

Reglamento de Construcción para el Municipio de San José de Iturbide. 18 OCTUBRE 1996

AÑO LXXXIII
TOMO CXXXIV GUANAJUATO, GTO., A 18 DE OCTUBRE DE 1996 NUMERO
84

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN JOSE DE ITURBIDE, GTO.

REGLAMENTO de Construcción para el Municipio de San José de Iturbide, Gto
7826

ADICIONES, MEDIANTE ACUERDO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO NÚMERO 130, SEGUNDA PARTE, DE FECHA 13 DE AGOSTO DEL 2004.

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

EL CIUDADANO HONORIO SINECIO RODRIGUEZ , PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN JOSE DE ITURBIDE, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER QUE:

EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDEN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I, II, III, DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS: 106, 107, 108 Y 117 FRACCIONES I, II, III DE LA CONSTITUCION PARTICULAR DEL ESTADO, 1, 4, 5, 6, 11, 16 FRACCION XVI, 17 FRACCION IX, 47, 48, 76, 80, Y 84 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, EN SESION ORDINARIA CELEBRADA EL DIA TREINTA DEL MES SEPTIEMBRE DE 1996, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, APROBO LO SIGUIENTE:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCION
PARA EL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE ITURBIDE, GUANAJUATO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN ESTE REGLAMENTO SE APLICARAN EN EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE ITURBIDE, GTO., Y TIENE POR OBJETO EL REGULAR OBRAS DE CONSTRUCCION, URBANIZACION, AMPLIACION, REPARACION, RESTAURACION, DEMOLICION, Y LOS SERVICIOS E INSTALACIONES PUBLICAS Y PRIVADAS, ASI COMO REGULAR

EL USO DE INMUEBLES, MOBILIARIO URBANO, NOMENCLATURA, ALINEAMIENTO, 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 OBRAS PUBLICAS, TENDRA A SU CARGO LA VIGILANCIA DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, CONTARA CON LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES:

I. DICTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA QUE TODA CONSTRUCCION Y OBRAS DE URBANIZACION, TANTO PUBLICA COMO PRIVADA, EN TERRENOS EJIDALES, ZONAS FEDERALES, ESTATALES O EN VIA PUBLICA, REUNE LOS REQUISITOS INDISPENSABLES DE SEGURIDAD, HIGIENE, ESTETICA Y COMODIDAD.

II. CONTROLAR EL USO DE LOS TERRENOS, LAS DENSIDADES DE POBLACION Y DE CONSTRUCCIONES, DE ACUERDO CON EL INTERES PUBLICO.

III. ORDENAR INSPECCIONES QUE PERMITAN EL CONTROL DE LA EJECUCION Y TERMINACION DE CONSTRUCCIONES, ASI COMO EL USO DE PREDIOS, ESTRUCTURAS Y EDIFICIOS.

IV. ORDENAR LA SUSPENSION y/o EJECUTAR LA DEMOLICION DE OBRAS, EDIFICIOS E 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 UNIRSE CON EL FIN SEÑALADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. ESTA AUTORIZACION NO RELEVA DE RESPONSABILIDADES AL PROPIETARIO NI AL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, POR LAS VIOLACIONES COMETIDAS DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA.

VI. NEGAR LA OCUPACION O EL USO DE UN EDIFICIO, ESTRUCTURA O INSTALACION, CUANDO NO OFREZCAN LOS INDICES DE SEGURIDAD ADECUADOS.

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 LAS 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 DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

XII. CALIFICAR LAS SANCIONES POR VIOLACIONES AL PRESENTE REGLAMENTO.

XIII. LAS DEMAS QUE LE CONFIERA LA LEY Y EL PRESENTE REGLAMENTO.

ARTICULO 2 BIS.

PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE ENTIENDE POR "LA DIRECCION", A LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

ARTICULO 3.

VIA PUBLICA ES TODO EL ESPACIO DE USO COMUN, QUE POR DISPOSICIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADA AL LIBRE TRANSITO DE CONFORMIDAD CON LOS ORDENAMIENTOS DE LA MATERIA Y BIEN DE USO COMUN SERA AQUEL DESTINADO A UN SERVICIO PUBLICO. ES TAMBIEN CARACTERISTICAS PROPIA DE LA VIA PUBLICA AL SERVICIO PARA LA AIREACION, ILUMINACION Y ASOLEAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE LA LIMITAN, PARA DAR ACCESO A LOS PREDIOS COLINDANTES O PARA ALOJAR CUALQUIER INSTALACION DE OBRAS PUBLICAS O DE UN SERVICIO PUBLICO.

ESTE ESPACIO ESTA LIMITADO POR LA SUPERFICIE GENERADA POR LA VERTICAL, QUE SIGUE AL ALINEAMIENTO 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, IMPRESCRIPTIBLES E INEMBARGABLES, Y SE REGIRAN POR LAS DISPOSICIONES LEGALES DE LA MATERIA.

INALIENABLES, PORQUE NO ESTAN DENTRO DEL COMERCIO; IMPRESCRIPTIBLES, PORQUE NO PUEDEN PRESCRIBIR EN FAVOR DE PERSONA ALGUNA; E INEMBARGABLES, PORQUE NO PUEDEN SER EMBARGADOS POR AUTORIDAD ALGUNA, SEA DE LA NATURALEZA QUE SEA.

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 EXISTAN EN UNA VIA PUBLICA O EN 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 HACERSE USO DE UNA CONCESION O DE UN PERMISO DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE HAYAN 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 OBRAS QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUEN LAS EXISTENTES, SIN LICENCIA DE "LA DIRECCION".

ARTICULO 8.

PARA OCUPAR LA VIA PUBLICA, CON MOTIVO DE ALGUNA OBRA, MODIFICACION, REPARACION DE ALGUNA CONSTRUCCION, TAL OCUPACION SERA TRANSITORIAL, 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 NO HACER MOLESTO EL TRANSITO DE PEATONES, Y "LA DIRECCION" PUEDE PROHIBIRLO 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 DE LAS CUALES SE CONCEDAN. EL SOLICITANTE ESTARA OBLIGADO A LA REPARACION CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ESTA, SI LA HICIERA "LA DIRECCION".

ARTICULO 11.

NINGUN ELEMENTO ESTRUCTURAL, ARQUITECTONICO 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 EJECUTARAN 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 DIEZ CENTIMETROS.

II. LOS BALCONES ABIERTOS, LOS VOLADIZOS, SALIENTES Y MARQUESINAS, PODRAN USARSE COMO PISO CUANDO ESTEN CONSTRUIDOS SOBRE LA VIA PUBLICA, EN CASO DE CALLES DE MENOS DE 9 METROS DE ALTURA, CONSIDERANDO BANQUETAS Y ARROYO DE CALLE, QUEDAN PROHIBIDAS LAS MARQUESINAS.

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 O LINEA TELEFONICA, SI LAS HUBIERE, 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 SUJETARA A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA FRACCION II DE ESTE ARTICULO, A EXCEPCION DE CORTINAS ENROLLABLES DONDE LAS BANQUETAS EN ESPACIO LO PERMITAN

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 CINCUENTA CENTIMETROS.

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 CARACTER DE RENOVABLES.

ARTICULO 12.

LOS TECHOS, BALCONES, VOLADIZOS 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 13.

"LA DIRECCION", PREVIA SOLICITUD, SEÑALARA PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD PUBLICA O PRIVADA, EL NUMERO QUE CORRESPONDE A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE Y CUANDO TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA, ASI MISMO EN LA ESQUINA DE CADA CALLE DEBERA APARECER UNA PLACA QUE INDIQUE EL NOMBRE DE LA CALLE, DE SU UBICACION Y SU

CODIGO POSTAL, MISMAS QUE SERAN COLOCADAS A CARGO DE "LA DIRECCION", A EXCEPCION DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

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.

ARTICULO 15.

"LA DIRECCION" DARA AVISO AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE ESE MUNICIPIO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO, A LA DIRECCION DE CATASTRO, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS O LA DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL, ASI COMO 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

ALINEAMIENTO

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.

"LA DIRECCION", A SOLICITUD DEL PROPIETARIO DE UN PREDIO EN DONDE PRECISE EL USO QUE PRETENDA DAR AL MISMO, EXPEDIRAN UN DOCUMENTO CON LOS DATOS DEL ALINEAMIENTO OFICIAL, EN EL QUE FIJARAN LAS RESTRICCIONES ESPECIFICAS DE CADA ZONA O LAS PARTICULARES DE CAD PREDIO, QUE YA 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, PUDIENDO RENOVARSE LA MISMA PREVIO PAGO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 18.

LA EJECUCION DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACION DE UNA EXISTENTE, REQUIERE LA EXPEDICION DE LA LICENCIA RESPECTIVA, Y LA PRESENTACION DE LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL.

TITULO TERCERO

CAPITULO I DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTICULO 19.

SERAN DIRECTORES 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 CONCEDE LA LICENCIA CORRESPONDIENTE. ESTOS PROFESIONISTAS DEBERAN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- I. CONTAR CON TITULO Y LA CELULA PROFESIONAL CORRESPONDIENTE.
- II. ESTAR REGISTRADOS ANTE "LA DIRECCION"

ARTICULO 20.

EL DIRECTOR RESPONSABLE DE 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 MENOR DE DOS A LA SEMANA, ASI COMO CUANDO SE INICIE Y TERMINE 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 SON CONCRETOS, ACEROS O CUALQUIER OTRO ELEMENTO.
- 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 "LA DIRECCION", EN UN PLAZO NO MAYOR DE QUINCE DIAS, CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO O TELEFONO.

ARTICULO 22.

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

ARTICULO 23.

EL DIRECTOR DE OBRA RESPONDERA POR LAS ADICIONES O MODIFICACIONES, MIENTRAS EL PROPIETARIO NO HAGA LA MANIFESTACION DE TERMINACION O EL PROPIO DIRECTOR NO COMUNIQUE POR ESCRITO A LA DIRECCION.

ARTICULO 24.

EL DIRECTOR QUEDARA LIBERADO DE TODA RESPONSABILIDAD DESPUES DE UN AÑO DE ENTREGADA LA OBRA, A SATISFACCIÓN DEL INTERESADO, ESTA RESPONSABILIDAD ES UNICAMENTE PARA EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SIN PERJUICIO DE LO QUE SEÑALAN LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO, RELATIVAS A LA RESPONSABILIDAD.

ARTICULO 25.

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

ARTICULO 26.

CUANDO EL 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 INDIQUE QUIEN HABRA DE SUSTITUIRLO, ASI COMO LA MENCIÓN EXPRESA DEL CONSENTIMIENTO DEL PROPIETARIO POSEEDOR O REPRESENTANTE LEGAL Y DEL SUSTITUTO, DICHA OBLIGACION SE ESTABLECERA TAMBIEN PARA EL PROPIETARIO DE LA OBRA.

CAPITULO II

OBRAS SIN DIRECTOR RESPONSABLE

ARTICULO 27.

PODRAN EJECUTARSE OBRAS DE AUTOCONSTRUCCION HASTA DE 300 METROS CUADRADOS, EN UNA SOLA PLANTA CON LA ASESORIA TECNICA DE LA DIRECCION, PREVIA LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR.

ARTICULO 28.

PODRAN EJECUTARSE CON LICENCIA EXPEDIDA AL PROPIETARIO SIN RESPONSIVA DEL DIRECTOR, LAS SIGUIENTES OBRAS:

- I. AMARRE DE CUARTEADURAS, ARREGLO O CAMBIO DE TECHO 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 AFECTE ESTRUCTURALES IMPORTANTES.
 - II. CONSTRUCCION DE BARDAS INTERIORES O EXTERIORES CON ALTURA MAXIMA DE DOS METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y CUYA LONGITUD NO REBASE VEINTICUATRO METROS LINEALES.
 - III. APERTURA DE CLAROS DE UN METRO CINCUENTA CENTIMETROS COMO MAXIMO EN CONSTRUCCIONES HASTA DE DOS PISOS, SIEMPRE Y CUANDO NO SE AFECTEN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
 - IV. CONSTRUCCION DE FOSAS SEPTIMAS O ALBAÑALES.
 - V. LIMPIEZA, APLANADOS, PINTURA, PISO Y RODAPIES DE FACHADA.
- EN ESTOS CASOS DEBERA ADOPTAR 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 PRIVADOS EN LA VIA PUBLICA, EN PREDIOS DE PROPIEDAD PUBLICA O PARTICULAR ES NECESARIO LICENCIA EXPEDIDA POR LA DIRECCION.

ARTICULO 30.

LAS LICENCIAS SOLO PODRAN CONCEDERSE A DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, SALVO EL CASO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 27 Y 28 DE ESTE REGLAMENTO, EN QUE PODRAN EXPEDIRSE A PROPIETARIOS, CUMPLIENDO LOS REQUISITOS DEL ARTICULO 31 EN SUS FRACCIONES I, II, III.

ARTICULO 31.

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

- I. CONSTANCIAS DE ALINEACION 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 TOMA DE AGUA CORRESPONDIENTE.
- IV. DOS TANTOS DEL PROYECTO DE LA OBRA, EN PLANOS A ESCALA DEBIDAMENTE ACATADOS Y ESPECIFICADOS, EN LOS QUE SE DEBERAN DE 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 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y,

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

VI. LICENCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 31 BIS.

LA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE COMO FINALIDAD REGULAR LA COMPATIBILIDAD DE USOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:

I.- NO SE REQUERIRÁ FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO NI CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO EN AQUELLOS INMUEBLES COMPRENDIDOS EN LA TABLA DE GIROS DE APERTURA RÁPIDA CONTEMPLADA EN EL PRESENTE ARTÍCULO, DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS CON ACTIVIDADES DE BAJO RIESGO PÚBLICO. LOS PREDIOS A QUE SE REFIERE ESTA FRACCIÓN DEBERÁN CONTAR CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- a) QUE SE ENCUENTREN YA EDIFICADOS,
- b) QUE LA SUPERFICIE A OCUPAR CON EL USO SOLICITADO NO EXCEDA DE 240 METROS CUADRADOS; Y
- c) QUE CUENTEN CON SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

II.- PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO EN AQUELLOS PREDIOS A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN I, EL SOLICITANTE DEBERÁ CUBRIR LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- a) PRESENTAR LA SOLICITUD DE LICENCIA DE USO DE SUELO, EN EL FORMATO QUE PROPORCIONE LA DIRECCIÓN, DEBIDAMENTE REQUISITADA. DENTRO DE LA SOLICITUD DEBERÁ SEÑALARSE EL INFORME DE ACTIVIDADES Y PROCESOS A DESARROLLAR.
- b) PRESENTAR COPIA DE LA ESCRITURA DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NOTARIADO.
- c) PRESENTAR COPIA DE RECIBO DE PAGO MÁS RECIENTE O CONTRATO DE SERVICIO DE AGUA POTABLE Y DRENAJE SANITARIO.
- d) UNA VEZ QUE SE OBTENGA LA LICENCIA DE USO DE SUELO, DEBERÁ PRESENTAR ANTE ESTA DIRECCIÓN EL VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL, EN UN TIEMPO NO MAYOR DE 30 DÍAS HÁBILES, A PARTIR DE LA FECHA DE RECEPCIÓN, YA QUE EN CASO DE NO HACERLO, QUEDARA SIN EFECTOS LA LICENCIA DE USO DE SUELO.
- e) CROQUIS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE CON MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SU DISTRIBUCIÓN.

TABLA DE GIROS DE APERTURA RÁPIDA DE MICRO Y PEQUEÑAS EMPRESAS CON ACTIVIDADES DE BAJO RIESGO.

1. GIROS DE BAJO RIESGO
2. TOSTADO Y MOLIENDA DE PRODUCTOS DEL CAMPO
3. PRODUCCIÓN DE YOGURT
4. PRODUCCIÓN DE POSTRES EN POLVO
5. PRODUCCIÓN DE HELADO
6. PRODUCCIÓN DE TORTILLAS DE HARINA DE TRIGO
7. PRODUCCIÓN DE MASA DE NIXTAMAL
8. PRODUCCIÓN DE TORTILLAS DE MAÍZ
9. PRODUCCIÓN DE BOTANAS, FRITURAS Y SIMILARES
10. PRODUCCIÓN DE CEREALES
11. PRODUCCIÓN DE MOLES
12. ENVASADO DE AGUAS PURIFICADAS O DE MANANTIAL
13. PRODUCCIÓN DE MATERIALES TEXTILES
14. HILADO, TEJIDO Y ACABADOS TEXTILES
15. PRODUCCIÓN DE SOMBREROS Y SIMILARES DE FIBRAS DURAS
16. PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE MADERA PARA EL HOGAR
17. PRODUCCIÓN DE MUEBLES PRINCIPALMENTE DE MADERA
18. PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE MADERA
19. PRODUCCIÓN ARTESANAL DE ARTÍCULOS DE VIDRIO
20. CORTE, PULIDO Y LAMINADO DE PIEDRAS DE CANTERA
21. PRODUCCIÓN DE ARTÍCULOS DE HOJALATA
22. PRODUCCIÓN DE EQUIPOS ELECTRÓNICOS
23. ESTUDIOS DE GRABACIÓN O EDICIÓN DE AUDIO, VIDEO O CINE
24. PRODUCCIÓN DE MATERIAL OFTÁLMICO, LENTES Y DEMÁS INSTRUMENTOS ÓPTICOS
25. PRODUCCIÓN DE RELOJES Y SUS PARTES
26. PRODUCCIÓN DE JOYERÍA Y ORFEBRERÍA DE METALES DE PIEDRAS PRECIOSAS Y DE MATERIALES NO PRECIOSOS Y BISUTERÍA
27. PRODUCCIÓN DE INSTRUMENTOS MUSICALES
28. PRODUCCIÓN DE ESCOBAS, CEPILLOS Y SIMILARES
29. PRODUCCIÓN DE EQUIPO PARA PESAR
30. PRODUCCIÓN DE SELLOS METÁLICOS Y DE GOMA
31. CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR
32. VENTA DE ZAPATOS, MAYOREO Y MENUDEO
33. VENTA DE DISCOS Y CASSETTES DE AUDIO Y VIDEO
34. VENTA DE JUGUETES
35. VENTA DE BICICLETAS Y SUS ACCESORIOS
36. COMERCIO DE ARTÍCULOS DEPORTIVOS
37. COMERCIO DE INSTRUMENTOS MUSICALES
38. COMERCIO DE RELOJES, JOYERÍA Y BISUTERÍA
39. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE PAPELERÍA
40. VENTA DE LIBROS
41. COMERCIO DE REVISTAS Y PERIÓDICOS
42. COMERCIO DE ENVASES Y MATERIAL DE EMPAQUE
43. COMERCIO AL POR MAYOR DE PAPEL Y CARTÓN NUEVO

44. COMERCIO DE MATERIALES PARA DISEÑO Y PINTURA ARTÍSTICA
45. COMERCIO DE INSUMOS AGROPECUARIOS
46. COMERCIO DE MATERIALES DE USO INDUSTRIAL
47. COMERCIO DE OTROS INSUMOS INDUSTRIALES
48. COMERCIO DE MATERIAL ELÉCTRICO
49. COMERCIO DE VIDRIOS, ESPEJOS Y LUNAS
50. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE TLAPALERÍA Y FERRETERÍA
51. COMERCIO DE MAQUINARIA
52. COMERCIO AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO Y DE LABORATORIOS
53. COMERCIO DE MUEBLES
54. VENTA DE REFACCIONES
55. COMERCIO DE ABARROTÉS, SIMILARES Y ULTRAMARINOS
56. COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS
57. COMERCIO DE CHOCOLATES, DULCES Y CON FRITURAS
58. COMERCIO AL POR MAYOR DE REFRESCOS Y AGUAS PURIFICADAS
59. COMERCIO AL POR MAYOR DE CIGARROS Y OTROS PRODUCTOS DE TABACO
60. COMERCIOS DE PESCADOS Y MARISCOS
61. COMERCIOS DE GANADO Y AVES DE CORRAS VIVOS
62. COMERCIO DE CARNES ROJAS Y SIMILARES
63. COMERCIO DE EMBUTIDOS
64. COMERCIO DE CARNES DE AVES
65. COMERCIO DE HUEVO
66. COMERCIO DE FRUTAS Y LEGUMBRES FRESCAS
67. COMERCIO DE GRANOS Y SEMILLAS
68. COMERCIO DE CHILES SECOS Y ESPECIAS
69. COMERCIO DE LECHE Y PRODUCTOS LÁCTEOS
70. COMERCIO DE PAN Y TORTILLAS
71. COMERCIO DE HELADOS Y PALETAS
72. COMERCIO DE PRODUCTOS NATURISTAS (NO FARMACIAS)
73. COMERCIO DE PERFUMES, COSMÉTICOS Y SIMILARES
74. COMERCIO DE PRENDAS DE VESTIR
75. COMERCIO DE SOMBREROS
76. COMERCIO DE CASIMIRES, TELAS Y SIMILARES
77. COMERCIO DE BLANCOS
78. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE MERCERÍA O CEDERÍA
79. COMERCIO DE ACCESORIO DE VESTIR
80. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE CUERO Y/O PIEL
81. COMERCIO DE ANTEOJOS Y SUS ACCESORIOS
82. COMERCIO DE APARATOS Y ARTÍCULOS ORTOPÉDICOS
83. COMERCIO DE APARATOS DE COMUNICACIÓN
84. COMERCIO DE LÁMPARAS Y CANDILES
85. COMERCIO DE ARTÍCULOS PARA DECORAR EL INTERIOR
86. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE FILATELIA Y NUMISMÁTICA
87. COMERCIO DE MOTOCICLETAS
88. COMERCIO DE ENSERES ELÉCTRICOS Y LÍNEA BLANCA
89. COMERCIO DE COMPUTADORAS Y MAQUINAS DE OFICINA

90. COMERCIO DE ANTIGÜEDADES Y OBRAS DE ARTE
91. COMERCIO DE ALFOMBRAS, TAPETES Y SIMILARES
92. COMERCIO DE FLORES Y PLANTAS NATURALES
93. COMERCIO DE MATERIAL Y ACCESORIOS ELÉCTRICOS
94. COMERCIO DE ARTÍCULOS DE JARCEÍA
95. COMERCIO DE ARTÍCULOS RELIGIOSOS
96. COMERCIO DE ARTÍCULOS USADOS DE USO DOMESTICO
97. COMERCIO DE ARTESANÍAS
98. COMERCIO DE BOLETOS DE LOTERÍA
99. COMERCIO AL POR MENOR DE GRASAS, ACEITES Y LUBRICANTES
- 100.-COMERCIO DE TIENDA DE MASCOTAS
- 101.-COMERCIO DE LLANTAS Y CÁMARAS
- 102.-COMERCIO AL POR MENOR DE REFACCIONES Y ACCESORIOS AUTOMOTRICES NUEVOS
- 103.-INMOBILIARIAS
- 104.-ALQUILER DE EQUIPO PARA TRANSPORTAR Y LEVANTAR MATERIALES
- 105.-ALQUILER DE EQUIPO FOTOGRÁFICO
- 106.-ALQUILER DE EQUIPO DE TRANSPORTE NO AUTOMOTOR
- 107.-VIDEOCLUB
- 108.-ALQUILER DE EQUIPO DE AUDIO Y VIDEO
- 109.-ALQUILER DE INSTRUMENTOS MUSICALES, LUZ Y SONIDO
- 110.-ALQUILER DE PRENDAS DE VESTIR
- 111.-ALQUILER DE TOLDOS, MESAD, SILLAS, VAJILLAS Y SIMILARES
- 112.-ALQUILER DE ELECTRODOMÉSTICOS
- 113.-EDUCACIÓN PREESCOLAR
- 114.-PLANTELES CON DIFERENTES NIVELES DE EDUCACIÓN
- 115.-PROFESORES PARTICULARES
- 116.-CONSULTORIOS MÉDICOS
- 117.-CONSULTORIOS DE NUTRIOLOGOS Y DIETISTAS
- 118.-PSICOLOGÍA SOCIAL Y DE CONDUCTA
- 119.-TERAPIA OCUPACIONAL Y DEL LENGUAJE
- 120.-SERVICIOS DE ENFERMERÍA A DOMICILIO
- 121.-AMBULANCIAS Y TRASLADO DE ENFERMOS
- 122.-ASILO DE ANCIANOS Y DISCAPACITADOS
- 123.-ORFELINATOS Y CASAS DE CUNA DEL SECTOR PRIVADO
- 124.-GUARDERÍAS
- 125.-OTROS RESTAURANTES CON SERVICIO DE MESEROS
- 126.-RESTAURANTES SIN SERVICIO DE MESERO
- 127.-SUMINISTRO DE BUFETES Y BANQUETES PARA EVENTOS ESPECIALES
- 128.-HOTELES SIN SERVICIO INTEGRADO
- 129.-MOTELAS CASAS DE HUÉSPEDES
- 130.-PARQUES Y CAMPOS RECREATIVOS CON SERVICIO DE ALOJAMIENTO
- 131.-CINES Y AUTOCINEMAS DEL SECTOR PRIVADO
- 132.-SERVICIOS PROFESIONALES DESPACHOS
- 133.-MUSEOS Y SALAS DE ARTE DEL SECTOR PRIVADO
- 134.-BIBLIOTECAS Y HEMEROTECAS DEL SECTOR PRIVADO
- 135.-CLUBES DEPORTIVOS DEL SECTOR PRIVADO

- 136.-BOLICHES
- 137.-BILLARES DE VENTA DE ALCOHOL
- 138.-OPERACIÓN DE VIDEO JUEGOS QUE FUNCIONAN CON FICHAS Y MONEDAS
- 139.-FOTOCOPIADO Y CENTROS DE SERVICIO DE OFICINA
- 140.-SALONES DE BELLEZA, PELUQUERÍA Y ESTÉTICAS
- 141.-BAÑOS PÚBLICOS
- 142.-SANITARIOS PÚBLICOS
- 143.-ESTUDIOS FOTOGRAFICOS Y FOTOGRAFÍA COMERCIAL
- 144.-PREDICCIÓN DEL FUTURO Y SERVICIOS ESOTÉRICOS EN GENERAL
- 145.-LAVANDERÍA
- 146.-TINTORERÍA
- 147.-JARDINERÍA DOMESTICA
- 148.-REPARACIÓN DE MOTORES
- 149.-VULCANIZACIÓN Y REPARACIÓN DE LLANTAS Y CÁMARAS
- 150.-LAVADO Y LUBRICACIÓN DE AUTOMÓVILES
- 151.-REPARACIÓN DE CALZADO
- 152.-REPARACIÓN DE RELOJES Y JOYAS
- 153.-MANTENIMIENTO DE TELEVISORES, VIDEO CASETERAS Y SIMILARES
- 154.-TAPICERÍA Y REPARACIÓN DE MUEBLES Y ASIENTOS
- 155.-REPARACIÓN DE BICICLETAS
- 156.-TALLERES DE SOLDADURA
- 157.-SERVICIOS DE AFILADURIA
- 158.-SERVICIOS DE BASCULA
- 159.-ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS
- 160.-AGENCIA DE VIAJES
- 161.-VENTA DE BOLETOS PARA TRANSPORTE DE PERSONAS
- 162.-SERVICIOS FINANCIEROS (BANCOS, CASA DE EMPEÑO, CASA DE CAMBIO, ETC)
- 163.-CAFETERÍA Y FUENTE DE SODAS
- 164.-SALÓN O JARDÍN DE FIESTAS INFANTILES
- 165.-BOLERIAS

ARTICULO 32.

PARA OBTENER LICENCIA DE AUTOCONSTRUCCION DE AMPLIACION O REPARACION, QUE NO EXCEDA DE 300 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 DE 1:100 ó 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 33.

TODA LICENCIA CAUSARA DERECHOS QUE SERAN FIJADOS DE ACUERDO CON LAS TARIFAS QUE ESTEN EN RIGOR.

ARTICULO 34.

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

ARTICULO 35.

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

ARTICULO 36.

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 SUPERFICIE HASTA DE 300 METROS CUADRADOS, LA VIGENCIA DE CADA LICENCIA MAXIMA SERA DE DOCE MESES;

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

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

ARTICULO 37.

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

ARTICULO 38.

SE REQUIERE 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 39.

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

ARTICULO 40.

SE PODRAN REGISTRAR LAS OBRAS EJECUTADAS TOTAL O PARCIALMENTE ANTERIORES A LA VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO, SIEMPRE QUE CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES DEL MISMO. SI A JUICIO DE LA DIRECCION, LA OBRA AMERITA MODIFICACIONES, LAS EXIGIRA AL PROPIETARIO FIJÁNDOLE UN PLAZO PARA EJECUCION.

ARTICULO 41.

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

ARTICULO 42.

NO SE EXPEDIRA LICENCIA PARA CONSTRUIR EN FRACCIONAMIENTOS O LOTES PROVENIENTES DE DIVISION DE PREDIOS NO APROBADOS POR LA DIRECCION Y/O 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 A DICHS FRACCIONAMIENTOS O LOTES, REQUERIRAN QUE EXHIBAN EL COMPROBANTE DE HABER SIDO APROBADA LA DIVISION POR LAS DEPENDENCIAS MENCIONADAS EN EL ARTICULO ANTERIOR, Y HARAN MENCIÓN DE EL EN LA ESCRITURA, AGREGÁNDOLO AL APENDICE RESPECTIVO.

ARTICULO 44.

LAS OBRAS QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN, 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 INTERIOR.

IV. REPARACION DE ALBAÑALES.

V. REPARACION DE TUBERIAS DE AGUA O INSTALACIONES SANITARIAS.

VI. COLOCACION DE MADRINAS DE TECHO DE MADERA.

VII. OBRAS URGENTES PARA PREVENIR ACCIDENTES, DEBIENDO DAR AVISO A LA DIRECCION DENTRO DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES, CONTANDO A PARTIR DEL INICIO DE LAS OBRAS.

ARTICULO 45.

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 CAPITULO IV, DEL TITULO DECIMO PRIMERO EN ESTE REGLAMENTO.

TITULO QUINTO

CAPITULO UNICO AUTORIZACION DE USO Y OCUPACION

ARTICULO 46.

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

ARTICULO 47.

RECIBIRA 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 48.

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 49.

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 50.

LA DIRECCION PODRA ORDENAR EN CUALQUIER TIEMPO LA INSPECCION DE LAS OBRAS CON EL PERSONAL Y EN LAS CONDICIONES QUE JUZGUEN PERTINENTES.

ARTICULO 51.

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

ARTICULO 52.

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

ARTICULO 53.

EL PROPIETARIO, POSEEDOR, REPRESENTANTE LEGAL, DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA O EL ENCARGADO DE LA MISMA, NO PODRA 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 SE 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 55.

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, SEGÚN LA URGENCIA O GRAVEDAD DEL CASO, PARA QUE SEAN CORREGIDAS.

TITULO SEPTIMO PROYECTO ARQUITECTONICO

CAPITULO I GENERALIDADES

ARTICULO 56.

LA DIRECCION DETERMINARA LAS CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ESTOS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL SE TOMARA EN CUENTA EL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, JUNTO CON OTRAS LEYES Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA.

ARTICULO 57.

LA DIRECCION APROBARA O RECHAZARA LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS GENERALES Y PARTICULARES.

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 ESPACIOS SIN CONSTRUIR

ARTICULO 60.

TODA EDIFICACION CON PIEZAS HABITACIONALES, EXCLUYENDO LOS SERVICIOS, QUE ESTEN EN UNA ALTURA MAYOR DE 20 METROS SOBRE EL NIVEL DE LA ACERA, DEBERAN TENER UN SERVICIO POR LO MENOS UN ASCENSOR PARA PERSONAS.

ARTICULO 61.

NINGUN PUNTO DE UN EDIFICIO PODRA ESTAR A MAYOR ALTURA QUE 1.75 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 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 CONTROLARSE SOBRE LA COSTA MEDIA DE LAS GUARNICIONES DE LA ACERA EN EL TRAMO DE CALLE CORRESPONDIENTE AL FRENTE DEL PREDIO.

ARTICULO 63.

LAS ALTURAS Y FACHADAS DE NUEVAS EDIFICACIONES DENTRO DEL PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD, MISMO QUE COMPRENDE DE LAS CALLES: AL NORTE POR LAS CALLES IGNACIO ZARAGOZA Y REVILLAGIGEDO, AL SUR LAS CALLES MELCHOR OCAMPO Y NICOLAS CAMPA; AL ORIENTE LAS CALLES DR. HERNANDEZ ALVAREZ Y FRANCISCO JAVIER MINA; AL PONIENTE LAS CALLES DE AGUSTIN DE ITURBIDE Y DEGOLLADO, SE REGIRAN CONFORME A LAS FACHADAS Y ALTURAS EXISTENTES RESPETANDO EN TODO MOMENTO LA CONSTRUCCION ANTERIOR. EN EL CASO DE QUE HUBIERA PROYECTO DE PLANIFICACION SE REGIRAN LAS ALTURAS SEÑALADAS EN ESTE REGLAMENTO.

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 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 DIEZ 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 ADYACENTES A LA VIA PUBLICA POR LO MENOS LA CUARTA PARTE DE DICHA AREA, PUDIENDO SUMINISTRAR HASTA TRES CUARTAS PARTES CORRESPONDIENTES EN VESTÍBULOS 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 CENTIMETROS CUADRADOS DE SALA DE REUNION.

ARTICULO 69.

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

ARTICULO 70.

LAS AREAS DE DISPERSION DE 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.
- III. EDIFICIOS PARA LA EDUCACION.
- IV. INSTALACIONES DEPORTIVAS.
- V. EDIFICIOS PARA BAÑOS.
- VI. EDIFICIOS PARA HOSPITALES.
- VII. INDUSTRIAS.
- VIII. SALAS DE ESPECTACULOS.
- XI. CENTROS DE REUNION.
- X. EDIFICIOS RELIGIOSOS.
- XI. ESTACIONAMIENTOS, GARAJES Y TERMINALES.
- 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 SATISFATORIOS, ESTA AUTORIZACION DEBERA RENOVARSE ANTE LA DIRECCION.

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. ILUMINACIÓN Y VENTILACION.
- V. LAMINACIÓN ARTIFICIAL.
- VI. INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA.
- VII. INSTALACION ELECTRICA, MECANICA Y ESPECIALES.
- VIII. PROTECCION CONTRA INCENDIO.

ARTICULO 74.

LAS EDIFICACIONES DE LOS INCISOS III, IV, VII, VIII, 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 APRUEBE 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 DEL ESTADO.

ARTICULO 76.

PARA EXPEDIR LA LICENCIA DE CONSTRUCCION A INDUSTRIAS QUE POR SU IMPORTANCIA Y POR LA NATURALEZA DE SUS ACTIVIDADES Y DERECHOS 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, POR PARTE DE LA DIRECCION DE ECOLOGIA, DEPENDIENTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PUBLICAS, ASI TAMBIEN POR PARTE DEL INSTITUTO DE ECOLOGIA DEL ESTADO.

CAPITULO III

ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 77.

TOMARA EN CONSIDERACION SU TIPOLOGIA Y UBICACIÓN, LAS EDIFICACIONES DEBERAN CONTAR CON LOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULO QUE SE ESTABLECERA A CONTINUACION:

TIPOLOGIA NUMERO MINIMO DE CAJONES

1.- HABITACION

- 1.1 UNIFAMILIAR HASTA 120m². 1 POR VIVIENDA
- 1.2 BIFAMILIAR DE 120 A 250m². 1 POR VIVIENDA
- 1.3 PLURIFAMILIAR DE 50 A 120m². 1.25 POR VIVIENDA
(C/ ELEVADOR) DE 60 A 120m². 2.5 POR VIVIENDA
DE 120m². 3.5 POR VIVIENDA
- 1.4 CONJUNTOS HASTA 60m². 0.5 POR VIVIENDA.
- 1.5 HABITACIONES DE 60 A 120m². 1 POR VIVIENDA
DE 120 A 250m². 2 POR VIVIENDA
MAS DE 250m². 3 POR VIVIENDA.

2.- SERVICIOS

- 2.1 OFICINAS 1/30 m². CONSTRUIDOS.
- 2.2 BANCOS 1/15 m². CONSTRUIDOS.
- 2.3 AGENCIAS DE VIAJE 1/15 m². CONSTRUIDOS.
- 2.4 ALMACENAMIENTO 1/150 m². CONSTRUIDOS.
- 2.5 ABASTOS 1/150 m². CONSTRUIDOS
- 2.6 TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS 1/40 m². CONSTRUIDOS.
- 2.7 TIENDAS DE ESPECIALIDADES 1/40 m². CONSTRUIDOS.
- 2.8 TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1/40 m². CONSTRUIDOS.
- 2.9 CENTROS COMERCIALES 1/20 m². CONSTRUIDOS.

- 2.10 VENTAS DE :
MATERIALES ELECTRICOS, SANITARIOS Y
FERRETERIAS. 1/50 m². CONSTRUIDOS.
VEHICULOS Y MAQUINAS 1/100 m². CONSTRUIDOS.
REFACCIONES 1/75 m². CONSTRUIDOS.
- 2.11 TIENDAS DE SERVICIO, BAÑOS PUBLICOS
PELUQUERIAS, LAVANDERIAS Y SASTRERIAS 1/20 m². CONSTRUIDOS.
TALLERES DE REPARACION DE ARTICULOS DEL HOGAR,
DE AUTOMOVILES, ESTUDIOS Y LABORATORIOS DE TOPOGRAFIA, LAVADO Y
LUBRICACION DE AUTOMOVILES 1/30 m². CONSTRUIDOS.
- 2.12 HOSPITALES 1/30 m². CONSTRUIDOS.
- 2.13 CLINICAS Y CENTROS DE SALUD 1/30 m². CONSTRUIDOS.
- 2.14 ASISTENCIA SOCIAL 1/50 m². CONSTRUIDOS.
- 2.15 EDUCACION ELEMENTAL 1/60 m². CONSTRUIDOS.
- 2.16 ESCUELAS DE NIÑOS ATIPICOS 1/40 m². CONSTRUIDOS.
- 2.17 ESCUELAS MEDIA Y SUPERIOR 1/30 m². CONSTRUIDOS.
- 2.18 INSTALACIONES RELIGIOSAS 1/60 m². CONSTRUIDOS.

2.19 ALIMENTOS Y BEBIDAS CAFES, FONDAS, SALONES DE BANQUETES
RESTAURANTES SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS 1/15 m2.
CONSTRUIDOS.

RESTAURANTES CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS
CANTINAS Y BARES 1/7.5 m2 CONSTRUIDOS

2.20 ENTRETENIMIENTO.

AUDITORIOS, CENTROS DE CONVENCIONES, TEATROS AL AIRE LIBRE,
CIRCOS Y FERIAS. 1/10 m2 CONSTRUIDOS.

2.21 RECREACION SOCIAL

CENTROS COMUNITARIOS, CLUBES SOCIALES, SALONES DE FIESTA 1/40 m2
CONSTRUIDOS.

CLUBES CAMPESTRE Y GOLF. 1/700 m2 CONSTRUIDOS.

CENTROS NOCTURNOS 1/75 m2. CONSTRUIDOS.

2.22 HOTELES 1/20 m2. CONSTRUIDOS.

2.23 MOTELES 1/20 m2. CONSTRUIDOS.

2.24 CASAS DE HUESPEDES Y ALBERGUES 1/50 m2. CONSTRUIDOS.

2.25 CEMENTERIOS

HASTA 1000 FOSAS 1/200 m2. CONSTRUIDOS DOS

MAS DE 1000 FOSAS 1/500 m2 . CONSTRUIDOS DOS

ARTICULO 78.

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

ARTICULO 79.

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

ARTICULO 80.

LA DIRECCION EXPEDIRA LAS NORMAS TECNICAS PARA EL DISEÑO
ESTRUCTURAL, CON LOS ALCANCES, REQUISITOS Y ESPECIFICACIONES DE
CARGA VIVAS, CIMENTACIONES, MAMPOSTERIA, ESTRUCTURAS DE
MADERA, CONCRETO Y METALICAS, DISEÑO POR SISMOS Y DISEÑO POR
VIENTO.

TITULO NOVENO

EJECUCION DE OBRA

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 81.

LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS, TECNICOS AUXILIARES,
RESIDENTES, SOBRESTANTES ENCARGADOS DE LAS OBRAS, ESTAN

OBLIGADOS A VIGILAR QUE LA EJECUCION DE LAS MISMAS NO CAUSEN MOLESTIAS PERJUICIOS A TERCEROS.

ARTICULO 82.

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

ARTICULO 83.

LOS PROPIETARIOS DE LAS OBRAS CUYA CONSTRUCCION SE SUSPENDA POR CUALQUIER CAUSA Y POR MAS DE SESENTA DIAS, ESTARA OBLIGADO A LIMITAR SUS PREDIOS RESPECTO A LA VIA PUBLICA POR MEDIO DE CERCA O BARDAS, Y CAUSARA 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:

I. 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 "PRECAUCIÓN"

II. DE MARQUESINAS:

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.

III. FIJOS.

EN LAS OBRAS QUE SE EJECUTEN EN EL 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 DE CINCUENTA CENTIMETROS SOBRE LA BANQUETA.

PREVIA SOLICITUD PODRA CONCEDERSE MEJOR SUPERFICIE DE OCUPACION DE BANQUETAS.

IV. DE PASO CUBIERTO.

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

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

ARTICULO 85.

LA DIRECCION SEÑALARA LAS ESPECIFICACIONES Y REQUISITOS QUE DEBEN OBSERVARSE EN LA REALIZACION DE OBRAS Y SOBRE LOS SIGUIENTES 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 86.

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

ARTICULO 87.

LA RESISTENCIA, CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS 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 COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL (SECOFI).

ARTICULO 88.

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 DE LA VIA PUBLICA.

ARTICULO 89.

LOS VEHICULOS QUE CARGUEN Y DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRAN ESTACIONARSE EL TIEMPO NECESARIO EN LA VIA PUBLICA, PREVIA AUTORIZACION DE LA DIRECCION, CON NOTIFICACION A LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD MUNICIPAL.

ARTICULO 90.

LOS ESCOMBROS Y CUALQUIER OTRO OBSTACULO PARA EL TRANSITO EN LA VIA PUBLICA 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 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 DEMOLICIÓN SE TOMARAN LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR QUE SE CAUSEN DAÑOS O MOLESTIAS A PERSONAS, A CONSTRUCCIONES VECINAS, A LA VIA PUBLICA Y OTROS TIPOS DE BIENES.

ARTICULO 93.

SI SE EMPLEAN PUNTALES, VIGAS, ARMADURAS, ESTRUCTURAS O CUALQUIER OTRO MEDIO PARA PROTECCION, SE TENDRA CUIDADO DE QUE ESTOS ELEMENTOS NO CAUSEN DAÑOS O PROVOQUEN ESFUERZOS QUE PUEDAN PERJUDICAR A LAS CONSTRUCCIONES CIRCUNDANTES 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 ESTE ULTIMO EXISTEN CONSTRUCCIONES DENTRO DE UN MENOR DE CINCUENTA METROS.

ARTICULO 95.

EXCEPCIONALMENTE Y PREVIA JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE USO. LA DIRECCION PODRA AUTORIZAR EL EMPLEO DE EXPLOSIVOS EN LAS DEMOLICIONES BAJO LA EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA, SIEMPRE Y CUANDO SE TOMEN LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS.

ARTICULO 96.

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

TITULO DECIMO

DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO I

USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS.

ARTICULO 97.

LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS TIENEN OBLIGACION DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE Y EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN LUGAR DE MOLESTIAS O DE PELIGRO PARA LOS VECINOS 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 TIENE LA OBLIGACION DE CONSERVARLAS EN BUENAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD E HIGIENE.

ARTICULO 100.

LAS FACHADAS DEBERAN CONSERVARSE ASEADAS Y PINTADAS CONFORME A LOS COLORES OFICIALES Y SE APLICARA PARA LAS EDIFICACIONES Y QUE SE COMPRENDAN DENTRO DE LAS CALLES GOMEZ PEDRAZA, MOCTEZUMA, PLUTARCO ELIAS CALLES Y GOMEZ FARIAS, Y QUE SON LOS SIGUIENTES: BLANCO Y SIMILARES, Y PARA GUARDAPOLVO EN COLORES ROJO OXIDO, LADRILLO, CAFE CASTAÑO Y SIMILARES, PARA EL CASO DE HERRERIA Y CANCELERIA DE LAS FACHADAS EN COLORES NEGRO, CAFE O SIMILARES, Y OTROS ELEMENTOS COMO MARQUESINAS, CORTINAS DE SOL Y TOLDOS, SE CONSERVARAN SIEMPRE ASEADOS Y EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 101.

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

CAPITULO II EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTICULO 102.

CUANDO LA COMISION 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 ELLAS, 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 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 DEFINIDA SI RATIFICA, MODIFICA O REVOCA LA ORDEN, SIN PERJUICIO DE TOMAR LAS MEDIDAS DE CARACTER URGENTE QUE SEAN INDISPENSABLES EN CASO DE PELIGRO GRAVE O INMINENTE Y A COSTA DEL PROPIETARIO.

ARTICULO 104.

LA DIRECCION AUTORIZARA USOS PELIGROSOS, INSALUBRES O MOLESTOS DE EDIFICIOS, ESTRUCTURAS O TERRENOS DENTRO DE LAS ZONAS HABITACIONALES, COMERCIALES U OTRAS QUE CONSIDERE INCONVENIENTE DICHO USO.

ARTICULO 105.

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 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 DE USO PELIGROSO, INSALUBRE O MOLESTO 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 ESCOMBRO O BASURA, EXCESO O MALA AMPLIACION DE CARGA DE LAS CONSTRUCCIONES.

III. LAS DEMAS QUE DETERMINE 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 107.

LA FINALIDAD DEL PRESENTE REGLAMENTO ES LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA FISONOMIA DE LA CABECERA MUNICIPAL Y DE LAS DEMAS COMUNIDADES DE SAN JOSE ITURBIDE, GTO.

ARTICULO 108.

NO PODRA LLEVARSE A CABO OBRAS DE CONSTRUCCION, RESTAURACION O MANTENIMIENTO QUE ALTEREN LA FISONOMIA DE 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 APLICACION DE ESTE TITULO.

I. EL AYUNTAMIENTO.

II. EL PRESIDENTE MUNICIPAL.

III. LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

IV. EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO DEL MUNICIPIO.

V. LA DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y VIALIDAD DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 110.

LAS DIRECCIONES SERAN LAS DEPENDENCIAS ENCARGADAS DE TRAMITAR LAS AUTORIZACIONES DE OBRAS Y DE VELAR EN GENERAL POR LA OBSERVANCIA DE ESTE TITULO.

ARTICULO 111.

LA COMPETENCIA PREVISTA A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES EN ESTE TITULO, SERA SIN PERJUICIO DE LA QUE CORRESPONDA AL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (I.N.A. H.).

CAPITULO III

DE LA INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO DEL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO HISTORICO Y ARTISTICO.

ARTICULO 112.

EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO TENDRA COMO FUNCION EL DE OPINAR EN AQUELLOS CASOS PREVISTOS DE 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 113.

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 114.

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

ARTICULO 115.

EN COMITE SESIONARA, CUANDO MENOS CADA TRES MESES EN LAS OFICINAS DEL AYUNTAMIENTO Y BAJO LA DIRECCION DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.

ARTICULO 116.

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

ARTICULO 117.

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

ARTICULO 118.

LOS DIRECTORES DE OBRAS PUBLICAS Y DE PLANEACION Y DESARROLLO, ASISTIRAN A LAS SESIONES DEL COMITE PARA PROPORCIONAR LA INFORMACION Y LA DOCUMENTACION DEL CASO.

ARTICULO 119.

EL PRESIDENTE DEL COMITE 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 O INMUEBLES DECLARADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL, MONUMENTOS HISTORICO-ARTISTICOS, DEBERAN CONTAR CON SU LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (I.N.A.H.), ACATANDO LAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL SOBRE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS ARTISTICAS E HISTORICAS, ADEMAS DE LA AUTORIDAD 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 NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (I.N.A.H.), 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 PRETENDE REALIZAR EN SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS A CONSERVAR EN EL CAPITULO VI DE ESTE TITULO, REQUIERE PERMISO ESCRITO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A TRAVES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, ACATANDO LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS RESPECTO A ESPECIFICACIONES ARQUITECTONICAS.

ARTICULO 123.

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

ARTICULO 124.

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

ARTICULO 125.

TRATÁNDOSE DE OBRAS DE CONSTRUCCION ENUNCIADAS EN EL CAPITULO VI 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 QUE SE TRATE.

ARTICULO 126.

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

ARTICULO 127.

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 128.

EMITIDO UN PERMISO, LAS AUTORIDADES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II, III, Y V DEL ARTICULO 109 DE ESTE REGLAMENTO, VIGILARAN SU Estricto CUMPLIMIENTO, PONIENDO ESPECIAL CUIDADO EN QUE NO SE LLEVE 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 CON LOS QUE CUENTE LA DIRECCION.

ARTICULO 130.

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

ARTICULO 131.

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

CAPITULO VI DE LOS SITIOS E INMUEBLES CALIFICADOS.

ARTICULO 132.

EL AYUNTAMIENTO A INICIATIVA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL ASESORADO POR EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO,

HISTORICO Y ARTISTICO, HARA LA CALIFICACION DE LOS SITIOS E INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERISTICAS MEREZCAN PARTICULAR PROTECCION Y CONSERVACION. DICHA CALIFICACION SE HARA EN DOS CATEGORIAS "A" Y "B". ESTAS CATEGORIAS, LAS DARA A CONOCER OPORTUNAMENTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL, MEDIANTE LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 133.

LA CALIFICACION ANTERIOR PODRA HACERLA 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 ESTUDIADOS Y APROBADAS SUS CALIFICACIONES, ASI COMO SUS ESPECIFICACIONES ARQUITECTONICAS, POR EL COMITE PRO-DEFENSA DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTORICO Y ARTISTICO, ASESORADOS POR EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA (I.N.A.H.).

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 LOS DUEÑOS.

ARTICULO 137.

NO PODRAN EXIGIRSE EDIFICACIONES PROXIMAS A INMUEBLES CALIFICADOS CON CATEGORIA "A" QUE PUEDEN 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 ESTE CAPITULO, LAS AUTORIDADES MUNICIPALES TOMARAN EN CUENTA LAS DISPOSICIONES LEGALES DE CARACTER FEDERAL SOBRE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SOBRE MONUMENTOS HISTORICOS, ARTISTICOS Y ARQUITECTONICOS.

TITULO DECIMO SEGUNDO
DE LAS RESTRICCIONES Y RECURSOS

CAPITULO I
RESTRICCIONES.

ARTICULO 139.

LA DIRECCION ESTABLECERA LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUE NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCION O PARA EL USO DE 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 140.

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 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 RESPONSABLE DE LA OBRA.
- 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 REQUERIMIENTO DE LA DIRECCION.
- VI. POR OCUPAR UNA OBRA TERMINADA, SIN EL PERMISO CORRESPONDIENTE.
- V. POR CUALQUIER OTRA INFRACCION AL PRESENTE REGLAMENTO QUE A JUICIO DE LA DIRECCION AMERITE SER SANCIONADA CON MULTA.

ARTICULO 143.

EL PAGO DE LA MULTA NO EXIME EL INFRACOR DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE DIERAN LUGAR A LA INFRACCION.

ARTICULO 144.

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 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 NECESITA.

VI. POR NO CONSERVAR EN LA OBRA LA BITACORA O POR CARECER ESTA DE LOS DATOS QUE CONFORME A ESTE REGLAMENTO, DEBERAN SER ASENTADOS.

VII. POR NO TOMAR LAS PRECAUCIONES U OMITIR LAS INSTALACIONES PARA PROTEGER LA VIDA DE LAS PERSONAS O LOS BIENES PUBLICOS O PRIVADOS.

VIII. POR REINCIDIR EN EL INCUMPLIMIENTO DE ALGUN REQUISITO TECNICO O ADMINISTRATIVOS DE LA DIRECCION.

IX. POR IMPEDIR U OBSTACULIZAR AL PERSONAL DE LA DIRECCION AL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.

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

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

ARTICULO 145.

EN TODA ORDEN DE SUSPENSION, SE SEÑALARA EL PLAZO 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, LA DIRECCION CANCELARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, NOTIFICÁNDOSELO POR CORREO LEGAL, O MEDIANTE NOTIFICACION PERSONAL.

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 6 MESES DEL REGISTRO DE DIRECTORES 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 RECIBIDO O MEDIANTE NOTIFICACION PERSONAL.

ARTICULO 149.

LA DIRECCION PODRA CANCELAR DEFINITIVAMENTE EL REGISTRO A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

I. CUANDO REINCIDAN EN APORTAR DATOS FALSOS EN LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS.

II. CUANDO A CRITERIO DE LA DIRECCION, LA GRAVEDAD DE LA INFRACCION A ESTE REGLAMENTO ASI LO AMERITE.

ARTICULO 150.

SE ORDENARA LA DEMOLICIÓN 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 QUE 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, CUMPLA 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 152.

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

CAPITULO III

DE LOS RECURSOS

ARTICULO 153.

EN CONTRA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO Y DE LAS SANCIONES A LOS INFRACTORES AL MISMO O DE SU CALIFICACION, SOLO PROCEDEN LOS RECURSOS CONTENIDOS EN EL CAPITULO SEGUNDO DEL TITULO SEPTIMO DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL, LOS CUALES SE TRANSMITIRAN EN LA FORMA Y TERMINOS SEÑALADOS EN DICHA LEY.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- SE DEROGAN LOS REGLAMENTOS Y DEMAS DISPOSICIONES MUNICIPALES EN CUANTO SE OPGA AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

TERCERO.- LA DIRECCION EN UN PLAZO MAXIMO DE 15 DIAS, DARAN A CONOCER LAS ESPECIFICACIONES A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 80 DE ESTE REGLAMENTO.

CUARTO.- SE CONCEDE UN PLAZO DE SEIS 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 CORRESPONDAN.

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 Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE SAN JOSE ITURBIDE, GUANAJUATO, A LAS 30 TREINTA DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 1996, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. HONORIO SINECIO RODRIGUEZ

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

LIC. JOSE EMILIO BERNARDO VARGAS M.

EL SINDICO

C. SERGIO ARRIAGA BUSTOS

LOS REGIDORES

PROFR. IGNACIO RIVERA VAZQUEZ
REGIDOR COMISIONADO DE HACIENDA

LIC. MA. JOSEFINA ROSALVA VARGAS MONTES
REGIDORA COMISIONADA DE CULTURA Y RECREACION

PROFR. FERNANDO BUENROSTRO R.
REGIDOR COMISIONADO DE DEPORTES Y CIVISMO.

C. NEFTALI ESPINOZA ZUÑIGA
REGIDOR COMISIONADO DE DESARROLLO RURAL.

C. EPIFANIO COVARRUBIAS CASTILLO
REGIDOR COMISIONADO PANTEONES Y JARDINES.

JUAN MELO MERLO
REGIDOR COMISIONADO DE RASTROS Y MERCADOS.

C. FRANCISCO BAEZA VERDUZCO
REGIDOR COMISIONADO SEGURIDAD PUBLICA.

C. GUMERSINDO LEONARDO SALINAS F.
REGIDOR COMISIONADO DE OBRAS PUBLICAS.

(RUBRICAS)