

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE DR. MORA, GTO.**  
Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Año LXXXVII Tomo CXXXVIII	Guanajuato, Guanajuato a 17 de Noviembre de 2000	Número 92
------------------------------	---	-----------

Tercera Parte

Presidencia Municipal - Dr. Mora, Gto.

Reglamento de Construcción para el Municipio de Dr. Mora, Gto.....	16820
---	-------

El Ciudadano Miguel Valencia Cárdenas, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Dr. Mora, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades que le conceden los artículos 115 fracciones I, II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106 107 108 y 117 fracciones I, II y III de la Constitución Política del Estado, 2, 4, 5, 69, fracción I inciso b, fracción II incisos d y f, fracción III incisos a y b, 70 fracciones II, V, VIII y XVIII, 202, 203, 204 fracción III y 205 de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Guanajuato, en Sesión Ordinaria No. 11 celebrada el día 15 del mes de Junio de 2000, se aprobó el siguiente

Reglamento de Construcción para el Municipio de Dr. Mora, Guanajuato.

**TÍTULO PRIMERO**

**CAPÍTULO ÚNICO**

Disposiciones Generales.

Artículo 1.

Las disposiciones contenidas en este Reglamento se aplicarán en el territorio del Municipio de Dr. Mora, Guanajuato, y tienen por objeto regular las obras de construcción, urbanización, ampliación, reparación, restauración, demolición y los servicios e instalaciones públicas y privadas, así como regular el uso de inmuebles, mobiliario urbano, nomenclatura, alineamientos, números oficiales y los usos, destinos y reservas de los predios de este Municipio.

Artículo 2.

La Presidencia Municipal, a través de la Dirección de Obras Públicas Municipales, a la que en lo sucesivo se denominada la Dirección, tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, en forma conjunta y coordinada y contará con las siguientes atribuciones:

- I. Dictar las medidas necesarias para que toda construcción y obra de urbanización, tanto pública como privada, en terrenos ejidales, zonas federales, estatales o en la vía pública, reúna los requisitos indispensables de seguridad, higiene, estética y comodidad;
- II. Controlar el uso de los terrenos, las densidades de población y de construcción, de acuerdo con el interés público;

- III. Ordenar inspecciones que permitan el control de la ejecución y terminación de construcciones e instalaciones, así como el uso de predios, estructuras y edificios;
- IV. Ordenar la suspensión y/o ejecutar la demolición de obras, edificios o instalaciones, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente Reglamento;
- V. Extender la autorización de ocupación, previa inspección, para comprobar que la obra esta apta para usarse con el fin señalado en la licencia de construcción. Esta autorización no releva de responsabilidad al propietario ni al Director Responsable de la Obra, por las violaciones cometidas durante el desarrollo de la obra;
- VI. Negar la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación, cuando no ofrezcan los índices de seguridad adecuados;
- VII. Fijar las características de las construcciones que pretendan hacerse en: zonas típicas con política de conservación, señaladas en este Reglamento;
- VIII. Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias a la población;
- IX. Conceder o negar, de acuerdo a este Reglamento, los permisos para obras relacionadas con la construcción;
- X. Ejecutar, por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que éstos no hagan en el plazo que se les fije,
- XI. Llevar el registro de Directores Responsables de Obra; y
- XII. Calificar las sanciones por violaciones al presente Reglamento.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### Vías Públicas y otros Bienes de Uso Común

##### Artículo 3.

Vía pública es todo espacio de uso común, que por disposiciones de la autoridad administrativa se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con los ordenamientos legales de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin; es también característica propia de la vía pública el servicio para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de obra pública o de un servicio público. Este espacio está limitado por la superficie derivada de la generatriz vertical, que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

##### Artículo 4.

Las vías públicas, lo mismo que todos los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y se regirán por las disposiciones legales de la materia.

#### Artículo 5.

Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o sus bienes.

#### Artículo 6.

En la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas que produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que existan en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo o sustancia peligrosa. Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado la Autoridad Municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

### **CAPÍTULO SEGUNDO**

#### Uso de la Vía Pública.

#### Artículo 7.

Ningún particular ni autoridad puede ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de la Dirección.

#### Artículo 8.

Para ocupar la vía pública, con motivo de alguna obra, modificación o reparación de alguna construcción, tal ocupación será transitoria, y nunca en forma definitiva, y se necesitará la licencia o permiso correspondiente.

#### Artículo 9.

Los cortes en aceras y guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones, y la Dirección puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

#### Artículo 10.

La ruptura del pavimento o banquetas en la vía pública, para la ejecución de obras públicas y privadas, requerirá licencia previa de la Dirección, la que fijará, en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan. El solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de ésta, si la obra la hiciera la Dirección.

#### Artículo 11.

Ningún elemento estructural, arquitectónico o de protección situado en una altura menor de dos metros cincuenta centímetros 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, jardineras, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;
- II. Los balcones abiertos, los voladizos, salientes y marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta cincuenta centímetros;
- III. Las marquesinas no podrán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública;

- IV. Las rejas en ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;
- V. Las hojas de las ventanas que estén ubicadas en alguna planta alta, podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos esté a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica; y cuando se localicen en planta baja no podrán ser de las abatibles si obstruyen el paso peatonal;
- VI. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas; cuando estén desplegadas, se sujetarán a los lineamientos establecidos en la fracción II de este artículo;
- VII. Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera, disminuido en 50 cm ;
- VIII. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa;
- IX. Las licencias que se expidan para los efectos de este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables;

Artículo 12.

Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera; para ello los propietarios deberán tener su descarga pluvial dentro de los muros de la construcción, de tal manera que no salga hacia la vía pública

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### Nomenclatura.

Artículo 13.

La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad pública o privada, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre y cuando tenga frente a la vía pública.

Artículo 14.

El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tener características tales que lo hagan legible a veinte metros de distancia.

Artículo 15.

La Dirección dará aviso al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de este Municipio, dependiente de la Secretaría de Gobierno del Estado, a la Dirección de Catastro dependiente de la Tesorería Municipal, así como a la administración de correos dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de los cambios que ordene en la nomenclatura y denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y en la numeración tanto oficial como de los particulares.

### **CAPÍTULO CUARTO**

#### De los Alineamientos.

Artículo 16.

El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública determinada en los proyectos aprobados por las autoridades correspondientes.

Artículo 17.

La Dirección, a solicitud del propietario de un predio en donde precise el uso que pretenda dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los órganos de planificación, por la Dirección o por el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto por el artículo 2° de este Reglamento. Esta constancia será válida durante 180 días.

Artículo 18.

La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una existente, requiere para la expedición de la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

## **TÍTULO TERCERO**

### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **Directores Responsables de Obra.**

Artículo 19.

Serán Directores Responsables de Obra, los arquitectos e ingenieros civiles que como auxiliares de la Dirección, se responsabilicen del cumplimiento de este Reglamento, en las obras de construcción para las que se conceda la licencia correspondiente. Estos profesionistas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Contar con título y la cedula profesional correspondiente;
- II. Ser miembro activo de algún colegio o asociación de profesionistas de la materia; y
- III. Estar registrados ante la Dirección.

Artículo 20.

El Director Responsable de la Obra, deberá observar las siguientes disposiciones:

- I. Solicitar autorización a la Dirección, para efectuar modificaciones al proyecto aprobado;
- II. Colocar en la obra letrero visible en el que se indique nombre, número, ubicación y número de licencia;
- III. Conservar en el lugar de la obra un juego de planos autorizados, copia de la licencia correspondiente y una bitácora en la que se asentarán los siguientes datos:
  - A) Fecha y firma de cada visita de inspección que realice, las que no podrán ser menos de una quincenalmente, así como cuando se inicien y terminen las etapas de trazo, excavación, cimentación, desplante de muros, desplante de elementos estructurales, techos, entrepisos, instalaciones y acabados;
  - B) Fecha y firma de cada visita que hagan los inspectores de la Dirección, así como las observaciones hechas;
  - C) Cuando la obra lo amerite, asentar los resultados de los ensayos del laboratorio, tales como concretos, aceros o cualquier otro elemento;

- D)** Dar aviso por escrito de la terminación de la obra y solicitar la autorización para su ocupación.

**Artículo 21.**

El Director Responsable de Obra deberá comunicar por escrito a la Dirección, en un plazo no mayor de quince días, cualquier cambio de su domicilio o teléfono.

**Artículo 22.**

El Director Responsable de Obra deberá registrar su firma en la Dirección, y revalidarla durante el mes de enero de cada año.

**Artículo 23.**

El Director Responsable de obra Responderá por las adiciones o modificaciones, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio Director lo comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión. La Dirección ordenará la inspección correspondiente.

**Artículo 24.**

El Director quedará liberado de toda responsabilidad después de un año de entregada la obra, a satisfacción del interesado.

**Artículo 25.**

El propietario no puede hacer modificación alguna que altere las condiciones de trabajo de los miembros estructurales de la obra, sin la aprobación del Director Responsable de la Misma.

Respecto a la aprobación del párrafo anterior, el Director Responsable de la Obra deberá asentarlo en la bitácora y comunicarlo por escrito a la Dirección.

**Artículo 26.**

Cuando un Director Responsable de Obra tuviera necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección por medio de un escrito en el que se indique quien habrá de sustituirlo, así como la mención expresa del consentimiento del propietario, poseedor o representante legal y del sustituto.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **Obras sin Director Responsable.**

**Artículo 27.**

Podrán ejecutarse obras de autoconstrucción hasta de noventa y nueve metros cuadrados de construcción, con la asesoría técnica de la Dirección, previa licencia expedida al propietario sin responsiva de Director.

**Artículo 28.**

Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de Director, las siguientes obras:

- I.** Edificación de tina sola pieza con dimensiones máximas de cuatro por cuatro metros, siempre que en el predio no haya ninguna construcción y que no sea, además, considerado dentro de construcción progresiva;
- II.** Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de

material y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros y no afecten miembros estructurales importantes;

- III. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y cuya longitud no rebase cincuenta metros lineales;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos pisos, siempre y cuando no se afecten elementos estructurales;
- V. Construcción de fosas sépticas o albañales; y
- VI. Limpieza, aplanados, pintura, pisos y rodapiés de fachada.

En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

## **TÍTULO CUARTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

Licencias.

Artículo 29.

Para ejecutar cualquier tipo de obra, instalaciones públicas o privadas en la vía pública, en predios de propiedad pública o particular, es necesario obtener licencia de la Dirección.

Artículo 30.

Las licencias sólo podrán concederse a Directores Responsables de Obra, salvo el caso dispuesto en el artículo 28 de este Reglamento, en que podrán expedirse a propietarios.

Artículo 31.

Para obtener la licencia de construcción es necesario solicitarla por escrito y acompañando los siguientes documentos:

- I. Constancia de alineamiento y de número oficial.;
- II. Los títulos que acrediten la propiedad y acreditar la representación legal, en su caso;
- III. Certificación del Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, de que se cuenta con la toma de agua correspondiente;
- IV. Dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales firmados por el propietario y el Director Responsable; y
- V. Resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo firmado por el Director Responsable de Obra.

#### Artículo 32.

Para obtener licencia de autoconstrucción, de ampliación o reparación, que no exceda de 99 metros cuadrados , se deberá solicitar por escrito acompañando los siguientes documentos:

- I. Constancia de alineamiento y número oficial;
- II. El plano o croquis de la distribución de los espacios construidos y por construir, a escala 1:100 o 1:50, señalando claramente:
  - A) Los espacios construidos, por medio de líneas diagonales;
  - B) Las medidas de estos planos;
  - C) Ubicación de puertas y ventanas;
  - E) Ubicación de los servicios sanitarios y los drenajes; y
  - F) Fachadas y cortes

#### Artículo 33.

Toda licencia causará derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor.

#### Artículo 34.

Si en un plazo de treinta días no se expidiere la licencia por falta de pago de los derechos correspondientes, se cancelará la solicitud respectiva.

#### Artículo 35.

El tiempo de las vigencias de las licencias de construcción que expida la Dirección, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

#### Artículo 36.

La Dirección tendrá facultades para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las bases siguientes.

- I. Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses;
- II. Para la construcción de obras con superficie hasta de 1.000 metros cuadrados, de veinticuatro meses; y
- III. Para la construcción de obras con superficie superior a los 1.000 metros cuadrados, hasta de treinta y seis meses.

#### Artículo 37.

Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. La ocupación de fajas con anchura menor, quedará autorizada por la licencia de obra.

#### Artículo 38.

Se requerirá licencia para excavar en la vía pública con el fin de conectar el drenaje o el agua potable a la red municipal; esta licencia se otorgará con las disposiciones y especificaciones que señale la Dirección.

Artículo 39.

Terminado el plazo señalado para una obra sin que esta haya sido concluida, para continuarla deberá solicitarse prorroga de la licencia y cubrir los derechos correspondientes.

Artículo 40.

Se podrán registrar las obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que cumplan con las disposiciones de este Reglamento. Si a juicio de la Dirección la obra amerita modificaciones, las exigirán al propietario fijándole un plazo para su ejecución.

Artículo 41.

La expedición de las licencias contempladas en este Capítulo, se sujetará a las restricciones contempladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano o a la aprobación del Ayuntamiento, hasta en tanto cuando no se apruebe el Plan Director.

Artículo 42.

No se expedirá licencia para construir en fraccionamientos o lotes provenientes de la división de predios no aprobados por la Dirección y/o la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.

Artículo 43.

Para que los notarios puedan autorizar escrituras relativas a dichos fraccionamientos o lotes, requerirán que se le exhiba el comprobante de haber sido aprobada la división por las dependencias mencionadas en el artículo anterior, y harán mención de él en la escritura agregándolo al apéndice respectivo.

Artículo 44.

Las obras que a continuación se enumeran, se exceptúan de la obligación señalada en el artículo 29 de este Reglamento:

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura interior;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas de techos de madera; y
- VII. Obras urgentes para prevenir accidentes, debiendo dar aviso a la Dirección dentro de las 24 horas siguientes, contados a partir de la iniciación de las obras.

Artículo 45.

Cuando se trate de obras, construcciones, reparaciones o modificaciones en inmuebles ubicados dentro de las zonas típicas a conservar, las licencias se sujetarán a las disposiciones establecidas en el Capítulo Tercero del Título Décimo Primero de este Reglamento.

## **TÍTULO QUINTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### Autorización de Uso y Ocupación.

##### Artículo 46.

Los propietarios están obligados a manifestar a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas.

##### Artículo 47.

Recibida la terminación de obras, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y restricciones señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos.

##### Artículo 48.

La Dirección permitirá diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto aprobado, siempre que no afecten las condiciones de seguridad, servicio y salubridad.

##### Artículo 49.

Cuando la construcción cumpla con lo establecido en el artículo 47 de este Reglamento, la Dirección autorizará su uso y ocupación.

## **TÍTULO SEXTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### De la Vigilancia e Inspección.

##### Artículo 50.

La Dirección podrá ordenar en cualquier tiempo la inspección de las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

##### Artículo 51.

La Dirección nombrará el número de inspectores necesarios para la vigilancia y cumplimiento de este Reglamento.

##### Artículo 52.

Los inspectores previa identificación, podrán revisar obras de construcción en cualquiera de sus etapas, así como las obras terminadas que se consideren peligrosas.

##### Artículo 53.

El propietario, poseedor, representante legal, Director Responsable de Obra o el encargado de la misma no podrán, en ningún caso impedir el acceso de los inspectores.

##### Artículo 54.

Los inspectores están facultados para solicitar que se exhiban los documentos correspondientes a la obra o instalación, así como para expedir citatorios a fin de que acudan a la Dirección con el objeto de aclarar las observaciones hechas a la obra o el acatamiento a las disposiciones contenidas en este Reglamento.

##### Artículo 55.

Al término de la inspección se levantará en su caso, el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente

Reglamento, en este último caso se asentarán en el acta los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones y las infracciones que resulten comprobadas, otorgándose a los infractores, un plazo que podrá variar de veinticuatro horas a treinta días, según la urgencia o gravedad del caso, para que sean corregidas.

## **TÍTULO SÉPTIMO**

Proyecto Arquitectónico.

### **CAPÍTULO ÚNICO**

Generalidades.

Artículo 56.

La Dirección determinará las características de los edificios y lugares en que éstos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual se tomará en cuenta el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal o la aprobación del Ayuntamiento en tanto no se apruebe el instrumento anteriormente señalado, junto con otras Leyes y Reglamentos de la materia.

Artículo 57.

La Dirección aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

Artículo 58.

Los proyectos para edificios de uso mixto se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 59.

Los proyectos deberán incluir las máximas seguridades contra incendio.

### **CAPÍTULO SEGUNDO**

Edificación y Espacios sin Construir.

Artículo 60.

Toda edificación con piezas habitables, excluyendo los servicios, que estén a una altura mayor de trece metros sobre el nivel de la acera, deberán tener en servicio por lo menos un ascensor para personas.

Artículo 61.

Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

Artículo 62.

En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si ésta tiene más de cinco metros de anchura. La altura deberá contarse sobre la cota medía de las guarniciones de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Artículo 63.

En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en este Reglamento.

Artículo 64.

Respecto de edificios ubicados en esquinas de calles con anchuras diferentes, la altura de la fachada en el alineamiento de la calle angosta podrá ser la de la fachada

en el alineamiento de la calle ancha, hasta una distancia equivalente a una y media veces la anchura de la calle angosta, a partir de la esquina.

Artículo 65.

Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación.

Artículo 66.

En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, deberá dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas y pasillos en uno por ciento del total del área construida.

Artículo 67.

En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de 25 decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores.

Artículo 68.

En las salas de espectáculos cuyo cupo no esté definido, así como en los templos, para los efectos del artículo anterior se supondrá que corresponde un concurrente por cada 50 decímetros cuadrados de sala de reunión.

Artículo 69.

En los edificios industriales, la Dirección fijará las limitaciones propias en cada caso.

Artículo 70.

Las áreas de dispersión en edificios de uso mixto, serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento.

Artículo 71.

Las edificaciones, según su destino se clasifican en:

- I. Edificios para habitación;
- II. Edificios para comercios y oficinas;
- III. Edificios para la educación;
- IV. Instalaciones deportivas;
- V. Edificios para baños;
- VI. Edificios para hospitales;
- VII. Industrias;
- VIII. Salas de espectáculos;
- IX. Centros de reunión
- X. Edificios religiosos;
- XI. Estacionamientos garajes y terminales; y

## **XII.** Ferias de aparatos.

### Artículo 72.

Para las salas de espectáculos, los centros de reunión, los edificios para espectáculos deportivos y las ferias con aparatos mecánicos, sólo se autorizará el funcionamiento cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente ante la Dirección.

### Artículo 73.

Las edificaciones a que se refiere el artículo 71 de este Reglamento, se sujetarán a las disposiciones legales vigentes en materia de especificaciones de proyecto en relación a negocios y elementos que integran el mismo:

- I. Circulaciones;
- II. Dimensiones y superficies,
- III. Iluminación y ventilación;
- IV. Iluminación artificial;
- V. Instalación hidráulica y sanitaria;
- VI. Instalaciones eléctrica, mecánica y especiales; y
- VII. Protección contra incendio.

### Artículo 74.

En las edificaciones de los incisos III, IV, VII, VIII, IX, XL y XII enumeradas en el artículo 71 de este Reglamento, además de la constancia de alineamiento, para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación, será requisito indispensable que se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

### Artículo 75.

Para otorgar la licencia de construcción en edificios para baños, se deberá previamente recabar la autorización o permiso correspondiente de la Secretaría de Salud de Guanajuato.

### Artículo 76.

Para expedir la licencia de construcción a industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos impliquen riesgos, deberán ubicarse fuera de la zona urbana. Si las molestias son tolerables, se ubicarán en cualquier zona siempre que no existan prohibiciones o restricciones en la misma.

## **CAPÍTULO TERCERO** Espacios para Estacionamientos.

### Artículo 77.

Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación:

- I. Tipología; número mínimo de cajones:

1. Habitación:
  - 1.1. Unifamiliar: Hasta  $120 \text{ m}^2$  , 1 por vivienda.
  - 1.2. Bifamiliar: De  $120$  a  $250 \text{ m}^2$  , 2 por vivienda; más de  $250 \text{ m}^2$  , 3 por vivienda.
  - 1.3. Plurifamiliar: De  $60$  a  $120 \text{ m}^2$  1.25 por vivienda; s/elevador; De  $120$  a  $250 \text{ m}^2$  , 2 por vivienda; más de  $250 \text{ m}^2$  , 3 por vivienda.  
  
Plurifamiliar: Hasta  $60 \text{ m}^2$  , 1 por vivienda; c/elevador, de  $60$  a  $120 \text{ m}^2$  , 1.5 por vivienda, de  $120$  a  $250 \text{ m}^2$  , 2.5 por vivienda; más de  $250 \text{ m}^2$  , 3.5 por vivienda.
  - 1.4. Conjuntos habitacionales; Hasta  $60 \text{ m}^2$  , 0.5 por vivienda; de  $60$  a  $120 \text{ m}^2$  , 1 por vivienda; de  $120$  a  $250 \text{ m}^2$  , 2 por vivienda; más de  $250 \text{ m}^2$  , 3 por vivienda.
- 2.- Servicios:
  - 2.1. Oficinas:  $1/30 \text{ m}^2$  construidos; Bancos y agencias de viajes;  $1/15 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.2. Almacenamiento y abastos;  $1/150 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.3. Tiendas de productos básicos;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.4. Tiendas de especialidades;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.5. Tiendas de autoservicio;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.6. Centros comerciales;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.7. Venta de materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías;  $1/50 \text{ m}^2$  construidos; Vehículos y maquinaria;  $1/100 \text{ m}^2$  construidos; Refacciones;  $1/75 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.8. Tiendas de servicio, baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías y sastrerías;  $1/20 \text{ m}^2$  construidos; Talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de automóviles;  $1/30 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.9. Hospitales, clínicas y centros de salud;  $1/39 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.10. Asistencia social;  $1/50 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.11. Educación elemental;  $1/60 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.12. Escuela de niños atípicos;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.
  - 2.13. Escuela med/superior;  $1/40 \text{ m}^2$  construidos.

- 2.14.** Instalaciones religiosas; 1/60 m<sup>2</sup> construidos.
- 2.15.** Alimentos y bebidas, cafés, fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas; 1/15 m<sup>2</sup> construidos;  
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, y bares; 1/7.5 m<sup>2</sup> construidos.
- 2.16.** Entretenimiento, auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos y ferias; 1/10 m<sup>2</sup> construidos;  
Cines y teatros; 1/7.5 m<sup>2</sup> construidos.
- 217.** Recreación social, centros comunitarios, clubes sociales, salones de fiestas; 1/10 m<sup>2</sup> construidos;  
Clubes campestres y de golf; /700 m<sup>2</sup> construidos.
- 2.18.** Hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues; 1/50 m<sup>2</sup> construidos.
- 2.19.** Cementerios hasta 1000 fosas; 1/200 m<sup>2</sup> construidos; más de 1000 fosas; 1/500 m<sup>2</sup> construidos.

## **TÍTULO OCTAVO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

Diseño Estructural.

Artículo 78.

Las estructuras se analizarán por los procedimientos reconocidos de diseño elástico o inelástico.

Artículo 79.

Pueden emplearse métodos de cálculo diferentes a los que dispone el artículo anterior, pero el diseño deberá ser aprobado por la Dirección.

Artículo 80.

La Dirección expedirá las normas técnicas para el diseño estructural, con los alcances, requisitos y especificaciones de; cargas muertas, cargas vivas, cementaciones, mampostería, estructuras de madera y de concreto, estructuras metálicas, diseño por sismo y diseño por viento.

## **TÍTULO NOVENO**

Ejecución de Obras.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Generalidades.

Artículo 81.

Los Directores Responsables de Obras, técnicos auxiliares, residentes, sobrestantes o encargados de las obras, estarán obligados a vigilar que la ejecución de las mismas no causen molestias ni perjuicios a terceros.

Artículo 82.

El Director Responsable de la Obra o el propietario que no requiera Director, tomarán las precauciones debidas para proteger la vida y salud de los trabajadores y de

cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de la obra.

#### Artículo 83.

Los propietarios de las obras cuya construcción se suspenda por cualquier causa o por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios respecto a la vía pública por medio de cercas o bardas, y clausurarán los vanos que fueren necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción.

#### Artículo 84.

Los tapiales, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

- I. De barrera.- Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, las cuales estarán pintadas y tendrán Leyendas de "precaución"
- II. De marquesinas. - Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes.;
- III. Fijos. - En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta; previa solicitud, podrá concederse mayor superficie de ocupación de banqueta; y
- IV. De paso cubierto. - En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. En casos especiales la Dirección podrá autorizar o exigir según el caso, otros tipos de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

#### Artículo 85.

La Dirección señalará las especificaciones y requisitos que deben observarse en la realización de obras y sobre los siguientes tópicos.

- I. Mediciones y trazos;
- II. Separación de colindancias;
- III. Cimentaciones;
- IV. Excavaciones;
- V. Rellenos;
- VI. Mampostería;
- VII. Estructuras;
- VIII. Pruebas de carga;
- IX. Instalaciones;

- X. Fachadas, y
- XI. Recubrimientos.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### Materiales.

#### Artículo 86.

Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos especificados por la dirección; tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

#### Artículo 87.

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, los cuales deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Industria y Comercio.

#### Artículo 88.

La Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas que considere pertinentes para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que forman parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### Maniobras en la Vía Pública.

#### Artículo 89.

Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse hasta dos horas en la vía pública.

El material y el escombros no deberán permanecer más de 24 horas en la vía pública, excepción hecha de las autorizaciones expresas por causa justificada por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

#### Artículo 90.

Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por las obras públicas o privadas, serán señaladas adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

#### Artículo 91.

Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### Demoliciones.

#### Artículo 92.

Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública y a otros tipos de bienes.

Artículo 93.

Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

Artículo 94.

Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de cincuenta metros.

Artículo 95.

Excepcionalmente y previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la Dirección podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director Responsable de Obra, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

Artículo 96.

La autorización referida en el artículo anterior queda condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado

## **TÍTULO DÉCIMO**

Disposiciones Diversas.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Artículo 97.

Los propietarios de los predios tienen obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene y evitar que se conviertan en lugar de molestia o de peligro para los vecinos o transeúntes. Cuando en los predios se esté realizando obras de construcción, éstos deberán contar con baños provisionales o letrinas para sus trabajadores u operarios.

Artículo 98.

Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente y sus propietarios tendrán la obligación de cercarlos en todas sus colindancias. No se permitirá el depósito de escombros o basura en ellos.

Artículo 99.

Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Artículo 100.

Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas, otros elementos como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseadas y en buen estado.

Artículo 101.

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en óptimas condiciones de servicio y seguridad.

### **CAPÍTULO SEGUNDO**

Edificaciones Peligrosas o Ruinosas.

Artículo 102.

Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará con la urgencia que el caso amerite al propietario de aquellas, que haga las reparaciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Artículo 103.

En caso de que el propietario no acate la orden a que se refiere el artículo anterior, será oído en defensa, a cuyo efecto podrá promover la reconsideración de la orden ante la Dirección, dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación, mediante escrito al que deberá acompañar dictamen de algún ingeniero civil o arquitecto debidamente registrados como Directores Responsables de Obra. La Dirección resolverá en forma definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas de carácter urgente que sean indispensables en caso de peligro grave o inminente y a costa del propietario.

### **CAPÍTULO TERCERO** Usos Peligrosos o Malsanos.

Artículo 104.

La Dirección no autorizará usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos, dentro de las zonas habitacionales, comerciales u otras en las que considere inconveniente dicho uso.

Artículo 105.

La Dirección sólo podrá permitir el uso de que se trate en los lugares reservados para ellos conforme a la zonificación aprobada o en otros lugares en que no haya impedimento y siempre que se tomen las medidas de protección adecuadas, sin perjuicio de lo que dispongan otras disposiciones legales.

Artículo 106.

Para los efectos previstos en el presente Capítulo, serán considerados como uso de origen peligroso, insalubre o molesto los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias u objetos tóxicos, explosivos, flamables o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos, depósitos o acumulación de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas de construcciones; y
- III. Las demás que determine la Dirección.

## **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO** De la Protección y Conservación de la Fisonomía de la Cabecera Municipal y Comunidades.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Artículo 107.

La protección y conservación de la fisonomía de la cabecera municipal y de las comunidades de Dr. Mora, Guanajuato es de interés público.

Artículo 108.

No podrán llevarse a cabo obras de construcción, reconstrucción, restauración o mantenimiento que alteren la fisonomía de los diversos sitios, calles, muebles e

inmuebles artísticos catalogados como tales en este Título, sin sujetarse a las normas previstas en el mismo.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

De las Autoridades.

Artículo 109.

Son autoridades encargadas de la vigilancia y aplicación de este Título:

- I. El H. Ayuntamiento.
- II. El Presidente Municipal.
- III. La Dirección.
- IV. El Comité Pro-Defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico del Municipio.
- V. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio.

Artículo 110.

La Dirección será la dependencia encargada de tramitar las autorizaciones de obra y de velar en general por la observancia de este Título.

Artículo 111.

La competencia prevista, a las Autoridades Municipales en este Título, será sin perjuicio de la que corresponda al Instituto Nacional de Antropología e Historia.

## **CAPÍTULO TERCERO**

De la Integración y Funcionamiento del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico Histórico y Artístico.

Artículo 112.

El Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, tendrá como función, la de opinar en aquellos casos previstos en este Título.

Dicho Comité se integrará de, la siguiente manera:

- I. Un Presidente del Comité, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Vocal Ejecutivo; y
- III. Cuatro Vocales, como mínimo.

Artículo 113.

Los Vocales descritos en el artículo anterior, serán designados por el Ayuntamiento, y su nombramiento deberá recaer sobre personas de connotado prestigio cultural y arraigo en el Municipio.

Artículo 114.

Los cargos del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, serán honoríficos.

Artículo 115.

El Comité sesionará, cuando menos, una vez al trimestre en las oficinas del Ayuntamiento y bajo la Dirección del Presidente Municipal.

Artículo 116.

Para que los acuerdos que tome el Comité sean válidos, se requerirá de la presencia de cuando menos, cuatro de sus miembros.

Artículo 117.

La ausencia consecutiva de alguno de los miembros a más de tres sesiones, motivará su remoción y se procederá a nombrar al sustituto. Lo anterior no es aplicable respecto al Presidente Municipal.

Artículo 118.

El Director de Obras Públicas Municipales, asistirá a las sesiones del Comité para proporcionar la información y documentos del caso.

Artículo 119.

El Presidente del Comité designará al Secretario del mismo.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### De los Requisitos y Trámites de Permisos.

Artículo 120.

Toda obra de construcción que se pretenda realizar en zonas e inmuebles declarados por el Gobierno Federal como monumentos histórico artísticos, deberá contar con la licencia de construcción del Instituto Nacional de Antropología e Historia, acatando las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; además de la de la Dirección.

Artículo 121.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el Municipio podrá, en auxilio del Instituto Nacional de Antropología e Historia en casos urgentes, ordenar la suspensión de las obras que violen lo dispuesto en la citada Ley.

Artículo 122.

Toda obra de construcción que se pretenda realizar en sitios e inmuebles calificados para conservarse en el Capítulo V de este Título, requiere permiso por escrito de la Presidencia Municipal a través de la Dirección, acatando las disposiciones establecidas respecto a especificaciones arquitectónicas.

Artículo 123.

La solicitud se formulará por escrito y se acompañará con los planos arquitectónicos de la obra, además de la información que a juicio de la Dirección, se haga necesaria para su mejor dictamen.

Artículo 124.

Por ningún motivo se autorizarán obras que alteren el aspecto tradicional o característico de la ciudad o de alguno de sus sitios.

Artículo 125.

Tratándose de obras de construcción enunciadas en el Capítulo V de este Título, la Dirección deberá llevar el proyecto al Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, para que este Organismo lo estudie y emita su

opinión. El Comité podrá auxiliarse eventualmente de peritos especializados en la materia de que se trate.

Artículo 126.

Sin contrariar la opinión del Comité, en los casos en que intervenga, la Presidencia Municipal a través de la Dirección, comunicará la resolución que se tome en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que hayan quedado satisfechos todos los requisitos.

Artículo 127.

El responsable de la obra podrá estar presente, si así lo desea, en las sesiones del Comité, con voz pero sin voto.

## **CAPÍTULO QUINTO**

### **De la Vigilancia.**

Artículo 128.

Una vez emitido un permiso las autoridades señaladas en las fracciones II, III y V del artículo 100 de este Reglamento, vigilarán su estricto cumplimiento, poniendo especial cuidado en que no se lleven a cabo obras de las mencionadas en este Título, sin el permiso correspondiente.

Artículo 129.

Serán auxiliares en la vigilancia a que se refiere el artículo anterior, los inspectores de la Dirección.

Artículo 130.

Los miembros del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, podrán ser inspectores honorarios de la Dirección.

Artículo 131.

En las inspecciones que se lleven a efecto, los propietarios, encargados, empleados o interesados de la obra, deberán exhibir a los inspectores, los permisos necesarios para llevarla a cabo.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **De los Sitios e Inmuebles Calificados.**

Artículo 132.

El Ayuntamiento, a iniciativa del Presidente Municipal, asesorado por el Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, hará la calificación de los sitios e inmuebles que por sus características merezcan particular protección y conservación. Dicha calificación será en dos categorías "A" y "B"; estas categorías, las dará a conocer oportunamente el Presidente Municipal mediante las disposiciones administrativas correspondientes.

Artículo 133.

La calificación anterior la podrá hacer el Ayuntamiento en los sitios e inmuebles que no hayan sido objeto de declaración federal.

Artículo 134.

Las calificaciones, así como las especificaciones arquitectónicas de los sitios e inmuebles calificados con categoría "A", deberán ser estudiadas y aprobadas por los integrantes del Comité, asesorados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Artículo 135.

Los sitios e inmuebles calificados con categoría "B" serán los que queden dentro de las zonas que cuenten con política de protección y conservación.

Artículo 136.

Los sitios e inmuebles calificados con la categoría "A", deberán ser objeto de permanente mantenimiento por parte de sus dueños.

Artículo 137.

No podrán erigirse edificaciones próximas a inmuebles calificados con categoría "A" que puedan afectar su entorno o ángulo de visibilidad.

Artículo 138.

En todo lo relativo a la protección y conservación del aspecto físico de sitios e inmuebles tratados en este Capítulo, las Autoridades Municipales tomarán en cuenta las disposiciones legales de carácter federal sobre asentamientos humanos y sobre monumentos históricos, artísticos y arqueológicos.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO**

De las Restricciones Sanciones y Recursos.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Restricciones.

Artículo 139.

La Dirección establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general en determinadas zonas o en fraccionamientos y en casos concretos y las harán constar en los permisos, licencias y alineamiento que expidan, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas.

Artículo 140.

Independientemente de lo establecido en el artículo anterior, la Dirección hará cumplir las restricciones que contemple el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal o el acuerdo respectivo del Ayuntamiento.

### **CAPÍTULO SEGUNDO**

Sanciones.

Artículo 141.

Las infracciones al presente Reglamento, darán lugar a las siguientes sanciones:

- I. Multa de 1 a 100 días del salario mínimo general vigente para la zona económica del Municipio.
- II. Suspensión de obras;
- III. Cancelación de la licencia o permiso de construcción;
- IV. Cancelación del registro del director responsable de obra; y
- V. Demolición.

Artículo 142.

Se aplicarán multas, en los siguientes casos:

- I. Por omitir el aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión de los trabajos de construcción;
- II. Por incumplimiento de las disposiciones de conservación de edificaciones e instalaciones;
- III. Por no atender a los citatorios o requerimientos de la Dirección ;
- IV. Por ocupar una obra terminada sin el permiso correspondiente; y
- V. Por cualquier otra infracción al presente Reglamento que, a juicio de la Dirección , amerite ser sancionada con multa.

Artículo 143.

El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con los requisitos que dieron lugar a la infracción.

Artículo 144.

Se aplicará multa con suspensión de obra, en los siguientes casos:

- I. Por ejecutarla parcial o totalmente sin la licencia correspondiente;
- II. Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no se hubiera concedido;
- III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- IV. Por alterar los proyectos, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- V. Por ejecutar una obra sin contar con el Director Responsable de Obra, cuando se necesite;
- VI. Por no conservar en la obra la bitácora o por carecer ésta de los datos que conforme a este Reglamento, deban estar asentados;
- VII. Por no tomar las precauciones u omitir las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados;
- VIII. Por reincidir en el incumplimiento de algún requisito técnico o administrativo de la Dirección ;
- IX. Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección , en el cumplimiento de sus funciones;
- X. Por usar u ocupar una obra o parte de ella, sin la debida autorización; y
- XI. Por infracciones graves a este Reglamento a juicio de la Dirección.

Artículo 145.

En toda orden de suspensión, se señalará el plazo en que la infracción cometida deberá ser reparada.

Artículo 146.

Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a ésta, la Dirección cancelará la licencia de construcción, notificándose por correo certificado con acuse de recibo, al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 147.

No se concederán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra, en tanto no hayan acatado las instrucciones, requerimientos o cubierto las multas a que se hayan hecho acreedores.

Artículo 148.

Se darán de baja del registro de Directores Responsables de Obra por un periodo de seis meses, a quienes proporcionen datos falsos en la solicitud de licencia; la cancelación comenzará a partir de la notificación hecha por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 149.

La Dirección podrá cancelar definitivamente el registro, a los Directores Responsables de Obra, en los siguientes casos:

- I. Cuando reincidan en aportar datos falsos en las solicitudes de licencia; y
- II. Cuando, a criterio de la Dirección, lo amerite la gravedad de la infracción a este Reglamento.

Artículo 150.

Se ordenará la demolición parcial o total de una obra o instalación, cuando:

- I. Se incumplan las indicaciones o especificaciones técnicas de este Reglamento o las establecidas por la Dirección;
- II. No se observen las restricciones establecidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal o acuerdo de Ayuntamiento;
- III. Se construya sin ajustarse a los planos aprobados; y
- IV. Los materiales utilizados no reúnan las normas de calidad requeridas.

Artículo 151.

Se podrán regularizar las obras ejecutadas, total o parcialmente sin la licencia correspondiente, cuando el propietario, poseedor o representante legal, cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Pago de la sanción impuesta; y
- II. Acatamiento de las modificaciones exigidas, dentro del plazo fijado por la Dirección.

Artículo 152.

En caso de incumplimiento de las disposiciones dictadas por la Dirección, ésta podrá hacerlas cumplir por personal propio o contratado para tal efecto, y los gastos en que incurra para este fin se harán exigibles al infractor a través de los procedimientos establecidos.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **De los Recursos.**

Artículo 153.

Las personas físicas o morales, que sean sancionadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento, podrán interponer el recurso de inconformidad, previsto en la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Guanajuato.

### **TRANSITORIOS**

Artículo Primero.

Este Reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.

Se derogan todas aquellas disposiciones municipales en cuanto se opongan al presente Reglamento.

Artículo Tercero.

La Dirección , en un plazo máximo de quince días dará a conocer las especificaciones a que se refiere el artículo 80 de éste Reglamento.

Artículo Cuarto.

Se concede un plazo de dos meses a los propietarios de obras en construcción, si dichas obras no se ajustan a las disposiciones de este Reglamento, para regularizar su situación ante la Dirección y en su caso, ante la Tesorería Municipal. En caso contrario se aplicarán las sanciones que correspondan.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Guanajuato vigente, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Dr. Mora, Estado de Guanajuato, a los 15 días del mes de Junio del 2000.

El Presidente Municipal  
Miguel Valencia Cárdenas

El Secretario del Ayuntamiento  
Juan Honorato Lugo Zarazúa

(Rúbricas)