

**Reglamento de Construcciones para el Municipio de Manuel Doblado.**

22 ENERO 1993

AÑO LXXX TOMO CXXXI	GUANAJUATO, GTO., A 22 DE ENERO DE 1993	NUMERO 7
------------------------	---	----------

PRESIDENCIA MUNICIPAL - CIUDAD MANUEL DOBLADO, GTO.

REGLAMENTO de Construcciones para el Municipio de Manuel Doblado, Gto.	2
---	---

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

EL CIUDADANO FILEMON RAMIREZ RODRIGUEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DE MANUEL DOBLADO, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIONES I, II Y III DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO; 16 FRACCION XVI, 17 FRACCION IX, 47, 76, 80 Y 84 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA 14 DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS APROBO EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL  
MUNICIPIO DE MANUEL DOBLADO, GTO.**

**TITULO PRIMERO**

**CAPITULO UNICO**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1.**

LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO SE APLICARAN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MANUEL DOBLADO, GTO., Y TIENEN POR OBJETO REGULAR OBRAS DE CONSTRUCCION, URBANIZACION, AMPLIACION, REPARACION, RESTAURACION, DEMOLICION Y LOS SERVICIOS E INSTALACIONES PUBLICA Y PRIVADAS, ASI COMO REGULAR EL USO DE INMUEBLES, MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURAS, ALINEAMIENTOS,

NUMEROS OFICIALES Y LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LOS PREDIOS DE ESTE MUNICIPIO.

## **ARTICULO 2.**

LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVES DE LA DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO Y DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA " LAS DIRECCIONES ", TENDRAN A SU CARGO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, EN FORMA CONJUNTA Y COORDINADA, Y CONTARA CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

- I.** DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE TODA CONSTRUCCION Y OBRA DE URBANIZACION, TANTO PUBLICA COMO PRIVADA, EN TERRENOS EJIDALES, ZONAS FEDERALES, ESTATALES O EN VIA PUBLICA, REUNA LOS REQUISITOS INDISPENSABLES DE SEGURIDAD, HIGIENE, ESTETICA Y COMODIDAD;
- II.** CONTROLAR EL USO DE LOS TERRENOS, LAS DENSIDADES DE POBLACION Y DE CONSTRUCCION, DE ACUERDO CON EL INTERES PUBLICO;
- III.** ORDENAR INSPECCIONES QUE PERMITAN EL CONTROL DE LA EJECUCION Y TERMINACION DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, ASI COMO EL USO DEL PREDIO, ESTRUCTURA Y EDIFICIOS;
- IV.** ORDENAR LA SUSPENSION Y/O EJECUTAR LA DEMOLICION DE OBRAS, EDIFICIOS O INSTALACIONES, CUANDO NO SE SUJETEN A LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO;
- V.** EXTENDER LA AUTORIZACION DE OCUPACION PREVIA INSPECCION, PARA COMPROBAR QUE LA OBRA ESTA APTA PARA USARSE CON EL FIN SEÑALADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. ESTA AUTORIZACION NO RELEVA DE RESPONSABILIDAD AL PROPIETARIO NI AL DIRECTOR RESPONSABLE DE CERA, POR LAS VIOLACIONES COMETIDAS DURANTE EL DESARROLLO DE OBRA;
- VI.** NEGAR LA OCUPACION O EL USO DE UN EDIFICIO, ESTRUCTURA O INSTALACION CUANDO NO OFREZCAN LOS INDICES DE SEGURIDAD ADECUADA;
- VII.** FIJAR LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE PRETENDAN HACERSE EN ZONAS TIPICAS CON POLITICA DE CONSERVACION, SEÑALADAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO SOBRE PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA EN LA CABECERA MUNICIPAL;
- VIII.** DICTAR DISPOSICIONES EN RELACION CON EDIFICIOS PELIGROSOS Y ESTABLECIMIENTOS MALSANOS O QUE CAUSEN MOLESTIAS A LA POBLACION;
- IX.** CONCEDER O NEGAR, DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO LOS PERMISOS PARA OBRAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION;
- X.** EJECUTAR, POR CUENTA DE LOS PROPIETARIOS LAS OBRAS ORDENADAS EN CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO, QUE ESTOS NO HAGAN EN EL PLAZO QUE SE LES FIJE;
- XI.** LLEVAR EL REGISTRO DE DIRECTOR RESPONSABLES DE OBRAS, Y;

**XII. CALIFICAR LAS SANCIONES POR VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO.**

**TITULO SEGUNDO**

**CAPITULO I**

**VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN**

**ARTICULO 3.**

VIA PUBLICA ES TODO ESPACIO DE USO COMUN, QUE POR DISPOSICIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADAS AL LIBRE TRANSITO DE CONFORMIDAD CON LOS ORDENAMIENTOS LEGALES DE LA MATERIA, ASI COMO TODO INMUEBLE QUE DE HECHO SE UTILICEN PARA ESTE FIN. ES TAMBIEN CARACTERISTICA PROPIA DE LA VIA PUBLICA EL SERVICIO PARA EL AEREACION, ILUMINACION Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE LA LIMITAN; PARA DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES O PARA ALOJAR CUALQUIER INSTALACION DE OBRA PUBLICA O DE UN SERVICIO PUBLICO.

ESTE ESPACIO ESTA LIMITADO POR LA SUPERFICIE DERIVADA DE LA GENERATRIZ VERTICAL QUE SIGUEN AL ALINEAMIENTO OFICIAL O EL LINDERO DE DICHA VIA PUBLICA.

**ARTICULO 4.**

LAS VIAS PUBLICAS, LO MISMO QUE TODOS LOS DEMAS BIENES DE USO COMUN O DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO, SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES, Y SE REGIRAN POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA.

**ARTICULO 5.**

PARA LA EJECUCION DE OBRAS EN LA VIA PUBLICA O EN PREDIOS DE PROPIEDAD PUBLICA O PRIVADA, DEBERAN TOMARSE TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS Y PERJUICIOS A LAS PERSONAS O SUS BIENES.

**ARTICULO 6.**

EN LA EJECUCION DE UNA OBRA, POR EL USO DE VEHICULOS, OBJETOS, SUSTANCIAS U OTRAS COSAS PELIGROSAS, QUE PRODUZCAN DAÑOS A CUALQUIER SERVICIO PUBLICO, OBRA O INSTALACION PERTENECIENTE AL MUNICIPIO QUE EXISTA EN UNA VIA PUBLICA U OTRO INMUEBLE DE USO COMUN O DESTINADO AL SERVICIO PUBLICO, LA REPARACION DE LOS DAÑOS SERAN POR CUENTA DEL DUEÑO DE LA OBRA, VEHICULO O SUSTANCIA PELIGROSA.

SI EL DAÑO SE CAUSA AL HACER USO DE UNA CONCESION O DE ALGUN PERMISO DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE HAYA OTORGADO LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE PODRA SUSPENDERSE DICHA CONCESION O PERMISO HASTA QUE EL DAÑO SEA REPARADO.

## **CAPITULO II**

### **USO DE LA VIA PUBLICA**

#### **ARTICULO 7.**

NINGUN PARTICULAR NI AUTORIDAD PUEDE EJECUTAR CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VIA PUBLICA, NI EJECUTAR OBRA QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUEN LAS EXISTENTES, SIN LICENCIA DE "LAS DIRECCIONES ".

#### **ARTICULO 8.**

PARA OCUPAR LA VIA PUBLICA, CON MOTIVO DE ALGUNA OBRA, MODIFICACION O REPARACION DE ALGUNA CONSTRUCCION, TAL OCUPACION SERA TRANSITORIA, Y NUNCA EN FORMA DEFINITIVA, Y SE NECESITARA LA LICENCIA O PERMISO CORRESPONDIENTE.

#### **ARTICULO 9.**

LOS CORTES EN ACERAS Y GUARNICIONES, PARA LA ENTRADA DE VEHICULOS A LOS PREDIOS, NO DEBERAN ENTORPECER NI HACER MOLESTO EL TRANSITO DE PEATONES, Y "LAS DIRECCIONES" PUEDEN PROHIBIR Y ORDENAR EL EMPLEO DE RAMPAS MOVILES.

#### **ARTICULO 10.**

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO O BANQUETAS EN LA VIA PUBLICA PARA LA EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, REQUERIRA LICENCIA PREVIA DE " LAS DIRECCIONES ", QUIENES FIJARAN, EN CADA CASO, LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE CONCEDAN. EL SOLICITANTE ESTARA OBLIGADO A LA REPARACION CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ESTA, SI LA HICIERA " LAS DIRECCIONES "

#### **ARTICULO 11.**

NINGUN ELEMENTO ESTRUCTURAL, ARQUITECTURA O DE PROTECCION SITUADO EN UNA ALTURA MENOR DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS PODRA SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO. LOS QUE SE ENCUENTRAN A MAYOR ALTURA SE SUJETARAN A LO SIGUIENTE :

**I.** LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE CONSTITUYEN EL PERFIL DE UNA FACHADA COMO PILASTRAS, JARDINERAS, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS, REPISIONES, CORNISAS Y CEJAS, PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 30 CENTIMETROS;

**II.** LOS BALCONES ABIERTOS, LOS VOLADIZOS, SALIENTES Y MARQUESINAS, PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 50 CENTIMETROS. LAS MARQUESINAS NO PODRAN USARSE COMO PISO CUANDO ESTEN CONSTRUIDAS SOBRA LA VIA PUBLICA;

**III.** LAS REJAS EN VENTANAS, PODRAN SOBRESALIR DEL LINEAMIENTO HASTA 15 CENTIMETROS;

**IV.** LAS HOJAS DE LAS VENTANAS QUE ESTEN UBICADAS EN ALGUNA PLANTA ALTA, PODRAN ABRIRSE AL EXTERIOR SIEMPRE QUE NINGUNO DE SUS ELEMENTOS ESTE A UNA DISTANCIA MENOR DE DOS METROS DE UNA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA; Y CUANDO SE LOCALICEN EN PLANTA BAJA NO PODRAN SER DE LAS ABATIBLES SI OBSTRUYEN EL PASO PEATONAL;

**V.** LAS CORTINAS DEL SOL SERAN ENRROLLABLES O PLEGADIZAS, CUANDO ESTEN DESPLEGADAS, SE SUJETARAN A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA FRACCION II DE ESTE ARTICULO;

**VI.** O LOS TOLDOS DE PROTECCION FRENTE A LA ENTRADA DE LOS EDIFICIOS, SE COLOCARAN SOBRE ESTRUCTURAS DESMONTABLES, PUDIENDO SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO DEL ANCHO DE LA ACERA, DISMINUIDO EN 50 CENTIMETROS, Y;

**VII.** LOS PROPIETARIOS DE LAS MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL Y TOLDOS DE PROTECCION, ESTAN OBLIGADOS A CONSERVARLOS EN BUEN ESTADO Y PRESENTACION DECOROSA.

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

#### **ARTICULO 12.**

LOS TECHOS, BALCONES, VOLADIZOS Y EN GENERAL CUALQUIER SOBRESALIENTE, DEBERAN DRENARSE DE MANERA QUE SE EVITE ABSOLUTAMENTE LA CAIDA Y ESCURRIMIENTO DE AGUA SOBRE LA ACERA. PARA ELLO LOS PROPIETARIOS DEBERAN TENER SU DESCARGA PLUVIAL DENTRO DE LOS MUROS DE LA CONSTRUCCION, DE TAL MANERA QUE NO SALGA HACIA LA VIA PUBLICA.

### **CAPITULO III**

#### **NOMENCLATURA**

#### **ARTICULO 13.**

"LAS DIRECCIONES", PREVIA SOLICITUD, SEÑALARAN PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD PUBLICA O PRIVADA, EL NUMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE Y CUANDO TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA.

#### **ARTICULO 14.**

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

#### **ARTICULO 15.**

"LAS DIRECCIONES" DARAN AVISO AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESTE MUNICIPIO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DE ESTADO, A LA DIRECCION DE CATASTRO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS DEL

MISMO, ASI COMO A LA ADMINISTRACION DE CORREOS DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES, DE LOS CAMBIOS QUE ORDENE EN LA NOMENCLATURA Y DENOMINACION DE LAS VIAS PUBLICAS,. PARQUES, JARDINES Y PLAZAS, Y EN LA NUMERACION TANTO OFICIAL COMO DE LOS PARTICULARES.

**CAPITULO IV**  
**ALINEAMIENTOS**

**ARTICULO 16.**

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

**ARTICULO 17.**

"LAS DIRECCIONES" A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN PREDIO EN DONDE PRECISE EL USO QUE PRETENDA DAR AL MISMO, EXPEDIRA UN DOCUMENTO CON LOS DATOS DEL ALINEAMIENTO OFICIAL, EN EL QUE SE FIJARAN LAS RESTRICCIONES ESPECIFICAS DE CADA ZONA O LAS PARTICULARES DE CADA PREDIO, YA SE QUE SE ENCUENTREN ESTABLECIDAS POR LOS ORGANOS DE PLANIFICACION O POR " LAS DIRECCIONES", CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2 DE ESTE REGLAMENTO. ESTA CONSTANCIA SERA VALIDA DURANTE CIENTO OCHENTA DIAS.

**ARTICULO 18.**

LA EJECUCION DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACION O AMPLIACION DE UNA EXISTENTE, REQUIERE PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA RESPECTIVA, LA PRESENTACION DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO OFICIAL.

**TITULO TERCERO**

**CAPITULO I**

**DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA**

**ARTICULO 19.**

SERAN 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 CONSTRUCCION PARA LAS QUE SE CONCEDA LA LICENCIA CORRESPONDIENTE. ESTOS PROFESIONISTAS DEBERAN DE CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. CONTAR CON TITULO Y LA CEDULA PROFESIONAL CORRESPONDIENTE;
- II. SER MIEMBRO ACTIVO DE ALGUN COLEGIO O ASOCIACION DE PROFESIONISTAS DE LA MATERIA, Y;
- III. ESTAR REGISTRADO ANTE " LAS DIRECCIONES ".

#### **ARTICULO 20.**

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

- I. SOLICITAR AUTORIZACION A " LAS DIRECCIONES " PARA EFECTUAR MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO:
- II. COLOCAR EN LA OBRA UN LETRERO VISIBLE EN EL QUE SE INDIQUE NOMBRE, NUMERO, UBICACIÓN Y NUMERO DE LICENCIA;
- III. CONSERVAR EN EL LUGAR DE LA OBRA UN JUEGO DE PLANOS AUTORIZADOS, COPIA DE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE Y UNA BITACORA EN LA QUE SE ASENTARAN LOS SIGUIENTES DATOS:
  - A. FECHA Y LIMITE DE CADA VISITA DE INSPECCION QUE REALICE, LAS QUE NO PODRAN SER MENOS DE DOS A LA SEMANA, ASI COMO CUANDO SE INICIEN Y TERMINEN LAS ETAPAS DE TRAZO, EXCAVACION, CIMENTACION, DESPLANTE DE MUROS, DESPLANTE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TECHOS, ENTREPISOS, INSTALACIONES Y ACABADOS;
  - B. FECHA Y FIRMA DE CADA VISITA QUE HAGAN LOS INSPECTORES DE " LAS DIRECCIONES " ASI COMO LAS OBSERVACIONES HECHAS, Y
  - C. CUANDO LA OBRA LO AMERITE, ASENTAR LOS RESULTADOS DE LOS ENSAYOS DE LABORATORIO TALES COMO CONCRETO, ACEROS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO, Y;
- IV. DAR AVISO POR ESCRITO DE LA TERMINACION DE LA OBRA Y SOLICITAR LA AUTORIZACION DE SU OCUPACION.

#### **ARTICULO 21.**

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA DEBERA COMUNICAR POR ESCRITO A "LAS DIRECCIONES EN UN PLAZO NO MENOR DE QUINCE DIAS, CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO O TELEFONO.

#### **ARTICULO 22.**

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

#### **ARTICULO 23.**

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA RESPONDERA POR LAS ADICIONES O MODIFICACION, MIENTRAS EL PROPIETARIO NO HAGA LA MANIFESTACION DE TERMINACION O EL PROPIO DIRECTOR NO COMUNIQUE POR ESCRITO A "LAS DIRECCIONES" QUE HA TERMINADO SU GESTION. "LAS DIRECCIONES" ORDENARAN LA INSPECCION CORRESPONDIENTE.

**ARTICULO 24.**

EL DIRECTOR QUEDARA LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD DESPUES DE UN AÑO DE ENTREGADA LA OBRA, A SATISFACCION DEL INTERESADO.

**ARTICULO 25.**

EL PROPIETARIO NO PUEDE HACER MODIFICACION ALGUNA QUE ALTERE LAS CONDICIONES DE TRABAJO DE LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES DE LA OBRA, SIN LA APROBACION DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA MISMA. RESPECTO A LA APROBACION DEL PARRAFO ANTERIOR, EL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, DEBERA ASENTARLO EN LA BITACORA Y COMUNICARLO POR ESCRITO A "LAS DIRECCIONES".

**ARTICULO 26.**

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

<b>CAPITULO II</b>
--------------------

**OBRAS SIN DIRECTOR RESPONSABLE**

**ARTICULO 27.**

PODRAN EJECUTARSE OBRAS DE AUTOCONSTRUCCION HASTA DE 56 METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, CON LA ASESORIA TECNICA DE "LAS DIRECCIONES" PREVIA LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR.

**ARTICULO 28.**

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

- I.** EDIFICACION DE UNA SOLA PIEZA CON DIMENSIONES MAXIMAS DE 4 X 4 METROS, SIEMPRE QUE EL PREDIO NO HAYA NINGUNA CONSTRUCCION Y QUE NO SEA, ADEMAS, CONSIDERADO DENTRO DE CONSTRUCCION PROGRESIVA;
- II.** AMARRE DE CUARTEADURAS, ARREGLO O CAMBIO DE TECHOS DE AZOTEAS O ENTREPISOS SOBRE VIGAS DE MADERA, CUANDO EN LA REPARACION SE EMPLEE EL MISMO TIPO DE MATERIAL Y SIEMPRE QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE 4 METROS Y NO AFECTEN MIEMBROS ESTRUCTURALES IMPORTANTES;
- III.** CONSTRUCCION DE BARDAR INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MAXIMA DE 2.50 CENTIMETROS Y CUYA LONGITUD NO REBASE 24 METROS LINEALES;



**IV.** APERTURA DE CLAROS DE 1.50 CENTIMETROS COMO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS PISOS, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTE ELEMENTOS ESTRUCTURALES;

**V.** CONSTRUCCION DE FOSAS SEPTICAS O ALBAÑALES, Y;

**VI.** LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA, PISOS Y RODAPIES DE FACHADA.

EN ESTOS CASOS DEBERAN ADAPTARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS AL PUBLICO.

## **TITULO CUARTO**

### **CAPITULO UNICO**

#### **LICENCIAS**

#### **ARTICULO 29.**

PARA EJECUTAR CUALQUIER TIPO DE OBRA, INSTALACIONES PUBLICAS O PRIVADAS EN LA VIA PUBLICA, EN PREDIOS DE PROPIEDAD PUBLICA O PARTICULAR, ES NECESARIO OBTENER LICENCIA DE "LAS DIRECCIONES ".

#### **ARTICULO 30.**

LAS LICENCIAS SOLO PODRAN CONCEDERSE A DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SALVO EL CASO DISPUESTO EN EL ARTICULO 28 DE ESTE REGLAMENTO, EN QUE PODRAN EXPEDIRSE A PROPIETARIOS.

#### **ARTICULO 31.**

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

**I.** CONSTANCIA DE ALINEAMIENTOS Y DE NUMERO OFICIAL

**II.** LOS TITULOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD Y ACREDITAR LA REPRESENTACION LEGAL, EN SU CASO;

**III.** CERTIFICACION 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 DE ESCALA DEBIDAMENTE ACOTADOS Y ESPECIFICADOS, EN LOS QUE SE DEBERAN INCLUIR POR LO MENOS LAS PLANTAS DE DISTRIBUCION, EL CORTE SANITARIO, LAS FACHADAS, LA LOCALIZACION DE LA CONSTRUCCION 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 CALCULO FIRMADO POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

### **ARTICULO 32.**

PARA OBTENER LICENCIA DE AUTOCONSTRUCCION, DE AMPLIACION O REPARACION, QUE NO EXCEDA DE 56 METROS CUADRADOS, SE DEBERA SOLICITAR POR ESCRITO ACOMPAÑANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- I. CONSTANCIA DE ALINEACION Y NUMERO OFICIAL.
- II. EL PLANO O CROQUIS DE LA DISTRIBUCION DE LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS Y POR CONSTRUCCION A ESCALA DE 1:100 O 1:50, SEÑALANDO CLARAMENTE:
  - A) LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS, POR MEDIO DE LINEAS 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.

### **ARTICULO 33.**

TODA LICENCIA CAUSARA DERECHOS QUE SERA FIJADOS DE ACUERDO CON LAS TARIFAS QUE ESTEN EN VIGOR.

### **ARTICULO 34.**

SI EN UN PLAZO DE 30 DIAS LA LICENCIA NO SE EXPIDIERE POR FALTA DEL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES, SE CANCELARA LA SOLICITUD RESPECTIVA.

### **ARTICULO 35.**

EL TIEMPO DE LAS VIGENCIAS DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION QUE EXPIDAN "LAS DIRECCIONES " ESTARAN EN RELACION CON LA NATURALEZA Y MAGNITUD DE LA OBRA POR EJECUTAR.

### **ARTICULO 36.**

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

- I. PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA POR 300 METROS CUADRADOS, LA VIGENCIA MAXIMA SERA DE DOCE MESES;
- II. PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA DE 1000 METROS CUADRADOS, 24 MESES., Y
- III. PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CON SUPERFICIES SUPERIOR A LOS 1000 METROS CUADRADOS, HASTA DE 36 MESES.

### **ARTICULO 37.**

CUANDO AL CONSTRUIR UN TAPIAL SE INVADA LA CERA EN FAJAS CON ANCHURA SUPERIOR A 50 CENTIMETROS, DEBERA SOLICITARSE LICENCIA. LA OCUPACION DE FAJAS CON ANCHURA MENOR QUEDARA AUTORIZADA POR LA LICENCIA DE OBRA.

**ARTICULO 38.**

SE REQUERIRA LICENCIA PARA EXCAVAR EN LA VIA PUBLICA, CON EL FIN DE CONECTAR EL DRENAJE O EL AGUA POTABLE A LA RED MUNICIPAL. ESTA LICENCIA SE OTORGARA CON LAS DISPOSICIONES Y ESPECIFICACIONES QUE SEÑALEN "LAS DIRECCIONES.

**ARTICULO 39.**

TERMINADO EL PLAZO SEÑALADO PARA UNA OBRA SIN QUE ESTA HAYA CONCLUIDO, PARA CONTINUARLA DEBERA SOLICITARSE PRORROGA DE LA LICENCIA Y CUBRIR LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.

**ARTICULO 40.**

SE PODRAN 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 EXIGIRA AL PROPIETARIO FIJÁNDOLE UN PLAZO PARA SU EJECUCION.

**ARTICULO 41.**

LA EXPEDICION DE LAS LICENCIAS CONTEMPLADAS DE ESTE CAPITULO, SE SUJETARAN A LAS RESTRICCIONES CONTEMPLADAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO.

**ARTICULO 42.**

NO SE EXPEDIRA LICENCIAS PARA CONSTRUIR EN FRACCIONAMIENTO O LOTES PROVENIENTES DE DIVISION DE PREDIOS NO APROBADOS POR "LAS DIRECCIONES" Y/O LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO.

**ARTICULO 43.**

PARA QUE LOS NOTARIOS PUEDAN AUTORIZAR ESCRITURAS RELATIVAS O DICHS FRACCIONAMIENTOS O LOTES, REQUERIRAN QUE SE LES EXHIBA EL COMPROBANTE DE HABER SIDO APROBADA LA DIVISION POR LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS EN EL ARTICULO ANTERIOR, Y HARAN MENCION DE EL EN LA ESCRITURA, AGREGÁNDOLO AL APENDICE RESPECTIVO.

**ARTICULO 44.**

LAS OBRAS QUE A CONTINUACION SE NUMERAN, SE EXCEPTUAN DE LA OBLIGACION SEÑALADA EN EL ARTICULO 29 DE ESTE REGLAMENTO:

- I. RESANES Y APLANADOS INTERIORES.
- II. REPOSICION Y REPARACION DE PISOS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
- III. PINTURA ANTERIOR
- IV. REPARACION DE ALBAÑALES.

V. REPARACION DE TUBERIAS DE AGUA O INSTALACIONES SANITARIAS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

VI. COLOCACION DE MADRINAS DE TECHOS DE MADERA.

VII. OBRAS URGENTES PARA PREVENIR ACCIDENTES, DEBIENDO DAR AVISO A "LAS DIRECCIONES" DENTRO DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE LAS INDICACIONES DE LAS OBRAS.

#### **ARTICULO 45.**

CUANDO SE TRATE DE OBRAS, CONSTRUCCIONES O MODIFICACIONES E INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LAS ZONAS TIPICAS A CONSERVAR, LAS LICENCIAS SE SUJETARAN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

### **TITULO QUINTO**

#### **CAPITULO UNICO**

#### **AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION**

#### **ARTICULO 46.**

LOS PROPIETARIOS ESTAN OBLIGADOS A MANIFESTAR A " LAS DIRECCIONES " LA TERMINACION DE LAS OBRAS EJECUTADAS EN SUS PREDIOS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 15 DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA CONCLUSION DE LAS MISMAS.

#### **ARTICULO 47.**

RECIBIDA LA TERMINACION DE OBRAS, " LAS DIRECCIONES " ORDENARAN UNA INSPECCION PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y RESTRICCIONES SEÑALADOS EN LA LICENCIA RESPECTIVA Y SI LA CONSTRUCCION SE AJUSTA A LOS PLANOS ARQUITECTONICOS.

#### **ARTICULO 48.**

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

#### **ARTICULO 49.**

CUANDO LA CONSTRUCCION CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 44 DE ESTE REGLAMENTO " LAS DIRECCIONES " AUTORIZARAN SU USO Y OCUPACION.

## **TITULO SEXTO**

### **CAPITULO UNICO**

#### **DE LA VIGILANCIA E INSPECCION**

##### **ARTICULO 50.**

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

##### **ARTICULO 51.**

"LAS DIRECCIONES" NOMBRARAN EL NUMERO DE INSPECTORES NECESARIOS PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.

##### **ARTICULO 52.**

LOS INSPECTORES, PREVIA IDENTIFICACION PODRAN REVISAR OBRAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS ETAPAS, ASI COMO LAS OBRAS TERMINADAS QUE SE CONSIDEREN PELIGROSAS.

##### **ARTICULO 53.**

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

##### **ARTICULO 54.**

LOS INSPECTORES ESTAN FACULTADOS PARA SOLICITAR QUE SE EXHIBAN LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA OBRA O INSTALACION, ASI 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 55.**

EL TERMINO DE LA INSPECCION SE LEVANTARA EN SU CASO, EN ACTA CORRESPONDIENTE EN LA QUE SE HARA CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LA VIOLACION DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO. EN ESTE ULTIMO PASO SE ASENTARAN 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 PODRA VARIAS DE 24 HORAS A 30 DIAS, SEGÚN LA URGENCIA O GRAVEDAD DEL CASO, PARA QUE SEAN CORREGIDAS.

**TITULO SEPTIMO**  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**CAPITULO I**  
GENERALIDADES

**ARTICULO 56.**

"LAS DIRECCIONES" DETERMINARA LAS CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ESTOS PUEDA 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 57.**

"LAS DIRECCIONES" APROBARAN O RECHAZARAN LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS GENERALES Y PARTICULAR.

**ARTICULO 58.**

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

**ARTICULO 59.**

LOS PROYECTOS DEBERAN INCLUIR LAS MAXIMAS SEGURIDADES CONTRA INCENDIO.

**CAPITULO II**  
EDIFICACION Y ESPACIOS SIN CONSTRUIR

**ARTICULO 60.**

TODA EDIFICACION CON PIEZAS HABITABLES EXCLUYENDO LOS SERVICIOS, QUE ESTEN A UNA ALTURA MAYOR DE 13 METROS SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA, DEBERAN TENER EN SERVICIO POR LO MENOS UN ASCENSOR PARA PERSONAS.

**ARTICULO 61.**

NINGUN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRA ESTAR A MAYOR ALTURA DE 2 VECES SU DISTANCIA AL PARAMETRO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTO DE LA CALLE.

**ARTICULO 62.**

EN PLAZAS Y JARDINES, EL ALINEAMIENTO OPUESTO SE LOCALIZARA A 5 METROS DE LA GUARNICION O EN EL LIMITE INTERIOR DE LA ACERA, SI ESTA TIENE MAS DE CINCO METROS DE ANCHURA. LA ALTURA DEBERA CONTARSE SOBRE LA COSTA MEDIA DE LAS GUARNICIONES DE LA ACERA EN EL TRAMO DE CALLE CORRESPONDIENTE AL FRENTE DEL PREDIO.

**ARTICULO 63.**

EN EL CASO DE QUE HUBIERE PROYECTO DE PLANIFICACION, REGIRAN LAS ALTURAS SEÑALADAS EN ESTE.

**ARTICULO 64.**

RESPECTO DE EDIFICIOS UBICADOS EN ESQUINAS DE CALLES CON ANCHURAS DIFERENTES, LA ALTURA DE LA FACHADA EN EL ALINEAMIENTO DE LA CALLE ANGOSTA PODRA 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 65.**

LOS EDIFICIOS DEBERAN TENER LOS ESPACIOS SIN CONSTRUIR QUE SEAN NECESARIOS PARA LOGRAR UNA BUENA ILUMINACION Y VENTILACION.

**ARTICULO 66**

EN LA PLANTA BAJA DE HOTELES, OFICINAS Y ESCUELAS, DEBE DEJARSE COMO AREA DE DISPERSION MINIMA EN VESTIBULOS, PATIOS, PLAZAS Y PASILLOS EL UNO POR CIENTO DE LA SUMA DEL AREA CONSTRUIDA.

**ARTICULO 67.**

EN LAS SALAS DE ESPECTACULOS, CENTROS DE REUNION Y SIMILARES, EL AREA DE DISPERSION SERA POR LO MENOS DE 25 DECIMETROS CUADRADOS POR CONCURRENTE, DEBIENDO QUEDAR ADYACENTE A LA VIA PUBLICA POR LO MENOS LA CUARTA PARTE DE DICHA AREA, PUDIENDO SUMINISTRAR HASTA TRES CUARTAS PARTES CORRESPONDIENTES EN VESTIBULOS INTERIORES.

**ARTICULO 68.**

EN LAS SALAS DE ESPECTACULOS CUYO CUPO NO ESTE DEFINIDO, ASI COMO EN LOS TEMPLOS, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO ANTERIOR SE SUPONDRA QUE CORRESPONDE UN CONCURRENTE POR CADA 50 DECIMETROS CUADRADOS DE SALA DE REUNION.

**ARTICULO 69.**

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

**ARTICULO 70.**

LAS AREAS DE DISPERSION EN EDIFICIOS DE USO MIXTO, SERAN POR LO MENOS IGUALES A LA SUMA DE LAS QUE SE REQUIERAN PARA CADA FIN, SALVO QUE SE DEMUESTRE QUE NO EXISTE SUPERPOSICION DE HORARIOS EN SU FUNCIONAMIENTO.

#### **ARTICULO 71.**

LAS EDIFICACIONES, SEGÚN SU DESTINO SE CLASIFICAN EN :

- I.** EDIFICIOS PARA HABITACION;
- II.** EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS;
- II.** EDIFICIOS PARA LA EDUCACION;
- IV.** INSTALACIONES DEPORTIVAS;
- V.** EDIFICIOS PARA BAÑOS;
- VI.** EDIFICIOS PARA HOSPITALES;
- VII.** INDUSTRIAS;
- VIII.** SALAS DE ESPECTACULOS;
- IX.** CENTROS DE REUNION;
- X.** EDIFICIOS RELIGIOSOS;
- XI.** ESTACIONAMIENTOS, GARAJES Y TERMINALES, Y;
- XII.** FERIA CON APARATOS.

#### **ARTICULO 72.**

LAS SALAS DE ESPECTACULOS, LOS CENTROS DE REUNION, LOS EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS Y LAS FERIAS CON APARATOS MECANICOS, SOLO SE AUTORIZARA EL FUNCIONAMIENTO CUANDO LOS RESULTADOS DE LAS PRUEBAS DE CARGA Y DE SUS INSTALACIONES SEAN SATISFACTORIOS. ESTA AUTORIZACION DEBERA RECABARSE ANUALMENTE ANTE "LAS DIRECCIONES".

#### **ARTICULO 73.**

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

- I.** ESPECIFICACIONES DE PROYECTO EN RELACION A ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL MISMO;
- II.** CIRCULACIONES;
- III.** DIMENSIONES Y SUPERFICIES;
- IV.** ILUMINACION ARTIFICIAL;
- V.** ILUMINACION Y VENTILACION;
- VI.** INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA;
- VII.** INSTALACION ELECTRICA, MECANICA Y ESPECIALES, Y;
- VIII.** PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

#### **ARTICULO 74.**

LAS EDIFICACIONES DE LOS INCISOS III, IV, VII, IX, XI Y XII ENUMERADAS EN EL ARTICULO 71 DE ESTE REGLAMENTO ADEMAS DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO, PARA QUE PUEDA OTORGARSE LICENCIA DE CONSTRUCCION, AMPLIACION, ADAPTACION O MODIFICACION, SERA REQUISITO INDISPENSABLE QUE SE PRUEBE SU UBICACIÓN CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.



#### **ARTICULO 75.**

PARA OTORGAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION EN EDIFICIOS PARA BAÑOS, SE DEBERA PREVIAMENTE RECABAR LA AUTORIZACION O PERMISO CORRESPONDIENTE DE LA SECRETARIA DE SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO.

#### **ARTICULO 76.**

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

### **CAPITULO III**

#### **ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS**

#### **ARTICULO 77.**

TOMANDO EN CONSIDERACION SU TIPOLOGIA Y UBICACIÓN, LAS EDIFICACIONES DEBERAN CONTAR CON LOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS QUE SE ESTABLECEN A CONTINUACION:  
TIPOLOGIA NUMERO MINIMO DE CAJONES

##### **1.- HABITACION:**

- 1.1. UNIFAMILIAR HASTA 120 m<sup>2</sup> 1 POR VIVIENDA
- 1.2. BIFAMILIAR DE 120 A 250 M<sup>2</sup>. 2 POR VIVIENDA MAS DE 250 M<sup>2</sup> 3 POR VIVIENDA
- 1.3 PLURIFAMILIAR DE 60 A 120 M<sup>2</sup> 1.25 POR VIVIENDA (S/ELEVADOR) DE 120 A 250 M<sup>2</sup> 2 POR VIVIENDA MAS DE 250 M<sup>2</sup> 3 POR VIVIENDA PLURIFAMILIAR HASTA 60 M<sup>2</sup> 1 POR VIVIENDA (C/ELEVADOR) DE 60 A 120 M<sup>2</sup> 1.5 POR VIVIENDA.
- 1.4 CONJUNTOS HASTA 60 M<sup>2</sup> 0.5 POR VIVIENDA HABITACIONALES DE 60 A 120 M<sup>2</sup> 1 POR VIVIENDA DE 120 A 250 M<sup>2</sup> 2 POR VIVIENDA MAS DE 250 M<sup>2</sup> 3 POR VIVIENDA

##### **2.- SERVICIOS**

- 2.1 OFICINAS 1/30 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS BANCOS Y AGENCIA DE VIAJES 1/150 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.2 ALMACENAMIENTOS Y ABASTOS 1/150 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.3. TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS 1/40 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.4. TIENDAS DE ESPECIALIDADES 1/40 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.5 TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1/40 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.6 CENTROS COMERCIALES 1/40 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS
- 2.7 VENTA DE: MATERIALES ELECTRICOS, SANITARIOS Y FERRETERIAS 1/50 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS VEHICULOS Y MAQUINARIA 1/100 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS REFACCIONES 1/75 M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS

2.8 TIENDAS DE SERVICIO, BAÑOS PUBLICOS, SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, Y SASTRERIAS 1/20 M2 CONSTRUIDOS  
TALLERES DE REPARACION DE ARTICULOS DEL HOGAR, DE AUTOMOVILES, ESTUDIOS Y LABORATORIOS DE FOTOGRAFIA, LAVADO Y LUBRICACION DE AUTOMOVILES. 1/30 M2 CONSTRUIDOS

2.9 HOSPITALES

2.10 CLINICAS Y CENTROS DE SALUD 1/30 M2 CONSTRUIDOS

2.11 ASISTENCIA SOCIAL 1/50 M2 CONSTRUIDOS

2.13 EDUCACION ELEMENTAL 1/60 M2 CONSTRUIDOS

2.14 ESCUELA DE NIÑOS ATIPICOS 1/40 M2 CONSTRUIDOS

2.15 ESC. MEDIA Y SUPERIOR. 1/40 M2 CONSTRUIDOS

2.16 INSTALACIONES RELIGIOSAS 1/60 M2 CONSTRUIDOS

2.17 ALIMENTOS Y BEBIDAS, CAFES, FONDAS, SALONES DE BANQUETES, RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS 1/15 M2 CONSTRUIDOS

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

## **TITULO OCTAVO**

### **CAPITULO UNICO**

#### **DISEÑO ESTRUCTURAL**

#### **ARTICULO 78.**

LAS ESTRUCTURAS SE ANALIZARAN POR LOS PROCEDIMIENTOS RECONOCIDOS DE DISEÑO ELASTICO O INELASTICO.

#### **ARTICULO 79.**

PUEDEN EMPLEARSE METODOS DE CALCULO DIFERENTES A LOS QUE DISPONEN EL ARTICULO ANTERIOR, PERO EL DISEÑO DEBERA SER APROBADO POR "LAS DIRECCIONES".

#### **ARTICULO 80.**

"LAS DIRECCIONES" EXPEDIRAN LAS NORMAS TECNICAS PARA EL DISEÑO ESTRUCTURAL, CON LOS ALCANCES, REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES DE: CARGAS MUERTAS, CARGAS VIVAS, CIMENTACIONES, MAMPOSTERIA, ESTRUCTURAS DE MADERA Y DE CONCRETO, ESTRUCTURAS METALICAS, DISEÑO POR SISMO Y DISEÑO POR VIENTO.

#### **I. DE MARQUESINAS:**

CUANDO LOS TRABAJOS SE EJECUTEN A MAS DE 10 METROS DE ALTURA, SE COLOCARAN MARQUESINAS QUE CUBRAN SUFICIENTEMENTE LA ZONA INFERIOR DE LAS OBRAS, TANTO SOBRE LA VIA PUBLICA COMO SOBRE LOS PREDIOS COLINDANTES.

#### **II. FIJOS:**

EN LAS OBRAS QUE SE EJECUTEN EN UN PREDIO A UNA DISTANCIA MENOR DE 10 METROS DE LA VIA PUBLICA, SE COLOCARAN TAPIALES FIJOS QUE CUBRA TODO EL FRENTE DE LA MISMA. CUANDO LA FACHADA QUEDE AL PAÑO DEL ALINEAMIENTO, EL TAPIAL PODRA ABARCAR UNA FAJA ANEXA HASTA DE 50 CENTIMETROS SOBRE LA BANQUETA, PREVIA SOLICITUD, PODRA CONCEDERSE MAYOR SUPERFICIE DE OCUPACION DE BANQUETA.

**III. DE PASO CUBIERTO:**

EN OBRAS CUYA ALTURA SEA MAYOR DE 10 METROS O EN AQUELLAS EN QUE LA INVASION DE LA ACERA LO AMERITA, " LAS DIRECCIONES" PODRAN EXIGIR QUE SE CONSTRUYA UN PASO CUBIERTO ADEMAS DEL TAPIAL.

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

**TITULO NOVENO**

**EJECUCION DE OBRAS**

**CAPITULO I**

**GENERALIDADES**

**ARTICULO 81.**

LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, TECNICOS AUXILIARES, RESIDENTES, SOBRESTANTES O ENCARGADOS DE LAS OBRAS, ESTAN OBLIGADOS A VIGILAR QUE LA EJECUCION DE LAS MISMAS NO CAUSEN MOLESTIAS NI PERJUICIO A TERCEROS.

**ARTICULO 82.**

EL DIRECTOR RESPONSABLES DE OBRA O EL PROPIETARIO QUE NO REQUIERA DIRECTOS, TOMARAN LAS PRECAUCIONES DEBIDAS PARA PROTEGER LA VIDA Y LA SALUD DE LOS TRABAJADORES Y DE CUALQUIER OTRA PERSONA A LA QUE PUEDA CAUSARLE DAÑO, Y CLAUSURARAN LOS VANOS QUE FUEREN NECESARIOS A FIN DE IMPEDIR EL ACCESO A LA CONSTRUCCION.

**ARTICULO 83.**

LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS CUYA CONSTRUCCION SE SUSPENDA POR CUALQUIER CAUSA Y POR MAS DE 60 DIAS ESTARAN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS RESPECTO A LA VIA PUBLICA POR MEDIO DE CERCAS O BARDAS, Y CLAUSURARAN LOS VANOS QUE FUEREN NECESARIOS A FIN DE IMPEDIR EL ACCESO A LA CONSTRUCCION.

**ARTICULO 84.**

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

**1. DE BARRERA:**

CUANDO SE EJECUTEN OBRAS DE PINTURA, LIMPIEZA O SIMILARES, SE COLOCARAN BARRERAS QUE SE PUEDAN REMOVER AL SUSPENDERSE EL TRABAJO DIARIO, LAS CUALES ESTARAN PINTADAS Y TENDRAN LEYENDAS DE "PRECAUCION".

TEATROS Y CINES 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS

2.19 RECREACION 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 HUESPEDES Y ALBERGUES 1/50 M2 CONSTRUIDOS

2.23 CEMENTERIOS

HASTA 1000 FOSAS 1/200 M2 CONSTRUIDOS

MAS DE 1000 FOSAS 1/500 M2 CONSTRUIDOS

**ARTICULO 85.**

"LAS DIRECCIONES" SEÑALARAN LAS ESPECIFICACIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA REALIZACION DE OBRAS Y SOBRE LOS SIGUIENTES TOPICOS:

**I. MEDICION Y TRAZO;**

**II. SEPARACION DE COLINDANCIAS;**

**III. CIMENTACIONES;**

**IV. EXCAVACIONES;**

**V. RELLENOS;**

**VI. MAMPOSTERIA;**

**VII. ESTRUCTURAS;**

**VIII. PRUEBAS DE CARGA;**

**IX. INSTALACIONES;**

**X. FACHADAS, Y;**

**XI. RECUBRIMIENTOS.**

**CAPITULO II**

**MATERIALES**

**ARTICULO 86.**

PARA LA UTILIZACION DE LOS DISTINTOS MATERIALES O LA APLICACIÓN DE SISTEMAS ESTRUCTURALES, DEBERAN GUIARSE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS POR "LAS DIRECCIONES" TALES PROCEDIMIENTOS DEBERAN GARANTIZAR QUE EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA ESTE DE ACUERDO CON LOS ESPECIFICADOS EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL.

#### **ARTICULO 87.**

LA RESISTENCIA, CALIDAD Y CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCION, SERAN LAS QUE SE SEÑALEN EN LA ESPECIFICACION DE DISEÑO Y EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS, LOS CUALES DEBERAN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE FIJE LA SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

#### **ARTICULO 88.**

"LAS DIRECCIONES" PODRAN 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, AUN EN OBRAS DETERMINADAS.

### **CAPITULO III**

#### **MANIOBRAS EN LA VIA PUBLICA**

#### **ARTICULO 89.**

LOS VEHICULOS QUE CARGUEN Y DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRAN ESTACIONARSE EL TIEMPO NECESARIO EN LA VIA PUBLICA.

#### **ARTICULO 90.**

LOS ESCOMBROS, EXCAVACIONES Y CUALQUIER OTRO OBSTACULO PARA EL TRANSITO EN LA VIA PUBLICA, ORIGINADOS POR OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS, SERAN SEÑALADAS ADECUADAMENTE POR LOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS CON BANDERAS Y LETREROS DURANTE EL DIA Y CON SEÑALES LUMINOSOS CLARAMENTE VISIBLES DURANTE LA NOCHE.

#### **ARTICULO 91.**

SIEMPRE QUE SE EJECUTEN OBRAS DE CUALQUIER CLASE EN LA VIA PUBLICA O CERCA DE ELLA, SE TOMARAN LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS O PERJUICIOS A LAS INSTALACIONES, A LOS TRABAJADORES Y A TERCEROS.

### **CAPITULO IV**

#### **DEMOLICIONES**

#### **ARTICULO 92.**

DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICION SE TOMARAN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR QUE SE CAUSEN DAÑOS O MOLESTIAS A PERSONAS, A CONSTRUCCIONES VECINAS, A LA VIA PUBLICA Y A OTROS TIPOS DE BIENES.

#### **ARTICULO 93.**

SI SE EMPLEAN PUNTALES, VIGAS, ARMADURAS, ESTRUCTURAS O CUALQUIER OTRO MEDIO PARA PROTECCION DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES O DE LAS PROPIAS OBRAS DE DEMOLICION SE TENDRA

CUIDADO DE QUE ESTOS ELEMENTOS NO CAUSEN DAÑOS O PROVOQUEN ESFUERZOS QUE PUEDAN PERJUDICAR A LAS CONSTRUCCIONES CIRCUNDANTES O A LA VIA PUBLICA.

**ARTICULO 94.**

SE PROHIBE EL USO DE EXPLOSIVOS PARA LLEVAR A CABO DEMOLICIONES EN LA ZONA URBANA, ASI COMO EN LA ZONA RURAL CUANDO EN ESTA ULTIMA EXISTAN CONSTRUCCIONES DENTRO DE UN RADIO MENOR DE 50 METROS.

**TITULO DECIMO**

DISPOSICIONES DIVERSAS

**CAPITULO I**

USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS

**ARTICULO 97.**

LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS TIENE OBLIGACION DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE Y EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN LUGAR DE MOLESTIAS O PELIGROS PARA LOS VECINOS O TRANSEUNTES.

**ARTICULO 98.**

LOS TERRENOS DEBERAN ESTAR DRENADOS ADECUADAMENTE Y SUS PROPIETARIOS TENDRAN LA OBLIGACION DE CERCARLOS EN TODAS SUS COLINDANCIAS. NO SE PERMITIRA EL DEPOSITO DE ESCOMBRO O BASURA EN AQUELLOS.

**ARTICULO 99.**

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

**ARTICULO 100.**

LAS FACHADAS DEBERAN CONSERVARSE ASEADAS Y PINTADAS. OTROS ELEMENTOS COMO MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL, TOLDES Y SIMILARES, SE CONSERVARAN SIEMPRE ASEADAS Y EN BUEN ESTADO.

**ARTICULO 101.**

LAS INSTALACIONES MECANICAS, ELECTRICAS, HIDRAULICAS, NEUMATICAS Y DE GAS, DEBERAN CONSERVARSE EN OPTIMAS CONDICIONES DE SERVICIO Y SEGURIDAD.

## **CAPITULO II**

### **EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS.**

#### **ARTICULO 102.**

CUANDO "LAS DIRECCIONES" TENGAN CONOCIMIENTO DE QUE UNA EDIFICACION, ESTRUCTURA O INSTALACION PRESENTE ALGUN PELIGRO PARA LAS PERSONAS O BIENES, ORDENARAN CON LA URGENCIA QUE EL CASO AMERITE AL PROPIETARIO DE AQUELLAS, QUE HAGA LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS CONFORME AL DICTAMEN TECNICO, PRECISANDO EL PELIGRO DE QUE SE TRATE.

#### **ARTICULO 103.**

EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO NO ACATE LA ORDEN A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, SERA OIDO EN DEFENSA A CUYO EFECTO PODRA PROMOVER LA RECONSIDERACION DE LA ORDEN ANTE "LAS DIRECCIONES", DENTRO DE LOS 3 DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE LA NOTIFICACION, MEDIANTE ESCRITO AL QUE DEBERA ACOMPAÑAR DICTAMEN DE ALGUN INGENIERO CIVIL O ARQUITECTO DEBIDAMENTE REGISTRADOS COMO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS.

"LAS DIRECCIONES" RESOLVERAN 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 EMINENTE Y A COSTA DEL PROPIETARIO.

## **CAPITULO III**

### **USOS PELIGROSOS O MALSANOS**

#### **ARTICULO 104.**

"LAS DIRECCIONES" NO AUTORIZARAN 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 105.**

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

#### **ARTICULO 106.**

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL PRESENTE CAPITULO, SERAN CONSIDERADOS COMO USO DE ORIGEN PELIGROSO, INSALUBRE O MOLESTOS LOS SIGUIENTES:

- I. LA PRODUCCION, ALMACENAMIENTO, DEPOSITO, VENTA O MANEJO DE SUSTANCIAS U OBJETOS TOXICOS, EXPLOSIVOS, FLAMABLES O DE FACIL COMBUSTION;
- II. EXCAVACION DE TERRENOS, DEPOSITOS O ACUMULACION DE ESCOMBROS O BASURAS, EXCESO O MALA APLICACIÓN DE CARGAS DE LAS CONSTRUCCIONES, Y;
- III. LAS DEMAS QUE DETERMINEN "LAS DIRECCIONES".

## **TITULO DECIMO PRIMERO**

DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES.

### **CAPITULO I**

#### **ARTICULO 107.**

LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y DE LAS COMUNIDAD DE MANUEL DOBLADO, GTO., ES DE INTERES PUBLICO.

#### **ARTICULO 108.**

NO PODRAN LLEVARSE A CABO OBRAS DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, RESTAURACION O MANTENIMIENTO QUE ALTEREN LA FISONOMIA DE LOS DIVERSOS SITIOS, CALLES, MUEBLES E INMUEBLES ARTISTICOS CATALOGADOS COMO TALES EN ESTE TITULO, SIN SUJETARSE A LAS NORMAS PREVISTAS EN EL MISMO.

### **CAPITULO II**

DE LAS AUTORIDADES

#### **ARTICULO 109.**

SON AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA VIGILANCIA Y APLICACIÓN DE ESTE TITULO:

- I. EL AYUNTAMIENTO
- II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL
- III. "LAS DIRECCIONES"
- IV. EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO DEL MUNICIPIO.
- V. LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO.



### **CAPITULO III**

#### **DE LA INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO HISTORICO Y ARTISTICO**

##### **ARTICULO 112.**

EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO TENDRA, COMO FUNCION, EL DE OPINAR EN AQUELLOS CASOS PREVISTOS EN ESTE TITULO. DICHO COMITÉ SE INTEGRARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- I.** UN PRESIDENTE DEL COMITÉ, QUE SERA EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- II.** UN VOCAL EJECUTIVO;
- III.** CUATRO VOCALES, COMO MINIMO.

##### **ARTICULO 113.**

LOS VOCALES DESCRITOS EN EL ARTICULO ANTERIOR, SERAN NOMBRADOS POR EL AYUNTAMIENTO Y DEBERAN DE RECAER SOBRE PERSONAS DE CON NOTADO PRESTIGIO CULTURAL Y ARRAIGO DEL MUNICIPIO.

##### **ARTICULO 114.**

LOS CARGOS DEL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, SERAN HONORIFICOS.

##### **ARTICULO 115.**

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

##### **ARTICULO 116.**

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

##### **ARTICULO 117.**

LA AUSENCIA CONSECUTIVA DE ALGUNO DE SUS MIEMBROS A MAS DE TRES SESIONES, MOTIVARA SU REMOCION Y SE PROCEDERA A NOMBRAR AL SUSTITUTO. LO ANTERIOR NO ES APLICABLE AL PRESIDENTE MUNICIPAL.

##### **ARTICULO 118.**

LOS DIRECTORES DE OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEACION Y DESARROLLO ASISTIRAN A LAS SESIONES DEL COMITÉ PARA PROPORCIONAR LA INFORMACION Y DOCUMENTOS DEL CASO.

##### **ARTICULO 119.**

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DESIGNARA AL SECRETARIO DEL MISMO.

## **CAPITULO IV**

### **DE LOS REQUISITOS Y TRAMITES DE PERMISOS**

#### **ARTICULO 120.**

TODA OBRA DE CONSTRUCCION QUE SE PRETENDA REALIZAR EN ZONAS E INMUEBLES DECLARADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL MONUMENTOS HISTORICOS-ARTISTICOS, DEBERAN CONTAR CON SU LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL INSTITUTO DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA, ACATANDO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS, ADEMAS DE LA AUTORIZACION MUNICIPAL.

#### **ARTICULO 121.**

DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 12 DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICAS E HISTORICAS, EL MUNICIPIO PODRA, EN AUXILIO DEL INSTITUTO DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA EN CASOS URGENTES, ORDENAR LA SUSPENSION DE LAS OBRAS QUE VIOLEN LO DISPUESTO EN LA CITADA LEY.

#### **ARTICULO 122.**

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

#### **ARTICULO 123.**

LA SOLICITUD SE FORMULARA POR ESCRITO AL CUAL SE ACOMPAÑARA LOS PLANOS ARQUITECTONICOS DE LA OBRA, ADEMAS DE LA INFORMACION QUE A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES", SE HAGA NECESARIA PARA SU MEJOR DICTAMEN.

#### **ARTICULO 124.**

POR NINGUN MOTIVO SE AUTORIZARAN OBRAS QUE ALTEREN EL ASPECTO TRADICIONAL O CARACTERISTICO DE LA CIUDAD O DE ALGUNO DE SUS SITIOS.

#### **ARTICULO 125.**

TRATÁNDOSE DE OBRAS DE CONSTRUCCION ENUNCIADAS EN EL CAPITULO V DE EST TITULO, "LAS DIRECCIONES" DEBERAN LLEVAR EL PROYECTO AL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, PARA QUE ESTE ORGANISMO LO ESTUDIE Y EMITA SU OPINION. EL COMITÉ PODRA AUXILIARSE EVENTUALMENTE DE PERITOS ESPECIALIZADOS EN LA MATERIA DE QUE SE TRATE.

**ARTICULO 126.**

SIN CONTRARIAR LA OPINION DEL COMITÉ, EN LOS CASOS EN QUE INTERVENGA, LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVES DE " LAS DIRECCIONES", COMUNICARA LA RESOLUCION QUE SE TOME EN UN PLAZO MAXIMO DE 30 DIAS HABILES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE HAYAN QUEDADO SATISFECHOS TODOS LOS REQUISITOS.

**ARTICULO 127.**

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

**CAPITULO V**

**DE LA VIGILANCIA**

**ARTICULO 128.**

EMITIDO UN PERMISO, LAS AUTORIDADES SEÑALADAS EN LA FRACCION II, III Y V DEL ARTICULO 109 DE ESTE REGLAMENTO, VIGILARAN SU ESTRICTO CUMPLIMIENTO, PONIENDO ESPECIAL CUIDADO EN QUE NO SE LLEVEN A CABO OBRAS DE LAS MENCIONADAS EN ESTE TITULO, SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

**ARTICULO 129.**

SERAN AUXILIARES EN LA VIGILANCIA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, LOS INSPECTORES DE "LAS DIRECCIONES"

**ARTICULO 130.**

LOS MIEMBROS DEL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, PODRAN SER INSPECTORES HONORARIOS DE "LAS DIRECCIONES".

**ARTICULO 131.**

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

**CAPITULO VI**

**ARTICULO 132.**

EL AYUNTAMIENTO A INICIATIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ASESORADO POR EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, HARA LA CALIFICATORIA SERA EN DOS CATEGORIAS "A" Y "B". ESTAS CATEGORIAS, LAS DARA A CONOCER

OPORTUNAMENTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL MEDIANTE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES.

**ARTICULO 133.**

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

**ARTICULO 134.**

DE LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORIA "A", DEBERAN SER ESTUDIADAS Y APROBADAS, SUS CALIFICACIONES ASI COMO SUS ESPECIFICACIONES ARQUITECTONICAS, POR EL COMITÉ PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, ASESORADOS POR EL INSTITUTO DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA.

**ARTICULO 135.**

LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORIA "B", SERAN LOS QUE QUEDEN DENTRO DE LAS ZONAS CON POLITICA DE PROTECCION Y CONSERVACION.

**ARTICULO 136.**

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

**ARTICULO 137.**

NO PODRAN ERIGIRSE EDIFICACIONES PROXIMAS A INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORIA "A" QUE PUEDAN AFECTAR SU ENTORNO A ANGULO DE VISIBILIDAD.

**ARTICULO 138.**

EN TODO LO RELATIVO A LA PROTECCION Y CONSERVACION DEL ASPECTO FISICO DE SITIOS E INMUEBLES TRATADOS EN ESTA CAPITULO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES TOMARAN EN CUENTA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE CARÁCTER FEDERAL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SOBRE MONUMENTOS HISTORICOS, ARTISTICOS Y ARQUEOLOGICOS.

**TITULO DECIMO SEGUNDO**

DE LAS RESTRICCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

**CAPITULO I**

RESTRICCIONES

**ARTICULO 139.**

"LAS DIRECCIONES" ESTABLECERAN LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUEN NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION 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 HARAN CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS Y ALINEAMIENTOS QUE EXPIDA, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES A RESPETARLAS.

**ARTICULO 140.**

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

<b>CAPITULO II</b> SANCIONES
---------------------------------

**ARTICULO 141.**

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

- I. MULTA DE 1 A 250 DIAS DE SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE PARA LA ZONA ECONOMICA DEL MUNICIPIO;
- II. SUSPENSION DE OBRA;
- III. CANCELACION DE LA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCION;
- IV. CANCELACION DEL REGISTRO DEL DIRECTOR RESPONSABLES DE OBRA, Y;
- V. DEMOLICION.

**ARTICULO 142.**

SE APLICARAN MULTAS, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I. POR OMITIR EL AVISO CORRESPONDIENTE DENTRO DE LOS 15 DIAS HABILES SIGUIENTES A LA TERMINACION O SUSPENSION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION.
- II. POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE CONSERVACION 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.
- V. POR CUALQUIER OTRA INFRACCION AL PRESENTE REGLAMENTO QUE, A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES", AMERITE SER SANCIONADA CON MULTA.

**ARTICULO 143.**

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

#### **ARTICULO 144.**

EL PAGO DE LA MULTA CON SUSPENSION DE OBRA, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

- I.** POR EJECUTAR PARCIAL 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 SE HUBIERA CONCEDIDO;
- III.** POR OMITIR EN LA SOLICITUD DE LICENCIA, LA DECLARACION DE QUE EL INMUEBLE ESTA SUJETA A DISPOSICIONES SOBRE PROTECCION Y CONSERVACION DE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS O HISTORICOS;
- 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 BITACORA O POR CARECER ESTA 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 PUBLICOS O PRIVADOS;
- VIII.** POR REINCIDIR EN EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUN REQUISITO TECNICO O ADMINISTRATIVO DE "LAS DIRECCIONES";
- IX.** POR IMPEDIR U OBSTACULIZAR AL PERSONAS DE "LAS DIRECCIONES", EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES;
- X.** POR USAR O OCUPAR UNA OBRA O PARTE DE ELLA, SIN LA DEBIDA AUTORIZACION, Y;
- XI.** POR INFRACCIONES GRAVES A ESTE REGLAMENTO A JUICIO DE "LAS DIRECCIONES".

#### **ARTICULO 145.**

EN TODA ORDEN DE SUSPENSION, SE SEÑALARA EL PLAZO EN QUE LA INFRACCION COMETIDA DEBERA SER REPARADA.

#### **ARTICULO 146.**

SI EN EL PLAZO SEÑALADO EN LA ORDEN DE SUSPENSION, NO SE HACEN DESAPARECER LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ESTA, "LAS DIRECCIONES" CANCELARAN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, NOTIFICÁNDOSELO POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO, EL PROPIETARIO, POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL.

#### **ARTICULO 147.**

NO SE CONCEDERAN NUEVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION 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 148.**

SE CANCELARAN POR UN PERIODO DE SEIS MESES DEL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, A QUIENES PROPORCIONEN DATOS FALSOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA. LA CANCELACION COMENZARA A CORRER A PARTIR DE LA NOTIFICACION HECHA POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO.

**ARTICULO 149.**

"LAS DIRECCIONES" PODRAN 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 INFRACCION A ESTE REGLAMENTO ASI LO AMERITE.

**ARTICULO 150.**

SE ORDENARA LA DEMOLICION PARCIAL O TOTAL DE UNA OBRA O INSTALACION, CUANDO:

- I. SE INCUMPLAN LAS INDICACIONES O ESPECIFICACIONES TECNICAS 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 REUNAN LAS NORMAS DE CALIDAD REQUERIDAS.

**ARTICULO 151.**

SE PODRAN 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 SANCION IMPUESTA, Y;
- II. ACATAMIENTO DE LAS MODIFICACIONES EXIGIDAS, DENTRO DEL PLAZO FIJADO POR "LAS DIRECCIONES".

**ARTICULO 152.**

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

## **TRANSITORIOS**

### **ARTICULO PRIMERO.**

ESTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR AL CUARTO DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

### **ARTICULO SEGUNDO.**

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

### **ARTICULO TERCERO.**

"LAS DIRECCIONES", EN PLAZO MAXIMO DE 15 DIAS, DARAN A CONOCER LAS ESPECIFICACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 80 DE ESTE REGLAMENTO.

### **ARTICULO CUARTO.**

SE CONCEDE UN PLAZO DE 6 MESES A LOS PROPIETARIOS DE OBRAS EN CONSTRUCCION, SI DICHAS OBRAS NO SE AJUSTAN A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, PARA REGULARIZAR SU SITUACION ANTE LA DIRECCION Y, EN SU CASO, ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL. EN CASO CONTRARIO, SE APLICARAN LAS SANCIONES CORRESPONDIENTE.

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

DADO EN LA RESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE CIUDAD MANUEL DOBLADO, GUANAJUATO, A LOS 14 DIAS DEL MES DE AGOSTO DE 1992.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL**

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO**

**C. FILEMON RAMIREZ RODRÍGUEZ**

**C. J. JESUS MACIEL ORTIZ**

(RUBRICAS)