

Reglamento de Construcción y Conservación del Centro Histórico. 02 JULIO 1997

AÑO

TOMOGUANAJUATO, GTO., A 2 DE JULIO DE 1997 NUMERO 53

PRESIDENCIA MUNICIPAL - VALLE DE SANTIAGO, GTO.

REGLAMENTO de Construcción y Conservación del Centro Histórico, para el Municipio de Valle de Santiago, Gto.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO

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

EL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 115, FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y EL ARTÍCULO 16 FRACCIÓN XVI, ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y;

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- QUE LA ORDENACIÓN 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 FEDERAL SOBRE BIENES NACIONALES, LA LEY FEDERAL SOBRE ZONAS MONUMENTOS ARQUEOLOGICOS, ARTISTICOS E HISTORICOS DE 19721 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 MEXICANO EN SU ART. 27, CONTEMPLA EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y ESTABLECE A LA NACIÓN COMO PROPIETARIA ORIGINAL DE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO NACIONAL. EN

CONSECUENCIA, SE DICTARÁN 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 PÚBLICAS, PLANEAR Y REGULAR LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN.

EN SU ART. 121, ESTABLECE QUE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE REGISTRARÁN POR LAS LEYES DEL LUGAR DE SU UBICACIÓN. (F. II),

II. LA LEY FEDERAL SOBRE BIENES NACIONALES:

ENTRE OTRAS COSAS, ESTABLECE QUE EL PATRIMONIO NACIONAL

ESTÁ INTEGRADO POR BIENES DE DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO (ART. L), COMPRENDIENDO ENTRE LOS PRIMEROS A LOS INMUEBLES DESTINADOS POR LA FEDERACIÓN A UN SERVICIO PÚBLICO Y LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS MUEBLES E INMUEBLES (ART. 2.F. V Y VI), DECLARA COMO BIENES DE USA COMÚN A LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS (ART. 18.F. XIII Y XIV).

III. LA LEY FEDERAL SOBRE ZONAS Y MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS E HISTÓRICOS DE 1972, DETERMINA COMO DE UTILIDAD PÚBLICA LA INVESTIGACIÓN, PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, ARTÍSTICOS HISTÓRICOS Y DE LAS ZONAS DE MONUMENTOS, (ART. 2) Y ESPECIFICA CUALES MONUMENTOS SE CONSIDERAN COMO ARQUEOLÓGICOS (ART. 28), ARTÍSTICOS (ART. 33), E HISTÓRICOS (ART. 35 Y 36); A QUIÉNES COMPETEN (ART. 44 Y 46); SOBRE LOS REGISTROS DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS (ART. 21-26 Y 37-43) RESPECTIVAMENTE Y LAS SANCIONES QUEDAN ESTIPULADAS POR LOS ART. 47-55.

IV. LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SU ART. 56., FRACCIÓN IV, ESTABLECE LA COMPETENCIA Y EL DERECHO DE LOS AYUNTAMIENTOS O CONCEJOS MUNICIPALES PARA INICIAR LEYES O DECRETOS.

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

EN SU ART. 639 FRACCIÓN XVI Y XXXI FACULTA AL CONGRESO DEL ESTADO A: AUTORIZAR A LA EJECUTIVA Y A LOS AYUNTAMIENTOS PARA QUE ENAJENEN, TRASPASEN, HIPOTEQUEN, GRAVEN O EJERCAN CUALQUIER ACTO DE DOMINIO SOBRE SUS BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO, FIJANDO EN CADA CASO LAS CONDICIONES A QUE DEBAN SUJETARSE.

EN LOS ARTÍCULOS 96 Y 118, EN SUS FRACCIONES II, ESTABLECEN QUE LOS INMUEBLES Y MUEBLES DE VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL, SON PARTE DE SU PATRIMONIO.

EN SU ART. 1179 FRACCIÓN II, ESTABLES LA COMPETENCIA DE LOS AYUNTAMIENTOS PARA OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

V. LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SU ART. 2, ESTABLECE LA PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA, DE LOS MUNICIPIOS.

EN SU ART. 161 FRACCIÓN I. FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA INICIAR LEYES ANTE EL CONGRESO DEL ESTADO.

EN SU ART. 179 FRACCIÓN IX, FACULTA AL PRESIDENTE MUNICIPAL PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LOS REGLAMENTOS, CIRCULARES Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL.

EN SU ART. 37, FRACCIÓN III, ESTABLECE COMO BIENES DE DOMINIO PÚBLICO A LOS INMUEBLES Y MUEBLES DE VALOR HISTÓRICA Y CULTURAL QUE LE PERTENEZCAN,

TERCERO.- QUE LA CIUDAD DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., ES EL PRODUCTO DE UN PROCESO DE DESARROLLO QUE EN CADA UNA DE SUS ÉPOCAS SE PUEDE DEFINIR, TANTO EN TÉRMINOS DE CRECIMIENTO TERRITORIAL, COMO POR SUS CARACTERÍSTICAS URBANO - ARQUITECTÓNICAS Y QUE MUESTRAN EN SU CENTRO HISTÓRICO 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 H, CONCEJO DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., EN SESION PLENARIA DE CABILDOS CON FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 19929 APROBO POR UNANIMIDAD DE VOTOS EL PRESENTE REGLAMENTO DE CONSTRUCCION DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., Y DE CONSERVACION DEL CENTRO HISTORICO.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.

ALCANCES

LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO REGIRAN EN EL MUNICIPIO DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., Y TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS NORMAS CONFORME A LAS CUALES LAS AUTORIDADES COMPETENTES, EJERCERÁN SUS ATRIBUCIONES PARA LA AUTORIZACIÓN Y CONTROL DE TODAS LAS CONSTRUCCIONES, OBRAS E INSTALACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS ASÍ

COMO EL USO DE PREDIOS, CONSTRUCCIONES, ESTRUCTURAS, INSTALACIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS; TAMBIÉN TIENE POR OBJETO LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS MONUMENTOS E IMAGEN URBANA QUE INTEGRAN EL CENTRO HISTÓRICA DE LA CIUDAD.

PARA LOS FINES DE ESTE REGLAMENTO SE HARÁN LAS SIGUIENTES DESIGNACIONES: A LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO) COMO LA "LEY DE DESARROLLO URBANO"5 A LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., COMO LA "LEY ORGANICA MUNICIPAL, EL PLAN DIRECTOR DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., COMO EL "PLAN DIRECTOR"; A LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES COMO "LA DIRECCIÓN"; Y AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO PARA EL MUNICIPIO DE VALLE DE SANTIAGO, GTO. COMO "EL REGLAMENTO".

ARTICULO 2.

FACULTADES:

LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO CORRESPONDEN AL PRESIDENTE MUNICIPAL, EL CUAL DELEGA ESTAS FUNCIONES EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS:

- 1.- FIJAR LOS REQUISITOS TÉCNICOS A QUE DEBERÁN SUJETARSE LAS CONSTRUCCIONES EN PREDIOS Y VÍAS PUBLICAS,
- 2.- ESTABLECER LOS FINES PARA LOS QUE SE PUEDAN AUTORIZAR EL USO DE LOS TERRENOS Y LOS TIPOS DE LAS CONSTRUCCIONES, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO., DEL PLAN DIRECTOR, DEL REGLAMENTO Y DE CUALQUIER DISPOSICIÓN LEGAL QUE EXISTA SOBRE LA MATERIA.
- 3.- CONCEDER O NEGAR LICENCIAS O PERMISOS PARA EJECUTAR OBRAS A QUE SE REFIERE LE1 ARTICULO I DEL PRESENTE REGLAMENTO.
- 4.- ELABORAR Y ACTUALIZAR UN REGISTRA CLASIFICADO DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRAS.
- 5.- REALIZAR INSPECCIONES DE LAS OBRAS EN PROCESO DE EJECUCIÓN A TERMINADAS.
- 6.- REALIZAR INSPECCIONES PARA VERIFICAR EL USA DEL PREDIO, INSTALACION, ESTRUCTURA, EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN.
- 7.- ACORDAR LAS MEDIDAS NECESARIAS Y PROCEDENTES EN RELACIÓN CON LOS EDIFICIOS, PELIGROSOS O QUE PROVOQUEN MOLESTIAS.

8.- AUTORIZAR O NEGAR DE ACUERDA CON ESTE REGLAMENTO, LA OCUPACIÓN A EL USA DE UNA ESTRUCTURA, INSTALACIÓN, EDIFICIO O CONSTRUCCIÓN.

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

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

11.- ORDENAR LA SUSPENSIÓN TEMPORAL C3 DEFINITIVA DE LAS OBRAS EN PROCESO, LA CLAUSURA DE LAS OBRAS TERMINADAS Y LA DESOCUPACIÓN EN LOS CASOS PROVISTOS POR ESTE REGLAMENTO.

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

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

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

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

OBJETIVOS Y ACCIONES RELACIONADAS CON LA OPERACION ADMINISTRATIVA

DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD.

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

II. CONOCER Y DICTAMINAR SOBRE USAS Y DESTINOS DEL SUELO EN EL ÁREA DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

III. PROPONER LA REALIZACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS SEÑALADAS POR EL PLAN. DIFUNDIR EL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO ANTE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA POBLACIÓN.

IV. PROMOVER LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACCIONES Y SERVICIOS DEL PLAN DIRECTOR. - PROMOVER LA EXPEDICIÓN DE DECLARATORIAS DE USOS Y DESTINOS Y EN SU CASO LAS ADECUACIONES AL MARCA JURÍDICO DE DESARROLLA URBANO EN EL ÁMBITO LOCAL.

TITULO PRIMERO

VIAS PUBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMUN

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 3.

VIA PUBLICA.

EN TODO ESPACIO DE USA COMUN QUE POR DISPOSICIONES DE LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA SE ENCUENTRA DESTINADO AL LIBRE TRÁNSITO, DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES REGLAMENTO SOBRE LA MATERIA. SE CARÁCTERÍZA POR ,PERMITIR, LA AEREACION, ILUMINACIÓN Y ASOLAMIENTO DE LOS EDIFICIOS ALDAÑOS, FACILITAR EL ACCESO A LOS PREDIOS Y ALOJAR CUALQUIER INSTALACIÓN DE UNA OBRA A SERVICIO PÚBLICA. LAS VÍAS PUBLICAS, LA LO MISMO QUE DE TODOS LOS DEMÁS BIENES DE USO O DESTINADOS A UN SERVICIO PUBLICO SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES Y SE REGIRÁN POR LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS DE LA MATERIA.

ARTICULO 4.

PERMISOS Y CONCESIONES.

LAS AUTORIDADES COMPETENTES PODRÁN OTORGAR CONCESIONES PARA APROVECHAR LAS VÍAS PÚBLICAS CON FINES DETERMINADOS SIN QUE DICHAS CONCESIONES LLEGUEN A CREAR NINGÚN DERECHO A FAVOR DEL PERMISIONARIO O CONCESIONARIO. ESTAS CONCESIONES SERÁN SIEMPRE REVOCABLES Y TEMPORALES Y EN NINGÚN CASO PODRÁ OTORGARSE CON PERJUICIO DEL LIBRE, SEGURA Y EXPEDITA TRÁNSITO, O DEL ACCESO A PREDIOS COLINDANTES O CON PERJUICIOS DE CUALESQUIERA DE LOS FINES A QUE ESTÁN DESTINADAS LAS VÍAS PÚBLICAS.

QUIENES POR CONCESIÓN A PERMISO USEN LA VÍA PÚBLICA O LOS BIENES QUE SE TRATAN, DEBERÁN PROPORCIONAR A LA DIRECCIÓN UN PLANO DETALLADO DE LA LOCALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES EJECUTADAS O POR EJECUTAR.

ARTICULO 5.

PRECAUCIONES EN LA EJECUCION DE OBRAS.

SERÁ OBLIGATORIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y PREDIOS LOCALIZADOS DENTRO DE LA ZONA URBANA, A JUICIO DE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS) TOMAR TODAS LAS MEDIDAS TÉCNICAS NECESARIAS PARA EVITAR DATOS 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 MÁS DE TREINTA DÍAS, ESTÁN OBLIGADOS A LIMITAR SUS PREDIOS DE LAS VÍAS PÚBLICAS DE LA MANERA SIGUIENTE:

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

II. CLAUSURANDO LOS VANOS QUE EXÍSTAN CUANDO EL MURO DE LA FACHADA ÉSTE CONSTRUIDO, DE TAL FORMA QUE SE IMPIDA EL ACCESO A LA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 7.

DAÑOS EN LOS SERVICIOS PUBLICOS.

CUANDO POR LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA, USO DE MECANISMOS, OBJETOS SUSTANCIAS PELIGROSOS, O CUALQUIERA OTRA CAUSA, SE PROVOQUEN DANOS A CUALQUIER SERVICIO PUBLICO, OBRA O INSTALACIÓN PERTENECIENTE AL MUNICIPIO Y SE ENCUENTREN EN UNA VÍA PÚBLICA A EN INMUEBLES DE USO COMUN DESTINADOS AL SERVICIO PÚBLICOS LA REPARACIÓN NECESARIA SE EFECTUARA POR EL PROPIETARIO DE LA OBRA O POR LA DIRECCIÓN CON CARGO A DICHO PROPIETARIO.

CAPITULO II

USO DE LA VIA PUBLICA

ARTICULO 8.

LICENCIAS.

NINGUN PARTICULAR A PERSONA MORAL PODRÁ PROCEDER A EJECUTAR CONSTRUCCIONES, MODIFICACIONES A REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA NI EJECUTAR OBRAS QUE DE ALGUNA MANERA MODIFIQUEN LA EXISTENCIA, SIN PERMISO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES.

PARA OCUPAR LA VÍA PÚBLICA SE NECESITARÁ LICENCIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y TAL OCUPACIÓN SERÁ TRANSITORIA Y NUNCA EN FORMA DEFINITIVA.

ARTICULO 9.

PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS EN LA VIA PUBLICA.

SE REQUIERE AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA:

- 1.- REALIZAR OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VIA, PÚBLICA,
- 2.- OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.
- 3.- ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES, EN LA ACERA O GUARNICIONE PARA EJECUTAR OBRAS PUBLICAS A PRIVADAS.
- 4.- CONSTRUIR INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN LA VÍA PÚBLICA,

AL OTORGARSE LA AUTORIZACIÓN, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICA SEÑALARÁ LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SEA CONCEDIDA.

LOS SOLICITANTES ESTÁN OBLIGADOS A EFECTUAR LAS REPARACIONES QUE SEAN NECESARIAS A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PÚBLICAS 5 PAGAR EL IMPORTE CUANDO ÉSTA ÚLTIMA LAS REALICE,

ARTICULO 10.

CARGA Y DESCARGA DE MATERIALES.

LOS VEHÍCULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA PODRÁN ESTACIONARSE EN LA VÍA PÚBLICA DE ACUERDA A LAS CONDICIONES QUE FIJE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL.

ARTICULO 11.

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VIA PUBLICA.

LOS MATERIALES DESTINADOS A OBRAS PARA SERVICIOS PÚBLICAS PERMANECERÁN EN LA VÍA PÚBLICA SÓLO EL TIEMPO PRECISO PARA LA EJECUCIÓN DE ESAS OBRAS, INMEDIATAMENTE DESPUÉS QUE SE TERMINEN ÉSTAS, LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN DEBERÁN SER RETIRADOS.

A LAS OBRAS PRIVADAS SE LES CONCEDERÁ UN MÁXIMO DE 24 HRS. PARA QUE, LOS ESCOMBROS QUE RESULTEN O SEAN RETIRADOS, NO PUDIENDO OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN POSTERIORMENTE AL LAPSO DESCRITO.

ARTICULO 12.

RAMPAS EN ACERAS.

LOS CORTES EN ACERAS Y GUARNICIONES, PARA LA ENTRADA DE VEHÍCULOS A LOS PREDIOS, NO DEBERÁ ENTORPECER NI HACER MOLESTA EL TRÁNSITO DE PEATONES. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PUEDE PROHIBIRLOS A AUTORIZAR EN SU CASA EL USO DE RAMPAS MÓVILES.

ARTICULO 13.

RUPTURAS EN PAVIMENTOS.

LA RUPTURA DEL PAVIMENTO DE CONCRETO EN ACERAS O ARROYOS DE LA VÍA PÚBLICA, EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS O PRIVADAS, REQUERIRÁ LA LICENCIA PREVIA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS QUE FIJARÁ EN CADA CASO LAS CONDICIONES BAJO LAS CUALES SE AUTORIZA, Y SI ES MOTIVO DE DEPÓSITO EN EFECTIVO POR EL MONTO ESTIMADO DE DICHA RUPTURA. EL SOLICITANTE ESTARÁ OBLIGADO A LA REPARACIÓN CORRESPONDIENTE O AL PAGO DE ÉSTE, EN EL SUPUESTO DE NO HABER DEPÓSITO PREVIO, SÍ LA HICIERA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

ESTA DISPOSICIÓN SE APLICA TAMBIÉN EN ASFALTOS Y EMPEDRADOS.

ARTICULO 14.

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VIA PUBLICA.

TODA PERSONA QUE OCUPE CON OBRAS O INSTALACIONES LAS VÍAS PÚBLICAS ESTARÁ OBLIGADA A RETIRARLAS A CAMBIARLAS DE LUGAR POR SU CUENTA Y RIESGO, CUANDO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS LA REQUIERA, ASÍ COMO A MANTENER LAS SEÑALES NECESARIAS PARA EVITAR CUALQUIER CLASE DE ACCIDENTES.

EN PERMISOS Y CONCESIONES QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS EXPIDA PARA LA OCUPACIÓN A EL USA DE LA VÍA PÚBLICA, SE INDICARÁ EL PLAZO LÍMITE PARA RETIRAR O TRASLADAR LAS OBRAS O LAS INSTALACIONES DE REFERENCIA. TODO PERMISO QUE SE EXPIDA PARA EL USO DE LA VÍA SE ENTENDERÁ CONDICIONADO A LA OBSERVANCIA DEL PRESENTE TÍTULO AUNQUE NO SE EXPRESE.

ARTICULO 15.

OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VIA PUBLICA.

EN CASO DE FUERZA MAYOR LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS PODRÁN EJECUTAR DE INMEDIATO LAS OBRAS DE EMERGENCIA QUE SE REQUIERAN PERO ESTARAN OBLIGADAS A DAR AVISO Y A SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN CORRESPONDIENTE DENTRO DE UN PLAZO DE 3 DÍAS, A PARTIR DE AQUEL EN QUE SE INICIEN DICHAS OBRAS.

CUANDO LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS DISPONGA REMOVER A RETIRAR DICHAS OBRAS, NO Y ESTARÁ OBLIGADA A PAGAR CANTIDAD ALGUNA Y EL CASTA DEL RETIRO SERÁ A CARGO DE LA EMPRESA CORRESPONDIENTE

ARTICULO 16.

VOLADIZOS, MARQUESINAS Y SALIENTES.

NINGUN ELEMENTO ESTRUCTURAL O ARQUITECTÓNICA O DE PROTECCIÓN SITUADO A UNA ALTURA MENOR A 2.50 MTS., PODRÁ SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO, LOS QUE SE ENCUENTREN A MAYOR ALTURA SE SUJETARÁN A LO SIGUIENTE:

I. LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS QUE CONSTITUYEN EL PERFIL DE UNA FACHADA COMO PILASTRAS, SARDINELAS, MARCOS DE PUERTAS Y

VENTANAS, REPISIONES, CORNISAS Y CEJAS, PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA 10 CMS.

II. LOS BALCONES ABIERTOS PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO HASTA UN METRO, SIEMPRE QUE NINGUNA DE LOS ELEMENTOS ESTÉ A MENOS DE DOS METROS DE UNA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA. CUANDO LA ACERA TENGA UN ANCHA MENOR A 1.50 MTS. LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS FIJARÁ LAS DIMENSIONES DEL BALCÓN.

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

IV. LAS HOJAS DE LAS VENTANAS PODRÁN ABRIRSE AL EXTERIOR SIEMPRE QUE NINGUNA DE SUS ELEMENTOS ESTE A UNA DISTANCIA MENOR DE DOS METROS DE UNA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA

V. LOS TOLDOS, LONAS Y DEMÁS ELEMENTOS DE ESTA NATURALEZA PODRÁN SOBRESALIR DEL ALINEAMIENTO EL ANCHA DE LA BANQUETA MENOS DE CINCUENTA CENTÍMETROS,

VI. LAS LICENCIAS QUE SE EXPIDAN PARA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN ESTE ARTICULO TENDRÁN SIEMPRE EL CARÁCTER DE REVOCABLES,

VII. LAS TECHOS, BALCONES Y VOLADIZAS Y, EN GENERAL, CUALQUIER SALIENTE DEBERÁ DRENARSE DE MANERA QUE SE EVITE ABSOLUTAMENTE LA CAÍDA Y ESCURRIMIENTO DE AGUA SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

ARTICULO 17.

PROHIBICION DEL USO DE LA VIA PUBLICA.

NO SE AUTORIZARÁ A LOS PARTICULARES DEL USO DE LAS VÍAS PÚBLICAS EN LOS SIGUIENTES CASOS:

1.- PARA AUMENTAR EL ÁREA DE UN PREDIO O DE CONSTRUCCIONES SOBRE MARQUESINA. SÓLO SE AUTORIZARÁN BALCONES A JARDINERAS QUE TENGAN BARDAS A UNA ALTURA MÁXIMA DE UN METRO, Y QUE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS AUTORICE CONFORME AL ARTÍCULO ANTERIOR.

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

3.- PARA CONDUCIR LÍQUIDOS POR LA SUPERFICIE.

4.- PARA DEPÓSITOS DE BASURA Y OTROS DESECHOS.

5.- PARA AQUELLOS OTROS FINES QUE LA DIRECCION DE OBRAS PÚBLICAS CONSIDERE CONTRARIOS AL INTERÉS PÚBLICA.

6.- USAR LA VÍA PÚBLICA PARA ESTABLECER PUESTOS COMERCIALES DE CUALQUIER CLASE O USARLA CON FINES CONEXOS PARA ALGUNA NEGOCIACIÓN, AÚN EN FORMA TRANSITORIA.

7.- PRODUCIR EN LA VÍA PÚBLICA RUIDOS MOLESTOS PARA EL VECINDARIO.

8.- COLOCAR ELEMENTOS PARA FINES PUBLICITARIOS QUE AFECTEN EL TRÁNSITO PEATONAL.

ARTICULO 18.

RETIRO DE OBSTACULOS.

QUIENES ESTORBEN EL APROVECHAMIENTO DE LA VÍA A BIENES MENCIONADOS, ADEMÁS DE LA RESPONSABILIDADES EN QUE ÍNCURRAN, PERDERÁN LAS OBRAS QUE HUBIERAN EJECUTADO Y ESTAS PODRÁN SER DESTRUIDAS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS 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 PUBLICA, INSTALACIÓN TELEFÓNICA, DE TELEVISIÓN Y ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS ENTUBADO, GUARNICIONES, BANQUETAS, PAVIMENTOS Y OTRAS QUE UTILICEN LA VÍA PÚBLICA.

LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN VÍAS PÚBLICAS, AFECTACIONES Y TERRENOS PARTICULARES QUE A FUTURO PASEN A FORMAR PARTE DE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN: REGISTRARSE, OBTENER LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, SUJETARSE A TODAS LAS RESTRICCIONES Y ESPECIFICACIONES, Y UTILIZAR LOS MATERIALES Y LABORATORIO, QUE SEÑALE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ASÍ COMO ACATAR LOS LINEAMIENTOS Y ESPECIFICACIONES DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES DEL ESTADO DE GUANAJUATO, Y SU REGLAMENTO.

CAPITULO IV

ALINEAMIENTOS USOS DEL SUELO Y NOMENCLATURA,

ARTICULO 20.

ALINEAMIENTO OFICIAL.

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

LA EJECUCION DE TODA OBRA NUEVA, LA MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE UNA QUE YA EXISTA, REQUIERE PARA QUE SE EXPIDA LA LICENCIA RESPECTIVA, LA PRESENTACIÓN DE LA CONSTANCIA DEL LINEAMIENTO OFICIAL.

ARTICULO 21.

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS EXPEDIRÁ LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO OFICIAL. EN DONDE SE ASENTARÁ LA ZONA, CUARTEL O MANZANA, LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS Y LAS RESTRICCIONES ESPECIFICADAS EN EL PLAN DIRECTOR.

LA CONSTANCIA DEL ALINEAMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA DE 360 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICIÓN.

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 DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO.

ARTICULO 22.

MODIFICACIONES DEL ALINEAMIENTO.

SI ENTRE LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA VIGENTE A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR Y LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SE HUBIERE MODIFICADO EL ALINEAMIENTO, EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ AJUSTARSE A LOS NUEVOS REQUERIMIENTOS.

PARA REGULAR LA LOCALIZACIÓN DE LOS DIFERENTES TIPOS DE USAS DEL SUELO, LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y LOS PLAZOS PERMITIDOS PARA CADA ZONA DE CRECIMIENTO, LA DIRECCIÓN SE BASARÁ EN LAS DISPOSICIONES MARCADAS POR EL PLAN DIRECTOR VIGENTE, Y EXTENDERÁ UNA CARTA FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO Y RESTRICCIONES, CUANDO ASÍ LO SOLICITE EXPRESAMENTE EL PROPIETARIO DEL PREDIO EN CUESTIÓN,

ARTICULO 23.

NOMENCLATURA.

SOLAMENTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CON AUTORIZACIÓN DEL H. AYUNTAMIENTO FIJARÁ LA DENOMINACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS, PARQUES, JARDINES Y PLAZAS.

ARTICULO 24.

NUMERO OFICIAL.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PREVIA SOLICITUD DEL PARTICULAR SEÑALARÁ PARA CADA PREDIO DE PROPIEDAD PRIVADA A PÚBLICA, EL NÚMERO QUE CORRESPONDA A LA ENTRADA DEL MISMO, SIEMPRE QUE TENGA FRENTE A LA VÍA PÚBLICA. EL NÚMERO OFICIAL DEBE SER COLOCADO EN PARTE VISIBLE A LA ENTRADA DE CADA PREDIO, Y TENER CARACTERÍSTICAS QUE LA HAGAN CLARAMENTE LEGIBLE.

ARTICULO 25.

RESTRICCIONES.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ESTABLECERÁ LAS RESTRICCIONES QUE JUZGUE NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN A PARA EL USA DE LOS BIENES INMUEBLES, YA SEA EN FORMA GENERAL, EN DETERMINADAS ZONAS, EN FRACCIONAMIENTOS, EN LUGARES A CASAS CONCRETOS, Y LAS HARA CONSTAR EN LOS PERMISOS, LICENCIAS O ALINEAMIENTOS QUE EXPIDA, QUEDANDO OBLIGADOS LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES A RESPETARLA.

SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN EXPRESA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA DERRIBAR ÁRBOLES, INDEPENDIENTEMENTE DE CUMPLIR CON LA ESTABLECIDO EN LA LEY FORESTAL Y SU REGLAMENTO, ASÍ COMO CON LAS DE MÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES A LA MATERIA.

LA PROPIA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS HARÁ 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 OBJETIVOS.

LAS NORMAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICA DE ESTE REGLAMENTO, SON DE INTERÉS SOCIAL Y SUS DISPOSICIONES DE ORDEN PÚBLICO Y TIENEN POR OBJETO:

I. DECLARAR Y FORMALIZAR LA PLANEACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y EL DESARROLLO URBANO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE VALLE DE SANTIAGO, GTO.

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

III. AUXILIAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN EL CUIDADO Y PRESERVACIÓN DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE VALLE DE SANTIAGO, GTO.

IV. ESTABLECER Y DEFINIR LOS LINEAMIENTOS PARA LA PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN, REMODELACIÓN, DEMOLICION Y ELEMENTOS URBANOS, COLOCACIÓN DE ANUNCIOS Y MOBILIARIO URBANO DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN MARCADO EN EL PLAN DIRECTOR COMO CENTRO HISTÓRICO.

V. EFECTUAR UNA LABOR DE CONCIENTIZACIÓN ENTRE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, SOBRE LA IMPORTANCIA DEL RESCATE, CONSERVACIÓN Y ENRIQUECIMIENTO DEL PATRIMONIO MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE VALLE DE SANTIAGO, GTO.

ARTICULO 27.

OBLIGACIONES.

LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES QUE INTEGRAN LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBERÁN CONDUCIRSE DE ACUERDA CON ESTAS NORMAS Y LINEAMIENTOS, EN LOS CASOS DE CONSTRUCCIÓN, RESTAURACIÓN, DEMOLICIÓN, INTEGRACIÓN, EXCAVACIÓN A CUALQUIER OTRO TIPO DE INTERVENCIÓN FÍSICA EN DICHS INMUEBLES.

ARTICULO 28.

PERMISOS.

PARA REALIZAR CUALQUIER TIPO DE OBRA O INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE DEBERÁ CONTAR CON EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, ASÍ 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 ENTENDERÁ COMO ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, EL ÁREA DEFINIDA DE ACUERDO AL PLAN DIRECTOR DE VALLE DE SANTIAGO, GTO., CONTEMPLANDO DENTRO DE SUS LÍMITES LA TOTALIDAD DE LOS PREDIOS EN AMBOS PARAMENTOS 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 SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL, COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS DECLARADOS COMO PATRIMONIO NACIONAL:

EL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS E HISTÓRICOS, DECLARADOS POR EL EJECUTIVO FEDERAL.

EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES Y LITERATURA COMPETENTE EN MATERIA DE MONUMENTOS Y ZONAS DE MONUMENTOS ARTÍSTICOS 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, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES QUE SE AMERITEN,

II. PROMOVER LA INTEGRACIÓN DE AGRUPACIONES A SOCIEDADES CIVILES QUE AUXILIEN A LAS AUTORIDADES COMPETENTES EN LA VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO DE LOS MONUMENTOS Y LA ZONA DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE VALLE DE SANTIAGO, GTO.

III. PROMOVER ACCIONES Y PROGRAMAS DE RECUPERACIÓN RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS MONUMENTOS Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN, URBANA DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO.

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 HISTÓRICA LOS INMUEBLES QUE LA INTEGRAN SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

MONUMENTOS CATALOGADOS.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN INSCRITAS DENTRO DEL REGISTRO PÚBLICO DE MONUMENTOS Y ZONAS ARQUEOLÓGICAS, ARTÍSTICAS E HISTÓRICOS DEPENDIENTE DEL INAH Y DEL INBA, Y QUE SON IMPORTANTES POR SUS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS C) POR ESTAR VINCULADOS A ALGÚN HECHA HISTÓRICA RELEVANTE PARA LA NACIÓN, LA REGIÓN O LOCALIDAD. SE INCLUYEN EN ESTA CATEGORÍA LOS EDIFICIOS DE LOS ESTILOS ARTDECO Y NEOCOLONIAL, QUE SE CONSERVAN EN BUEN ESTADO, Y QUE SEAN REPRESENTATIVOS DE ESA ETAPA ARQUITECTÓNICA EN LA CIUDAD.

EDIFICIOS CON VALOR DE CONJUNTO.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES ANTIGUOS O MODERNOS, QUE NO SE ENCUENTRAN INSCRITOS DENTRO DEL REGISTRO PÚBLICO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y ARTÍSTICOS Y QUE POR SU VALOR FORMAL - ARQUITECTÓNICO O DE CONTEXTO SE INTEGRAN A LA IMAGEN URBANA DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO,

EDIFICIOS SIN INTERES.- SON TODOS AQUELLOS INMUEBLES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS NO SE INTEGRAN A SU CONTEXTO URBANO ARQUITECTÓNICO INMEDIATO. PARA ESTAS CASAS SE BUSCARÁ LA MANERA DE LOGRAR UNA INTEGRACIÓN CON SU CONTEXTO.

ARTICULO 33.

EDIFICACIONES FUERA DEL CENTRO HISTORICO.

LOS INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO, ARTÍSTICO O ARQUEOLÓGICO QUE SE ENCUENTREN FUERA DEL PERÍMETRO REFERIDO A LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, TANTO EN LA CIUDAD, COMO EN OTRAS LOCALIDADES DEL MUNICIPIO, SE REGULARÁN POR LOS ORDENAMIENTOS CONDUCENTES, PROCURANDO EN TODO MOMENTO SU CONSERVACIÓN.

ARTICULO 34.

CONSERVACION DE MONUMENTOS.

CUANDO SE INTERVENGAN INMUEBLES CONSIDERADOS COMO MONUMENTOS HISTÓRICOS, ARTÍSTICOS A BIENES NACIONALES, SE DEBERÁ GUARDAR UN ABSOLUTO RESPETA A LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE MAYOR VALOR, TANTO EN EXTERIORES COMO EN SUS INTERIORES: NO SE PERMITIRÁN ALTERACIONES MAYORES Y LAS MODIFICACIONES QUE SE PROPOGAN DEBERÁN INTEGRARSE A LAS CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS ORIGINALES.

ARTICULO 35.

SUBDIVISIONES.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO PODRÁN SUBDIVIDIRSE LOS PREDIOS, Y LAS FACHADAS DE LOS INMUEBLES SERÁN TRATADAS COMO UNA UNIDAD EN CUANTO A COLORES, ACABADOS, ELEMENTOS DECORATIVOS, PUERTAS Y VENTANAS, CARPINTERÍA Y HERRERÍA.

ARTICULO 36.

FACHADAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, LAS FACHADAS DE LOS EDIFICIOS QUE NO LE INTEGREN A SU CONTEXTO INMEDIATO, DEBERÁN MODIFICARSE PARA LOGRARLO SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE SE MARCAN PARA LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES EN EL CAPITULO VII; NO SE PERMITIRÁN EL PREDOMINIO DE LOS VANOS SOBRE LOS MACIZOS. LOS VANOS DEBERAN SER VERTICALES CON PROPORCIONES SIMILARES A LAS QUE GUARDAN LOS MONUMENTOS CATALOGADOS EN LA CALLE RESPECTIVA; LAS FACHADAS DEBERÁN REMATARSE POR CORNISAS CON MOLDURAS Y PROPORCIONES SIMILARES A LAS DE SU ENTORNO INMEDIATO.

DONDE HAYA EDIFICIOS MODERNOS REMETIDOS, SE PERMITIRÁ RECUPERAR EL PARAMENTO ORIGINAL DE LA CALLE SI PROCEDIERA.

ARTICULO 37.

UNIDAD DE FACHADA.

CUANDO EN EL MISMO INMUEBLE SE ESTABLEZCAN VARIOS COMERCIOS, ÉSTOS SE DIFERENCIARÁN POR SU ANUNCIO EXCLUSIVAMENTE, NO SE PERMITIRÁ QUE SE ROMPA LA UNIDAD CROMÁTICO NI LA TEXTURA CON CAMBIOS DE COLORES O APLANADOS EN LA FACHADA.

ARTICULO 38.

EDIFICIOS DE VALOR CONJUNTO.

EN LOS EDIFICIOS DE VALOR DE CONJUNTO ANTÍGUOS Y MODERNOS. DEBERÁN RESPETARSE LA FACHADA EN SUS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES EN TODOS SUS ELEMENTOS. PODRÁN REALIZARSE MODIFICACIONES EN LEY INTERIOR, SIEMPRE Y CUANDO NO AFECTEN LAS

CARACTERÍSTICAS DE INTEGRACIÓN CON LOS OTRAS INMUEBLES COLINDANTES, ESPECIALMENTE TRATÁNDOSE DE UN MONUMENTO CATALOGADO. PARA LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER OBRA EN SU ÍTERIOR Y FACHADA, DEBERÁ CONTARSE CON LA AUTORIZACIÓN RESPECTIVA, POR PARTE DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES CORRESPONDIENTES. SI COLÍNDIA CON UN MONUMENTO CATALOGADO, HISTÓRICA A ARTÍSTICO, DEBERÁ TENER LA AUTORIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA 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 HISTÓRICA NO SE AUTORIZARÁN INSTALACIONES, COMERCIOS Y SERVICIOS QUE:

I. PROVOQUE CONTAMINACION AMBIENTAL CON RESIDUOS Y DESECHOS POR LÍQUIDOS, HUMOS Y POLUCIÓN QUE AFECTEN O DETERIOREN LA IMAGEN DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS.

II. PROVOQUEN CONFLICTOS VIALES A CAUSA DE CIRCULACIÓN DE GRANDES VEHÍCULOS, TRAILERS O CAMIONES QUE AFECTEN LA ESTABILIDAD E IMAGEN DE LOS EDIFICIOS.

III. REQUIERAN ESPACIOS, VOLÚMENES E INSTALACIONES INCOMPATIBLES CON LA IMAGEN, TIPOLOGIA, PROPORCIONES Y EL ENTORNO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, TALES COMO GASOLINERAS Y EXPENDIOS DE COMBUSTIBLES, ESTACIONES DE SERVICIOS, LOCALES DE EXHIBICIÓN DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA INDUSTRIAL, ALMACENES Y DISTRIBUCIÓN DE MATERIALES AGROPECUARIOS, DE CONSTRUCCIÓN E INDUSTRIALES.

IV. POR SU ACTIVIDAD REQUIERAN DE INSTALACIONES, DE POSTES, ANTENAS, CHIMENEAS O ELEMENTOS VISIBLES DESDE EL EXTERIOR DE LAS ÍNMUEBLES QUE POR SUS DIMENSIONES O VOLUMETRÍA ROMPA CON LA ARMONÍA Y LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES DE LA ZONA DE PROTECCIÓN.

CAPITULO VI

DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 40.

AUTORIZACIONES.

PARA EFECTUAR CUALQUIER DEMOLICIÓN PARCIAL O TOTAL, EN INMUEBLES COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICA, SERÁ NECESARIO OBTENER LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y EN SU CASO Y COMPETENCIA DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 32 AL 35 DEL PRESENTE REGLAMENTO LA AUTORIZACIÓN DE: SEDESOL, INAH, QUIEN (ES) PODRÁ (N) AUTORIZAR O NEGAR EL PERMISO ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS Y ESTADO DEL INMUEBLE.

ARTICULO 41.

INTEGRACION DE LA SOLICITUD.

PARA SOLICITAR PERMISO DE DEMOLICIÓN DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO SE DEBERÁ ACOMPAÑAR A ÉSTA N UN INFORME DE USO DEL PREDIO DONDE SE UBICA LA CONSTRUCCIÓN QUE SE PRETENDE DEMOLER, EL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y EL PROYECTO DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 42.

RESTRICCIONES PARA DEMOLICIONES.

UNICAMENTE SE AUTORIZARÁN DEMOLICIONES DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, CUANDO EL INMUEBLE A PARTE DEL MISMO REPRESENTE PELIGRO INMINENTE PARA LA SEGURIDAD PUBLICA O PARA LA CONSERVACIÓN DEL MISMO EDIFICIO O SUS COLINDANTES A NO PRESENTE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS DE VALOR HISTÓRICO.

CAPITULO VII

DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES

ARTICULO 43.

INTEGRACION.

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

ARTICULO 44.

ALTURAS MAXIMAS.

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, LAS ALTURAS DE LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES NO REBASARÁN LAS ALTURAS PROMEDIO DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES EN LA CALLE O MANZANA DE SU UBICACIÓN, RESPETANDO EL LÍMITE DE LAS LÍNEAS DE REMATES VISUALES DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS LA ALTURA PODRÁ INCREMENTARSE HASTA 4.00 MTS. DEL +PARAMENTO DE LA CALLE, DE TAL MANERA QUE NO REBASE UNA LÍNEA VISUAL IMAGINARIA DESDE UN OBSERVADOR UBICADO EN LA ACERA OPUESTA.

ARTICULO 45.

PROMEDIO DE ALTURAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, LEI HECHO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO DE LA CALLE A MANZANA NO JUSTIFICARÁ LA SOLICITUD PARA CONSTRUIR EDIFICIOS CON ALTURAS SUPERIORES AL PROMEDIO EXISTENTE.

ARTICULO 46.

ALINEAMIENTOS AL PARAMENTO.

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

ARTICULO 47.

TIPO DE CUBIERTAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE AUTORIZARÁN TECHUMBRES EN UNA A MÁS AGUAS, TODAS LAS CUBIERTAS DEBERÁN SER PLANAS.

ARTICULO 48.

VOLUMENES DE AZOTEAS.

DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE AUTORIZARÁ NINGÚN TIPO DE CONSTRUCCIÓN A VOLUMEN, PERMANENTE A TEMPORAL, EN AZOTEAS QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA O CUALQUIER OTRA DISTANCIA, TANQUES DE GAS, TENEDEROS, BODEGAS, CUARTOS DE SERVICIOS, O CUALQUIER OTRO ELEMENTO AJENO AL PERFIL URBANO, A CONDICIÓN DE QUE SE LOGRE UNA INTEGRACIÓN CON LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICAS EXISTENTES.

ARTICULO 49.

PROPORCIONES.

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

ARTICULO 50.

ALTURA DE VANOS.

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

ARTICULO 51.

PORTICOS Y TERRAZAS.

DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO NO SE AUTORIZARÁ LA CONSTRUCCIÓN 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 HISTÓRICO SE AUTORIZARÁ UN SÓLO PORTÓN PARA PASO DE AUTOMÓVILES EN COCHERAS CON UN ANCHA MAYOR DE 3.00 MTS., EN PROMEDIO DE MÁS DE 20 MTS. DE FRENTE SE PODRÁN AUTORIZAR DOS PORTONES SEPARADOS, DEPENDIENDO DEL PROYECTO TOTAL; LA ALTURA DE LOS PORTONES NO SOBREPASARÁ A LA DE LOS CERRAMIENTOS DE LOS PORTONES DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS Y VECINOS.

ARTICULO 53.

ACCESOS A EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS.

PARA LOS EDIFICIOS DE LOS ESTACIONAMIENTOS SE PODRÁN AUTORIZAR DOS VANOS PARA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS, DE NO MÁS DE 3.50 MTS., DE ANCHA DE CADA UNO; SI SE REQUIEREN PUERTAS PARA PEATONES SE UBICARÁN EN CUALQUIERA DE LAS HOJAS DE LOS PORTONES DE ENTRADA DE VEHÍCULOS A EN ACCESOS SEPARADOS,

ARTICULO 54.

ELEMENTOS SALIENTES.

EN LA ZONA DE PROTECCIÓN LAS CORNIZAS, REMATES, BALCONES Y ENREJAMIENTOS NO SOBRESALDRÁN MÁS DE 50 CM., DEL PARA DE FACHADAS EXTERIORES Y SOLA SERÁN PERMITIDOS TOLDOS PLEGABLES REVERSÍBLES SIEMPRE Y CUANDO NO OCULTEN ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS.

ARTICULO 55.

CELOSÍAS.

EN LA ZONA DE PROTECCIÓN NO SE PERMITIRÁ LA COLOCACIÓN DE CELOSÍAS EN BALCONES, PRETILES O EN OTROS ELEMENTOS DE FACHADAS EXTERIORES.

ARTICULO 56.

RECUBRIMIENTO DE FACHADAS.

EN LA ZONA DE PROTECCION, LOS RECUBRÍMIENTOS DE FACHADAS, SERÁN DE ACUERDA A LAS CARACTERÍSTICAS ORIGINALES DEL INMUEBLE, O A LOS TIPOS DE ACABADOS DE LOS INMUEBLES COLINDANTES, NO SE PERMITIRÁN RECUBRIMIENTOS DE MATERIALES AJENOS A LOS MATERIALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO INMEDIATO.

CAPITULO VIII

DE LA COLOCACION DE ANUNCIOS

ARTICULO 57.

AUTORIZACION.

PARA COLOCAR CUALQUIER TIPO DE ANUNCIAS COMERCIALES O INFORMATIVO DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, SE DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

ARTICULO 58.

DISEÑO DEL ANUNCIO.

LA COLOCACIÓN Y EL TIPO DE ANUNCIOS, DEBERÁN RESPETAR EL CARÁCTER FORMAL, EL PERFIL ARQUITECTÓNICO - URBANO Y EL VALOR AMBIENTAL DE ZONA DE PROTECCIÓN, YA QUE SE CONSIDERAN PARTE INTEGRAL DE LA IMAGEN URBANA.

ARTICULO 59.

LINEAMIENTOS.

EL DISEÑO DE LOS ANUNCIOS Y SU TIPOGRAFÍA, ASÍ COMO LOS MATERIALES, LA COLOCACIÓN, LAS PROPORCIONES Y DEMÁS LINEAMIENTOS, QUE ASEGUREN LA ADECUACIÓN INTEGRACIÓN DE LOS MISMOS PERFILES ARQUITECTÓNICOS Y URBANO DEBERÁN SUJETARSE A LAS DISPOSICIONES QUE PARA ESTE FIN ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

CAPITULO IX

DE LOS PROYECTOS Y OBRAS EN ESPACIOS URBANOS

ARTICULO 60.

TRAZA ORIGINAL.

PARA CUALQUIER PROYECTO QUE SE PRETENDA REALIZAR EN LOS ESPACIOS URBANOS COMO VIALIDADES, BANQUETAS.. PLAZAS, ETC... DE LA ZONA DE PROTECCIÓN, SE RESCATARÁ LA TRAZA ORIGINAL DE SU ETAPA HISTÓRICA MÁS SIGNIFICATIVA,

ARTICULO 61.

MOBILIARIO URBANO.

DENTRO DEL CENTRO HISTÓRICO, EL MOBILIARIO URBANO COMO: POSTES DE ALUMBRADO, TELÉFONO, BANCAS, KIOSCOS, JARDINES, BASUREROS, BUZONES, PARADAS DE AUTOBUSES, CASSETAS DE TAXIS, ESTANQUILLOS DE PUBLICACIONES, BOLERÍAS, ETC., SE INTEGRARÁN A LA IMAGEN DEL CONTEXTO.

DEBERAN CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, QUE DETERMINARÁ SUS LINEAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS.

ARTICULO 62.

NOMENCLATURAS DE CALLES Y PLAZAS.

LA NOMENCLATURA DE CALLES Y PLAZAS SE DISEÑARÁ DE TAL MANERA QUE ARMONICE CON LAS CARACTERÍSTICAS FORMALES Y AMBIENTALES DE LA ZONA, INTEGRÁNDOSE AL DISEÑO DEL MOBILIARIO URBANO, CON UNA TIPOGRAFÍA SENCILLA.

ARTICULO 63.

AREAS VERDES.

LAS AREAS VERDES, PÚBLICAS Y PRIVADAS SON PARTE INTEGRAL DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO, CONSTITUYENDO TAMBIÉN PARTE DEL ENTORNO DE LOS INMUEBLES, COMO TAL DEBERÁN PROTEGERSE Y CONSERVARSE.

ARTICULO 64.

CUIDADO DE LOS ARBOLES.

NO SE PERMITIRÁ AFECTAR, DETERIORAR O ELIMINAR ÁRBOLES TANTO EN ESPACIOS PÚBLICOS COMO PRIVADOS,, DENTRO DE LA ZONA DE PROTECCIÓN; CUANDO LA EXISTENCIA DE ÁRBOLES, O PONGA EN PELIGRO LA ESTABILIDAD DE UNA CONSTRUCCIÓN A LA SEGURIDAD PÚBLICA, SE AUTORIZARÁ SU SUBSTITUCIÓN POR OTRO DE IGUAL DIÁMETRO DE TRONCO, O POR EL NÚMERO DE ÁRBOLES CUYA SUMA DE LOS DIÁMETROS DE SUS TRONCOS SEA IGUAL AL QUE SE SUBSTITUYA Y SE PLANTARÁN EN LUGARES DESTINADOS PREVIAMENTE COMO ZONAS A REFORESTAR.

CAPITULO X

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

ARTICULO 65.

FIANZAS.

A JUICIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, EN COORDINACIÓN CON LA SEDESOL, EL INAH O EL INBA SEGÚN SU COMPETENCIA, SE PODRÁ 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 EJECUCIÓN DE OBRAS, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, LA SEDESOL, A EL INAH, SEGÚN SU COMPETENCIA PODRÁN REALIZAR LAS INSPECCIONES QUE CONSIDEREN PERTINENTES 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 PODR4 DICTAMINAR Y PROMOVER

LAS EXCEPCIONES FISCALES DE DICHO INMUEBLE SI ASÍ LA SOLICITARA SU PROPIETARIO. LA OBRA TIENE QUE COINCIDIR CON EL PROYECTO AUTORIZADO, RESERVÁNDOSE LA DIRECCIÓN 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 DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, LA AUTORIZACIÓN DE PROYECTOS PARA DEMOLICIONES, AMPLIACIONES, MODIFICACIONES, RESTAURACIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS NUEVAS DENTRO, DE LAS ZONAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTICULO 69.

ES COMPETENCIA DEL INAH LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS PARA EJECUCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE OBRA EN LOS MONUMENTOS, ARQUEOLÓGICOS E HISTÓRICOS, CATALOGADOS.

ARTICULO 70.

ES COMPETENCIA DE LA INBA LA AUTORIZACIÓN DE LOS PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRA EN LOS MONUMENTOS ARTÍSTICOS CATALOGADOS,

ARTICULO 71.

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

ARTICULO 72.

PARA SOLICITAR PERMISOS DE EJECUCIÓN DE OBRA DENTRO DE LA ZONA DEL CENTRO HISTÓRICO 9LE DEBERÁ PRESENTAR LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, ANTE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS:

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

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

3.- PLANOS ARQUITECTÓNICOS 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 ARTÍCULOS 68 AL 71 DEL REGLAMENTO

TITULO TERCERO

PROYECTO ARQUITECTONICO

CAPITULO I

GENERALIDADES

ARTICULO 73.

USO DEL SUELO.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DETERMINARÁ LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS Y LOS LUGARES EN QUE ESTAS PUEDAN AUTORIZARSE, SEGÚN SUS DIFERENTES CLASES Y USOS, PARA LO CUAL TOMARÁ EN CUENTA LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DIRECTOR.

ARTICULO 74.

APROBACION.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS APROBARÁ O RECHAZARÁ LOS PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS DE ACUERDA CON SUS CARACTERÍSTICAS GENERALES O PARTICULARES, APLICANDO EN LA 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. SON MIXTOS AQUELLOS EDIFICIOS EN QUE SE REALICEN ACTIVIDADES DIFERENTES, EJEMPLO: VIVIENDA Y COMERCIO.

ARTICULO 76.

FACHADAS Y VANOS EN COLINDANCIAS.

DEBERÁN ESTAR APLANADAS CON MARTERO (CEMENTO-CAL-ARENA). NO SE PERMITE LA APERTURA DE VANOS (PUERTAS Y VENTANAS), EN LAS FACHADAS COLINDANTES. DE CONFORMIDAD CON IC3 ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL, NO SE PUEDEN TENER VENTANAS PARA ASOMARSE, NI BALCONES U OTROS VOLADIZOS SEMEJANTES, SOBRE LA PROPIEDAD DEL VECINO, PROLONGÁNDOSE MAS ALLÁ DEL LÍMITE QUE SEPARA LAS HEREDADES. TAMPOCO PUEDEN TENERSE VISTAS DE COSTADO U OBLICUAS SOBRE LA MISMA PROPIEDAD SÍ NO HAY UN METRO DE DISTANCIA A LA SEPARACIÓN DE LAS DOS PROPIEDADES.

ARTICULO 77.

AZOTEAS.

EL TRATAMIENTO DEBERÁ HACERSE ATENDIENDO A LAS SIGUIENTES NORMAS:

1.- LAS DESCARGAS DE AGUAS PLUVIALES SE LOCALIZARÁN DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PROPIEDAD,

2.- LOS LUGARES DESTINADOS AL LAVADO Y TENDIDO DE ROPA, DEBERÁN PROTEGERSE VISUALMENTE EN TODOS LOS LADOS A UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.00 MTS.

3.- NO SE PERMITIRÁ QUE SE UTILICEN LAS AZOTEAS COMO BODEGAS SI NO SE ENCUENTRAN PROTEGIDAS VISUALMENTE EN TODOS SUS LADOS Y QUE ESTÉN DISECADAS PARA TAL USO.

CAPITULO II

ALTURA DE LA EDIFICACION ILUMINACION Y VENTILACION

ARTICULO 78.

ALTURA MAXIMA.

NÍNGUN PUNTO DE UN EDIFICIO DEBERÁ ESTAR A UNA ALTURA MAYOR DE DOS VECES SU DISTANCIA DEL PARAMENTO VERTICAL CORRESPONDIENTE AL ALINEAMIENTO OPUESTA A LA CALLE.

EN PLAZAS Y JARDINES, LA LIMITACIÓN DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES SERÁ DICTAMINADA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,

ARTICULO 79.

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

LA ALTURA MÁXIMA DEL EDIFICIO DEBERÁ 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 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A LAS DISTINTAS ÁREAS HABITABLES Y NO HABITABLES, SIN QUE DICHAS SUPERFICIES PUEDAN SER TECHADAS PARCIAL O TOTALMENTE CON CORREDORES, PASILLOS, MARQUESINAS O ESCALERA.

ARTICULO 81.

ILUMINACION Y VENTILACION.

TODA PIEZA HABITABLE EN TODOS LOS PISOS DEBERÁ TENER ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN POR MEDÍA DE VANOS QUE DARÁN DIRECTAMENTE A LA VÍA PÚBLICA O PATIOS.

LA SUPERFICIE TOTAL DE VENTANAS SERÁ POR LO MENOS DE 1/5 DE LA SUPERFICIE DEL PISO DE CADA PIEZA Y LA SUPERFICIE LIBRE PARA VENTILACIÓN SERÁ 1/3 DE LA SUPERFICIE DE LA ILUMINACIÓN.

ARTICULO 82.

DIMENSIONES DE LOS PATIOS.

LOS PATIOS QUE FUNCIONAN PARA DAR VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN A LOS ESPACIOS HABITABLES TENDRÁN LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MÍNIMAS EN RELACIÓN CON LA ALTURA DE LOS MUROS,

ALTURAS	DIMENSION MINIMA	AREA MINIMA
4,00 MTS.	2,00 MTS.	6.00 M2
7,00 MTS.	2,50 MTS.	9,00 M2
10,00 MTS.	3,00 MTS.	12,00 M2
13,00 MTS.	3,50 MTS.	14.00 M2

EN CASO DE ALTURAS MAYORES, LA DIMENSIÓN MÍNIMA DEL .PATIO SERÁ LA CUARTA PARTE DE LA ALTURA MAYOR DE LOS MUROS CIRCUNDANTES.

PARA LA VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS ESPACIOS NO HABITABLES.

ALTURAS	DIMENSION MINIMA	AREA MINIMA
4,00 MTS	1,50 MTS.	3,00 M2
7,00 MTS.	2,00 MTS.	4,50 M2
10,00 MTS.	2,40 MTS.	6,00 M2
13,00 MTS.	2,75 MTS	7,50 M2

EN CASA DE ALTURAS MAYORES, LA DIMENSIÓN MÍNIMA DEL PATIO SERÁ DE 1/5 DE ALTURA TOTAL DE LOS MUROS. CUANDO EL PATIO SE ENCUENTRE ADYACENTE A UNA COLINDANCIA, DEBERÁ CONSTRUIRSE UN MURO O CELOSÍA A LA ALTURA TOTAL DEL EDIFICIO.

CAPITULO III

CIRCULACIONES.

ARTICULO 83.

DEFINICION DE CIRCULACIONES.

SE ENTIENDE POR CIRCULACIONES, AQUELLOS ESPACIOS O ELEMENTOS DESTINADOS A LA COMUNICACIÓN ENTRE DIFERENTES ESPACIOS HABITABLES. PUEDEN SER: CORREDORES, TÚNELES, PASILLOS, ESCALERAS Y RAMPAS.

ARTICULO 84.

CIRCULACIONES HORIZONTALES.

LAS CARACTERÍSTICAS Y DIMENSIONES DE ESTAS CIRCULACIONES, DEBE REGIRSE POR LAS DISPOSICIONES SIGUIENTES:

- 1.- TODOS LOS LOCALES DE UN EDIFICIO DEBERAN TENER PASILLOS O CORREDORES QUE CONDUZCAN DIRECTAMENTE A LAS SALIDAS A LAS ESCALERAS.
- 2.- EL ANCHO MÍNIMO DE LOS PASILLOS Y DE LAS CIRCULACIONES PARA EL PÚBLICO SERÁ DE 1.20 MTS. EXCEPTO EN INTERIORES DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y DE OFICINAS, EN DONDE PODRÁ SER DE 0.90 MTS.
- 3.- LA ALTURA MÍNIMA DE LOS BARANDALES, CUANDO SE REQUIERAN, SERA DE 0,90 MTS., Y SE CONSTRUIRÁN DE MANERA QUE IMPIDAN EL PASO DE LOS NIÑOS A TRAVÉS DE ELLOS.

ARTICULO 85.

ESCALERAS.

LAS ESCALERAS DE LAS CONSTRUCCIONES DEBERÁN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- LOS EDIFICIOS TENDRÁN SIEMPRE ESCALERAS QUE COMUNIQUEN TODOS SUS NIVELES, AÚN CUANDO EXISTEN ELEVADORES.
- 2.- LAS ESCALERAS EN EDIFICIOS DE UNA ALTURA MAYOR DE 12,00 MTS, SERÁN EN TAL NÚMERO, QUE NINGÚN PUNTO SERVIDO DEL PISA O PLANTA SE ENCUENTREN A UNA DISTANCIA MAYOR DE 25,00 MTS. DE ALGUNAS DE ELLAS.
- 3.- LAS ESCALERAS EN CASAS UNIFAMILIARES O EN EL INTERIOR DE DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES, TENDRÁN UNA ANCHURA MÍNIMA DE 0.90 MTS. EXCEPTO LAS DE SERVICIOS QUE PODRÁN TENER UNA ANCHURA MÍNIMA D 0.60 MTS. EN CUALQUIER OTRO TIPO DE EDIFICIO LA ANCHURA MINIMA SERÁ 1,20 MTS. EN LOS CENTROS DE REUNIÓN Y SALAS DE ESPECTACULOS, LAS ESCALERAS TENDRÁN UNA ANCHURA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS QUE DEN SERVICIO.
- 4.- EL ANCHO DE LOS DESCANSOS DEBERÁ SER POR LA MENOS, IGUAL A LA ANCHURA REGLAMENTARÍA DE LA ESCALERA.
- 5.- SOLAMENTE SE DETERMINARÁN ESCALERAS COMPENSADAS O DE CARACOL EN CASAS UNIFAMILIARES A EN COMERCIOS U OFICINAS CON SUPERFICIES MENORES A CIENTO METROS CUADRADOS.
- 6.- LAS ESCALERAS CONTARÁN CON UN MÍNIMO DE 15 PERALTES ENTRE DESCANSOS, EXCEPTUANDO LAS COMPENSADAS Y LAS DE CARACOL.

ARTICULO 86.

RAMPAS.

LAS RAMPAS PARA PEATONES Y MINUSVÁLIDOS EN CUALQUIER TIPO DE CONSTRUCCIÓN, DEBERÁN SATISFACER LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- 1.- TENDRÁN UNA ANCHURA MÍNIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS ANCHURAS REGLAMENTARIAS DE LAS CIRCULACIONES A LAS QUE DEN SERVICIO.
- 2.- LA PENDIENTE MÁXIMA SERÁ DEL 10% (DIEZ POR CIENTO).
- 3.- LOS PAVIMENTOS SERÁN ANTIDERRAPANTES.

4.- LA ALTURA MÍNIMA DE LOS BARANDALES, CUANDO SE REQUIERAN, SERÁ DE 0.90 MTS. Y SE CONSTRUIRÁN DE MANERA QUE IMPIDAN EL PASO DE NIÑOS A TRAVÉS DE ELLOS.

CAPITULO IV

ACCESOS Y SALIDAS

ARTICULO 87.

DIMENSIONES.

LA ANCHURA DE LOS ACCESOS, SALIDAS DE EMERGENCIA Y PUERTAS QUE COMUNIQUEN A LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER UN ANCHO MÍNIMO DE 1.20 MTS., LOS ACCESOS A CASAS HABITACIÓN UNIFAMILIAR, Y A DEPARTAMENTOS U OFICINAS UBICADOS EN EL INTERIOR DE EDIFICIOS, PODRÁN TENER UNA ANCHURA LIBRE MÍNIMA DE 0.90 MTS.

ARTICULO 88.

ACCESOS Y SALIDAS DE CENTROS DE REUNION.

LOS ACCESOS QUE EN CONDICIONES NORMALES SIRVEN TAMBIÉN DE SALIDA, O LAS SALIDAS APARTE DE LAS CONSIDERADAS COMO DE EMERGENCIA DEBERAN PERMITIR EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MÍNIMO 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, ÉSTAS DEBERÁN CONTAR CON DISPOSITIVOS ADECUADOS QUE PERMITAN SU ABATIMIENTO O ELIMÍEN DE INMEDIATO SU OPOSICIÓN CON EL SIMPLE EMPUJE DE LOS ESPECTADORES, EJERCIDO DE DENTRO HACIA AFUERA,

ARTICULO 89.

SALIDAS DE EMERGENCIA.

CUANDO LA CAPACIDAD DE LOS HOTELES, CASAS DE HUÉSPEDES, HOSPITALES, CENTROS DE REUNIÓN, INDUSTRIAS, TALLERES, SALAS DE ESPECTÁCULOS, ETC., SEA SUPERIOR A CUARENTA CONCURRENTES, A CUANDO EL ÁREA 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.- DEBERÁN EXISTIR EN CADA LOCALIDAD O NIVEL DEL EDIFICIO.
- 2.- SERÁN EN NÚMERO Y DIMENSIONES TALES, QUE SIN CONSIDERAR LAS SALIDAS DE USA NORMAL, PERMITAN EL DESALOJO DEL LOCAL EN UN MÍNIMO DE TRES MINUTOS.
- 3.- TENDRÁN SALIDAS DIRECTAS A LA VÍA PÚBLICA, C3 LO HARÁN POR MEDIO DE PASILLOS CON ANCHURA MÍNIMA IGUAL A LA SUMA DE LAS CÍRCULACIONES QUE DESEMBOQUEN EN ELLOS.
- 4.- ESTARÁN LIBRES DE TODA OBSTRUCCIÓN Y EN NINGÚN CASA TENDRÁN ACCESO O CRUZARÁN A TRAVES DE LOCALES DE SERVICIO, TALES COMO COCINAS, BODEGAS Y OTROS SIMILARES.

ARTICULO 90.

PUERTAS.

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

- 1.- SIEMPRE SERÁN ABATIBLES HACIA EL EXTERIOR SIN QUE SUS HOJAS OBSTRUYAN PASILLOS O ESCALERAS.
- 2.- EL CLARO QUE DEJEN LIBRE LAS PUERTAS AL ABATIRLAS, NO SERÁ MENOR QUE LA ANCHURA MÍNIMA QUE FIJA EL ARTÍCULO 87.
- 3.- CONTARÁ 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 MÍNIMA DE 1.20 MTS.
- 5.- NO HABRÁ PUERTAS SIMULADAS, NI SE COLOCARÁN ESPEJOS EN LAS PUERTAS.

CAPITULO V

ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 91.

LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS OTORGARÁ LA LICENCIA D CONSTRUCCIÓN, SI LAS OBRAS CUMPLEN CON LAS SIGUIENTES NORMAS PAR ESTACIONAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

GENERO DE EDIFICIOS/USO DEL SUELO NUMERO DE CAJONES POR AREA

HABITACIONAL

UNIFÁMILIAR DE INTERÉS SOCIAL 1 POR VIVIENDA.

UNIFAMILIAR RESIDENCIAL 2 POR VIVIENDA.

CONDOMINIO 1.5 POR DEPARTAMENTO.

OFICINAS

OFICINAS DE GOBIERNO 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

OFICINAS PRIVADAS 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

BANCOS Y AGENCIAS DE VIAJES 1 X 1L5 M2 CONSTRUIDAS.

COMERCIOS Y SERVICIOS

BODEGAS, ALMACENES Y CENTRALES DE ABASTO 1 X 150 M2
CONSTRUIDOS.

GASOLINERIAS 1 X 75 M2 CONSTRUIDOS.

TIENDAS Y LOCALES COMERCIALES 1 X 140 M2 CONSTRUIDOS.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO 1 X 140 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS COMERCIALES 1 X 140 M2 CONSTRUIDOS.

VENTA DE MATERIALES DE CONSTRUCCION 1 X 150 M2 CONSTRUIDOS.

FERRETERIAS 1 X 150 M2 CONSTRUIDOS.

VENTA DE VEHICULOS 1 X 100 M2 CONSTRUIDOS.

VENTA DE MAQUINARIA 1 X 100 M2 CONSTRUIDOS.

VENTA DE REFACCIONES Y LLANTAS 1 X 175 M2 CONSTRUIDOS.

SALONES DE BELLEZA, PELUQUERIAS 1 X 20 M2 CONSTRUIDOS.

LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS 1 X 20 M2 CONSTRUIDOS.

TALLERES DE REPARACION, ARTICULOS DOMESTICOS 1 X 30 M2
CONSTRUIDOS.

TALLERES DE REPARACION DE VEHICULOS 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

LAVADO Y LUBRICACION DE VEHICULOS 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

RESTAURANTES, CAFES, SIN BEBIDAS ALCOHOLICAS 1 X 15 M2
CONSTRUIDOS.

RESTAURANTES, BARES, CANTINAS 1 X 7.5 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS NOCTURNOS 1 X 7.5 M2 CONSTRUIDOS.

SALONES DE BANQUETES 1 X 15 M2 CONSTRUIDOS.

AUDITORIOS 1 X 10 M2 CONSTRUIDOS.

TEATROS Y CINES 1 X 7.5 M2 CONSTRUIDOS.

CENTRO DE CONVENCIONES, FERIAS Y CIRCOS 1 X 10 M2 CONSTRUIDOS.

CLUBES SOCIALES Y SALONES DE FIESTAS INFANTILES 1 X 40 M2
CONSTRUIDOS.

HOTELES

HOTELES 1 X 50 M2 CONSTRUIDOS.

MOTELES 1 POR CADA CUARTO.

CASAS DE HUESPEDES Y ALBERGUES 1 X 50 M2 CONSTRUIDOS.

SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL,

CLINICAS, CENTROS DE SALUD Y SANATORIOS 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL 1 X 50 M2 CONSTRUIDOS.

AGENCIAS FUNERARIAS 1 X 30 M2 CONSTRUIDOS.

CEMENTERIOS 1 X 500 M2 CONSTRUIDOS.

EDUCACION Y CULTURA

GUARDERIAS 1 X 60 M2 CONSTRUIDOS.

ESCUELAS PRIMARIAS Y JARDINES DE NIÑOS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

ESCUELAS PARA ATIPICOS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

SECUNDARIAS, PREPARATORIAS Y VOCACIONALES 1 X 40 M2
CONSTRUIDOS.

ACADEMIAS Y ESCUELAS TECNICAS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

TECNOLOGICOS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

JARDINES ZOOLOGICOS, BOTANICOS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

MUSEOS, GALERIAS DE ARTE 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS DE EXPOSICIONES 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

BIBLIOTECAS, CENTROS DE INFORMACIÓN 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

TEMPLOS Y LUGARES PARA EL CULTO 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

CENTROS COMUNITARIOS 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

RECREACION Y DEPORTE

CENTROS DEPORTIVOS 1 X 75 M2 CONSTRUIDOS.

ESTADIOS, PLAZAS DE TOROS, LIENZOS CHARROS 1 POR CADA 20 ESPECTADORES.

CAMPOS DE TIRO 1 X 100 M2 AREA TOTAL.

BOLICHES, BILLARES 1 X 40 M2 CONSTRUIDOS.

PLAZAS Y EXPLANADAS MAYORES DE 1000 M2 1 X 1000 M2 AREA TOTAL.

PARQUES Y JARDINES MAYORES DE 10,000 M2 1 X 1000 M2 AREA TOTAL.

SERVICIOS PUBLICOS Y ESPECIALES

ESTACIONES DE POLICIA Y BOMBEROS 1 X 50 M2 CONSTRUIDOS.

RECLUSORIOS, REFORMATARIOS 1 X 100 M2 CONSTRUIDOS.

AGENCIA DE CORREOS 1 X 20 M2 CONSTRUIDOS.

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

ESTACIONES DE FERROCARRIL 1 X 50 M2 CONSTRUIDOS.

AEROPUERTOS 1 X 20 M2 CONSTRUIDOS.

ARTICULO 92.

DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS EN EDIFICIOS CON USOS MIXTOS.

LA DEMANDA TOTAL PARA ESTACIONAMIENTOS EN LOS PREDIOS CON CONSTRUCCIONES, SERÁ LA SUMA DE LAS DEMANDAS ESPECÍFICAS PARA CADA UN DE LOS DIFERENTES GIROS ESTABLECIDOS EN ELLOS DE ACUERDO AL ARTÍCULO 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; Y OTRAS SIMILARES

ARTICULO 94.

DIMENSIONES MINIMAS.

LA PIEZA HABITABLE TENDRA UNA DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE DE 2.5 MTS., POR LADO, UN ÁREA MÍNIMA DE 7.50 M2., Y UNA ALTURA DE 2.40 MTS.

LA PIEZA NO HABITABLE TENDRÁ UNA DIMENSIÓN MÍNIMA LIBRE DE 1.0 MTS., POR LADO; UN ÁREA MÍNIMA DE 2.50 M2., Y UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.40 MTS.

ARTICULO 95.

VIVIENDA MINIMA.

PODRÁ OTORGARSE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN A LAS VIVIENDAS QUE TENGAN COMO MINIMA, 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, SERÁ OBLIGATORIO DESCARGAR LAS AGUAS NEGRAS EN UNA FOSA SÉPTICA, QUE POSEA SU POZO DE ABSORCIÓN PARA ELIMINAR EL AFLUENTE.

CAPITULO VII

OTROS TIPOS DE EDIFICACIONES

ARTICULO 98.

DISPOSICIONES GENERALES.

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

ASÍMISMO TODO TIPO DE CONSTRUCCIÓN O INSTALACIONES TEMPORALES COMO EL CASO DE FERIAS CON APARATOS MECÁNICAS, CIRCOS A CUALQUIER TIPO DE ESPECTÁCULOS AMBIENTALES, SE SOMETERÁN A LAS RESTRICCIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE QUE ESTABLEZCA LA DIRECCIÓN

DE OBRAS PÚBLICAS EN COORDINACIÓN CON LAS DEPENDENCIAS DEL RAMO CORRESPONDIENTE (SSA, TESORERIA MUNICIPAL, ETC.).

PARA TAL EFECTO LA DIRECCIÓN PROPORCIONARÁ DATOS PRECISOS DE DICHS ORDENAMIENTOS A LOS SOLICITANTES A FIN DE QUE SE ADECUEN Y AJUSTEN A TALES REQUERIMIENTOS.

CAPITULO VIII

PREVISION Y PROTECCION CONTRA INCENDIOS

ARTICULO 99.

GENERALIDADES.

LAS EDIFICACIONES DEBERÁN CONTAR CON LAS INSTALACIONES Y LOS EQUIPOS REQUERIDOS PARA PREVENIR Y COMBATIR INCENDIOS, ADEMÁS DE OBSERVAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD RESPECTIVA, DE ACUERDA AL TIPO DE USO AL QUE ESTÉN DESTINADAS.

ARTICULO 100.

MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN.

LOS EQUIPOS Y SISTEMAS CONTRA INCENDIOS DEBERÁN MANTENERSE EN CONDICIONES ÓPTIMAS DE FUNCIONAMIENTOS Y TANTO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS COMO LOS DEPARTAMENTOS O INSTITUCIONES ACREDITADAS DE AUXILIO O DE PROTECCIÓN CIVIL EN SU CASO, TENDRÁN LA FACULTAD DE EXIGIR EN CUALQUIER CONSTRUCCIÓN A CENTRO DE TRABAJO EL CUMPLIMIENTO A LA SUGERENCIA EN CUANTO A EQUIPOS ESPECIALES Y DEMÁS MEDIDAS PREVENTIVAS, DETERMINADAS POR DICHS ORGANISMOS.

ARTICULO 101.

PRECAUCIONES DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

DURANTE LAS DIFERENTES ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER OBRA DEBERÁN TOMARSE LAS PRECAUCIONES NECESARIAS PARA EVITAR UN POSIBLE INCENDIO Y EN SU CASO, PARA COMBATIRLO MEDIANTE EQUIPO DE EXTINCIÓN ADECUADO.

ESTA PROTECCIÓN DEBERÁ PROPORCIONARSE TANTO AL ÁREA OCUPADA POR LA OBRA, COMO A LAS COLINDANCIAS, BODEGAS, ALMACENES Y OFICINAS DE LA MISMA.

ARTICULO 102.

UBICACION DEL EQUIPO CONTRA INCENDIOS.

EL EQUIPO DE EXTINCIÓN DEBERÁ UBICARSE EN LUGARES 'DE FÁCIL ACCESO Y SE IDENTIFICARÁ MEDIANTE SEÑALAMIENTOS, LETREROS O SÍMBOLOS 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 , ADOPTARÁ LAS MEDIDAS TÉCNICAS Y REALIZARÁ LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA PROTEGER LAS INTEGRIDADES DE VIDA DE LOS TRABAJADORES Y LA DE TERCERAS.

ARTICULO 104.

PLANOS Y LICENCIAS EN LAS OBRAS.

DEBERÁN CONSERVARSE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y ESTARÁN A DISPOSICIÓN DE LOS INSPECTORES DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

ARTICULO 105.

OBRA INTERRUMPIDA.

LOS PROPIETARIOS DE TODA OBRA INTERRUMPIDA POR MÁS DE 60 DÍAS, ESTÁN 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 EXCAVACIÓN POR UN PERIODO MAYOR DE UNA SEMANA, SE TOMARÁN LAS PRECAUCIONES PARA EVITAR QUE SE PRESENTEN MOVIMIENTOS QUE PUEDAN DAÑAR A LAS CONSTRUCCIONES ALEDAÑAS, A LAS INSTALACIONES DE LA VÍA PÚBLICA Y QUE SE PRESENTEN ACCIDENTES ENTRE LOS TRANSEUNTES.

ARTICULO 107.

PROTECCION DE COLINDANCIAS DE LA VIA PUBLICA E INSTALACIONES.

DURANTE LA EJECUCIÓN DE UNA OBRA, DEBERÁN TOMARSE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO ALTERAR EL COMPORTAMIENTO NI EL FUNCIONAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES EN PREDIOS COLINDANTES O EN LA VÍA PÚBLICA, EJECUTANDO LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIFICADOS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y EN MEMORIA DE CÁLCULO.

SE PODRÁN TOMAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA NO CAUSAR MOLESTIAS A LOS VECINOS Y A LOS USUARIOS DE LA VÍA PÚBLICA.

CAPITULO II

MATERIALES Y MANIOBRAS EN VIA PUBLICA

ARTICULO 108.

MATERIALES DE CONSTRUCCION.

LA RESISTENCIA, CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES EMPLEADOS EN LA CONSTRUCCIÓN SERÁN LAS QUE SE SEÑALEN EN LAS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y EN LOS PLANOS CONSTRUCTIVOS, Y

DEBERÁN SATISFACER LAS NORMAS DE CALIDAD QUE FIJE LA SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

ARTICULO 109.

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VIA PUBLICA.

LOS MATERIALES Y LOS ESCOMBROS PODRÁN COLOCARSE EN LA VÍA PÚBLICA, EL TIEMPO NECESARIO PARA LAS MANIOBRAS DE INTRODUCCIÓN O EXTRACCIÓN DEL PREDIO, NO DEBIÉNDOSE OCUPAR EN NINGÚN 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 VEHÍCULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES PARA UNA OBRA PODRÁN ESTACIONARSE MOMENTÁNEAMENTE EN LA VÍA PÚBLICA, DURANTE LOS HORARIOS QUE FIJE LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO CON APEGO A LO QUE DISPONGA AL EFECTO SU REGLAMENTO.

ARTICULO 111.

PROHIBICIONES DE HACER OBRAS.

SI COMO CONSECUENCIA DE UN PROYECTO DE PLANIFICACIÓN APROBADA, EL ALINEAMIENTO OFICIAL AFECTARA UNA CONSTRUCCIÓN, NO SE PERMITIRÁ HACER OBRAS QUE MODIFIQUEN LA PARTE DE LA CONSTRUCCIÓN, QUE SOBRESALGA DEL ALINEAMIENTO, EXCEPTO CON AUTORIZACIÓN ESPECIAL DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.

TITULO QUINTO

USO Y CONSERVACION DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPITULO UNICO

GENERALIDADES.

ARTICULO 112.

USO DE LOS INMUEBLES.

EL USA Y CONSERVACIÓN DE LOS PREDIOS BALDÍOS, Y EDIFICACIONES, SE SUJETARÁ 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 EDIFICACIÓN.

ARTICULO 113.

PREDIOS BALDIOS.

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

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

ARTICULO 114.

EDIFICIOS.

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

ARTICULO 115.

CAMBIO DE USO.

LA DIRECCIÓN PODRÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USA DE PREDIOS A DE UNA EDIFICACIÓN DESACUERDO CON LOS PLAZOS APROBADOS PARA LA ZONA DONDE SE UBIQUE EL PREDIO, PREVIO DICTAMEN TÉCNICA. EN APEGO A LO ESTIPULADO POR EL PLAN DIRECTOR. EN CONSTRUCCIONES YA EJECUTADAS, LA DIRECCIÓN PODRÁ AUTORIZAR EL CAMBIO DE USO, SI SE EFECTÚAN LAS MODIFICACIONES NECESARIAS, Y SE CONSTRUYEN LAS INSTALACIONES ADECUADAS PARA CUMPLIR CON LAS DISPOSICIONES LEGALES Y REGLAMENTARIAS CORRESPONDIENTES, A JUICIO DE LA DIRECCIÓN.

ARTICULO 116.

USO NO AUTORIZADO.

CUANDO UNA EDIFICACIÓN A UN PREDIO SE UTILICEN TOTAL A PARCIALMENTE PARA ALGÚN USA DIFERENTE AL AUTORIZADO, SIN HABER OBTENIDO PREVIAMENTE LA AUTORIZACIÓN DEL CAMBIO DE USO, LA DIRECCIÓN ORDENARÁ CON BASE EN DICTAMEN TÉCNICA, LO SIGUIENTE:

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

2.-LA EJECUCIÓN DE OBRAS, ADAPTACIÓN, INSTALACIÓN Y OTROS TRABAJOS QUE SEAN NECESARIOS PARA LEI CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL INMUEBLE, Y LA RESTITUCIÓN AL USO APROBADO, DENTRO DEL PLAZO QUE PARA ÉLLO SE LE SEÑALE.