

Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz. 22 NOVIEMBRE 1994

AÑO LXXXI

TOMO CXXXII GUANAJUATO, GTO., A 22 DE NOVIEMBRE DE 1994
NUMERO 93

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

REGLAMENTO de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, Gto

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

**REGLAMENTO DE CONSERVACION DEL
CENTRO HISTORICO Y DE CONSTRUCCION
DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.**

EL CIUDADANO ANTONIO LUIS ALVARADO SALAZAR, PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115 FRACCION III DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 117 FRACCION I Y II DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y EL ARTICULO 16 FRACCION XVI, 76 Y 80 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- QUE LA CONCIENCIA DE LA IDENTIDAD DE UNA COMUNIDAD DEBE BASARSE EN EL CONOCIMIENTO DE SU HISTORIA URBANA Y EN EL SENTIDO DE RESPETO HACIA LOS VESTIGIOS CON SU PASADO.

SEGUNDO.- QUE LA ORDENACION DE LA ZONA DE MONUMENTOS, DEBE LLEVARSE A EFECTO APLICANDO LAS LEYES Y DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, LA LEY FEDERAL SOBRE ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS DE 1972, LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO Y LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y QUE ESPECIFICAMENTE DEFINEN LO SIGUIENTE:

I. LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS:

EN SU ARTICULO 27, CONTEMPLA EL REGIMEN DE PROPIEDAD Y ESTABLECE A LA NACION COMO PROPIETARIO ORIGINAL DE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL TERRITORIO NACIONAL. EN CONSECUENCIA, SE DICTARAN LAS LEYES Y REGLAMENTOS NECESARIOS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ESTABLECER LOS USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES, A EFECTO DE EJECUTAR OBRAS PUBLICAS, PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACION, CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACION.

EN SU ARTICULO 121 ESTABLECE QUE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE REGIRAN POR LAS LEYES DEL LUGAR DE SU UBICACION.(F. II):

II. LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES:

ENTRE OTRAS COSAS, ESTABLECE QUE EL PATRIMONIO NACIONAL ESTA INTEGRADO POR BIENES DE DOMINIO PUBLICO Y PRIVADO (ART.I), COMPRENDIDO ENTRE LOS PRIMEROS A LOS INMUEBLES DESTINADOS POR LA FEDERACION A UN SERVICIO PUBLICO Y LOS MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, HISTORICOS Y ARTISTICOS MUEBLES E INMUEBLES (ART. 2.F. V Y VI) DECLARA COMO BIENES DE USO COMUN A LOS MONUMENTOS HISTORICOS Y ARTISTICOS (ART.29).

III. LA LEY FEDERAL SOBRE ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS DE 1972.

DETERMINA COMO DE UTILIDAD PUBLICA LA INVESTIGACION, PROTECCION, CONSERVACION, RESTAURACION Y RECUPERACION DE LOS MONUMENTOS, ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS DE LAS ZONAS DE MONUMENTOS, (ART. 2), ESPECIFICA CUALES MONUMENTOS SE CONSIDERAN COMO ARQUEOLOGICOS (ART. 28), ARTISTICOS (ART. 33), E HISTORICOS (ART. 30 Y 36); A QUIENES COMPETEN (ARTS. 44 y 46); SOBRE LOS REGISTROS DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS (ARTS. 21-26 Y 37-43), RESPECTIVAMENTE Y LAS SANCIONES QUEDAN ESTIPULADAS POR LOS ARTS. 47-55.

IV. LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

EN SU ART. 56, FRACCION IV, ESTABLECE LA COMPETENCIA Y EL DERECHO DE LOS AYUNTAMIENTOS O CONSEJOS MUNICIPALES PARA INICIAR LEYES O DECRETOS.

EN SU ART. 61, ESTABLECE LAS CONDICIONES PARA QUE LAS LEYES, REGLAMENTOS, CIRCULARES O CUALQUIERA OTRAS DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL ENTREN EN VIGOR.

EN SU ART. 63, FRACCION XVI FACULTA AL CONGRESO DEL ESTADO AL AUTORIZAR AL EJECUTIVO Y A LOS AYUNTAMIENTOS PARA QUE ENAJENEN, TRASPASEN, HIPOTEQUEN, GRAVEN O EJERZAN CUALQUIER

ACTO DE DOMINIO SOBRE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO, FIJANDO EN CADA CASO LAS CONDICIONES A QUE DEBEN SUJETARSE.

EN LOS ARTS. 97 Y 119 EN SUS FRACCIONES III, ESTABLECEN QUE LOS INMUEBLES Y MUEBLES DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL SON PARTE DE SU PATRIMONIO.

EN SU ART. 117, FRACCION II, ESTABLECE LA COMPETENCIA DE LOS AYUNTAMIENTOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCION.

V. LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

EN SU ART. 2, ESTABLECE LA PERSONALIDAD JURIDICA PROPIA, DE LOS MUNICIPIOS.

EN SU ART. 16, FRACCION I, FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA INICIAR LEYES ANTE EL CONGRESO DEL ESTADO.

EN SU ART. 17, FRACCION IX, FACULTA AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA PUBLICAR EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LOS REGLAMENTOS, CIRCULARE Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL.

EN SU ART. 37, FRACCION III, ESTABLECE COMO BIENES DE DOMINIO PUBLICO A LOS INMUEBLES Y MUEBLES DE VALOR HISTORICO Y CULTURAL QUE LE PERTENEZCAN.

TERCERO.- QUE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., ES EL PRODUCTO DE UN PROCESO DE DESARROLLO QUE EN CADA UNA DE SUS EPOCAS SE PUEDE DEFINIR, TANTO EN TERMINOS DE CRECIMIENTO TERRITORIAL, COMO POR SUS CARACTERISTICAS URBANO-ARQUITECTONICAS Y QUE MUESTRAN EN SU CENTRO HISTORICO A SU PASADO.

CUARTO.- QUE EL ORDEN EN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD OBEDECE A LOS LINEAMIENTOS Y POLITICAS ESTABLECIDAS EN EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO QUE CONTRIBUYE A ARMONIZAR Y EQUILIBRAR LAS ACTIVIDADES COTIDIANAS DE LA SOCIEDAD.

EN FUNCION DE LO ANTERIOR EL II. AYUNTAMIENTO 1992-1994 EN SESION PLENARIA DE CABILDOS CON FECHA 15 DE FEBRERO DE 1993 APROBO POR UNANIMIDAD EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO Y DE CONSTRUCCION DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.

ALCANCES:

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO REGIRAN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS CUELES LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EJERCERAN SUS ATRIBUCIONES PARA LA AUTORIZACION Y CONTROL DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES PUBLICAS O PRIVADAS ASI COMO EL USO DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PUBLICOS; ASI TAMBIEN TIENE POR OBJETO LA PROTECCION, CONSERVACION, RESTAURACION Y RECUPERACION DE LOS MONUMENTOS E IMAGEN URBANA QUE INTEGRAN EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD.

PARA LOS FINES DE ESTE REGLAMENTO SE HARAN LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO COMO LA LEY DE DESARROLLO URBANO, A LA LEY ORGANICA MUNICIPAL COMO LA LEY ORGANICA, AL PLAN DIRECTOR DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., COMO EL PLAN DIRECTOR, A LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES COMO LA DIRECCION, Y AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION Y CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO PARA SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. COMO EL REGLAMENTO.

ARTICULO 2.

FACULTADES:

LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO CORRESPONDEN A LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS PARA LO CUAL DISPONDRA DE LAS SIGUIENTES FACULTADES:

1. FIJAR LOS REQUISITOS TECNICOS A QUE DEBERAN SUJETARSE LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS Y VIAS PUBLICAS.
- 2.- ESTABLECER LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDAN AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y LOS TIPOS DE LAS CONSTRUCCIONES, EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, DEL PLAN DIRECTOR, DEL REGLAMENTO Y DE CUALQUIER DISPOSICION LEGAL QUE EXISTA SOBRE LA MATERIA.
- 3.- CONCEDER O NEGAR LICENCIAS O PERMISOS PARA EJECUTAR OBRAS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1 DEL PRESENTE REGLAMENTO.
- 4.- ELABORAR Y ACTUALIZAR UN REGISTRO CLASIFICADO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS.
- 5.- REALIZAR INSPECCIONES DE LAS OBRAS EN PROCESO DE EJECUCION O TERMINADAS.
- 6.- REALIZAR INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL USO DEL PREDIO, INSTALACION, ESTRUCTURA, EDIFICIO O CONSTRUCCION.

7.- ACORDAR LAS MEDIDAS NECESARIAS Y PROCEDENTES EN RELACION CON LOS EDIFICIOS PELIGROSOS O QUE PROVOQUEN MOLESTIAS.

8.- AUTORIZAR O NEGAR DE ACUERDO CON ESTE REGLAMENTO, LA OCUPACION O EL USO DE UNA ESTRUCTURA, INSTALACION, EDIFICIO O CONSTRUCCION.

9.- REALIZAR A TRAVES DEL PLAN DIRECTOR A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO EL ANALISIS PARA ESTABLECER O MODIFICAR LAS LIMITACIONES RESPECTO A LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DETERMINAR LAS DENSIDADES DE LA POBLACION PERMITIDAS EN CUANTO NO SE CONTRAVENGAN OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER LEGAL.

10.- EJECUTAR POR CUENTA DEL PROPIETARIO LAS OBRAS QUE LA DIRECCION HAYA ORDENADO.

11.- ORDENAR LA SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LAS OBRAS EN PROCESO, LA CLAUSURA DE LAS OBRAS TERMINADAS Y LA DESOCUPACION EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTE REGLAMENTO.

12.- IMPONER LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES POR VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO.

13.- EXPEDIR Y MODIFICAR, CUANDO SE CONSIDERE NECESARIO, LAS NORMAS TECNICAS, LOS ACUERDOS, INSTRUCTIVOS, CIRCULARES Y DEMAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS QUE PROCEDAN PARA EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO.

14.- UTILIZAR LA FUERZA PUBLICA, CUANDO SE CONSIDERE NECESARIO, PARA HACER CUMPLIR EL PRESENTE REGLAMENTO.

15.- LAS DEMAS QUE LE CONFIERE ESTE REGLAMENTO Y LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

OBJETIVOS Y ACCIONES RELACIONADAS CON LA OPERACIÓN ADMINISTRATIVA

DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD.

IMPLEMENTAR UN MECANISMO EFICIENTE DE COORDINACION DIRECTA CON EL ORGANISMO ADMINISTRATIVO DEL PLAN DIRECTOR EN LO RELATIVO A LAS SIGUIENTES ACCIONES:

CONOCER Y DICTAMINAR SOBRE USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN EL AREA DEL CENTRO DE POBLACION.

DIFUNDIR EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ANTE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA POBLACION.

PROMOVER LA PARTICIPACION CIUDADANA EN LA EJECUCION DE LAS ACCIONES Y SERVICIOS DEL PLAN DIRECTOR.

PROMOVER LA EXPEDICION DE DECLARATORIAS DE USOS Y DESTINOS Y EN SU CASO LAS ADECUACIONES AL MARCO JURIDICO DE DESARROLLO URBANO EN EL AMBITO LOCAL.

TITULO PRIMERO

VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 3.

VIA PUBLICA.

ES TODO DE USO COMUN QUE POR DISPOSICIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADO AL LIBRE TRANSITO, DE CONFORMIDAD POR PERMITIR LA AEREACION, ILUMINACION Y ASOLAMIENTO DE LOS EDIFICIOS ALEDAÑOS, FACILITAR EL ACCESO A LOS PREDIOS Y ALOJAR CUALQUIER INSTALACION DE UNA OBRA O SERVICIO PUBLICO.

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

ARTICULO 4.

PERMISOS Y CONCESIONES.

LAS AUTORIDADES COMPETENTES PODRAN OTORGAR CONCESIONES PARA APROVECHAR LAS VIAS PUBLICAS CON FINES DETERMINADOS SON QUE DICHAS CONCESIONES LLEGUEN A CREAR NINGUN DERECHO A FAVOR DEL PERMISIONARIO O CONCESIONARIO. ESTAS CONCESIONES SERAN SIEMPRE REVOCABLES Y TEMPORALES Y EN NINGUN CASO PODRA OTORGARSE CON

PERJUICIO DEL LIBRE, SEGURO Y EXPEDITO TRANSITO, O DEL ACCESO A PREDIOS COLINDANTES O CON PERJUICIOS DE CUALESQUIERA DE LOS FINES A QUE ESTAN DESTINADAS LAS VIAS PUBLICAS.

QUIENES POR CONCESION O PERMISO USEN LA VIA PUBLICA O LOS BIENES QUE SE TRATAN, DEBERAN PROPORCIONAR A LA DIRECCION UN PLANO DETALLADO DE LA LOCALIZACION DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS O POR EJECUTAR.

ARTICULO 5.

PRECAUCIONES EN LA EJECUCION DE OBRAS.

SERA OBLIGATORIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y PREDIOS LOCALIZADOS DENTRO DE LA ZONA URBANA A JUICIO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS TOMAR TODAS LAS MEDIDAS TECNICAS NECESARIAS PARA EVITAR DAÑOS Y PERJUICIOS A LAS PERSONAS O A LOS BIENES AJENOS.

ARTICULO 6.

SUSPENSION DE OBRAS.

LOS PROPIETARIOS DE LA OBRA CUYA CONSTRUCCION SEA SUSPENDIDA, POR MAS DE TREINTA DIAS; ESTAN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS DE LAS VIAS PUBLICAS DE LA MANERA SIGUIENTE:

I. POR MEDIO DE UNA BARDA O REJA CUANDO FALTA EL MURO DE LA FACHADA.

II. CLAUSURANDO LOS VANOS QUE EXISTAN CUANDO EL MURO DE LA FACHADA ESTE CONSTRUIDO, DE TAL FORMA QUE SE IMPIDA EL ACCESO A LA CONSTRUCCION.

ARTICULO 7.

DAÑOS EN LOS SERVICIOS PUBLICOS

CUANDO POR LA EJECUCION DE UNA OBRA, USO DE MECANISMOS, OBJETOS, SUSTANCIAS PELIGROSAS, O CUALQUIERA OTRA CAUSA, SE PROVOQUEN DAÑOS A CUALQUIER SERVICIO PUBLICO, OBRA O INSTALACION PERTENECIENTE AL MUNICIPIO Y SE ENCUENTREN EN UNA VIA PUBLICA O EN INMUEBLES DE USO COMUN DESTINADOS AL SERVICIO PUBLICO, LA

REPARACION NECESARIA SE EFECTUARA POR EL PROPIETARIO DE LA OBRA O POR LA DIRECCION CON CARGO A DICHO PROPIETARIO.

CAPITULO II

USO DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 8.

LICENCIAS.

NINGUN PARTICULAR O PERSONA MORAL PODRA PROCEDER A EJECUTAR CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VIA PUBLICA NI EJECUTAR OBRAS QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUEN LA EXISTENCIA, SIN PERMISO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

PARA OCUPAR LA VIA PUBLICA SE NECESITARA LICENCIA DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y TAL OCUPACION SERA TRANSITORIA Y NUNCA EN FORMA DEFINITIVA.

ARTICULO 9.

PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS EN LA VIA PUBLICA.

SE REQUIERE AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS PARA:

- 1.- REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VIA PUBLICA.
- 2.- OCUPAR LA VIA PUBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PUBLICO O CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.
- 3.- ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LA ACERA O GUARNICIONES PARA EJECUTAR OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS.
- 4.- CONSTRUIR INSTALACIONES SUBTERRANEAS EN LA VIA PUBLICA.

AL OTORGARSE LA AUTORIZACION, LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS SEÑALARA LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SEA CONCEDIDA.

LOS SOLICITANTES ESTAN OBLIGADOS A EFECTUAR LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS A ENTERA SATISFACCION DE LA DIRECCION DE

OBRAS PUBLICAS O PAGAR EL IMPORTE CUANDO ESTA ULTIMA LAS REALICE.

ARTICULO 10.

CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES.

LOS MATERIALES DESTINADOS A OBRAS PARA SERVICIOS PUBLICOS PERMANECERAN EN LA VIA PUBLICA SOLO EL TIEMPO PRECISO PARA LA EJECUCION DE ESAS OBRAS.

INMEDIATAMENTE DESPUES QUE SE TERMINEN ESTAS, LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN DEBERAN SER RETIRADOS.

A LAS OBRAS PRIVADAS SE LES CONCEDERA UN MAXIMO DE 24 HRS., PARA QUE LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN SEAN RETIRADOS, NO PUDIENDO OCUPAR LA VIA PUBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCION POSTERIORMENTE AL LAPSO DESCRITO.

ARTICULO 12.

RAMPAS EN ACERAS.

LOS CORTES EN ACERAS Y GUARNICIONES, PARA LA ENTRADA DE VEHICULOS A LOS PREDIOS, NO DEBERA ENTORPECER NI HACER MOLESTO EL TRANSITO DE PEATONES. LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS PUEDE PROHIBIRLOS A AUTORIZAR EN SU CASO EL USO DE RAMPAS MOVILES.

ARTICULO 13.

RUPTURAS EN PAVIMENTOS.

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO DE CONCRETO EN ACERAS O ARROYOS DE LA VIA PUBLICA, EN LA EJECUCION DE OBRAS PUBLICAS O PRIVADAS REQUERIRA LA LICENCIA PREVIA DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS QUE FIJARA EN CADA CASO LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE AUTORIZA, Y SI ES MOTIVO DE DEPOSITO EN EFECTIVO POR EL MONTO ESTIMADO DE DICHA RUPTURA EL SOLICITANTE ESTARA OBLIGADO A LA REPARACION CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ESTE, EN EL SUPUESTO DE NO HABER DEPOSITO PREVIO, SI LA HICIERA LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ESTA DISPOSICION SE APLICA TAMBIEN EN ASFALTOS Y EMPEDRADOS.

ARTICULO 14.

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA.

TODA PERSONA QUE OCUPE CON OBRAS O INSTALACIONES LAS VIAS PUBLICAS ESTARA OBLIGADA A RETIRARLAS O CAMBIARLAS DE LUGAR POR SU CUENTA Y RIESGO CUANDO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS LO REQUIERA, ASI COMO A MANTENER LAS SEÑALES NECESARIAS PARA EVITAR CUALQUIER CLASE DE ACCIDENTES.

EL PERMISO Y CONCESIONES QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS EXPIDA PARA LA OCUPACION O EL USO DE LA VIA PUBLICA, SE INDICARA EL PLAZO LIMITE PARA RETIRAR O TRASLADAR LAS OBRAS O LAS INSTALACIONES DE REFERENCIA. TODO PERMISO QUE SE EXPIDA PARA EL USO DE LA VIA SE ENTENDERA CONDICIONADO A LA OBSERVANCIA DEL PRESENTE TITULO AUNQUE NO SE EXPRESE.

ARTICULO 15.

OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VIA PUBLICA.

EN CASO DE FUERZA MAYOR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS PODRAN EJECUTAR DE INMEDIATO LAS OBRAS DE EMERGENCIA QUE SE REQUIERAN PERO ESTARAN OBLIGADAS A DAR AVISO Y A SOLICITAR LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE DENTRO DE UN PLAZO DE TRES DIAS, A PARTIR DE AQUEL EN QUE SE INCIDEN DICHAS OBRAS.

CUANDO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DISPONGA REMOVER O RETIRAR DICHAS OBRAS, NO ESTARA OBLIGADA A PAGAR CANTIDAD ALGUNA O EL COSTO DEL RETIRO SERA A CARGO DE LA EMPRESA CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 16.

VOLADIZOS, MARQUESINAS Y SALIENTES.

NINGUN ELEMENTO ESTRUCTURAL O ARQUITECTONICO O DE PROTECCION SITUADO A UNA ALTURA MENOR DE 2.50 MTS., 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, SARDINALES, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS, REPISIONES, CORNISAS, Y CEJAS, PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 10 CMS.

II. LOS BALCONES ABIERTOS PODRAN SOBRESALIR DE ALINEAMIENTOS HASTA UN METRO, SIEMPRE QUE NINGUNO DE LOS ELEMENTOS ESTE A MENOS DE DOS METROS DE UNA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA. CUANDO LA ACERA TENGA UN ANCHO MENOR A 1.50 MTS. LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS FIJARA LAS DIMENSIONES DEL BALCON.

III. LAS REJAS DE VENTANAS PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 15 CMS.

IV. LAS HOJAS DE LAS VENTANAS PODRAN ABRIRSE AL EXTERIOR SIEMPRE QUE NINGUNO DE SUS ELEMENTOS ESTE A UNA DISTANCIA MENOR DE DOS METROS DE UNA LINEA DE TRANSMISION ELECTRICA.

V. LOS TOLDOS, LONAS Y DEMAS ELEMENTOS DE ESTA NATURALEZA PODRAN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO AL ANCHO DE LA BANQUETA MENOS CINCUENTA CENTIMETROS.

VI. LAS LICENCIAS QUE SE EXPIDAN PARA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN ESTE ARTICULO TENDRAN SIEMPRE EL CARÁCTER DE REVOCABLES, SIEMPRE Y CUANDO SEA CON APROBACION DEL H. AYUNTAMIENTO.

VII. LOS TECHOS, BALCONES Y VOLADIZOS Y, EN GENERAL, CUALQUIER SALIENTE DEBERA DRENARSE DE MANERA QUE SE EVITE ABSOLUTAMENTE LA CAIDA Y ESCURRIMIENTO DE AGUA SOBRE LA VIA PUBLICA.

ARTICULO 17.

PROHIBICION DEL USO DE LA VIA PUBLICA.

NO SE AUTORIZARA A LOS PARTICULARES EL USO DE LAS VIAS PUBLICAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1.- PARA AUMENTAR EL AREA DE UN PREDIO O DE CONSTRUCCIONES SOBRE MARQUESINAS. SOLO SE AUTORIZARAN BALCONES O JARDINERAS QUE TENGAN BARDAS A UNA ALTURA MAXIMA DE UN METRO, Y QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS AUTORICE CONFORME AL ARTICULO ANTERIOR.

2.- PARA OTRAS ACTIVIDADES O FINES QUE OCASIONES MOLESTIAS AL VECINDARIO, TALES COMO LA PRODUCCION DE POLVOS, MALOS OLORES, GASES, RUIDOS Y LUCES INTENSAS.

3.- PARA CONDUCIR LIQUIDOS POR LA SUPERFICIE.

4.- PARA DEPOSITOS DE BASURA Y OTROS DESECHOS.

5.- PARA AQUELLOS OTROS FINES QUE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS CONSIDERE CONTRARIOS AL INTERES PUBLICO.

6.- USAR LA VIA PUBLICA PARA ESTABLECER PUESTOS COMERCIALES DE CUALQUIER CLASE O USARLA CON FINES CONEXOS PARA ALGUNA NEGOCIACION, AUN EN FORMA TRANSITORIA.

7.- COLOCAR ELEMENTOS PARA FINES PUBLICITARIOS QUE AFECTEN EL TRANSITO PEATONAL.

ARTICULO 18.

RETIRO DE OBSTACULOS.

QUIENES ESTORBEN EL APROVECHAMIENTO DE LA VIA O BIENES MENCIONADOS, ADEMAS DE LAS RESPONSABILIDADES EN QUE INCURRAN, PERDERAN LAS OBRAS QUE HUBIERAN EJECUTADO Y ESTAS PODRAN SER DESTRUIDAS POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES.

CAPITULO III

URBANIZACIONES

ARTICULO 19.

URBANIZACIONES.

SE ENTIENDE POR EL CONJUNTO DE OBRAS CIVILES QUE SIRVEN PARA PROPORCIONAR SERVICIOS COMO: AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PUBLICO, INSTALACION TELEFONICA, DE TELEVISION Y ENERGIA ELECTRICA, GAS ENTUBADO, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTOS Y OTROS QUE UTILICEN LA VIA PUBLICA.

LAS OBRAS DE URBANIZACION EN VIAS PUBLICAS, AFECTACIONES Y TERRENOS PARTICULAR QUE A FUTURO PASEN A FORMAR PARTE DE LA VIA PUBLICA, DEBERAN: REGISTRARSE, OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SUJETARSE A TODAS LAS RESTRICCIONES Y ESPECIFICACIONES, Y UTILIZAR LOS MATERIALES Y LABORATORIO, QUE SEÑALE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS ASI COMO ACATAR LOS LINEAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SU REGLAMENTO.

CAPITULO IV

ALINEAMIENTO, USOS DEL SUELO Y NOMENCLATURA.

ARTICULO 20.

ALINEAMIENTO OFICIAL.

ES LA TRAZA SOBRE EL TERRENO QUE LIMITA AL PREDIO RESPECTIVO CON LA VIA PUBLICA DETERMINADA POR LOS PLANOS Y PROYECTOS LEGALMENTE APROBADOS POR EL PLAN DIRECTOR.

LA EJECUCION DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACION Y AMPLIACION DE UNA QUE YA EXISTA, REQUIERE PARA QUE SE EXPIDA LA LICENCIA RESPECTIVA, LA PRESENTACION DE LA CONSTANCIA DEL LINEAMIENTO OFICIAL.

ARTICULO 21.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS EXPEDIRA LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL. EN DONDE SE ASENTARA LA ZONA, CUARTEL O MANZANA: LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS Y LAS RESTRICCIONES ESPECIFICADAS EN EL PLAN DIRECTOR.

LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE 360 DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.

EN EL EXPEDIENTE DE CADA SOLICITUD SE CONSERVA COPIA DE LA CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y SE ENVIARA AL REGISTRO DEL PLAN DIRECTOR Y A LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO.

ARTICULO 22.

MODIFICACIONES DEL ALINEAMIENTO.

SI ENTRE LA EXPEDICION DE LA CONSTANCIA VIGENTE A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR Y LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION SE HUBIERE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO, EL PROYECTO DE CONSTRUCCION DEBERA EJECUTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

PARA REGULAR LA LOCALIZACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE USOS DEL SUELO, LA DENSIDAD DE POBLACION Y LOS PLAZOS PERMITIDOS PARA CADA ZONA DE CRECIMIENTO, LA DIRECCION SE BASARA EN LAS DISPOSICIONES MARCADAS POR EL PLAN DIRECTOR VIGENTE, Y EXTENDERA UNA CARTA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO Y

RESTRICCIONES, CUANDO ASI LO SOLICITE EXPRESAMENTE EL PROPIETARIO DEL PREDIO EN CUESTION.

ARTICULO 23.

NOMENCLATURA.

SOLAMENTE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS CON AUTORIZACION DEL AYUNTAMIENTO FIJARA LA DENOMINACION DE LAS VIAS PUBLICAS, PARQUES, JARDINES Y PLAZAS, Y LA NUMERACION DE LOS PREDIOS DE LOCALIDADES, PROCURANDO QUE NO EXISTAN REPETICIONES O INCONGRUENCIAS.

ARTICULO 24.

NUMERO OFICIAL.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, PREVIA SOLICITUD DEL PARTICULAR, SEÑALARA PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA O PUBLICA, EL NUMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE QUE TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA. EL NUMERO OFICIAL DEBE SER COLOCADO EN PARTE VISIBLE A LA ENTRADA DE CADA PREDIO, Y TENER CARACTERISTICAS QUE LO HAGAN CLARAMENTE LEGIBLE.

ARTICULO 25.

RESTRICCIONES.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS 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, EN FRACCIONAMIENTOS, EN LUGARES O CASOS CONCRETOS, Y LAS HARA CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS O ALINEAMIENTOS QUE EXPIDA, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES A RESPETARLA.

SE REQUERIRA AUTORIZACION EXPRESA DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS PAR DERRIBAR ARBOLES, INDEPENDIENTEMENTE DE CUMPLIR CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY FORESTAL Y SU REGLAMENTO, ASI COMO CON LAS DEMAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES Y LA MATERIA.

LA PROPIA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS HARA QUE SE CUMPLAN LAS RESTRICCIONES QUE EXISTAN DERIVADAS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y DEL PLAN DIRECTOR.

TITULO SEGUNDO

CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 26.

ALCANCES Y OBJETO.

LAS NORMAS PARA LA CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO DE ESTE REGLAMENTO, SON DE INTERES SOCIAL Y SUS DISPOSICIONES DE ORDEN PUBLICO Y TIENEN POR OBJETO:

I. DECLARAR Y FORMALIZAR LA PLANEACION, ORDENACION Y REGULACION DE LAS CONSTRUCCIONES Y EL DESARROLLO URBANO EN EL CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

II. ESTABLECER LA JURISDICCION, COMPETENCIA Y EN SU CASO CONCURRENCIA DE LOS ORGANISMOS Y AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES QUE DEBAN APLICAR LAS PRESENTES NORMAS.

III. AUXILIAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN EL CUIDADO Y PRESERVACION DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

IV. ESTABLECER Y DEFINIR LOS LINEAMIENTOS PARA LA PROTECCION, CONSERVACION, RESTAURACION, REMODELACION, DEMOLICIONES Y ELEMENTOS URBANOS, COLOCACION DE ANUNCIOS Y MOBILIARIO URBANO DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION MARCADO EN EL PLAN DIRECTOR COMO CENTRO HISTORICO.

V. EFECTUAR UNA LABOR DE CONCIENTIZACION ENTRE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, SOBRE LA IMPORTANCIA DEL RESCATE, CONSERVACION Y ENRIQUECIMIENTO DEL PATRIMONIO MONUMENTAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

ARTICULO 27.

OBLIGACIONES.

LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO, DEBERAN CONDUCIRSE DE ACUERDO CON ESTAS NORMAS Y LINEAMIENTOS, EN LOS CASOS DE CONSTRUCCION, RESTAURACION, DEMOLICION, INTEGRACION, EXCAVACION O CUALQUIER OTRO TIPO DE INTERVENCION FISICA EN DICHOS INMUEBLES.

ARTICULO 28.

PERMISOS.

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA O INTERVENCION EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO SE DEBERA CONTAR CON EL PERMISO DE CONSTRUCCION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES; ASI COMO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES SEGÚN EL CASO LO REQUIERA.

CAPITULO II

DELIMITACION DE LA ZONA DE PROTECCION.

ARTICULO 29.

DEFINICION.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTENDERA COMO ZONA DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO, EL AREA DEFINIDA DE ACUERDO AL PLAN DIRECTOR DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., CONTEMPLANDO DENTRO DE SUS LIMITES LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS EN AMBOS PARAMETROS DE SUS CALLES.

CAPITULO III

DE LA CONCURRENCIA, COORDINACION Y

COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES.

ARTICULO 30.

SON AUTORIDADES FEDERALES EN MATERIA DE PROTECCION Y CONSERVACION DE CENTROS HISTORICOS.

LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL, COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS DECLARADOS COMO PATRIMONIO NACIONAL.

EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS, DECLARADOS POR EL EJECUTIVO FEDERAL.

EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARTISTICOS DECLARADOS POR EL EJECUTIVO FEDERAL.

ARTICULO 31.

ES COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES A TRAVES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

I. VIGILAR EL CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO POR ESTE REGLAMENTO, ASI COMO LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES QUE SE AMERITEN.

II. PROMOVER LA INTEGRACION DE AGRUPACIONES O SOCIEDADES CIVILES QUE AUXILIEN A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN LA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LOS MONUMENTOS Y LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

III. PROMOVER ACCIONES Y PROGRAMAS DE RECUPERACION, RESTAURACION Y CONSERVACION DE LOS MONUMENTOS Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO.

CAPITULO IV

DE LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LA ZONA DE
MONUMENTOS Y BARRIOS HISTORICOS

ARTICULO 32.

CLASIFICACION DE EDIFICACIONES.

PARA EFECTO DE ESTAS NORMAS Y LINEAMIENTOS DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO LOS INMUEBLES QUE LA INTEGRAN SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

MONUMENTOS CATALOGADOS.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITOS DENTRO DEL REGISTRO PUBLICO DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLOGICAS, ARTISTICOS E HISTORICOS DEPENDIENTES DEL INAH Y DEL INBA, Y QUE SON IMPORTANTES POR SUS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS O POR ESTAR VINCULADAS A ALGUN HECHO HISTORICO RELEVANTE PARA LA NACION, LA REGION O LOCALIDAD. SE INCLUYEN EN ESTA CATEGORIA LOS EDIFICIOS DE LOS ESTILOS ART-DECO Y NEO-COLONIAL, QUE SE CONSERVAN EN BUEN ESTADO, Y QUE SEAN REPRESENTATIVOS DE ESA ETAPA ARQUITECTONICA EN LA CIUDAD.

EDIFICIOS CON VALOR DE CONJUNTO.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS NO SE INTEGRAN A SU CONTEXTO URBANO-ARQUITECTONICO INMEDIATO. PARA ESTOS CASOS SE BUSCARA LA MANERA DE LOGRAR UNA INTEGRACION CON SU CONTEXTO.

ARTICULO 33.

EDIFICACIONES FUERA DEL CENTRO HISTORICO.

LOS INMUEBLES DE VALOR HISTORICO, ARTISTICO O ARQUEOLOGICO QUE SE ENCUENTRAN FUERA DEL PERIMETRO REFERIDO A LA ZONA DE CENTRO HISTORICO, TANTO EN LA CIUDAD, COMO EN OTRAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO, SE REGULARAN POR LOS ORDENAMIENTOS CONDUCENTES, PROCURANDO EN TODO MOMENTO SU CONSERVACION.

ARTICULO 34.

CONSERVACION DE MONUMENTOS.

CUANDO SE INTERVENGAN INMUEBLES CONSIDERADOS COMO MONUMENTOS HISTORICOS, ARTISTICOS O BIENES NACIONALES, SE DEBERA GUARDAR UN ABSOLUTO RESPETO A LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DE MAYOR VALOR, TANTO EN EXTERIORES COMO EN SUS INTERIORES: NO SE PERMITIRAN ALTERACIONES MAYORES Y LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPONGAN DEBERAN INTEGRARSE A LAS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS ORIGINALES.

ARTICULO 35.

SUBDIVISIONES.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION NO PODRAN SUBDIVIDIRSE LOS PREDIOS, Y LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES SERAN TRATADOS COMO UNA UNIDAD EN CUANTO A COLORES, ACABADOS, ELEMENTOS DECORATIVOS, PUERTAS Y VENTANAS, CARPINTERIA Y HERRERIA.

ARTICULO 36.

FACHADAS.

DE MONUMENTOS, LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS QUE NO SE INTEGREN A SU CONTEXTO O ENTORNO INMEDIATO, DEBERAN MODIFICARSE Y SUJETARSE A LAS RESTRICCIONES DE ALTURA, MATERIALES, ACABADOS, COLORES, ABERTURAS Y TODOS LOS DEMAS QUE SE SEÑALEN PARA LAS EDIFICACIONES QUE SE PROYECTEN NUEVAS PARA LA ZONA DECRETADA COMO MONUMENTOS HISTORICOS, QUE SE MARCAN EN EL CAPITULO VII DE LAS PUERTAS DE LA CALLE TENDRAN UNA ANCHURA MAXIMA DE 1.20 MTS. DEBERA PREDOMINAR EN LA FACHADA EN MACIZO SOBRE EL VANO, LOS VANOS DEBERAN SER VERTICALES CON PROPORCIONES SIMILARES A LAS QUE GUARDAN LOS MONUMENTOS HISTORICOS INMUEBLES CATALOGADOS EN LA CALLE RESPECTIVA.

LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS QUE CONSTITUYEN EL PERFIL DE UNA FACHADA, TALES COMO PILASTRAS, SARDINALES, MARCOS DE PUERTAS Y VENTANAS COMISAS, MOLDURAS Y TODOS LOS DEMAS QUE SEÑALEN POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, ASI COMO LO ESTABLECIDO POR LAS DISPOSICIONES EXISTENTES SOBRE IMAGEN URBANA, NO PODRAN EJECUTARSE NUEVAS CONSTRUCCIONES, OBRAS O INSTALACIONES DE

CUALQUIER NATURALEZA SIN RECABAR PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES.

DONDE HAYA EDIFICIOS MODERNOS REMITIDOS, SE PERMITIRA RECUPERAR EL PARAMENTO O ALINEAMIENTO ORIGINAL DE LA CALLE SIN PROCEDIERA, SIN EL PERJUICIO DE TRAMITES QUE REQUIERAN EN OTRAS DEPENDENCIAS.

ARTICULO 37.

UNIDAD DE FACHADA.

CUANDO EN EL MISMO INMUEBLE SE ESTABLEZCAN VARIOS COMERCIOS ESTOS DE DIFERENCIARAN POR SU ANUNCIO EXCLUSIVAMENTE, NO SE PERMITIRA QUE SE ROMPA LA UNIDAD CROMATICA NI LA TEXTURA CON CAMBIOS DE COLORES O APLANADOS EN LA FACHADA.

ARTICULO 38.

EDIFICIOS DE VALOR DE CONJUNTO.

EN LOS EDIFICIOS DE VALOR DE CONJUNTO, ANTIGUOS Y MODERNOS, DEBERAN RESPETARSE LA FACHADA EN SUS CARACTERISTICAS ORIGINALES EN TODOS SUS ELEMENTOS. PODRAN REALIZARSE MODIFICACIONES EN EL INTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN LAS CARACTERISTICAS DE INTEGRACION CON LOS OTROS INMUEBLES COLINDANTES, ESPECIALMENTE TRATÁNDOSE DE UN MONUMENTO CATALOGADO. PARA LA REALIZACION DE LA AUTORIZACION RESPECTIVA, POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES. SI COLINDA CON UN MONUMENTO CATALOGADO, HISTORICO O ARTISTICO, DEBERA TENER LA AUTORIZACION DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA O DEL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES, RESPECTIVAMENTE.

CAPITULO V

DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN PREDIOS E INMUEBLES.

ARTICULO 39.

USOS NO PERMITIDOS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO NO SE AUTORIZARAN INSTALACIONES, COMERCIOS Y SERVICIOS QUE:

I. PROVOQUE CONTAMINACION AMBIENTAL COMO RESIDUOS Y DERECHOS POR LIQUIDOS, HUMOS Y POLUCION QUE AFECTEN O DETERIOREN LA IMAGEN DE LOS EDIFICIOS HISTORICOS.

II. PROVOQUEN CONFLICTOS VIALES A CAUSA DE CIRCULACION DE GRANDES VEHICULOS O CAMIONES QUE AFECTEN LA ESTABILIDAD E IMAGEN DE LOS EDIFICIOS.

III. REQUIERAN ESPACIOS, VOLUMENES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON LA IMAGEN, TIPOLOGIA, PROPORCIONES Y EL ENTORNO DE LA ZONA DE PROTECCION, TALES COMO GASOLINERAS Y EXPENDIOS DE COMBUSTIBLES, ESTACIONES DE SERVICIOS, LOCALES DE EXHIBICION DE VEHICULOS Y MAQUINARIA INDUSTRIAL, ALMACENES Y DISTRIBUCION DE MATERIALES AGROPECUARIOS, DE CONSTRUCCION E INDUSTRIALES.

IV. POR SU ACTIVIDAD REQUIERAN DE INSTALACIONES, DEPOSITO, ANTENAS, CHIMENEAS O ELEMENTOS VISIBLES DESDE EL EXTERIOR DE LOS INMUEBLES QUE POR SUS DIMENSIONES O VOLUMETRIA ROMPA CON LA ARMONIA Y LAS CARACTERISTICAS FORMALES DE LA ZONA DE PROTECCION.

CAPITULO VI

DE LAS DEMOLICIONES.

ARTICULO 40.

AUTORIZACIONES.

PARA EFECTUAR CUALQUIER DEMOLICION PARCIAL O TOTAL, EN INMUEBLES COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO, SERA NECESARIO OBTENER LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y EN SU CASO Y COMPETENCIA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 22 AL 25 DEL PRESENTE REGLAMENTO LA AUTORIZACION DE: SEDESOL, INAH, QUIEN(ES) PODRA(N) AUTORIZAR O NEGAR EL PERMISO ATENDIENDO A LAS CARACTERISTICAS Y ESTADO AL INMUEBLE.

ARTICULO 41.

INTEGRACION DE LA SOLICITUD.

PARA SOLICITAR PERMISO DE DEMOLICION DENTRO DE LA ZONA DE CENTRO HISTORICO SE DEBERA ACOMPAÑAR A ESTA CON UN INFORME DE USO DEL PREDIO DONDE SE UBICA LA CONSTRUCCION QUE SE PRETENDE DEMOLER, EL LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y EL PROYECTO DE LA NUEVA CONSTRUCCION.

ARTICULO 42.

RESTRICCIONES PARA DEMOLICIONES.

UNICAMENTE SE AUTORIZARAN DEMOLICIONES DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO, CUANDO EL INMUEBLE O PARTE DEL MISMO REPRESENTA UN PELIGRO INMINENTE PARA LA SEGURIDAD PUBLICA O PARA LA CONSERVACION DEL EDIFICIO O SUS COLINDANTES O NO PRESENTE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DE VALOR HISTORICO.

CAPITULO VII

DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 43.

INTEGRACION.

TODAS LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS QUE SE REALICEN DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO DEBERAN INTEGRARSE A ARMONIZAR CON LAS CARACTERISTICAS TIPOLOGICAS DE SUS COLINDANTES, EN DIMENSIONES Y PROPORCIONES; Y DEBERAN SUJETARSE A LOS LINEAMIENTOS CONTENIDOS EN ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 44.

ALTURAS MAXIMAS.

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO, LAS ALTURAS DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES NO REBASARAN LAS ALTURAS PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA CALLE O MANZANA DE SU UBICACIÓN, RESPETANDO EL LIMITE DE LAS LINEAS DE REMATES Y VISUALES DE LOS EDIFICIOS HISTORICOS. LA ALTURA PODRA INCREMENTARSE HASTA 4.00 MTS. DEL PARAMENTO DE LA CALLE, DE TAL MANERA QUE NO REBASE LA LINEA VISUAL IMAGINARIA DESDE UN OBSERVADOR UBICADO EN LA ACERA OPUESTA.

ARTICULO 45.

PROMEDIO DE ALTURAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION, EL HECHO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO DE LA CALLE O MANZANA NO JUSTIFICADA LA SOLICITUD PARA CONSTRUIR EDIFICIOS CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO EXISTENTE.

ARTICULO 46.

ALINEAMIENTO AL PARAMENTO.

LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION DEBERAN CONSERVAR SU PAÑO A TODO LO LARGO DE LA FACHADA SIN DEJAR NINGUN ESPACIO ENTRE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES.

ARTICULO 47.

TIPO DE CUBIERTAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION NO SE AUTORIZARAN TECHUMBRES EN UNA O MAS AGUAS, TODAS LAS CUBIERTAS DEBERAN SER PLANAS.

ARTICULO 48.

VOLUMENES DE AZOTEAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION NO SE AUTORIZARA NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION O VOLUMEN, PERMANENTE O TEMPORAL, EN AZOTEAS QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VIA PUBLICA O CUALQUIER OTRA DISTANCIA, TANQUES DE GAS, TENEDEROS, BODEGAS, CUARTOS DE SERVICIOS, O CUALQUIER OTRO ELEMENTO AJENO AL PERFIL URBANO, A CONDICION DE QUE SE LOGRE UNA INTEGRACION CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS.

ARTICULO 49.

PROPORCIONES.

LA RELACION ENTRE VANOS Y MACIZOS Y SUS PROPORCIONES SOBRE LOS PARAMENTOS DE LA CALLE SERAN LAS QUE PREDOMINEN EN LAS CONSTRUCCIONES DEL ENTORNO, CATALOGADOS COMO MONUMENTOS, O EN SU DEFECTO CON LOS EDIFICIOS DE VALOR AMBIENTAL.

ARTICULO 50.

ALTURA DE VANOS.

TODOS LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS DEBERAN DESPLANTARSE Y TERMINAR A UN MISMO NIVEL, COMO BASE EL NIVEL QUE PREDOMINE EN LOS PAÑOS DE LA CALLE, DE IGUAL MANERA LAS PROPORCIONES DE LOS VANOS SERAN LAS PREDOMINANTES EN LOS EDIFICIOS CON MAYOR VALOR ARQUITECTONICO DE LA CALLE DONDE SE UBIQUE EL INMUEBLE.

ARTICULO 51.

PORTICOS Y TERRAZAS.

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO NO SE AUTORIZARA CONSTRUCCION DE PORTALES O TERRAZAS EN PLANTA BAJA O ALTA SOBRE LOS PARAMENTOS DE LA CALLE.

ARTICULO 52.

PUERTAS PARA COCHERAS.

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO SE AUTORIZARA UN SOLO PORTON PARA PASO DE AUTOMOVILES EN COCHERAS CON UN ANCHO MAYOR DE 3.00 MTS., EN PROMEDIO DE MAS DE 20 METROS DE FRENTE SE PODRAN AUTORIZAR DOS PORTONES SEPARADOS, DEPENDIENDO DEL PROYECTO TOTAL; LA ALTURA DE LOS PORTONES NO SOBREPASAR A LA DE LOS CERRAMIENTOS DE LOS PORTONES DE LOS EDIFICIOS HISTORICOS Y VECINOS.

ARTICULO 53.

ACCESOS A EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO.

PARA LOS EDIFICIOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS SE PODRAN AUTORIZAR DOS VANOS PARA ENTRADA Y SALIDA DE VEHICULOS DE NO MAS DE 3.50 MTS. DE ANCHO CADA UNO, SI SE REQUIEREN PUERTAS PARA PEATONES SE UBICARAN EN CUALQUIERA DE LAS HOJAS DE LOS PORTONES DE ENTRADA DE VEHICULOS O EN ACCESOS SEPARADOS.

ARTICULO 54.

ELEMENTOS SALIENTES.

EN LA ZONA DE PROTECCION DAS CORNISAS, REMATES, BALCONES Y ENREJAMIENTOS NO SOBRESALIENTES DE 50 CM. DEL PAÑO DE FACHADAS EXTERIORES Y SOLO SERAN PERMITIDOS TOLDOS PLEGABLES REVERSIBLES SIEMPRE Y CUANDO NO OCULTEN ELEMENTOS ARQUITECTONICOS.

ARTICULO 55.

CELOSIAS.

EN LA ZONA DE PROTECCION NO SE PERMITIRA LA COLOCACION DE CELOSIAS EN BALCONES, PRETILES O EN OTROS ELEMENTOS DE FACHADAS EXTERIORES.

ARTICULO 56.

RECUBRIMIENTO DE FACHADAS.

EN LA ZONA DE PROTECCION, LOS RECUBRIMIENTOS DE FACHADAS, SERAN DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS ORIGINALES DEL INMUEBLE, O A LOS TIPOS DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES. NO SE PERMITIRAN RECUBRIMIENTOS DE MATERIALES AJENOS A LOS MATERIALES CARACTERISTICOS DEL ENTORNO INMEDIATO.

CAPITULO VIII

DE LA COLOCACION DE ANUNCIOS

ARTICULO 57.

AUTORIZACION.

PARA COLOCAR CUALQUIER TIPO DE ANUNCIOS COMERCIALES O INFORMATIVOS DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO, SE DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 58.

DISEÑO DEL ANUNCIO.

LA COLOCACION Y EL TIPO DE ANUNCIOS DEBERAN RESPETAR EL CARÁCTER FORMAL, EL PERFIL ARQUITECTONICO-URBANO Y EL VALOR AMBIENTAL DE LA ZONA DE PROTECCION, YA QUE SE CONSIDERARAN PARTE INTEGRAL DE LA IMAGEN URBANA.

ARTICULO 59.

LINEAMIENTOS.

EL DISEÑO DE LOS ANUNCIOS Y SU TIPOGRAFIA, ASI COMO LOS MATERIALES, LA COLOCACION, LAS PROPORCIONES Y DEMAS ALINEAMIENTOS QUE ASEGUREN LA ADECUACION-INTEGRACION DE LOS MISMOS PERFILES ARQUITECTONICOS Y URBANO DEBERAN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES QUE PARA ESTE FIN ESTABLEZCA LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

CAPITULO IX

DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN ESPACIOS URBANOS

ARTICULO 60.

TRAZA ORIGINAL.

PARA CUALQUIER PROYECTO QUE SE PRETENDE REALIZAR EN LOS ESPACIOS URBANOS CON VIALIDADES, BANQUETAS, PLAZAS, ETC. DE LA ZONA DE PROTECCION, SE RESCATARA LA TRAZA ORIGINAL DE SU ETAPA HISTORICA MAS SIGNIFICATIVA.

ARTICULO 61.

MOBILIARIO URBANO.

DENTRO DEL CENTRO HISTORICO, EL MOBILIARIO URBANO COMO: POSTES DE ALUMBRADO, TELEFONO, BANCAS, KIOSCOS, JARDINES, BASUREROS, BUZONES, PARADAS DE AUTOBUSES, CASSETAS DE TAXIS, ESTANQUILLOS DE PUBLICACIONES, BOLERIAS, ETC., SE INTEGRARAN A LA IMAGEN DEL CONTEXTO. DEBERAN CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, QUE DETERMINA SUS LINEAMIENTOS Y CARACTERISTICAS.

ARTICULO 62.

NOMENCLATURA DE CALLES Y PLAZAS.

LA NOMENCLATURA DE CALLES Y PLAZAS SE DISEÑARA DE TAL MANERA QUE ARMONICE CON LAS CARACTERISTICAS FORMALES Y AMBIENTALES DE LA ZONA, INTEGRÁNDOSE AL DISEÑO DE MOBILIARIO URBANO, CON UNA TIPOGRAFIA SENCILLA.

ARTICULO 63.

AREAS VERDES.

LAS AREAS VERDES, PUBLICAS Y PRIVADAS SON PARTE INTEGRAL DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO, CONSTITUYENDO TAMBIEN PARTE DEL

ENTORNO DE LOS INMUEBLES, COMO TAL DEBERAN PROTEGERSE Y CONSERVARSE.

ARTICULO 64.

CUIDADO DE LOS ARBOLES.

NO SE PERMITIRA AFECTAR, DETERIORAR O ELIMINAR ARBOLES TANTO EN ESPACIOS PUBLICOS COMO PRIVADOS, DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCION, CUANDO LA EXISTENCIA DE ARBOLES PONGA EN PELIGRO LA ESTABILIDAD DE UNA CONSTRUCCION O LA SEGURIDAD PUBLICA, SE AUTORIZARA SU SUBSTITUCION POR OTRO DE IGUAL DIAMETRO DE TRONCO, O POR EL NUMERO DE ARBOLES CUYA SUMA DE LOS DIAMETROS DE SUS TRONCOS SEA IGUAL AL QUE SE SUBSTITUYA Y SE PLANTARAN EN LUGARES DESTINADOS PREVIAMENTE COMO ZONAS A REFORESTAR.

CAPITULO X

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

ARTICULO 65.

FIANZAS.

A JUICIO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, EN COORDINACION CON LA SEDESOL, EL INAH, O EL INBA SEGUN SU COMPETENCIA, SE PODRA REQUERIR UNA FIANZA QUE GARANTICE EL PAGO DE POSIBLES DAÑOS A LOS INMUEBLES COLINDANTES DE LA OBRA A REALIZARSE.

ARTICULO 66.

INSPECCIONES.

DURANTE EL PROCESO DE EJECUCION DE OBRAS, LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, LA SEDESOL, O EL INAH, SEGÚN SU COMPETENCIA PODRAN REALIZAR LAS INSPECCIONES QUE CONSIDEREN PARA VIGILAR QUE SE CUMPLA CON LAS ESPECIFICACIONES Y LAS DISPOSICIONES FIJADAS EN EL PROYECTO AUTORIZADO.

ARTICULO 67.

TERMINACION DE LAS OBRAS.

AL CONCLUIR LAS OBRAS AUTORIZADAS EN UN MONUMENTO QUE HAYA SIDO RESCATADO O RESTAURADO SE PODRA DICTAMINAR Y PROMOVER LAS EXCEPCIONES FISCALES DE DICHO INMUEBLE SI ASI LO SOLICITARE SU PROPIETARIO. LA OBRA TIENE QUE COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO, RESERVÁNDOSE LA DIRECCION EL DERECHO DE ORDENAR LAS MODIFICACIONES NECESARIAS A LAS OBRAS PARA QUE SE ADECUEN A DICHO PROYECTO.

CAPITULO XI

DE LOS TRAMITES, PERMISOS Y LICENCIAS.

ARTICULO 68.

ES COMPETENCIA DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, LA AUTORIZACION DE PROYECTOS PARA DEMOLICIONES, AMPLIACIONES, MODIFICACIONES, RESTAURACION Y EJECUCION DE OBRAS NUEVAS DENTRO DE LAS ZONAS DEL CENTRO DE POBLACION.

ARTÍCULO 69.- ES COMPETENCIA DE LA INAH LA AUTORIZACION DE LOS PROYECTOS PARA LA EJECUCION DE CUALQUIER TIPO DE OBRA EN LOS MONUMENTOS, ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS, CATALOGADOS.

ARTICULO 70.

ES COMPETENCIA DEL INBA LA AUTORIZACION DE LOS PROYECTOS PARA LA EJECUCION DE OBRA EN LOS MONUMENTOS ARTISTICOS CATALOGADOS.

ARTICULO 71.

LA SEDESOL ES COMPETENTE EN LO REFERENTE A LA AUTORIZACION DE PROYECTOS Y EJECUCION DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS COMO PATRIMONIO NACIONAL.

ARTICULO 72.

PARA SOLICITAR PERMISOS DE EJECUCION DE OBRA DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO SE DEBERA PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACION, ANTE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS:

1.- SOLICITUD ESPECIFICANDO EL TIPO DE OBRA A REALIZAR, NOMBRE Y DOMICILIO DEL SOLICITANTE, DEL PROPIETARIO Y DEL RESPONSABLE DE LA OBRA.

2.- PLANOS ARQUITECTONICOS DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE: PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A ESCALA 1:50 Y DETALLES ARQUITECTONICOS SI SE CONSIDERAN NECESARIOS A ESCALAS 1:25, INCLUYENDO LOCALIZACION DEL INMUEBLE EN LA CIUDAD.

3.- PLANOS ARQUITECTONICOS DEL PROYECTO A REALIZAR: PLANTAS, CORTES Y FACHADAS A ESCALA 1:50, ESPECIFICACIONES Y ACABADOS.

4.- PROYECTO AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTICULOS 68 AL 71 DEL REGLAMENTO.

TITULO TERCERO

PROYECTO ARQUITECTONICO

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 73.

UNO DEL SUELO

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DETERMINARA LAS CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES EN QUE ESTOS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL TOMARA EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DIRECTO.

ARTICULO 74.

APROBACION.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS APROBARA O RECHAZARA LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE ACUERDO A SUS CARACTERISTICAS GENERALES O PARTICULARES, APLICANDO EN LO CORRESPONDIENTE EL PRESENTE REGLAMENTO Y LOS LINEAMIENTOS, NORMAS Y DISPOSICIONES VIGENTES EN LA MATERIA.

ARTICULO 75.

USO MIXTO.

LOS PROYECTOS PARA EDIFICIOS DE USO MIXTO, SE SUJETARAN EN CADA UNA DE SUS PARTES A LAS DISPOSICIONES RELATIVAS. SIN MIXTOS AQUELLOS EDIFICIOS EN QUE SE REALICEN ACTIVIDADES DIFERENTES, EJEMPLO: VIVIENDA Y COMERCIO.

ARTÍCULO 76. FACHADAS Y VANOS EN COLINDANCIAS.

DEBERAN ESTAR APLANADAS CON MORTERO COMENTO-CAL-ARENA. NO SE PERMITE LA APERTURA DE VANOS (PUERTAS Y VENTANAS), EN LAS FACHADAS COLINDANTES. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO CIVIL, NO SE PUEDEN TENER VENTANAS PARA ASOMARSE, NI BALCONES U OTROS VOLADIZOS SEMEJANTES, SOBRE LA PROPIEDAD DEL VECINO, PROLONGÁNDOSE MAS ALLA DEL LIMITE QUE SEPARA LAS HEREDADES. TAMPOCO PUEDEN TENERSE VISTAS DE COSTADO U OBLICUAS SOBRE LA MISMA PROPIEDAD SI NO HAY UN METRO DE DISTANCIA A LA SEPARACION DE LAS DOS PROPIEDADES.

ARTICULO 77.

AZOTEAS.

EL TRATAMIENTO DEBERA HACERSE ATENDIENDO A LAS SIGUIENTES NORMAS:

- 1.- LAS DESCARGAS DE AGUAS PLUVIALES SE LOCALIZAN DENTRO DE LOS LIMITES DE LA PROPIEDAD.
- 2.- LOS LUGARES DESTINADOS AL LAVADO Y TENDIDO DE ROPA, DEBERAN PROTEGERSE VISUALMENTE EN TODOS LOS LADOS A UNA ALTURA MINIMA DE 2.00 MTS.
- 3.- NO SE PERMITIRA QUE SE UTILICEN LAS AZOTEAS COMO BODEGAS SI NO SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS VISUALMENTE EN TODOS SUS LADOS Y QUE ESTEN DISEÑADAS PARA TAL USO.

CAPITULO II

ALTURA DE LA EDIFICACION, ILUMINACION Y VENTILACION.

ARTICULO 78.

ALTURA MAXIMA.

NINGUN PUNTO DE UN EDIFICIO DEBERA ESTAR A UNA ALTURA MAYOR DE DOS VECES SU DISTANCIA DEL PARAMENTO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTO A LA CALLE.

EN PLAZAS Y JARDINES, LA LIMITACION DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES SERA DICTAMINADA POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 79.

ALTURA MAXIMA DE EDIFICACIONES EN ESQUINAS DE CALLE CON ANCHO DIFERENTE.

LA ALTURA MAXIMA DEL EDIFICIO DEBERA SER DOS VECES LA DISTANCIA ENTRE LOS PARAMENTOS DE LA CALLE ANGOSTA.

ARTICULO 80.

SUPERFICIE DESCUBIERTA.

A PARTIR DEL NIVEL EN QUE SE DESPLANTAN LOS PISOS DE UN EDIFICIO DEBERAN QUEDAR SUPERFICIES LIBRES DESTINADAS A PATIOS QUE SIRVAN PARA DAR ILUMINACION Y VENTILACION A LAS DISTINTAS AREAS HABITABLES Y NO HABITABLES, SIN QUE DICHAS SUPERFICIES PUEDAN SER TECHADAS PARCIAL O TOTALMENTE CON CORREDORES, PASILLOS MARQUESINAS O ESCALERAS.

ARTICULO 81.

ILUMINACION Y VENTILACION.

TODA PIEZA HABITABLE EN TODOS LOS PISOS DEBERA TENER ILUMINACION Y VENTILACION POR MEDIO DE CADA PIEZA Y LA SUPERFICIE LIBRE PARA VENTILACION SERA DE 1/3 DE LA SUPERFICIE DE LA ILUMINACION.

ARTICULO 82.

DIMENSIONES DE LOS PATIOS.

LOS PATIOS QUE FUNCIONAN PARA DAR VENTILACION E ILUMINACION A LOS ESPACIOS HABITABLES TENDRAN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MINIMAS EN RELACION CON LA ALTURA DE LOS JUROS.

ALTURA HASTA	DIMENSION MINIMA	AREA MINIMA
4.00 METROS	2.00 METROS	6.00 M2
7.00 METROS	2.50 METROS	9.00 M2
10.00 METROS	3.00 METROS	12.00 M2
13.00 METROS	3.50 METROS	14.00 M2

EN CASO ALTURAS MAYORES, LA DIMENSION MININA DEL PATIO SERA LA CUARTA PARTE DE LA ALTURA MAYOR DE LOS JUROS CIRCUNDANTES.

PARA LA VENTILACION E ILUMINACION DE LOS ESPACIOS NO HABITABLES.

ALTURA HASTA	DIMENSION MINIMA	AREA MINIMA
4.00 METROS	1.50 METROS	3.00 M2
7.00 METROS	2.00 METROS	4.50 M2
10.00 METROS	2.40 METROS	6.00 M2
13.00 METROS	2.75 METROS	7.50 M2

EN TODO CASO DE ALTURAS MAYORES, LA DIMENSION MINIMA DEL PATIO SERA DE 1/5 DE ALTURA TOTAL DE LOS MUROS. CUANDO EL PATIO SE ENCUENTRE ADYACENTE A UNA COLINDANCIA, DEBERA CONSTRUIRSE UN MURO O CELOSIA A LA ALTURA TOTAL DEL EDIFICIO.

CAPITULO III

CIRCULACIONES

ARTICULO 85.

ESCALERAS.

LAS ESCALERAS DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- LOS EDIFICIOS TENDRAN SIEMPRE ESCALERAS QUE COMUNIQUEN TODOS SUS NIVELES, AUN CUANDO EXISTAN ELEVADORES.
- 2.- LAS ESCALERAS EN EDIFICIOS DE UNA ALTURA MAYOR DE 12.00 MTS. SERAN DE TAL NUMERO, QUE NINGUN PUNTO SERVIDO DEL PISO DE PLANTA SE ENCUENTREN A UNA DISTANCIA MAYOR DE 25.00 MTS. DE ALGUNA DE ELLAS.
- 3.- EN ESCALERAS EN CASAS UNIFAMILIARES O EN EL INTERIOR DE DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES, TENDRAN UNA ANCHURA MINIMA DE 0.90 MTS., EXCEPTO LAS DE SERVICIOS QUE PODRAN TENER UNA ANCHURA MINIMA DE 0.60 MTS. EN CUALQUIER OTRO TIPO DE EDIFICIO LA ANCHURA MINIMA SERA DE 1.20 MTS. EN LOS CENTROS DE REUNION Y SALAS DE ESPECTACULOS, LAS ESCALERAS TENDRAN UNA ANCHURA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS SE DEN SERVICIO.
- 4.- EL ANCHO DE LOS DESCANSOS DEBERA SER POR LO MENOS, IGUAL A LA ANCHURA REGLAMENTARIA DE LA ESCALERA.
- 5.- SOLAMENTE SE DETERMINARAN ESCALERAS COMPENSADAS O DE CARACOL EN CASAS UNIFAMILIARES O EN COMERCIO U OFICINAS CON SUPERFICIES MENORES A CIEN METROS CUADRADOS.
- 6.- LAS ESCALERAS CONTARAN CON UN MINIMO DE 15 PERALTES ENTRE DESCANSOS, EXCEPTUANDO LAS COMPENSADAS Y LAS DE CARACOL.

ARTICULO 86.

RAMPAS.

LAS RAMPAS PARA PEATONES Y MINUSVALIDOS EN CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCION, DEBERAN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- TENDRAN UNA ANCHURA MINIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS REGLAMENTARIAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS QUE DEN SERVICIO.
- 2.- LA PENDIENTE MAXIMA SERA DEL 10% (DIEZ POR CIENTO).

3.- LOS PAVIMENTOS SERAN ANTIDERRAPANTES.

4.- LA ALTURA MINIMA DE LOS BARANDALES, CUANDO SE REQUIERAN, SERA DE 0.90 MTS., Y SE CONSTRUIRAN DE MANERA QUE IMPIDAN EL PASO DE NIÑOS A TRAVES DE ELLOS.

CAPITULO IV

ACCESOS Y SALIDAS

ARTICULO 87.

DIMENSIONES.

LA ANCHURA DE LOS ACCESOS, SALIDAS DE EMERGENCIA Y PUERTAS QUE COMUNIQUEN A LA VIA PUBLICA, DEBERAN TENER UN ANCHO MINIMO DE 1.20 MTS., LOS ACCESOS A CASA HABITACION UNIFAMILIAR, Y APARTAMENTOS U OFICINAS UBICADOS EN EL INTERIOR DE EDIFICIOS, PODRAN TENER UNA ANCHURA LIBRE MINIMA DE 0.90 MTS.

ARTICULO 88.

ACCESOS Y SALIDAS DE CENTROS DE REUNION.

LOS ACCESOS QUE EN CONDICIONES NORMALES SIRVEN TAMBIEN DE SALIDA, O LAS SALIDAS APARTE DE LAS CONSIDERACIONES COMO DE EMERGENCIA DEBERAN PERMITIR EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MINIMO DE TRES MINUTOS, CONSIDERANDO QUE CADA PERSONA PUEDA PASAR POR UN ESPACIO DE 0.60 MTS. EN UN SEGUNDO.

EN CASO DE INSTALARSE BARRERAS EN LOS ACCESOS PARA EL CONTROL DE LOS ASISTENTES, ESTAS DEBERAN CONTAR CON DISPOSITIVOS ADECUADOS QUE PERMITAN SU ABATIMIENTO O ELIMINEN DE INMEDIATO SU OPOSICION CON EL SIMPLE EMPUJE DE LOS ESPECTADORES, EJERCICIO DE DENTRO HACIA FUERA.

ARTICULO 89.

SALIDAS DE EMERGENCIA.

CUANDO LA CAPACIDAD DE LOS HOTELES, CASAS DE HUESPEDES, HOSPITALES, CENTROS DE REUNION, INDUSTRIAS, TALLERES, SALAS DE ESPECTACULOS, ETC., SEA SUPERIOR A CUARENTA CONCURRENTES, O

CUANDO EL AREA DE VENTA DE LOCALES O CENTROS COMERCIALES, SEA SUPERIOR A UN MIL DE METROS CUADRADOS, DEBERAN CONTAR CON SALIDAS DE EMERGENCIA QUE CUMPLAN CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- DEBERAN EXISTIR EN CADA LOCALIDAD O NIVEL DEL EDIFICIO.
2. SERAN EN NUMERO Y DIMENSIONES TALES, QUE SIN CONSIDERAR LAS SALIDAS DE USO NORMAL, PERMITAN EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MINIMO DE TRES MINUTOS.
- 3.- TENDRAN SALIDAS DIRECTAS A LA VIA PUBLICA, O LO HARAN POR MEDIO DE PASILLOS CON ANCHURA MINIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS CIRCULACIONES QUE DESEMBOQUEN EN ELLOS.
- 4.- ESTARAN LIBRES DE TODA OBSTRUCCION Y EN NINGUN CASO TENDRAN ACCESO O CRUZARAN A TRAVES DE LOCALES DE SERVICIO, TALES COMO COCINAS, BODEGAS Y OTROS SIMILARES.

ARTICULO 90.

PUERTAS.

LAS PUERTAS DE SALIDA O DE SALIDA DE EMERGENCIA DE LOS EDIFICIOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 87, DEBERAN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- SIEMPRE SERAN ABATIBLES HACIA EL EXTERIOR SIN QUE SUS HOJAS OBSTRUYAN PASILLOS O ESCALERAS.
- 2.- EL CLARO QUE DEJEN LIBRE LAS PUERTAS AL ABATIRLAS, NO SERA MENOR QUE LA ANCHURA MINIMA QUE FIJA EL ARTICULO 87.
- 3.- CONTARA CON DISPOSITIVOS QUE PERMITAN SU APERTURA CON EL SIMPLE EMPUJE DE LOS CONCURRENTES.
- 4.- CUANDO COMUNIQUEN CON ESCALERAS, ENTRE , LAS PUERTAS Y EL PERALTE INMEDIATO, DEBERA HABER UN DESCANSO CON UNA LONGITUD MINIMA DE 1.20 MTS.
- 5.- NO HABRA PUERTAS SIMULADAS, NI SE COLOCARAN ESPEJOS EN LAS PUERTAS.

CAPITULO V

ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS.

ARTICULO 91.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS OTORGARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, SI LAS OBRAS CUMPLEN CON LAS SIGUIENTES NORMAS PARA ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS.

GENERO DE EDIF./USO DEL SUELO NUM. DE CAJONES POR AREA

HABITACIONAL

UNIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL 1 POR VIVIENDA

UNIFAMILIAR RESIDENCIAL 2 POR VIVIENDA

CONDOMINIO 1.5 POR DEPARTAMENTO.

OFICINAS

OFICINAS DE GOBIERNO 1x30 M2. CONSTRUIDOS.

OFICINAS PRIVADAS 1x30 M2. CONSTRUIDOS

BANCOS Y AGENCIAS DE VIAJES 1x15 M2. CONSTRUIDOS.

COMERCIOS Y SERVICIOS

BODEGAS, ALMACENES Y CENTRALES DE ABASTOS 1x50 M2.
CONSTRUIDOS.

GASOLINERAS. 1x75 M2. AREA TOTAL.

TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES. 1x140 M2. CONSTRUIDOS.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1x140 M2. CONSTRUIDOS.

CENTROS COMERCIALES. 1x140 M2. CONSTRUIDOS.

VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION. 1x150 M2. AREA TOTAL.

FERRETERIAS. 1x150 M2. CONSTRUIDOS.

VENTA DE VEHICULOS. 1x100 M2. AREA TOTAL.

VENTA DE MAQUINARIA. 1x100 M2. AREA TOTAL.

VENTA DE REFACCIONES Y LLANTAS. 1x175 M2. AREA TOTAL.

SALONES DE BELLEZA, PULQUERIAS 1x 20 M2. CONSTRUIDOS.

LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS. 1x 20 M2. CONSTRUIDOS.

TALLERES REPARACION ART. DOMESTICOS. 1x 30 M2. CONSTRUIDOS.

TALLERES DE REPARACION DE VEHICULOS. 1x 30 M2. CONSTRUIDOS.

LAVADO Y LUBRICACION DE VEHICULOS. 1x 30 M2. CONSTRUIDOS.

RESTAURANTES, CAFES, SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS 1x15 M2. CONSTRUIDOS.

RESTAURANTES-BARES, CANTINAS. 1x7.5 M2. CONSTRUIDOS.

CENTROS NOCTURNOS. 1x7.5 M2. CONSTRUIDOS.

SALONES DE BANQUETES. 1x 15 M2. CONSTRUIDOS.

AUDITORIOS. 1x 10 M2. CONSTRUIDOS.

TEATROS Y CINES. 1x7.5 M2. CONSTRUIDOS.

CENTROS DE CONVENCIONES, FERIAS/CIRCOS. 1x10 M2. CONSTRUIDOS

CLUBES SOCIALES Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES 1X40 M2. CONSTRUIDOS.

HOTELES

HOTELES 1x50 M2. CONSTRUIDOS.

MOTELES 1 POR CADA CUARTO.

CASAS DE HUESPEDES Y ALBERGUES. 1x50 M2. CONSTRUIDOS.

SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

CLINICAS, CENTROS DE SALUD Y SANATORIOS 1x30 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL. 1x50 M2. CONSTRUIDOS.

AGENCIAS FUNERARIAS. 1x30 M2 CONSTRUIDOS.

CEMENTERIOS. 1x500 M2. AREA TOTAL.

EDUCACION Y CULTURA

GUARDERIAS 1x60 M2. CONSTRUIDOS.

ESCUELAS PRIMARIAS Y JARDINES DE NIÑOS. 1x40 M2 CONSTRUIDOS.

ESCUELAS PARA ATIPICOS 1x40 M2 CONSTRUIDOS.

SECUNDARIAS, PREPARATORIAS Y VOCACIONALES 1x40 M2 CONSTRUIDOS. M2

ACADEMIAS Y ESCUELAS TECNICAS. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

TECNOLOGICOS. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

JARDINES ZOOLOGICOS, BOTANICOS. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

MUSEOS, GALERIAS DE ARTE. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

CENTROS DE EXPOSICIONES. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

BIBLIOTECAS, CENTROS DE INFORMACION. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

TEMPLOS Y LUGARES PARA EL CULTO. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

CENTROS COMUNITARIOS. 1x40 M2 CONSTRUIDOS

RECREACION Y DEPORTE

CENTROS DEPORTIVOS. 1x75 M2. CONSTRUIDOS.

ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS,

LIENZOS CHARROS. 1 POR 20 ESPECTADORES.

CAMPOS DE TIRO 1 POR 100 M2. AREA TOTAL.

BOLICHES, BILLARES. 1x40 M2. CONSTRUIDOS.

PLAZAS Y EXPLANADAS MAYORES DE 1,000 M2 1x1000 M2. AREA TOTAL.

PARQUES Y JARDINES MAYORES DE 10,000 M2. 1x1000 M2. AREA TOTAL.

SERVICIOS PUBLICOS Y ESPECIALES.

ESTACIONES DE POLICIA Y BOMBEROS. 1x 50 M2. CONSTRUIDOS.

RECLUSORIOS, REFORMATARIOS. 1x100 M2. CONSTRUIDOS.

AGENCIA DE CORREOS. 1x 20 M2. CONSTRUIDOS.

TERMINALES DE AUTOBUSES Y DE CARGA. 1x 50 M2 CONSTRUIDOS.

ESTACIONES DE FERROCARRIL. 1x 50 M2. CONSTRUIDOS.

AEROPUERTOS 1x 20 M2. CONSTRUIDOS.

ARTICULO 92.

DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EN EDIFICIOS CON USOS MIXTOS.

LA DEMANDA TOTAL PARA ESTACIONAMIENTOS EN LOS PREDIOS CON CONSTRUCCIONES, SERA LA SUMA DE LAS DEMANDAS ESPECIFICAS PARA CADA UNO DE LOS DIFERENTES GIROS ESTABLECIDOS EN ELLOS DE ACUERDO AL ARTICULO ANTERIOR.

CAPITULO VI

EDIFICIOS PARA HABITACION.

ARTICULO 93.

PIEZAS HABITABLES Y NO HABITABLES.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO, SE CONSIDERARAN PIEZAS HABITABLES, LOS LOCALES QUE SE DESTINEN A SALAS, ESTANCIAS, COMEDORES, DORMITORIOS, ALCOBAS, DESPACHOS, CUARTOS DE PLANCHA Y OTROS SIMILARES.

ARTICULO 94.

DIMENSIONES MINIMAS.

LA PIEZA HABITABLE TENDRA UNA DIMENSION MINIMA LIBRE DE 2.50 MTS., POR LADO, EN AREA MINIMA DE 7.50 M2, Y UNA ALTURA DE 2.40 MTS.

LA PIEZA NO HABITABLE TENDRA UNA DIMENSION MINIMA LIBRE DE 1.00 MTS., UN AREA MINIMA DE 2.50 Y UNA ALTURA MINIMA DE 2.40 MTS.

ARTICULO 95.

VIVIENDA MINIMA.

PODRA OTORGARSE LICENCIA DE CONSTRUCCION A LAS VIVIENDAS QUE TENGAN COMO MINIMO, UNA PIEZA CON SUS SERVICIOS COMPLETOS DE COCINA Y BAÑO.

ARTICULO 96.

SERVICIOS SANITARIOS.

CADA VIVIENDA DEBERA TENER SUS PROPIOS SERVICIOS DE BAÑO, LAVADO EXCUSADO Y FREGADERO.

ARTICULO 97.

FOSAS SEPTICAS.

CUANDO NO SEA POSIBLE UTILIZAR EL DRENAJE MUNICIPAL, SERA OBLIGATORIO DESCARGAR LAS AGUAS NEGRAS EN UNA FOSA SEPTICA, QUE POSEA SU POZO DE ABSORCION PARA ELIMINAR EL AFLUENTE.

CAPITULO VII

OTROS TIPOS DE EDIFICACIONES

ARTICULO 98.

DISPOSICIONES GENERALES

LOS EDIFICIOS DESTINADOS A USOS DIFERENTES A LA VIVIENDA COMO PUEDEN SER: COMERCIOS, OFICINAS, ESCUELAS, HOSPITALES, INDUSTRIAL, SALAS DE ESPECTACULOS, CLUBES DEPORTIVOS Y SOCIALES, BAÑOS PUBLICOS, TEMPLOS Y CONVENTOS, ETC., O BIEN AQUELLOS CUYAS INSTALACIONES TENGAN QUE CUMPLIR CON ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE ACUERDO AL OBJETIVO PRIMORDIAL DE SU DESTINO, CUYA NORMATIVIDAD SEA REGIDA POR EL SECTOR CORRESPONDIENTE, SE REGULARAN EN LO CONDUCENTE POR LAS NORMAS GENERALES DEL PRESENTE REGLAMENTO, ADEMAS DE LOS ORDENAMIENTOS MUNICIPALES, ESTATALES O FEDERALES EL CASO ESPECIFICO DEL QUE SE TRATE.

ASIMISMO TODO TIPO DE CONSTRUCCION O INSTALACIONES TEMPORALES COMO EL CASO DE FERIAS CON APARATOS MECANICOS, CIRCOS O CUALQUIER TIPO DE ESPECTACULOS AMBIENTALES, SE SOMETERAN A LAS

RESTRICCIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE QUE ESTABLEZCA LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS EN COORDINACION CON LAS DEPENDENCIAS DEL RAMO CORRESPONDIENTE (SSA, TESORERIA MUNICIPAL ETC).

PARA TAL EFECTO LA DIRECCION PROPORCIONARA DATOS PRECISOS DE DICHS ORDENAMIENTOS A LAS SOLICITANTES A FIN DE QUE SE ADECUEN Y AJUSTEN A TALES REQUERIMIENTOS.

CAPITULO VIII

PREVISION Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS.

ARTICULO 99.

GENERALIDADES.

LAS EDIFICACIONES DEBERAN CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y LOS EQUIPOS REQUERIDOS PARA PREVENIR Y COMBATIR INCENDIOS, ADEMAS DE OBSERVAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD RESPECTIVA, DE ACUERDO AL TIPO DE USO AL QUE ESTEN DESTINADAS.

ARTICULO 100.

MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN.

LOS EQUIPOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DEBERAN MANTENERSE EN CONDICIONES Y OPTIMAS DE FUNCIONAMIENTO Y TANTO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS COMO LOS DEPARTAMENTOS O INSTITUCIONES ACREDITADAS DE AUXILIO O DE PROTECCION CIVIL EN SU CASO, TENDRAN LA FACULTAD DE EXIGIR EN CUALQUIER CONSTRUCCION O CENTRO DE TRABAJO EL CUMPLIMIENTO A LA SUGERENCIA EN CUANDO A EQUIPOS ESPECIALES Y DEMAS MEDIDAS PREVENTIVAS, DETERMINADAS POR DICHS ORGANISMOS.

ARTICULO 101.

PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

DURANTE LAS DIFERENTES ETAPAS DE CONSTRUCCION DE CUALQUIER OBRA, DEBERAN TOMARSE LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR UN POSIBLE INCENDIO Y EN SU CASO, PARA COMBATIR MEDIANTE EQUIPO DE EXTINCION ADECUADO.

ESTA PROTECCION DEBERA PROPORCIONARSE TANTO EL AREA OCUPADA POR LA OBRA, COMO A LAS COLINDANCIAS, BODEGAS, ALMACENES Y OFICINAS DE LA MISMA.

ARTICULO 102.

UBICACIÓN DEL EQUIPO CONTRA INCENDIOS.

EL EQUIPO DE EXTINCION DEBERA UBICARSE EN LUGARES DE FACIL ACCESO Y SE DEFINIRA MEDIANTE SEÑALAMIENTOS, LETREROS O SIMBOLOS CLARAMENTE VISIBLES CONFORME A LAS NORMAS DE SEGURIDAD ESPECIFICAS.

TITULO CUARTO

EJECUCION DE OBRAS

CAPITULO I

GENERALIDADES.

ARTICULO 103.

SEGURIDAD EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

EL DIRECTOR O EL PROPIETARIO DE UNA OBRA TOMARA LAS PRECAUCIONES, ADOPTARA LAS MEDIDAS TECNICAS Y REALIZARA LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA PROTEGER LAS INTEGRIDADES DE VIDA DE LOS TRABAJADORES Y LA DE TERCEROS.

ARTICULO 104.

PLANOS Y LICENCIAS EN LAS OBRAS.

DEBERAN CONSERVARSE DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS Y ESTARAN A DISPOSICION DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 105.

OBRA INTERRUMPIDA.

LOS PROPIETARIOS DE TODA OBRA INTERRUMPIDA POR MAS DE 60 DIAS, ESTAN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS CON CERCAS O BARDAS Y CLAUSURAR LOS VANOS PARA IMPEDIR TODO ACCESO INDEBIDO.

ARTICULO 106.

PROTECCION DE EXCAVACION INTERRUMPIDA.

CUANDO SE INTERRUMPA UNA EXCAVACION POR UN PERIODO DE UNA SEMANA, SE TOMARAN LAS PRECAUCIONES PARA EVITAR QUE SE PRESENTEN MOVIMIENTOS QUE PUEDAN DAÑAR LAS CONSTRUCCIONES ALEDAÑAS, A LAS INSTALACIONES D ELLA VIA PUBLICA Y QUE SE PRESENTEN ACCIDENTES ENTRE LOS TRANSEUNTES.

ARTICULO 107.

PROTECCION DE COLINDANCIAS DE LA VIA PUBLICA E INSTALACIONES.

DURANTE LA EJECUCION DE UNA OBRA, DEBERAN TOMARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO ALTERAR EL COMPORTAMIENTO NI EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN PREDIOS COLINDANTES O EN LA VIA PUBLICA, EJECUTANDO LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y EN MEMORIA DE CALCULO.

SE PODRAN TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS A LOS VECINOS Y A LOS USUARIOS DE LA VIA PUBLICA.

CAPITULO II

MATERIALES Y MANIOBRAS EN VIA PUBLICA.

ARTICULO 108.

MATERIALES DE CONSTRUCCION.

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 CONSECUTIVOS, Y

DEBERAN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE FIJE LA SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

ARTICULO 109.

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VIA PUBLICA.

LOS MATERIALES Y LOS ESCOMBROS PODRAN COLOCARSE EN LA VIA PUBLICA, EL TIEMPO NECESARIO PARA LAS MANIOBRAS DE INTRODUCCION O EXTRACCION DEL PREDIO, NO DEBIÉNDOSE OCUPAR EN NINGUN CASO, UN ANCHO MAYOR A LA MITAD DE LA BANQUETA, NI POR UN PLAZO MAYOR DE 24 HRS.

ARTICULO 110.

CARGAS Y DESCARGAS DE LOS MATERIALES.

LOS VEHICULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA, PODRAN ESTACIONARSE MOMENTANEAMENTE EN LA VIA PUBLICA, DURANTE LOS HORARIOS QUE FIJE LA DIRECCION DE TRANSITO COMO APEGO A LOS QUE DISPONGA AL EFECTO SU REGLAMENTO.

ARTICULO 111.

PROHIBICIONES DE HACER OBRAS.

SI COMO CONSECUENCIA DE UN PROYECTO DE PLANIFICACION APROBADA, EL ALINEAMIENTO OFICIAL AFECTARA UNA CONSTRUCCION, NO SE PERMITIRA HACER OBRAS QUE MODIFIQUEN LA PARTE DE LA CONSTRUCCION QUE SOBRESALGA DEL ALINEAMIENTO, EXCEPTO CON AUTORIZACION ESPECIAL DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

TITULO QUINTO

USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPITULO UNICO

GENERALIDADES

ARTICULO 112.

USO DE LOS INMUEBLES.

EL USO Y CONSERVACION DE LOS PREDIOS BALDIOS Y EDIFICACIONES, SE SUJETARA A LAS PRESCRIPCIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO, Y A LO ESTABLECIDO EN LA LICENCIA EXTENDIDA POR LA AUTORIDAD RESPECTIVA DE ACUERDO AL GIRO COMERCIAL E INDUSTRIAL A QUE SE DESTINE LA EDIFICACION.

ARTICULO 113.

PREDIOS BALDIOS.

LOS PROPIETARIOS TIENEN LA OBLIGACION DE MANTENERLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ASPECTO E HIGIENE, PARA EVITAR QUE SE CONVIERTAN EN LUGARES PELIGROSOS.

LOS TERRENOS DEBERAN ESTAR DRENADOS, EVITAR QUE ACUMULEN BASURA Y ESCOMBRO Y TIENEN POR ENCONTRARSE CERCADOS Y BARDEADOS.

ARTICULO 114.

EDIFICIOS.

LOS EDIFICIOS TIENEN LA OBLIGACION DE CONSERVARLOS EN BUENAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, INSTALACION E HIGIENE, LAS FACHADAS ASEADAS Y PINTADAS; LAS MARQUESINAS, TOLDOS Y SIMILARES EN BUEN ESTADO.

ARTICULO 115.

CAMBIO DE USO.

LA DIRECCION PODRA AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO DE PREDIOS O DE UNA EDIFICACION DE ACUERDO CON LOS PLAZOS APROBADOS PARA LA ZONA DONDE SE UBIQUE EL PREDIO, PREVIO DICTAMEN TECNICO. EL APEGO A LO ESTIPULADO POR EL PLAN DIRECTOR. EN CONSTRUCCIONES YA EJECUTADAS, LA DIRECCION PODRA AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO, SI SE EFECTUAN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS, Y SE CONSTRUYEN LAS INSTALACIONES ADECUADAS PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS CORRESPONDIENTES, A JUICIO DE LA DIRECCION.

ARTICULO 116.

UNO NO AUTORIZADO.

CUANDO UNA EDIFICACION O UN PREDIO SE UTILICEN TOTAL O PARCIALMENTE PARA ALGUN USO DIFERENTE AL AUTORIZADO, SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE LA AUTORIZACION DEL CAMBIO DE USO, LA DIRECCION ORDENARA, CON BASE EN DICTAMEN TECNICO, LO SIGUIENTE:

1.- LA RESTITUCION DE INMEDIATO AL USO APROBADO, SI ESTO PUEDE HACERSE SIN NECESIDAD DE EJECUTAR OBRAS.

2.- LA EJECUCION DE OBRAS, ADAPTACION, INSTALACION Y OTROS TRABAJOS, QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE, Y LA RESTITUCION AL USO APROBADO, DENTRO DEL PLAZO QUE PARA ELLO SE LE SEÑALE.

TITULO SEXTO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

CAPITULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

ARTICULO 117.

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

ES LA PERSONA FISICA CUYA ACTIVIDAD PROFESIONAL ESTA RELACIONADA CON LA CONSTRUCCION Y RESPONSABILIDAD DE OBRAS CIVILES.

ARTICULO 118.

RESPONSIVA PROFESIONAL.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE REGLAMENTO SE ENTIENDE QUE UN DIRECTOR OTORGARA SU RESPONSABILIDAD PROFESIONAL, CUANDO:

- 1.- SUSCRIBA UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCION O DEMOLICION.
- 2.- SUSCRIBA UN ESTUDIO DE CARÁCTER ARQUITECTONICO O ESTRUCTURAL REGISTRADO EN LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 119.

CONSTRUCCIONES DE NO REQUIEREN RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR.

LA EXPEDICION DE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCION NO REQUIERE RESPONSABILIDAD DE DIRECTOR DE OBRAS CUANDO:

- 1.- EXISTE ARREGLO O CAMBIO DE ENTREPISOS O AZOTEAS, SE USA EL MISMO SISTEMA CONSTRUCTIVO, QUE EL CLARO NO SEA MAYOR DE 4.50 MTS. Y NO SE AFECTAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
- 2.- SE CONSTRUYAN BARDAS INTERIORES Y EXTERIORES CON UNA ALTURA MAXIMA DE 2.50 MTS.
- 3.- SE ABRAN CLAROS DE 1.50., EN CONSTRUCCIONES DE 2 NIVELES MAXIMO, NO AFECTAN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y SIN MODIFICAR EL DESTINO DEL INMUEBLE.
- 4.- SE INSTALEN ALBAÑILES EN CASA HABITACION.
- 5.- SE CONSTRUYA UN PREDIO BALDIO; UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR, QUE DEBE TENER: LOS SERVICIOS SANITARIOS INDISPENSABLES, QUE SEA DE UN NIVEL COMO MAXIMO, UNA SUPERFICIE DE 100.00 M2., Y CLAROS NO MAYORES DE 4.00 MTS. SEGÚN PLANO PRESENTADO POR EL SOLICITANTE.
- 6.- CUANDO SEA UNA CONSTRUCCION PROGRESIVA O ETAPAS HASTA DE 300.00 M2. NO DESTINADA A LUGARES PUBLICOS, EN CASO DE OCUPAR AREA DESTINADA A USO PUBLICO, SE DEBERA PRESENTAR PLANO ESTRUCTURAL CON LOS CALCULOS CORRESPONDIENTES.

ARTICULO 120.

REQUISITOS PARA OBTENER EL REGISTRO COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

1.- SER CIUDADANO MEXICANO.

2.- TENER TITULO DE INGENIERO, ARQUITECTO O INGENIERO-ARQUITECTO REGISTRADO EN LA DIRECCION DE PROFESIONALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

3.- UN MINIMO DE UN AÑO DE PRACTICA PROFESIONAL EN LA CONSTRUCCION, A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICION DEL REGISTRO DEL TITULO.

4.- ACREDITAR QUE CONOCE ESTE REGLAMENTO.

ARTICULO 121.

CLASIFICACION.

SE INTEGRARA A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA EN DOS GRUPOS:

1.- EL PRIMERO, CON PROFESIONISTAS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS MENCIONADOS EN EL ARTICULO 120 Y QUE PODRAN SOLICITAR LICENCIAS PARA TODA CLASE DE OBRAS.

2.- EL SEGUNDO, CON AQUELLOS QUE CUMPLAN CON LOS MISMOS REQUISITOS EXCEPTO CON LA FRACCION No. 3 DE DICHO ARTICULO Y QUE PODRAN SOLICITAR LICENCIAS, SOLAMENTE PARA LAS OBRAS QUE CUMPLAN CON LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

A LA SUMA DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS NO EXCEDAN DE 250.00 M2., EN UN MISMO PREDIO.

B LA ESTRUCTURA SEA A BASE DE MUROS DE CARGA.

C LA ALTURA DE LA CONSTRUCCION INCLUYENDO LOS SERVICIOS, NO EXCEDA DE 10.00 MTS. SOBRE EL NIVEL DE LA BANQUETA.

D LA CONSTRUCCION NO EXCEDA MAS DE DOS NIVELES.

E LA ESTRUCTURA NO CUENTE CON ELEMENTOS CURVOS DE CONCRETO ARMADO.

F AQUELLAS OBRAS QUE POR SU TIPO, A JUICIO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, NO NECESITEN DE LA EXPERIENCIA MENCIONADA EN EL INCISO No. 3 DEL ARTICULO 120.

ARTICULO 123.

OBLIGACIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE LA OBRA.

1.- DIRIGIR Y VIGILAR LA OBRA BAJO SU RESPONSABILIDAD O CON LA AYUDA DE TECNICOS AUXILIARES APROBADOS POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

2.- LLEVAR EN LA OBRA UN LIBRO BITACORA FOLIADO EN EL CUAL SE ANOTARAN LOS SIGUIENTES DATOS.

A NOMBRE, ATRIBUCIONES Y FIRMAS DE LOS TECNICOS AUXILIARES.

B FECHA DE LAS VISITAS DEL DIRECTOR.

C MATERIALES EMPLEADOS PARA ELEMENTOS ESTRUCTURALES O DE SEGURIDAD.

D PROCEDIMIENTOS GENERALES DE CONSTRUCCION Y CONTROL DE CALIDAD.

E FECHA DE INICIACION DE CADA ETAPA.

F OBSERVACIONES DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

3.- COLOCAR EN LUGAR VISIBLE DE LA OBRA UN LETRERO CON SU NOMBRE, NUMERO DE REGISTRO, NUMERO DE LICENCIA Y UBICACIÓN; CON EL FORMATO AUTORIZADO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 123.

SUSPENSION DEL REGISTRO AL DIRECTOR.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, PODRA SUSPENDER EL REGISTRO AL DIRECTOR EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS.

1.- CUANDO HAYA OBTENIDO SU INSCRIPCION PROPORCIONANDO DATOS O DOCUMENTOS FALSOS.

2.- CUANDO NO HAYA CUMPLIDO SUS FUNCIONES COMO DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

3.- CUANDO HAYA REINCIDIDO EN VIOLACIONES A ESTE REGLAMENTO.

LA SUSPENSION SE DECRETARA POR 3 MESES Y EN CASOS EXTREMOS PODRA SE DEFINITIVA AUNQUE EL DIRECTOR SE RETRACTE DE LAS IRREGULARIDADES EN LAS QUE HAYA INCURRIDO.

CAPITULO II

AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN Y LICENCIAS.

ARTICULO 124.

AUTORIZACIONES DE UBICACION.

TODA CONSTRUCCION NECESITA LICENCIA DE ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL Y LICENCIA DE USO DE SUELO EXPEDIDA POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

ARTICULO 125.

AUTORIZACION PARA EL USO.

NO SE PODRA MODIFICAR EL USO MARCADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION, Y SE AUTORIZARA CUANDO LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS HAYA REALIZADO LA INSPECCION FINAL Y OTORGUE LA LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA.

ARTICULO 126.

LICENCIA DE CONSTRUCCION.

ES EL DOCUMENTO EXPEDIDO POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS POR EL CUAL SE AUTORIZA A LOS PROPIETARIOS PARA CONSTRUIR, MODIFICAR, AMPLIAR, DEMOLER O REPARAR UNA EDIFICACION O INSTALACION EN SUS PREDIOS.

DEBERAN SER AUTORIZADAS O RECHAZADAS EN UN PLAZO NO MAYOR DE 15 DIAS HABLES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SE RECIBA LA SOLICITUD.

CUANDO NO SE RESUELVA SU OTORGAMIENTO, AL VENCIMIENTO DEL PLAZO FIJADO, SE DEBERA COMUNICAR POR ESCRITO LAS CAUSAS ESPECIFICAS Y SE SEÑALARA UN PLAZO DE 2 MESES PARA CORREGIRLAS Y PODER OTORGAR LA LICENCIA DE SER PROCEDENTE.

ARTICULO 127.

DOCUMENTOS PARA INTEGRAR LA SOLICITUD DE LICENCIA.

1.- UNA COPIA DE ESCRITURAS DE TERRENO CON REGISTRO PÚBLICO O CONTRATO DE COMPRA-VENTA NOTARIADO.

2.- PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL TERRENO O DE LA CONSTRUCCIÓN (SI EXISTE CON PLANTAS, CORTES O FACHADAS); A ESCALA DE 1:50 O 1:10.

3.- CROQUIS DE LOCALIZACIÓN DEL TERRENO O CONSTRUCCIÓN CON: NOMBRE DE LA CALLE Y ANCHO, DISTANCIA DE LA ESQUINA MAS PRÓXIMA, ORIENTACIÓN, INDICACIÓN DE LA RED DE DRENAJE Y DIÁMETRO A LA QUE DESCARGA.

4.- PLANOS DEL PROYECTO A ESCALA 1:50 O 1:10 DE CONJUNTOS O AZOTEAS, PLANTAS Y CORTES DE FACHADAS HACIA LA CALLE E INTERIORES INDICANDO ALTURA APROXIMADA DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES Y TINACOS, CUBOS DE ESCALERAS O CUALQUIER VOLUMEN SOBRE AZOTES.

5.- PLANOS DEL CALCULO ESTRUCTURAL DEBIDAMENTE ACOTADOS Y CIMENTACIÓN, ACOMPAÑADO DE LA MEMORIA DEL CÁLCULO.

6.- EN TODOS LOS PLANOS DEBE COLOCARSE EL NOMBRE Y FIRMA DEL PROPIETARIO, DIRECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMÁS DATOS QUE IDENTIFIQUEN.

PARA BARDEAR UN TERRENO SE REQUIERE SOLO CUMPLIR CON LO DISPUESTO EN LOS PUNTOS 1, 2, 3 Y 4.

ARTICULO 128.

OBRAS QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION.

- 1.- RESANES Y APLANADOS DE INTERIORES.
- 2.- REPOSICION Y REPARACION DE PISOS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
- 3.- PINTURAS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES.
- 4.- REPARACION DE TUBERIAS DE AGUAS E INSTALACIONES SANITARIAS, SIN AFECTAR ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
- 5.- DEMOLICIONES DE 16.00 M2, MAXIMO, SI ESTA DESOCUPADO Y SIN AFECTAR LA ESTABILIDAD DEL RESTO DE LA CONSTRUCCION. PARA DEMOLICIONES DENTRO DEL PERIMETRO DE LAS ZONAS DE PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO, DEBERA CONSULTARSE EL CAPITULO RESPECTIVO DEL PRESENTE REGLAMENTO.
- 6.- CONSTRUCCIONES PROVISIONALES PARA USOS DE OFICINAS, BODEGAS Y CUARTOS DE VIGILANCIA DE OBRAS EN CONSTRUCCION.

ARTICULO 129.

LICENCIAS DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DEL PREDIO.

NO SE OTORGARAN LICENCIAS DE CONSTRUCCION A LOTES QUE PERTENEZCAN A FRACCIONAMIENTOS NO AUTORIZADOS CONFORME A LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO.

EN LOTES CUYO FRENTE SEA MENOR DE 6.00 MTS., Y CUYA SUPERFICIE SEA MENOR DE 90 MTS.

ARTICULO 130.

OBRAS E INSTALACIONES QUE REQUIEREN LICENCIAS DE CONSTRUCCION ESPECIFICAS.

- 1.- LICENCIA DE 40 DIAS PARA EXCAVACIONES O CORTES DE CUALQUIER INDOLE CUYA PROFUNDIDAD SEA MAYOR DE 0.60 MTS., ESTE REQUISITO NO SERA EXIGIDO CUANDO LA EXCAVACION CONSTITUYE UNA ETAPA DE LA OBRA AUTORIZADA.
- 2.- TAPIALES QUE INVADAN LA ACERA CON UN ANCHO SUPERIOR A 0.50 MTS., PARA ANCHOS MENORES ESTARAN AUTORIZADOS POR LA LICENCIA DE OBRA.

3.- FERIAS CON APARATOS MECANICOS, CIRCOS, CARPAS, GRADERIAS, DESMONTABLES Y OTROS SIMILARES. PARA EL CASO DE APARATOS MECANICOS, LA SOLICITUD DEBERA CONTENER LA RESPONSIWA DE U DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

4.- LA INSTALACION, MODIFICACION O REPARACION DE ASCENSORES PARA PERSONAS, MONTACARGAS, ESCALERAS MECANICAS O CUALQUIER OTRO MECANISMO DE TRANSPORTE ELECTROMECHANICO.

QUEDANDO FUERA DE ESTE REQUISITO LAS REPARACIONES QUE NO ALTEREN LAS ESPECIFICACIONES DE LA INSTALACION, MANEJO SISTEMA ELECTRICO O DE SEGURIDAD.

CON LA SOLICITUD DE LICENCIA SE ACOMPAÑARA LA RESPONSIWA PROFESIONAL DE UN INGENIERO MECANICO ELECTRICISTA, UBICACIÓN DEL EDIFICIO Y EL TIPO DE SERVICIOS A QUE SE DESTINARA, DOS JUEGOS DE PLANOS ESPECIFICACIONES DE LA EMPRESA QUE FABRIQUE EL APARATO Y UNA MEMORIA DONDE SE DETALLEN LOS CALCULOS.

ARTICULO 131.

VIGENCIA Y PRORROGA DE LA LICENCIA.

1.- PARA CONSTRUCCION HASTA 300.00 M2., LA VIGENCIA SERA HASTA DE 18 MESES DE 1,000.00 M2., SERA DE 24 MESES Y MAYOR A 1,00.00 M2 SERA DE 36 MESES.

2.- SI AL TERMINO DEL PLAZO AUTORIZADO DE UNA CONSTRUCCION ESTA NO SE CONCLUYERA, DEBERA OBTENERSE PRORROGA DE LICENCIA Y CUBRIR LOS DERECHOS DE LA PARTE NO EJECUTADA; LA SOLICITUD ACOMPAÑARA UNA DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR.

SI DENTRO DE LOS 6 MESES SIGUIENTES AL VENCIMIENTO DE UNA LICENCIA NO SE OBTIENE LA PRORROGA SEÑALADA, SERA NECESARIO OBTENER UNA NUEVA PARA CONTINUAR LA CONSTRUCCION.

ARTICULO 132.

PAGO DE DERECHOS.

TODA LICENCIA CAUSARA LOS DERECHOS QUE FIJARAN LAS TARIFAS VIGENTES ESTIPULADAS EN LA LEY DE INGRESOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Y PLANOS APROBADOS SE ENTREGARAN AL INGRESADO CUANDO HAYA CUBIERTO EL MONTO DE TODOS LOS DERECHOS. SI EN UN PLAZO DE 30 DIAS A PARTIR DE LA APROBACION, LA LICENCIA NO SE EXPIDE POR FALTA DE PAGO, SE PODRA CANCELAR LA SOLICITUD CORRESPONDIENTE, SIN QUE ESTO EXIMA AL SOLICITANTE DE LA SANCION ECONOMICA A QUE SE HAGA ACREEDOR.

CAPITULO III

OCUPACION DE LAS OBRAS

ARTICULO 133.

MANIFESTACIONES DE TERMINACIONES DE OBRAS.

LOS PROPIETARIOS MANIFESTARAN POR ESCRITO LA TERMINACION DE LAS OBRAS EJECUTADAS, EN UN PLAZO NO MAYOR DE 30 DIAS. LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, PREVIA INSPECCION, AUTORIZARA EL USO Y LA OCUPACION Y RELEVARA AL DIRECTOR DE RESPONSABILIDAD POR MODIFICACIONES POSTERIORES SIN SU INTERVENCION, DE ACUERDO A LA LICENCIA CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 134.

OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA.

LA DIRECCION ESTARA FACULTADA PARA ORDENAR LA DEMOLICION TOTAL O PARCIAL DE UNA OBRA O PARTE DE ELLA, QUE SE HAYA REALIZADO SIN LICENCIA O POR HABERSE REALIZADO EN CONTRAVENCION DE ESTE REGLAMENTO, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES QUE PROCEDAN.

ARTICULO 135.

AUTORIZACION DE OPERACIÓN.

PARA EL ESTABLECIMIENTO Y FUNCIONAMIENTO DE GIROS INDUSTRIALES, TALES COMO FABRICAS, TALLERES O LABORATORIOS, SE REQUERIRA LA

AUTORIZACION DE OPERACIÓN, PREVIA INSPECCION QUE REALICE LA DIRECCION.

DICHA AUTORIZACION SE OTORGARA SOLAMENTE SI DE LA INSPECCION RESULTA QUE EL INMUEBLE REUNE LAS CARACTERISTICAS DE UBICACION, DE CONSTRUCCION Y DE OPERACIÓN QUE PARA ESA CLASE DE ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES EXIGE ESTE REGLAMENTO Y LAS DEMAS DISPOSICIONES.

TITULO SEPTIMO

DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPITULO I

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR
EL REGLAMENTO Y RECURSOS.

ARTICULO 136.

DERECHOS DE LOS INSPECTORES.

LOS PROPIETARIOS, REPRESENTANTES, DIRECTORES RESPONSABLES Y LOS OCUPANTES DE LOS PREDIOS, EDIFICIOS, ESTRUCTURAS Y OBRAS EN CONSTRUCCION O DEMOLICION, DEBERAN PERMITIR EL ACCESO DE LOS INSPECTORES.

LOS INSPECTORES DEBERAN FIRMAR LA BITACORA DE OBRA, ANOTANDO LA FECHA DE SU VISITA Y LAS OBSERVACIONES.

EN CASO DE NEGATIVA PARA PERMITIR AL INSPECTOR EL ACCESO LIBRE A LA OBRA, LA DIRECCION TENDRA EL DERECHO DE SOLICITAR AUXILIO A LA FUERZA PUBLICA PARA LOGRAR EL INGRESO.

ARTICULO 137.

SUSPENSION TEMPORAL O DEFINITIVA DE LAS OBRAS.

1.- POR SER FALSOS LOS DATOS ESCRITOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA.

- 2.- POR CARECER DEL LIBRO BITACORA EN LAS OBRAS EN PROCESO.
- 3.- POR EJECUTAR SIN LICENCIA DE OBRA.
- 4.- POR QUE EN LA OBRA SE MODIFIQUEN EL PROYECTO, LAS ESPECIFICACIONES O LOS PROCEDIMIENTOS APROBADOS.
- 5.- POR EJECUTAR OBRA SIN DIRECTOR RESPONSABLE.
- 6.- POR OBSTACULIZAR O IMPEDIR AL PERSONAL DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES.
- 7.- POR USAR UNA CONSTRUCCION O PARTE DE ELLAS SIN HABER TERMINADO Y DARLE UN USO DISTINTO AL AUTORIZADO EN LA LICENCIA.
- 8.- POR NO PRESENTAR AL INSPECTOR PERMISO Y PLANOS URBANIZADOS.

ARTICULO 138.

IMPOSICIONES DE MULTAS.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS IMPONDRA MULTAS DE 10 A 500 VECES EL SALARIO MINIMO DIARIO EN VIGOR A LA FECHA, A LOS INFRACTORES EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1.- A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y PROPIETARIOS, EN LOS CASOS PREVISTOS EN EL ARTICULO ANTERIOR Y QUE ADEMAS COMETAN LAS SIGUIENTES INFRACCIONES:

A NO AVISAR A LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DE LA SUSPENSION O TERMINACION DE LA OBRA.

B USAR INDEBIDAMENTE O SIN PERMISO LA VIA PUBLICA.

C A CUALQUIER INFRACTOR, EN CASO DE RENUENCIA A OBEDECER UNA ORDEN FUNDADA O DE REINCIDENCIA EN CUALQUIER INFRACCION.

ARTICULO 139.

RESPONSABLES POR INFRACCIONES.

PARA LOS EFECTOS DE ESTE CAPITULO, SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LAS VIOLACIONES A LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO.

1.- LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES INVOLUCRADOS EN LAS CITADAS VIOLACIONES.

2.- QUIENES ORDENEN O HAYAN ORDENADO LAS ACCIONES U OMISIONES CONSULTIVAS DE VIOLACION.

ARTICULO 140.

NEGATIVAS DE LICENCIA.

NO SE CONCEDERAN NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS A LOS DIRECTORES RESPONSABLES QUE INCURRAN EN OMISIONES O INFRACCIONES, EN TANTO NO SE DE CUMPLIMIENTO A LAS ORDENES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y NO HAYAN PAGADO MULTAS IMPUESTAS.

EN CASO DE FALSEDAD DE LOS DATOS DE UNA SOLICITUD, SE SUSPENDERA POR 6 MESES LA EXPEDICION DE LAS NUEVAS LICENCIAS PARA OBRAS; SI REINCIDEN EN ESTA FALTA SE LES CANCELARA EL REGISTRO Y NO SE LES EXPEDIRAN MAS LICENCIAS.

ARTICULO 141.

EJECUCION DE LAS SANCIONES.

CUANDO LA SANCION PREVISTA POR ESTE REGLAMENTO CONSISTA EN LA OBLIGACION DE REALIZAR TRABAJOS DE RETIRO, DEMOLICION O MODIFICACION DE CONSTRUCCIONES, SERA LA PROPIA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES QUIEN VIGILE Y SUPERVISE LOS MENCIONADOS TRABAJOS; EN CASO DE QUE EL INFRACTOR NO ACATE LA RESOLUCION RESPECTIVA, SERA LA PROPIA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES QUIEN LOS REALICE A COSTA DE AQUEL.

ARTICULO 142.

MONTO DE LAS MULTAS.

TODAS LAS SANCIONES PECUNIARIAS SE FIJARAN EN CUOTAS, ENTENDIENDO POR TALES EL EQUIVALENTE A UN DIA DE SALARIO MINIMO VIGENTE EN EL MOMENTO DE LA SANCION EN SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

ARTICULO 143.

SANCIONES POR DEMOLICIONES O MODIFICACIONES SIN LICENCIA.

EN CASO DE DEMOLICION O MODIFICACIONES QUE SEAN EJECUTADAS SIN CONTAR PARA ELLO CON LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE O VIOLANDO LOS TERMINOS DE LA CONCEDIDA, SE IMPONDRA, AL RESPONSABLE UNA SANCION ENTRE 10 Y 500 CUOTAS.

ARTICULO 144.

DURACION DE LA SANCION.

INDEPENDIEMENTE DE LA SANCION PREVISTA EN EL ARTICULO ANTERIOR, LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES IMPONDRA AL INFRACTOR UNA MULTA A RAZON DE UNA A CINCO CUOTAS POR M2., DE FACHADA POR CADA SEMANA QUE DUREN LOS TRABAJOS DE RECONSTRUCCION O MODIFICACION MISMOS QUE SE REALIZARAN POR CUENTA DEL CITADO INFRACTOR.

ARTICULO 145.

DAÑOS A MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, HISTORICOS Y ARTISTICOS.

A QUIEN DE MANERA INTENCIONAL O POR NEGLIGENCIA Y POR CUALQUIER MEDIO CAUCE DAÑOS GRAVES O IRREPARABLES A UN MONUMENTO, SE LE IMPONDRA UNA MULTA EQUIVALENTE ENTRE 100 Y 1000 CUOTAS, ADEMAS DE LOS PREVISTOS EN EL CODIGO CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 146.

OBRAS NO AUTORIZADAS EN EL CENTRO HISTORICO.

LAS PERSONAS FISICAS O MORALES QUE SIN AUTORIZACION EJECUTEN OBRAS DE CUALQUIER TIPO EN INMUEBLES UBICADO DENTRO DE LAS ZONAS DE PROTECCION, SERAN SANCIONADAS CON MULTAS QUE EN NINGUN CASO EXCEDERA DE 1000 CUOTAS.

ARTICULO 147.

MULTAS POR INFRACCION A VIGENCIA DE LICENCIAS.

EN LOS CASOS QUE NO SEA RESPETADOS LOS PLAZOS FIJADOS PARA EJECUCION DE OBRAS POR LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS

MUNICIPALES, SE IMPONDRAN MULTAS QUE NO PODRAN EXCEDER A 1000 CUOTAS.

ARTICULO 148.

INFRACCION A ESPECIFICACIONES EN CENTRO HISTORICO.

A QUIEN CONTANDO CON AUTORIZACIONES PARA EJECUCION DE OBRA DE LA ZONA DE PROTECCION NO RESPETE LAS ESPECIFICACIONES Y DETALLES FIJADOS, SE LE IMPONDRÁ MULTA HASTA POR 100 CUOTAS, Y EN SU CASO SE LE OBLIGARA A REPARAR EL DAÑO CAUSADO.

ARTICULO 149.

SANCIONES NO ESPECIFICADAS.

LAS INFRACCIONES DEL PRESENTE REGLAMENTO QUE NO TENGAN SEÑALADA SANCION ESPECIFICA EN EL MISMO, SERAN SANCIONADAS CON MULTA QUE EN NINGUN CASO PODRA EXCEDER DE 1000 CUOTAS.

ARTICULO 150.

DE LOS RECURSOS.

CONTRA LAS RESOLUCIONES O SANCIONES EMANADAS DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO, PROCEDERAN LOS RECURSOS ESTABLECIDOS EN LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

TRANSITORIOS

ARTICULO 1.

EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARA EN VIGOR 4 DIAS DESPUES DE LA FECHA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO 2.

A PARTIR DE LA FECHA DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO, PUEDEN DEROGARSE TODAS LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL MISMO.

ARTICULO 3.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, EN UN PLAZO MAXIMO DE 20 DIAS A LA FECHA DE PUBLICACION DEL PRESENTE REGLAMENTO, INTEGRARA Y ACTUALIZARA EL PADRON O REGISTRO DE DIRECTORES RESPONSABLES.

ARTICULO 4.

LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, EL H. AYUNTAMIENTO Y LOS COLEGIOS Y ASOCIADOS DE PROFESIONISTAS RELACIONADOS CON LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENCARGARAN DE REVISARLO CADA AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU PUBLICACION.

ARTICULO 5.

SE CONCEDE UN PLAZO DE 6 MESES A LOS PROPIETARIOS DE OBRAS DE CONSTRUCCION, PARA REGULARIZAR SU SITUACION ANTE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS Y, EN SU CASO, ANTE LA TESORERIA MUNICIPAL. EN CASO CONTRARIO, EL PROPIETARIO SE HARA ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 17, FRACCION IX, Y 84 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS DE LA PAZ, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE SAN LUIS DE LA PAZ, GTO., EL DIA 15 QUINCE DE FEBRERO DE 1993 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

C. ANTONIO LUIS ALVARADO SALAZAR

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

ING. ARMANDO RANGEL HERNANDEZ.

(RUBRICAS)