN SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO, PONIENDO ESPECIAL CUIDADO EN QUE NO SE

LLEVAN A CABO OBRAS DE LAS MENCIONADAS EN ESTE TÍTULO, SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 128.

SERÁN AUXILIARES EN LA VIGILANCIA A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, LOS INSPECTORES DE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 129.

LOS MIEMBROS DEL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, PODRÁN SER INSPECTORES HONORARIOS DE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 130.

EN LAS INSPECCIONES QUE SE LLEVEN A CABO, LOS PROPIETARIOS, ENCARGADOS, EMPLEADOS O INTERESADOS DE LA OBRA, DEBERÁN EXHIBIR A LOS INSPECTORES LOS PERMISOS PARA LLEVAR A CABO DICHA OBRA.

CAPITULO VI

DE LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS

ARTICULO 131.

EL AYUNTAMIENTO A INICIATIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ASESORADO POR EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, HARÁ LA CALIFICATORIA DE LOS SITIOS E INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS MEREZCAN PARTICULAR PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN. DICHA CALIFICATORIA SERÁ EN DOS CATEGORÍAS: "A" Y "B". ESTAS CATEGORÍAS, LAS DARÁ A CONOCER OPORTÚNAMENTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL MEDIANTE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 132.

LA CALIFICATORIA ANTERIOR LA PODRÁ HACER EL AYUNTAMIENTO EN LOS SITIOS E INMUEBLES QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE DECLARACIÓN FEDERAL.

ARTICULO 133.

DE LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORÍA "A", DEBERÁN SER ESTUDIADAS Y APROBADAS, SUS CALIFICACIONES ASÍ COMO SUS ESPECIFICACIONES ARQUITECTÓNICAS, POR EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y ARTÍSTICO, ASESORADOS POR EL INSTITUTO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

ARTICULO 134.

LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORÍA "B", SERÁN LOS QUE QUEDEN DENTRO DE LAS ZONAS CON POLÍTICA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.

ARTICULO 135.

LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS CON LA CATEGORÍA "A", DEBEN SER OBJETO DE PERMANENTE MANTENIMIENTO POR PARTE DE SUS DUEÑOS.

ARTICULO 136.

NO PODRÁN ERIGIRSE EDIFICACIONES PRÓXIMAS A INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORÍA "A" QUE PUEDAN AFECTAR SU ENTORNO O ANGULO DE VISIBILIDAD.

ARTICULO 137.

EN TODO LO RELATIVO A LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ASPECTO FÍSICO DE SITIOS E INMUEBLES TRATADOS EN ESTE CAPÍTULO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES TOMARÁN EN CUENTA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE CARÁCTER FEDERAL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SOBRE MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS Y ARQUEOLÓGICOS.

TITULO DECIMO SEGUNDO

DE LAS RESTRICCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

CAPITULO I

RESTRICCIONES

ARTICULO 138.

"LAS DIRECCIONES" ESTABLECERÁN LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUEN NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN O PARA EL USO DE LOS BIENES INMUEBLES, YA SEA EN FORMA GENERAL EN DETERMINADAS ZONAS O EN FRACCIONAMIENTOS, Y EN CASOS CONCRETOS; Y LAS HARÁN CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS Y ALINEAMIENTOS QUE EXPIDAN, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES A RESPETARLAS.

ARTICULO 139.

INDEPENDIEMENTE DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, "LAS DIRECCIONES" HARÁN CUMPLIR LAS RESTRICCIONES QUE CONTEMPLE EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

CAPITULO II

SANCIONES

ARTICULO 140.

LAS INFRACCIONES AL PRESENTE REGLAMENTO, DARÁN LUGAR A LAS SIGUIENTES SANCIONES:

I. MULTA DE 1 A 250 DÍAS DEL SALARIO MÍNIMO GENERAL VIGENTE PARA LA ZONA ECONÓMICA DEL MUNICIPIO;

II. SUSPENSIÓN DE OBRAS;

- III. CANCELACIÓN DE LA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN;
- IV. CANCELACIÓN DEL REGISTRO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, Y;
- V. DEMOLICIÓN.

ARTICULO 141.

SE APLICARÁN MULTAS, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. POR OMITIR EL AVISO CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS 15 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA TERMINACIÓN O SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN;
- II. POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE CONSERVACIÓN DE EDIFICACIONES E INSTALACIONES;
- III. POR NO ATENDER A LOS CITATORIOS O REQUERIMIENTOS DE "LAS DIRECCIONES";
- IV. POR OCUPAR UNA OBRA TERMINADA SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE, Y;
- V. POR CUALQUIER OTRA INFRACCIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO QUE, A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES", AMERITE SER SANCIONADA CON MULTA.

ARTICULO 142.

EL PAGO DE LA MULTA NO EXIME AL INFRACTOR DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE DIERON LUGAR A LA INFRACCIÓN.

ARTICULO 143.

SE APLICARÁ MULTA CON SUSPENSIÓN DE OBRA, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. POR EJECUTARLA PARCIAL O TOTALMENTE SIN LA LICENCIA CORRESPONDIENTE;
- II. POR INCURRIR EN FALSEDAD EN LO DATOS CONSIGNADOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA, QUE DE OTRA MANERA NO SE HUBIERA CONCEDIDA;
- III. POR OMITIR EN LA SOLICITUD DE LICENCIA, LA DECLARACIÓN DE QUE EL INMUEBLE ESTÁ SUJETO A DISPOSICIONES SOBRE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS O HISTÓRICOS;
- IV. POR ALTERAR LOS PROYECTOS, LAS ESPECIFICACIONES O LOS PROCEDIMIENTOS APROBADOS;
- V. POR EJECUTAR UNA OBRA SIN CONTAR CON EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, CUANDO SE NECESITE;
- 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 EL INCUMPLIMIENTO DE ALGÚN REQUISITO TÉCNICO O ADMINISTRATIVO DE "LAS DIRECCIONES".

IX. POR IMPEDIR U OBSTACULIZAR AL PERSONAL DE "LAS DIRECCIONES", EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;

X. POR USAR O OCUPAR UNA OBRA O PARTE DE ELLA, SIN LA DEBIDA AUTORIZACIÓN, Y;

XI. POR INFRACCIONES GRAVES A ESTE REGLAMENTO A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES".

ARTICULO 144.

EN TODA ORDEN DE SUSPENSIÓN, SE SEÑALARÁ EL PLAZO EN QUE LA INFRACCIÓN COMETIDA DEBERÁ SER REPARADA.

ARTICULO 145.

SI EN EL PLAZO SEÑALADO EN LA ORDEN DE SUSPENSIÓN, NO SE HACEN DESAPARECER LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ÉSTA, "LAS DIRECCIONES" CANCELARÁN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, NOTIFICÁNDOSELO POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO, AL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL.

ARTICULO 146.

NO SE CONCEDERÁN NUEVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, EN TANTO NO HAYAN ACATADO LAS INSTRUCCIONES, REQUERIMIENTOS O CUBIERTO LAS MULTAS A QUE SE HAYAN HECHO ACREEDORES.

ARTICULO 147.

SE CANCELARÁN POR UN PERÍODO DE SEIS MESES DEL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, A QUIENES PROPORCIONEN DATOS FALSOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA. LA CANCELACIÓN COMENZARÁ A CORRER A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN HECHA POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO.

ARTICULO 148.

"LAS DIRECCIONES" PODRÁN CANCELAR DEFINITIVAMENTE DEL REGISTRO, A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO REINCIDAN EN APORTAR DATOS FALSOS EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIA, Y;

II. CUANDO, A CRITERIO DE "LAS DIRECCIONES", LA GRAVEDAD DE LA INFRACCIÓN A ESTE REGLAMENTO ASÍ LO AMERITE.

ARTICULO 149.

SE ORDENARÁ LA DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL DE UNA OBRA O INSTALACIÓN, CUANDO:

- I. SE INCUMPLAN LAS INDICACIONES O ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE ESTE REGLAMENTO O LAS ESTABLECIDAS POR "LAS DIRECCIONES";
- II. NO SE OBSERVEN LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL;
- III. SE CONSTRUYA SIN AJUSTARSE A LOS PLANOS APROBADOS, Y;
- IV. LOS MATERIALES UTILIZADOS NO REÚNAN LAS NORMAS DE CALIDAD REQUERIDAS.

#### ARTICULO 150.

SE PODRÁN REGULARIZAR LAS OBRAS EJECUTADAS, TOTAL O PARCIALMENTE SIN LA LICENCIA CORRESPONDIENTE, CUANDO EL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL, CUMPLAN CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. PAGO DE LA SANCIÓN IMPUESTA, Y;
- II. ACATAMIENTO DE LAS MODIFICACIONES EXIGIDAS, DENTRO DEL PLAZO FIJADO POR "LAS DIRECCIONES".

#### ARTICULO 151.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DICTADAS POR "LAS DIRECCIONES", ÉSTAS PODRÁN HACERLAS CUMPLIR POR PERSONAL PROPIO O CONTRATADO PARA TAL EFECTO, Y LOS GASTOS EN QUE INCURRA PARA ESTE FIN, SE HARÁN EXIGIBLES AL INFRACTOR A TRAVÉS DE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS.

#### TRANSITORIOS

##### ARTICULO PRIMERO.

ESTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR AL CUARTO DÍA DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

##### ARTICULO SEGUNDO.

SE DEROGAN LOS REGLAMENTOS Y DEMÁS DISPOSICIONES MUNICIPALES EN CUANTO SE OPONGAN AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

##### ARTICULO TERCERO.

LAS DIRECCIONES, EN PLAZO MÁXIMO DE 15 DÍAS, DARÁN A CONOCER LAS ESPECIFICACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 80 DE ESTE REGLAMENTO.

##### ARTICULO CUARTO.

SE CONCEDE UN PLAZO DE SEIS MESES A LOS PROPIETARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCIÓN, SI DICHAS OBRAS NO SE AJUSTAN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, PARA REGULARIZAR SU SITUACIÓN ANTE LA DIRECCIÓN Y, EN SU CASO, ANTE LA TESORERÍA MUNICIPAL, EN CASO CONTRARIO, SE APLICARÁN LAS SANCIONES QUE CORRESPONDAN.



POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN IX Y 84 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL VIGENTE DEL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE APASEO EL GRANDE, GUANAJUATO, A LOS DOS DIAS DEL MES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.

PRESIDENTE MUNICIPAL

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. MANUEL GERARDO BUENROSTRO MORALES LIC.      JOSE      OLIVEROS  
OLIVEROS

(RUBRICAS)