

Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pueblo Nuevo. 19 JUNIO 2001

AÑO LXXXVIII

TOMO CXXXIX GUANAJUATO, GTO., A 19 DE JUNIO DE 2001. NUMERO
49

PRESIDENCIA MUNICIPAL - PUEBLO NUEVO, GTO.

REGLAMENTO de Construcciones para el Municipio de Pueblo Nuevo, Gto 6327

AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL Y EL ESCUDO DE LA CIUDAD.-

PRESIDENCIA MUNICIPAL.- PUEBLO NUEVO, GTO.

EL CIUDADANO JOSÉ DURÁN GONZÁLEZ PRESIDENTE MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIONES I Y II INCISOS A), C), D), Y F) DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO 69; FRACCION II, INCISO B) DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESION ORDINARIA No. 14 CELEBRADA EL DIA 06 DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2001, SE APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, ESTADO DE GUANAJUATO.

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO SON DE OBSERVANCIA GENERAL, DE ORDEN PUBLICO Y DE INTERES SOCIAL, SE APLICARAN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, GUANAJUATO, Y TIENEN POR OBJETO:

- I. REGULAR LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, URBANIZACION, AMPLIACION, REPARACION, RESTAURACION, DEMOLICIÓN;
- II. REGULAR LOS SERVICIOS BASICOS EN INSTALACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS;
- III. REGULAR EL USO DE INMUEBLES, MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA, ALINEAMIENTOS, NUMEROS OFICIALES Y LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LOS PREDIOS DE ESTE MUNICIPIO; Y
- IV. ESTABLECER LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA.

ARTICULO 2.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ENTENDERA POR:

- a LEY: LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.
- b SECRETARIA: SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO;
- c DIRECCIÓN: DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES;
- d DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA;
- e PLAN DIRECTOR: PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO VIGENTE EN EL MUNICIPIO;
- f MUNICIPIO: MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO; Y
- g AUTOCONSTRUCCIÓN: CUANDO EL RESPONSABLE DE LA OBRA SEA EL PROPIETARIO DEL LOTE, EL CUAL DEBE SER MÁXIMO DE 99 M2;

ARTICULO 3.

LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "LA DIRECCION", TENDRA 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 LA VIA PUBLICA, DE ACUERDO AL PLAN DIRECTOR, 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 DE PREDIOS, ESTRUCTURAS 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 LA OBRA, POR LAS VIOLACIONES COMETIDAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA;

VI. 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;

VII. DICTAR DISPOSICIONES TÉCNICAS EN RELACION CON EDIFICIOS PELIGROSOS Y ESTABLECIMIENTOS MALSANOS O QUE CAUSEN MOLESTIAS A LA POBLACION;

VIII. CONCEDER O NEGAR, DE ACUERDO A ESTE REGLAMENTO, LOS PERMISOS PARA OBRAS RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION;

IX. 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;

X. LLEVAR EL REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA; Y

XI. CALIFICAR LAS SANCIONES POR VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

ARTICULO 4.

VIA PUBLICA ES TODO ESPACIO DE USO COMUN, QUE POR DISPOSICIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADA AL LIBRE TRANSITO DE CONFORMIDAD CON LOS ORDENAMIENTOS LEGALES DE LA MATERIA, ASI COMO TODO INMUEBLE QUE DE HECHO SE UTILICE PARA ESE FIN, ES TAMBIEN CARACTERISTICA PROPIA DE LA VIA PUBLICA EL SERVICIO PARA LA 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 SIGUE AL ALINEAMIENTO OFICIAL O EL LINDERO DE DICHA VIA PUBLICA.

ARTICULO 5.

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

ARTICULO 6.

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 7.

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 EXISTAN EN UNA VIA PUBLICA O EN OTRO INMUEBLE DE USO COMUN O DESTINADO AL SERVICIO PUBLICO, LA REPARACION DE LOS DAÑOS SERA POR CUENTA DEL DUEÑO DE LA OBRA, VEHICULO O SUSTANCIA PELIGROSA.

SI EL DAÑO SE CAUSA AL HACERSE USO DE UNA CONCESION O DE UN PERMISO DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE HAYA OTORGADO LA AUTORIDAD MUNICIPAL CORRESPONDIENTE, PODRA SUSPENDERSE DICHA CONCESION O PERMISO HASTA QUE EL DAÑO SEA REPARADO, DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 49 DEL PRESENTE REGLAMENTO.

CAPITULO II

USO DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 8.

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 " LA DIRECCION ".

ARTICULO 9.

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, EL CUAL SERÁ OTORGADO POR LA DIRECCIÓN DE POLICÍA Y TRÁNSITO DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 10.

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 "LA DIRECCION" PUEDE PROHIBIRLO Y ORDENAR EL EMPLEO DE RAMPAS MOVILES CUANDO LO JUZGUE PERTINENTE.

ARTICULO 11.

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO O BANQUETAS EN LA VIA PUBLICA, PARA LA EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS Y PRIVADAS, REQUERIRA LICENCIA PREVIA DE " LA DIRECCION ", QUIEN FIJARA, 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 "LA DIRECCION".

ARTICULO 12.

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

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

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

III. LAS REJAS EN VENTANAS, PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA QUINCE 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 DE SOL SERAN ENROLLABLES O PLEGADIZAS, CUANDO ESTEN DESPLEGADAS, SE SUJETARAN A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA FRACCION II DE ESTE ARTICULO;

VI. 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 CMS;

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

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

ARTICULO 13.

LOS TECHOS, BALCONES, COLADIZOS Y EN GENERAL CUALQUIER SALIENTE, 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 14.

"LA DIRECCION", PREVIA SOLICITUD, SEÑALARA 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 15.

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 16.

"LA DIRECCION" DARA AVISO AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, A LA DIRECCION DE CATASTRO DEPENDIENTE DE LA TESORERIA MUNICIPAL, 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 17.

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 18.

"LA DIRECCION", 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 SEA QUE SE ENCUENTREN ESTABLECIDAS POR LOS ORGANOS DE PLANIFICACION O POR "LA DIRECCION", CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 2 DE ESTE REGLAMENTO. ESTA CONSTANCIA SERA VALIDA DURANTE 180 DIAS.

ARTICULO 19.

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 DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

TITULO TERCERO

CAPITULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 20.

SERAN DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, LOS ARQUITECTOS E INGENIEROS CIVILES QUE COMO AUXILIARES DE "LA DIRECCION", SE RESPONSABILICEN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO, EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCION PARA LAS QUE SE CONCEDA LA LICENCIA CORRESPONDIENTE. ESTOS PROFESIONISTAS DEBERAN 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 REGISTRADOS ANTE " LA DIRECCION ".

ARTICULO 21.

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

- I. SOLICITAR AUTORIZACION A "LA DIRECCION", PARA EFECTUAR MODIFICACIONES AL PROYECTO APROBADO;
- II. COLOCAR EN LA OBRA UN LETRERO VISIBLE EN EL QUE SE INDIQUE NOMBRE, NUMERO, UBICACION 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 FIRMA 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 DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TECHOS, ENTREPISOS, INSTALACIONES Y ACABADOS;
 - b FECHA Y FIRMA DE CADA VISITA QUE HAGAN LOS INSPECTORES DE "LA DIRECCION", ASI 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 TERMINACION DE LA OBRA Y SOLICITAR LA AUTORIZACION DE SU OCUPACION;

V. EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERA COMUNICAR POR ESCRITO A "LA DIRECCION", EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DIAS, CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO O TELEFONO;

VI. EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA DEBERA REGISTRAR SU FIRMA EN "LA DIRECCION", Y REVALIDARLA DURANTE EL MES DE ENERO DE CADA AÑO; Y

VII. EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA RESPONDERA POR LAS ADICIONES O MODIFICACIONES, MIENTRAS EL PROPIETARIO NO HAGA LA MANIFESTACION DE TERMINACION O EL PROPIO DIRECTOR LO COMUNIQUE POR ESCRITO A "LA DIRECCION" QUE HA TERMINADO SU GESTION. LA " DIRECCION " ORDENARA LA INSPECCION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 22.

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

ARTICULO 23.

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 "LA DIRECCION".

ARTICULO 24.

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

CAPITULO II

OBRAS SIN DIRECTOR RESPONSABLE

ARTICULO 25.

PODRAN EJECUTARSE OBRAS DE AUTOCONSTRUCCION HASTA POR NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION, CON LA ASESORIA TECNICA DE "LA DIRECCION", PREVIA LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR.

ARTICULO 26.

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

- I. EDIFICACION DE UNA SOLA PIEZA CON DIMENSIONES MAXIMAS DE CUATRO POR CUATRO METROS, SIEMPRE QUE EN 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 AZOTEA 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 CUATRO METROS Y NO AFECTEN MIEMBROS ESTRUCTURALES IMPORTANTES;
 - III. CONSTRUCCION DE BARDAS INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MAXIMA DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y CUYA LONGITUD NO REBASE VEINTICUATRO METROS LINEALES;
 - IV. APERTURA DE CLAROS DE UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS COMO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS PISOS, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES;
 - V. CONSTRUCCION DE FOSAS SEPTICAS O ALBAÑALES; Y
 - VI. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA, PISOS Y RODAPIES DE FACHADA.
- EN ESTOS CASOS DEBERAN ADOPTARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS AL PUBLICO.

TITULO CUARTO

CAPITULO UNICO LICENCIAS

ARTICULO 27.

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 "LA DIRECCION".

ARTICULO 28.

LAS LICENCIAS SOLO PODRAN CONCEDERSE A DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SALVO EL CASO DISPUESTO EN EL ARTICULO 26 DE ESTE REGLAMENTO, EN QUE PODRAN EXPEDIRSE A PROPIETARIOS.

ARTICULO 29.

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

- I. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y DE NUMERO OFICIAL.
- II. LOS TITULOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD Y ACREDITAR LA REPRESENTACION LEGAL, EN SU CASO.
- III. CERTIFICACION DE LA JUNTA O COMITE 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 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, Y

V. RESUMEN DEL CRITERIO Y SISTEMA ADOPTADOS PARA EL CALCULO FIRMADO POR EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

ARTICULO 30.

PARA OBTENER LICENCIA DE AUTOCONSTRUCCION, DE AMPLIACION O REPARACION, QUE NO EXCEDA DE 99 METROS CUADRADOS, SE DEBERA SOLICITAR POR ESCRITO ACOMPAÑANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS

I. CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.

II. EL PLANO O CROQUIS DE LA DISTRIBUCION DE LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS Y POR CONSTRUIR A ESCALA 1:100 O 1:50, SEÑALANDO CLARAMENTE:

- a LOS ESPACIOS CONSTRUIDOS, POR MEDIO DE LINEAS DIAGONALES.
- b LAS MEDIDAS DE ESTOS PLANOS;
- c UBICACION DE PUERTAS Y VENTANAS.
- d UBICACION DE LOS SERVICIOS SANITARIOS Y LOS DRENAJES: Y
- e FACHADAS Y CORTES.

ARTICULO 31.

TODA LICENCIA CAUSARA DERECHOS QUE SERAN FIJADOS DE ACUERDO CON LAS TARIFAS QUE ESTEN EN VIGOR, LOS CUALES DEBERÁN SER CUBIERTOS EN LA TESORERÍA MUNICIPAL.

ARTICULO 32.

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

ARTICULO 33.

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

ARTICULO 34.

"LA DIRECCION" TENDRA 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 DE 300 METROS CUADRADOS, LA VIGENCIA MAXIMA SERA DE DIECIOCHO MESES:

II. PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CON SUPERFICIES HASTA DE 1000 METROS CUADRADOS, DE VEINTICUATRO MESES: Y

III. PARA LA CONSTRUCCION DE OBRAS CON SUPERFICIES SUPERIOR A LOS 1000 METROS CUADRADOS, HASTA DE TREINTA Y SEIS MESES.

ARTICULO 35.

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

ARTICULO 36.

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 SEÑALE " LA DIRECCION ".

ARTICULO 37.

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

ARTICULO 38.

SE PODRAN REGISTRAR LAS OBRAS EJECUTADAS TOTAL O PARCIALMENTE, SIN LICENCIA, SIEMPRE QUE CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO. SI A JUICIO DE "LA DIRECCION" LA OBRA AMERITA MODIFICACIONES, LAS EXIGIRAN AL PROPIETARIO FIJANDOLE UN PLAZO PARA SU EJECUCION.

ARTICULO 39.

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

ARTICULO 40.

NO SE EXPEDIRA LICENCIA PARA CONSTRUIR EN FRACCIONAMIENTOS O LOTES PROVENIENTES DE DIVISION DE PREDIOS NO AUTORIZADOS POR EL H. AYUNTAMIENTO, SUSPENDIDOS O QUE NO HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE "LA DIRECCION" Y/O LA SECRETARIA.

ARTICULO 41.

LAS OBRAS QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN, SE EXCEPTUAN DE LA OBLIGACION SEÑALADA EN EL ARTICULO 27 DE ESTE REGLAMENTO:

I. RESANES Y APLANADOS INTERIORES.

II. REPOSICION Y REPARACION DE PISOS SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES

III. PINTURA INTERIOR.

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.

OBRAS URGENTES PARA PREVENIR ACCIDENTES, DEBIENDO DAR AVISO A "LA DIRECCION" DENTRO DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES, CONTADOS A PARTIR DE LA INICIACION DE LAS OBRAS.

ARTICULO 42.

CUANDO SE TRATE DE OBRAS, CONSTRUCCIONES, REPARACIONES O MODIFICACIONES EN INMUEBLES UBICADOS DENTRO DE LAS ZONAS TIPICAS A CONSERVAR, LAS LICENCIAS SE SUJETARAN A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 29 DE ESTE REGLAMENTO.

TITULO QUINTO

CAPITULO UNICO

AUTORIZACION DE USO Y OCUPACIÓN

ARTICULO 43.

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

ARTICULO 44.

RECIBIDA LA TERMINACION DE OBRAS, "LA DIRECCION" ORDENARA 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 45.

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

ARTICULO 46.

CUANDO LA CONSTRUCCION CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE ESTE REGLAMENTO, "LA DIRECCION" AUTORIZARA SU USO Y OCUPACION.

TITULO SEXTO

CAPITULO UNICO

DE LA VIGILANCIA E INSPECCION

ARTICULO 47.

"LA DIRECCION" PODRA ORDENAR EN CUALQUIER TIEMPO LA INSPECCION DE LAS OBRAS CON EL PERSONAL Y EN LAS CONDICIONES QUE JUZGUE PERTINENTE.

ARTICULO 48.

"LA DIRECCION" NOMBRARA EL NUMERO DE INSPECTORES NECESARIOS PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 49.

LOS INSPECTORES PODRAN REVISAR OBRAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS ETAPAS, ASI COMO LAS OBRAS TERMINADAS QUE SE CONSIDEREN PELIGROSAS, PRESENTANDO PREVIAMENTE SU IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA, ASI COMO LA ORDEN DE INSPECCION DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA, SEGÚN EL PROCEDIMIENTO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO VIGENTE EN EL ESTADO EN EL TITULO SÉPTIMO CAPITULO PRIMERO.

ARTICULO 50.

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

ARTICULO 51.

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 "LA DIRECCION" CON EL OBJETO DE ACLARAR LAS OBSERVACIONES HECHAS A LA OBRA O EL ACATAMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 52.

AL TERMINO DE LA INSPECCION SE LEVANTARA EN SU CASO, EL ACTA CORRESPONDIENTE EN LA QUE SE HARA CONSTAR EL CUMPLIMIENTO O LA VIOLACION DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO, EN ESTE ULTIMO CASO SE ASENTARAN EN EL ACTA, LOS HECHOS, ACTOS U OMISIONES EN QUE CONSISTAN LAS VIOLACIONES Y LAS INFRACCIONES QUE RESULTEN COMPROBADAS, OTORGANDOSE A LOS INFRACTORES, UN PLAZO QUE PODRA VARIAR DE VEINTICUATRO HORAS A TREINTA DIAS, SEGUN LA URGENCIA O GRAVEDAD DEL CASO, PARA QUE SEAN CORREGIDAS.

TITULO SEPTIMO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 53.

"LA DIRECCION" DETERMINARA LAS CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ESTOS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGUN 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 54.

"LA DIRECCION" APROBARA O RECHAZARA LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS GENERALES Y PARTICULARES QUE A CONTINUACIÓN SE MENCIONAN:

a PRESENTAR ESCRITURAS DEL PREDIO DONDE SE PRETENDA CONSTRUIR.

b PRESENTAR UN CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EMITIDO POR EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

c PRESENTAR RECIBO DEL ULTIMO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL MUNICIPIO.

d PRESENTAR PLANO ARQUITECTÓNICO DE LA PLANTA CON CORTES Y FACHADAS A UNA ESCALA ADECUADA A LAS NECESIDADES DEL PROYECTO.

e DEBERA DE PRESENTAR MEMORIA DE CALCULO DE ACEROS EN LAS ESTRUCTURAS DE EDIFICIOS.

f DEBERA DE PRESENTAR UNA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.

ARTICULO 55.

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

ARTICULO 56.

LOS PROYECTOS DEBERAN INCLUIR LAS MAXIMAS SEGURIDADES CONTRA INCENDIO.

CAPITULO II

EDIFICACION Y ESPACIOS SIN CONSTRUIR

ARTICULO 57.

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

ARTICULO 58.

NINGUN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRA ESTAR A MAYOR ALTURA DE 1.75 VECES SU DISTANCIA AL PARAMETRO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTO DE LA CALLE.

ARTICULO 59.

EN PLAZAS Y JARDINES, EL ALINEAMIENTO OPUESTO SE LOCALIZARA A CINCO 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 60.

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

ARTICULO 61.

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 62.

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

ARTICULO 63.

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

ARTICULO 64.

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 65.

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 66.

EN LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES, "LA DIRECCION" FIJARA LAS LIMITACIONES PROPIAS EN CADA CASO.

ARTICULO 67.

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 68.

LAS EDIFICACIONES, SEGUN SU DESTINO SE CLASIFICAN EN:

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

ARTICULO 69.

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 "LA DIRECCION".

ARTICULO 70.

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 NEGOCIOS Y ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL MISMO.
- II. CIRCULACIONES;
- III. DIMENSIONES Y SUPERFICIES;
- IV. ILUMINACION Y VENTILACION;
- V. ILUMINACION ARTIFICIAL;
- VI. INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA;
- VII. INSTALACION ELECTRICA, MECANICA Y ESPECIALES; Y
- VIII. PROTECCION CONTRA INCENDIO.

ARTICULO 71.

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

ARTICULO 72.

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

ARTICULO 73.

PARA EXPEDIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION A INDUSTRIAS 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 74.

TOMANDO EN CONSIDERACION SU TIPOLOGIA Y UBICACION, 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 M2 1 POR VIVIENDA.

1.2 BIFAMILIAR DE 120 A 250

M2. 2 POR VIVIENDA.

MAS 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.

MAS 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

MAS 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
MAS 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
BASICOS. 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 ELECTRICOS,
SANITARIOS Y FERRETERIAS. 1/50 M2 CONSTRUIDOS
VEHICULOS Y MAQUINARIA. 1/100 M2 CONSTRUIDOS
REFACCIONES. 1/75 M2 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 LABORATO--
RIOS DE FOTOGRAFIA, LA
VADO Y LUBRICACION DE
AUTOMOVILES. 1/30 M2 CONSTRUIDOS

- 2.9 HOSPITALES
- 2.10 CLINICAS Y CENTROS
DE SALUD 1/39 M2 CONSTRUIDOS
- 2.11 ASISTENCIA SOCIAL 1/50 M2 CONSTRUIDOS
- 2.12 EDUCACION ELEMENTAL 1/60 M2 CONSTRUIDOS
- 2.13 ESCUELA DE NIÑOS -
ATIPICOS. 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.14 ESCUELA MED/SUPERIOR. 1/40 M2 CONSTRUIDOS
- 2.15 INSTALACIONES RELI-
GIOSAS. 1/60 M2 CONSTRUIDOS
- 2.16 ALIMENTOS Y BEBIDAS.
CAFES, FONDAS, SALO-
NES DE BANQUETES, RES
TAURANTES SIN VENTA
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS 1/15 M2 CONSTRUIDOS
RESTAURANTES CON VENTA
DE BEBIDAS ALCOHOLICAS,
CANTINAS, Y BARES. 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS.
- 2.17 ENTRETENIMIENTO
AUDITORIOS, CENTROS DE
CONVENCIONES, TEATROS
AL AIRE LIBRE, CIRCOS
Y FERIAS 1/10 M2 CONSTRUIDOS
CINES Y TEATROS. 1/7.5 M2 CONSTRUIDOS
- 2.18 RECREACION SOCIAL.
CENTROS COMUNITARIOS
CLUBES SOCIALES, SALO-
NES DE FIESTAS. 1/10 M2 CONSTRUIDOS
CLUBES CAMPESTRES Y DE
GOLF. 1/700 M2 CONSTRUIDOS
- 2.19 HOTELES
- 2.20 MOTELES
- 2.21 CASAS DE HUESPEDES Y

ALBERGUES. 1/50 M2 CONSTRUIDOS

2.22 CEMENTERIOS
HASTA 1000 FOSAS 1/200 M2 CONSTRUIDOS
MAS DE 1000 FOSAS. 1/500 M2 CONSTRUIDOS

TITULO OCTAVO

CAPITULO UNICO DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTICULO 75.

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

ARTICULO 76.

PUEDEN EMPLEARSE METODOS DE CALCULO DIFERENTES A LOS QUE DISPONE EL ARTICULO ANTERIOR, PERO EL DISEÑO DEBERA SER APROBADO POR "LA DIRECCION".

ARTICULO 77.

"LA DIRECCION" EXPEDIRA 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.

TITULO NOVENO EJECUCION DE OBRAS

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 78.

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

ARTICULO 79.

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

ARTICULO 80.

LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS CUYA CONSTRUCCION SE SUSPENDA POR CUALQUIER CAUSA O POR MAS DE SESENTA 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 81.

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

I. DE BARRERA;

II. 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";

III. DE MARQUESINAS;

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

V. FIJOS;

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

VII. DE PASO CUBIERTO;

VIII. EN OBRAS CUYA ALTURA SEA MAYOR DE DIEZ METROS O EN AQUELLAS EN QUE LA INVASION DE LA ACERA LO AMERITA, "LA DIRECCION" PODRA EXIGIR QUE SE CONSTRUYA UN PASO CUBIERTO, ADEMAS DEL TAPIAL;

EN CASOS ESPECIALES "LA DIRECCION" PODRA AUTORIZAR O EXIGIR SEGÚN EL CASO, OTROS TIPOS DE TAPIALES DIFERENTES A LOS ESPECIFICADOS EN ESTE ARTICULO.

ARTICULO 82.

"LA DIRECCION" SEÑALARA LAS ESPECIFICACIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA REALIZACION DE OBRAS Y SOBRE LOS SIGUIENTE TOPICOS.

I. MEDICIONES Y TRAZOS.

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 83.

PARA LA UTILIZACION DE LOS DISTINTOS MATERIALES O LA APLICACION DE SISTEMAS ESTRUCTURALES, DEBERAN SEGUIRSE LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS POR " LA DIRECCION ", TALES PROCEDIMIENTOS DEBERAN GARANTIZAR QUE EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA ESTE DE ACUERDO CON LO ESPECIFICADO EN EL DISEÑO ESTRUCTURAL.

ARTICULO 84.

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

ARTICULO 85.

"LA DIRECCION" PODRA EXIGIR LOS MUESTREOS Y LAS PRUEBAS QUE CONSIDERE PERTINENTES PARA VERIFICAR LA CALIDAD Y RESISTENCIA ESPECIFICADAS DE LOS MATERIALES QUE FORMAN PARTE DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, AUN EN OBRAS TERMINADAS.

CAPITULO III MANIOBRAS EN LA VIA PUBLICA

ARTICULO 86.

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

ARTICULO 87.

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

ARTICULO 88.

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 89.

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 90.

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 91.

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 CINCUENTA METROS.

ARTICULO 92.

EXCEPCIONALMENTE Y PREVIA JUSTIFICACION TECNICA DE LA NECESIDAD DE SU USO, "LA DIRECCION" PODRA 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 93.

LA AUTORIZACION REFERIDA EN EL ARTICULO ANTERIOR QUEDA CONDICIONADA A QUE LA SECRETARIA DE LA DEFENSA NACIONAL, EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, OTORQUE EL PERMISO CORRESPONDIENTE PARA LA ADQUISICION Y USO DE EXPLOSIVOS CON EL FIN INDICADO.

TITULO DECIMO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO I

ARTICULO 94.

LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS TIENEN OBLIGACION 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 95.

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 ELLOS.

ARTICULO 96.

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

ARTICULO 97.

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

ARTICULO 98.

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

CAPITULO II

EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTICULO 99.

CUANDO "LA DIRECCION" TENGA 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 100.

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 "LA DIRECCION", DENTRO DE LOS TRES 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 OBRA.

"LA DIRECCION" RESOLVERA EN FORMA DEFINITIVA SI RATIFICA, MODIFICA O REVOCA LA ORDEN, SIN PERJUICIO DE TOMAR LAS MEDIAS DE CARACTER

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

CAPITULO III USOS PELIGROSOS O MALSANOS

ARTICULO 101.

"LA DIRECCION" NO AUTORIZARA 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 102.

"LA DIRECCION" SOLO PODRA 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 103.

PARA LOS EFECTOS PREVISTOS EN EL PRESENTE CAPITULO, SERAN CONSIDERADOS COMO USO DE ORIGEN PELIGROSO, INSALUBRES 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 APLICACION DE CARGAS DE CONSTRUCCIONES, Y
- III. LAS DEMAS QUE DETERMINA " LA DIRECCION ".

TITULO DECIMO PRIMERO

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

CAPITULO I DE LOS FINES

ARTICULO 104.

LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y DE LAS COMUNIDADES DE PUEBLO NUEVO, GTO. ES DE INTERES PUBLICO.

ARTICULO 105.

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 106.
SON AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA VIGILANCIA Y APLICACION DE ESTE TITULO:

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

ARTICULO 107.
"LA DIRECCION" SERA LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE TRAMITAR LAS AUTORIZACIONES DE OBRA Y DE VELAR EN GENERAL POR LA OBSERVANCIA DE ESTE TITULO.

ARTICULO 108.
LA COMPETENCIA PREVISTA A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN ESTE TITULO, SERA SIN PERJUICIO DE LA QUE CORRESPONDA AL INSTITUTO DE ANTROPOLOGIA E HISTORICA.

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

ARTICULO 109.
EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, TENDRA COMO FUNCION, EL DE OPINAR EN AQUELLOS CASOS PREVISTOS EN ESTE TITULO, DICHO COMITE SE INTEGRARA DE LA SIGUIENTE MANERA:

- I. UN PRESIDENTE DEL COMITE, QUE SERA EL PRESIDENTE MUNICIPAL.
- II. UN VOCAL EJECUTIVO, Y
- III. CUATRO VOCALES, COMO MINIMO.

ARTICULO 110.
LOS VOCALES DESCRITOS EN EL ARTICULO ANTERIOR, SERAN NOMBRADOS POR EL AYUNTAMIENTO, Y DEBERA RECAER SOBRE PERSONAS DE CONNOTADO PRESTIGIO CULTURAL Y ARRAIGO DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 111.

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

ARTICULO 112.

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

ARTICULO 113.

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

ARTICULO 114.

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

ARTICULO 115.

EL DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, ASISTIRA A LAS SESIONES DEL COMITE PARA PROPORCIONAR LA INFORMACION Y DOCUMENTOS DEL CASO.

ARTICULO 116.

EL PRESIDENTE DEL COMITE DESIGNARA AL SECRETARIO DEL MISMO.

CAPITULO IV

DE LOS REQUISITOS Y TRAMITES DE PERMISOS.

ARTICULO 117.

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 118.

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 VIOLAN LO DISPUESTO EN LA CITADA LEY.

ARTICULO 119.

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

ARTICULO 120.

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

ARTICULO 121.

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

ARTICULO 122.

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

ARTICULO 123.

SIN CONTRARIAR LA OPINION DEL COMITE, EN LOS CASOS EN QUE INTERVENGA, LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A TRAVES DE "LA DIRECCION", COMUNICARA LA RESOLUCION QUE SE TOMA EN UN PLAZO MAXIMO DE TREINTA DIAS HABILES, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE HAYAN QUEDADO SATISFECHOS TODOS LOS REQUISITOS.

ARTICULO 124.

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

CAPITULO V DE LA VIGILANCIA

ARTICULO 125.

EMITIDO UN PERMISO, LAS AUTORIDADES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II, III Y V DEL ARTICULO 100 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 126.

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

ARTICULO 127.

LOS MIEMBROS DEL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, PODRAN SER INSPECTORES HONORARIOS DE "LA DIRECCION".

ARTICULO 128.

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

CAPITULO VI

DE LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS

ARTICULO 129.

EL AYUNTAMIENTO A INICIATIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, ASESORADO POR EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, HARA LA CALIFICATORIA DE LOS SITIOS E INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERISTICAS MEREZCAN PARTICULAR PROTECCION Y CONSERVACION. DICHA CALIFICATORIA SERA EN DOS CATEGORIAS: "A" Y "B".- ESTAS CATEGORIAS, LAS DARA A CONOCER OPORTUNAMENTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL MEDIANTE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 130.

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

ARTICULO 131.

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

ARTICULO 132.

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

ARTICULO 133.

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

ARTICULO 134.

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

ARTICULO 135.

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

TITULO DECIMO SEGUNDO

DE LAS RESTRICCIONES SANCIONES Y RECURSOS

CAPITULO I

RESTRICCIONES

ARTICULO 136.

"LA DIRECCION" ESTABLECERA LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUE 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 EXPIDAN, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS INMUEBLES A RESPETARLAS.

ARTICULO 137.

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

CAPITULO II

SANCIONES

ARTICULO 138.

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

I. MULTA DE 1 A 20 DIAS DEL SALARIO MINIMO GENERAL VIGENTE PARA LA ZONA ECONOMICA DEL MUNICIPIO.

II. SUSPENSION DE OBRAS.

III. CANCELACION DE LA LICENCIA O PERMISO DE CONSTRUCCION.

IV. CANCELACION DEL REGISTRO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

DEMOLICION.

ARTICULO 139.

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 "LA DIRECCION".

IV. POR OCUPAR UNA OBRA TERMINADA SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.

POR CUALQUIER OTRA INFRACCION AL PRESENTE REGLAMENTO QUE, A JUICIO DE "LA DIRECCION", AMERITE SER SANCIONADA CON MULTA.

ARTICULO 140.

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

ARTICULO 141.

SE APLICARA MULTA CON SUSPENSION DE OBRA, EN LOS SIGUIENTES CASOS:

I. POR EJECUTARLA 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 SUJETO 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 DE ESTA DE ESTA 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 "LA DIRECCION";

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

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

XI. POR INFRACCIONES GRAVES A ESTE REGLAMENTO A JUICIO DE "LA DIRECCION".

ARTICULO 142.

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

ARTICULO 143.

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

ARTICULO 144.

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

ARTICULO 145.

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 146.

"LA DIRECCION " PODRA 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 "LA DIRECCION", LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION A ESTE REGLAMENTO ASI LO AMERITE.

ARTICULO 147.

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 "LA DIRECCION".

II. NO SE OBSERVEN LAS RESTRICCIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

III. SE CONSTRUYA SIN AJUSTARSE A LOS PLANOS APROBADOS.

IV. LOS MATERIALES UTILIZADOS NO REUNAN LAS NORMAS DE CALIDAD REQUERIDAS.

ARTICULO 148.

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 "LA DIRECCION".

ARTICULO 149.

EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DICTADAS POR "LA DIRECCION", 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.

CAPITULO III

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 150.

LAS PERSONAS FISICAS O MORALES, QUE SEAN SANCIONADAS CON MOTIVO DE LA APLICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO, PODRAN INTERPONER EL RECURSO DE INCONFORMIDAD DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 209 DE LA LEY ORGANICA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

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 REGLAMENTO.

ARTICULO TERCERO.

"LA DIRECCION", EN UN PLAZO MAXIMO DE QUINCE DIAS DARAN A CONOCER LAS ESPECIFICACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 80 DE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO CUARTO.

SE CONCEDE UN PLAZO DE DOS 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 QUE CORRESPONDEN.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 70 FRACCION VI Y 205 DE LA LEY ORGANICA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO VIGENTE, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PUEBLONUEVO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 16 DIECISEIS DIAS DE ABRIL DEL AÑO 2001 DOS MIL UNO.

PRESIDENTE MUNICIPAL.

JOSE DURAN GONZALEZ.

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

ING. ALFREDO GUEVARA ORTIZ.

(RÚBRICAS)