



*Fundado el
14 de Enero de 1877*

*Registrado en la
Administración
de Correos el 1° de
Marzo de 1924*

Año:	CIX
Tomo:	CLX
Número:	243

SEGUNDA PARTE

**13 de Diciembre de 2022
Guanajuato, Gto.**



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE

Guanajuato

Consulta este ejemplar
en su versión digital



periodico.guanajuato.gob.mx

SUMARIO :

*Para consultar directamente una publicación determinada en el ejemplar electrónico, pulsar o hacer clic en el texto del título en el Sumario. Para regresar al Sumario, pulsar o hacer clic en **Periódico Oficial, fecha o página** en el encabezado.*

TRIBUNAL ELECTORAL DE GUANAJUATO

REGLAMENTO de la Ley de Contrataciones Públicas para el Tribunal Estatal Electoral de Guanajuato..... **3**

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL

ACUERDO de creación de la Oficialía del Registro Civil 21, “Villas de San Nicolas” de León, Guanajuato..... **63**

PRESIDENCIA MUNICIPAL – DOCTOR MORA, GTO.

REGLAMENTO de Desarrollo Territorial y Construcción para el Municipio de Doctor Mora, Guanajuato..... **65**

PRESIDENCIA MUNICIPAL – DOLORES HIDALGO, CUNA DE LA INDEPENDENCIA NACIONAL , GTO.

CONVOCATORIA para la Licitación Pública Nacional para concesionar el servicio de alumbrado público 01/SAP/2022, para concesionar el Sistema de Alumbrado Público para el Municipio de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional, Guanajuato..... **134**

PRESIDENCIA MUNICIPAL – SILAO DE LA VICTORIA, GTO.

REGLAMENTO de Archivos del Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato..... **135**

REGLAMENTO de Protección Civil del Municipio de Silao de la Victoria, Guanajuato..... **152**

COLEGIO ESTATAL DE NOTARIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO

CONVOCATORIA al Proceso de Elección de la Mesa Directiva del Colegio Estatal de Notarios del Estado de Guanajuato, para el Ejercicio 2023 – 2025..... **181**

PRESIDENCIA MUNICIPAL - DOCTOR MORA, GTO.

El Ciudadano TSU. Edgar Javier Reséndiz Jacobo, Presidente Municipal de Doctor Mora, Guanajuato, a los habitantes del mismo hago saber:

Que el Ayuntamiento Constitucional que presido, con fundamento en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción I, de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 76 fracción I inciso b), 81, 236, 237, 238, 239 y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en Sesión Ordinaria número 17/2022, celebrada el 14 de septiembre del 2022, específicamente en el punto 9 del orden del día, se aprobó por unanimidad y expidió el siguiente:

REGLAMENTO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE DOCTOR MORA, GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO NORMAS DE DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO URBANO

Artículo 1. Las disposiciones contenidas en este reglamento se aplicarán en el Municipio de Doctor Mora, Guanajuato y tienen por objeto regular que las acciones de desarrollo territorial y asentamientos humanos, tales como planes, obras, proyectos e inversiones que impliquen construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación que se ejecuten en su territorio, se ajusten a las disposiciones del mismo y al Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por:

- I. **Código:** El Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- II. **Municipio:** Municipio de Doctor Mora, Guanajuato;
- III. **Dirección:** Dirección de Desarrollo Urbano;
- IV. **Organismo Operador de Agua:** Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Doctor Mora.
- V. **INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- VI. **PMDUOET:** Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Doctor Mora, Guanajuato;
- VII. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- VIII. **CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo;

- IX. CAS:** Coeficiente de Absorción del Suelo;
- X. SUCS:** Sistema Unificado de Clasificación de Suelos;
- XI. SCT:** Secretaría de Comunicaciones y Transportes;
- XII. Resistencia:** Magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes. En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura;
- XIII. Fuerzas internas:** Fuerzas axiales y cortantes, así como los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura;
- XIV. Estado límite de falla:** Cualquier situación que corresponda a la capacidad máxima de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga;
- XV. Cargas muertas:** Los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo;
- XVI. Cargas vivas:** Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las Construcciones y que no tienen carácter permanente;
- XVII. VECS:** La Ventanilla de Construcción Simplificada, física o digital, a través de la cual la autoridad municipal ejecuta las acciones para que el interesado pueda obtener el dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, Permiso de Construcción de Bajo Impacto y Aviso de Terminación de Obra en giros comerciales de bajo impacto y bajo riesgo de hasta 1500 m², cuya suma de tiempos de resolución es de máximo de diez días hábiles.
- XVIII. Formato Único de Construcción:** El documento único emitido por la autoridad municipal que contiene el requerimiento de la totalidad de los datos y documentos que los interesados deben de presentar a dicha autoridad municipal, a través de la VECS, para iniciar el procedimiento de obtención de la autorización de construcción y de los trámites relacionados con ella, que se gestionan por medio de la VECS y sobre los cuales la autoridad municipal se circunscribe;
- XIX. Permiso de Construcción de Bajo Impacto:** Autorización u opinión favorable de la autoridad municipal para resolver el trámite correspondiente al inicio de una construcción nueva destinada para edificaciones comerciales de hasta 1500 m² de giros de bajo impacto y riesgo; y

- XX. D.R.O.:** Director Responsable de la Obra registrado ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 3. La aplicación de las normas integradas en el presente reglamento, competen al H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Desarrollo Urbano o Direcciones involucradas; apegándose a lo establecido en la legislación vigente y aplicable en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, ordenamiento ecológico y cambio climático, teniendo las siguientes atribuciones:

- I. Dictar las medidas necesarias para que toda construcción y obra de urbanización, tanto pública como privada, reúna los requisitos indispensables de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, emergencias, cambio climático, comunicaciones en los inmuebles y edificaciones en el municipio;
- II. Establecer, todo lo relacionado con el uso de suelo, imagen urbana, vías públicas, alineamientos, permisos y concesiones para el aprovechamiento de estas últimas o cualquier otro bien de uso común destinado a un beneficio público y los requisitos para su obtención, forma de tramitación, incluyéndose lo concerniente a licencias, constancias, autorizaciones de construcción, permisos de ocupación, responsabilidad de las obras, vigilancia y verificación, uso de inmuebles y descripción de usos peligrosos, insalubres o molestos;
- III. Garantizar que el otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción se sujeten a lo que determinen el presente reglamento y programas de desarrollo urbano del municipio de Doctor Mora, Guanajuato;
- IV. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones de dicho reglamento municipal de construcción;
- V. Procurar que en la expedición de las diferentes clasificaciones de dictamen de uso de suelo se señalen las condiciones que fijen los planes y programas de desarrollo urbano en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras, mismas que se asentarán en la licencia de construcción correspondiente;
- VI. La construcción, desarrollo, conservación y mejoramiento de infraestructura pública, equipamiento urbano y vivienda;
- VII. Ordenar inspecciones que permitan el control de la ejecución y terminación de construcciones e instalaciones, así como el uso de predios, estructuras y edificios;
- VIII. Ordenar la suspensión o ejecutar la demolición de obras, edificios o instalaciones, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente reglamento;
- IX. Extender la autorización de ocupación, previa inspección, para comprobar que la obra está 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;

- X. Negar la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación, cuando no ofrezcan los índices de seguridad adecuados;
- XI. Fijar las características de las construcciones que pretendan hacerse en: zonas típicas con política de conservación, señaladas en este reglamento;
- XII. Ordenar la demolición total o parcialmente, en caso de inminente peligro; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dicha demolición; (cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los programas; en este caso el Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y deben obligar a los particulares a cubrir el costo de los trabajos efectuados);
- XIII. Conceder o negar, de acuerdo a este reglamento, los permisos para obras relacionadas con la construcción;
- XIV. Ejecutar, por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este reglamento, que estos no realicen en el plazo que se les fije en la disposición administrativa correspondiente;
- XV. Regular la tenencia del suelo urbano;
- XVI. Dictar las medidas de conservación y mejoramiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes y demás bienes de uso común con cubierta vegetal;
- XVII. Llevar el registro de directores responsables de obra; y
- XVIII. Promover la política municipal del cambio climático.

Artículo 4. Los proyectos de obras a ejecutar en el Municipio deberán tomar en consideración los aspectos de compatibilidad de uso con las lotificaciones, construcciones nuevas, restauraciones, demoliciones, ampliaciones y modificaciones, tomando como base los usos y destinos propuestos en el PMDUOET del municipio y son las siguientes:

I. Para regular el uso de suelo:

- a) Uso permitido;
- b) Uso condicionado; y
- c) Uso prohibido.

II. Para regular la fusión o subdivisión de predios:

- a) Lote tipo, lote mínimo y máximo; y
- b) Frente, fondo y superficie de los predios.

III. Para regular la intensidad del uso de suelo:

- a) COS= Coeficiente de Ocupación del Suelo;
- b) CUS= Coeficiente de Utilización del Suelo y
- c) CAS= Coeficiente de Absorción del Suelo.

IV. Para regular las envolventes de construcción:

- a) Altura Máxima Permitida;
- b) Áreas de restricción al frente del predio;
- c) Áreas de restricción al fondo del predio;
- d) Áreas de restricción laterales; y
- e) Frente máximo del lote destinado al acceso de vehículos.

V. Para regular la imagen urbana:

- a) Proporción;
- b) Ritmo;
- c) Elementos arquitectónicos característicos;
- d) Materiales de la región; y
- e) Textura y color.

VI. Para regular la ubicación de comercios, en general, la dirección dictaminará la factibilidad de funcionamiento del predio bajo las siguientes características:

- a) Permitido;
- b) Condicionado; y
- c) Prohibido.

Se tomarán en cuenta los parámetros que determinan las tablas reglamentarias para el uso de suelo y restricciones de lotificación y construcción.

Artículo 5. Todos aquellos usos que por sus características típicas de funcionamiento, particularidad o frecuencia con que se presentan, no formen parte de una zona o rango o no se ajusten a la tipificación enmarcada en los usos y destinos establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano y que además de esto no sea posible determinar su compatibilidad, estarán sometidos a una licencia especial. Para la expedición de este uso se deberán presentar los estudios necesarios y garantías correspondientes demostrando que no impactarán el correcto funcionamiento del área o zona urbana en que se pretendan ubicar.

CAPÍTULO II**AUTORIDADES Y SUS RESPONSABILIDADES****Artículo 6.** Son autoridades competentes en la aplicación del presente ordenamiento:

- I. El H. Ayuntamiento;

- II. La Presidencia Municipal;
- III. La Tesorería Municipal;
- IV. La Dirección de Desarrollo Urbano;
- V. La Dirección de Obras Públicas; y
- VI. La Dirección de Ecología y Medio Ambiente.

Artículo 7. Son autoridades auxiliares en la aplicación del presente ordenamiento:

- a) La Dirección de Fiscalización;
- b) La Dirección de Protección Civil;
- c) La Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal; y
- d) Organismos Operadores de Agua.

Artículo 8. Son atribuciones del H. Ayuntamiento las siguientes:

- I. Aprobar permisos de uso de suelo de alto impacto, donaciones de calles o áreas verdes y equipamiento urbano, la apertura, prolongación o ampliación de calles, previo dictamen técnico que emita la Dirección de Desarrollo Urbano;
- II. Autorización de anuncios comerciales; y visto bueno;
- III. Vigilar el cumplimiento de lo establecido por el presente reglamento;
- IV. Autorizar el cierre definitivo de una vía pública, por causas de interés público; y
- V. Las demás que establezca el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el presente Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9. Son atribuciones del Presidente Municipal las siguientes:

- I. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del reglamento;
- II. Calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad previstas en el Código Territorial y el presente reglamento, y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes; y
- III. Las demás que establezca la Ley, el Código Territorial, el presente reglamento y demás disposiciones aplicables.

Las atribuciones del presidente podrán ser delegadas en el titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, en términos de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, la facultad a que se refiere la fracción I de este artículo.

Artículo 10. Son atribuciones del Tesorero Municipal las siguientes:

- I. Recaudar las contribuciones que se causen conforme a la Ley y este Reglamento por la prestación del servicio en materia de Desarrollo Urbano a que se refiere el presente reglamento; y
- II. Las demás que establezca la ley, el Código, el presente reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 11. Son atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano las siguientes:

- I. Otorgar permiso para las construcciones, demoliciones, adecuaciones, ampliaciones y restauraciones;
- II. Otorgar permiso para realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción que pueda afectar las características de monumentos históricos;
- III. Otorgar el visto bueno para la regularización de calles, prolongación, o ampliación, para su posterior aprobación del Ayuntamiento;
- IV. Emitir Alineamientos y Números Oficiales;
- V. Ejercer las atribuciones que le sean delegadas por acuerdo del H. Ayuntamiento;
- VI. Ejercer las atribuciones que le sean delegadas por el Presidente Municipal;
- VII. Señalar los muebles y espacios autorizados para la colocación de propaganda política o cultural fija, volantes, avisos, láminas o carteles;
- VIII. Determinar la reubicación del mobiliario urbano;
- IX. Revocar las autorizaciones y permisos que no cumplan con las características especificadas, en apego al procedimiento establecido por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- X. Informarle de manera semestral al H. Ayuntamiento, acerca de los trámites que con respecto a los mismos son llevados a cabo en dicha dirección. Si el Ayuntamiento tuviese duda en algún caso específico, la dirección deberá proporcionar el o los expedientes correspondientes a fin de disipar toda duda;
- XI. Expedir permisos para la colocación de material de construcción en la vía pública;
- XII. Autorizar la colocación o instalación de anuncios;
- XIII. Emitir permisos de apertura de calles para la conexión de servicios;

- XIV.** Dictaminar y otorgar permisos para maniobras en la calle tales como; ejecución de topes, rampas, banquetas, instalaciones de postes, o de cualquier otro (a), ubicado en la vialidad urbana;
- XV.** Expedir las constancias de factibilidad y otorgar permisos de uso de suelo, que cumplan con los requisitos establecidos por este reglamento;
- XVI.** Revisar la integración de los expedientes de división, de Fraccionamientos y/o Desarrollos en Condominio;
- XVII.** Emitir los permisos de división de inmuebles;
- XVIII.** Expedir la aprobación de traza de los fraccionamientos y de desarrollos en condominio, así como la de sus respectivas modificaciones con base a los lineamientos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- XIX.** Otorgar los permisos de urbanización de fraccionamientos y los permisos de edificación de desarrollos en condominio, así como sus respectivas modificaciones en relación al Código;
- XX.** Supervisar las obras de urbanización de los fraccionamientos y de edificación de desarrollos en condominio, para que se apeguen a los proyectos, normas técnicas y especificaciones aprobadas y autorizar su modificación;
- XXI.** Realizar las acciones materiales para que el Municipio reciba las áreas de donación, las vialidades urbanas y las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, en términos de lo dispuesto en el Código;
- XXII.** Proponer el destino de las áreas de donación de los fraccionamientos y desarrollos en condominio, y someter a la aprobación del Ayuntamiento el proyecto de acuerdo correspondiente;
- XXIII.** Supervisar conjuntamente con el organismo operador y las unidades administrativas municipales, la terminación y el correcto funcionamiento de las obras de urbanización y para la prestación de los servicios públicos regidas en el Código;
- XXIV.** Vigilar que la publicidad para la enajenación de lotes, departamentos, locales, viviendas o partes resultantes de una división, fraccionamiento o desarrollo en condominio, se realice de conformidad con los permisos correspondientes;
- XXV.** Verificar que en los fraccionamientos y desarrollos en condominio se presten adecuada y suficientemente los servicios públicos conforme a los permisos respectivos, antes de que sean entregadas al Municipio, las obras de urbanización correspondientes;

- XXVI.** Participar en la formulación de los proyectos de zonificación y de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando las disposiciones estipuladas en los programas municipales;
- XXVII.** La regularización de la Tenencia del suelo urbano;
- XXVIII.** Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de Desarrollo urbano;
- XXIX.** La vigilancia, inspección e imposición de sanciones, en materias de su competencia;
- XXX.** Calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad previstas en el presente reglamento;
- XXXI.** Solicitar el uso de la fuerza pública para hacer cumplir las disposiciones de este reglamento;
- XXXII.** Las demás que establezca el Código Territorial, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 12. Son atribuciones de la dirección de Obras Públicas, el ejecutar cualquier obra o edificación en el territorio del municipio siempre y cuando se sujete a lo dispuesto en este reglamento, así como las demás que establezcan la Ley, el Código y otras disposiciones aplicables.

Artículo 13. Son atribuciones de la dirección de Ecología y Medio Ambiente:

- I.** Dictaminar los proyectos de construcción y acciones en materia de preservación del medio ambiente, paisaje e imagen urbana;
- II.** Vigilar y evitar que el uso, proyecto o acción en materia de construcción, degrade o deteriore la imagen urbana o distorsione la apreciación del patrimonio natural;
- III.** Vigilar, evitar y sancionar las construcciones que pongan en riesgo y peligro el medio ambiente y la fauna nativa de la región ecológica en que se ubique el Municipio;
- IV.** Fomentar la utilización de las especies determinadas en la paleta vegetal, en la forestación de cualquier bien inmueble ubicado dentro del centro de población; y
- V.** Las demás que establezca el Código, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 14. Son atribuciones de la Dirección de Protección Civil:

- I. Emitir dictámenes en relación a los inmuebles que correspondan a permisos de uso de suelo de alto impacto, conforme a su reglamento y disposiciones aplicables;
- II. Implementar las medidas y acciones necesarias para evitar el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, identificadas en el atlas municipal de riesgos; y
- III. Las demás que establezca el Código Territorial, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 15. Son atribuciones de la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal:

- I. Emitir dictámenes en relación a los inmuebles que correspondan a permisos de uso de suelo de alto impacto, conforme a su reglamento y disposiciones aplicables;
- II. Auxiliar con la fuerza pública cuando fuere necesario para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento;
- III. Vigilar cualquier sitio en el que se obstruya o interfiera la libre circulación de vehículos o personas, o se limite o reduzca la visibilidad de la vialidad urbana o de la señalización vial con material u objetos de edificación; y
- IV. Las demás que establezca el Código, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 16. Son atribuciones del Organismo Operador de agua:

- I. Dictaminar en los proyectos de construcción, la factibilidad sobre la instalación de servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales en coordinación con la Dirección de Desarrollo Urbano;
- II. Llevar a cabo la instalación de servicios públicos de suministro de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, una vez autorizado el permiso de apertura de calle para la conexión de servicios por parte la Dirección de Desarrollo Urbano;
- III. Elaborar los estudios tarifarios correspondientes a los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;
- IV. Ordenar la instalación de la toma y la conexión de las descargas de aguas residuales o pluviales, una vez firmado el contrato correspondiente y pagado el

importe del costo de la instalación y conexión, de las cuotas que correspondan, así como de la reposición de banquetas, guarnición y pavimento, si lo hubiese;

- V. Realizar reparación inmediata en los casos en que, con motivo de la instalación de la toma o las descargas se destruya el pavimento, la guarnición o la banqueta; y
- VI. Las demás que establezca el Código Territorial, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 17. Son atribuciones de la Dirección fiscalización:

- I. Analizar los expedientes que la Secretaría del Ayuntamiento emita a la Dirección de Fiscalización, con base a las solicitudes para permisos en materia de expendio de bebidas alcohólicas;
- II. Solicitar a las Direcciones de Desarrollo Urbano, Protección Civil, así como Seguridad Pública y Tránsito Municipal los dictámenes correspondientes con base al inmueble que presenta solicitar permisos de uso de suelo para el expendio de bebidas alcohólicas;
- III. Estudiar de manera discrecional e individual cada solicitud una vez integrados los dictámenes de las Dependencias antes señaladas; y
- IV. Notificar personalmente la conformidad al interesado (solicitante), una vez ratificada la decisión del Departamento de Fiscalización, por el H. Ayuntamiento, quien deberá cumplir con los requisitos para la constancia de factibilidad y permisos de uso de suelo, así como cubrir los derechos correspondientes en la Dirección de Desarrollo Urbano, para dar continuidad a su permiso de uso de suelo en materia de expendio de bebidas alcohólicas.

CAPÍTULO III

RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA

Artículo 18. Quedará prohibido todo tipo de construcciones en aquellas zonas que por su naturaleza representen riesgos derivados de fallas geológicas o medios físicos en general.

Artículo 19. Se implementarán las medidas y acciones necesarias para evitar el desarrollo de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, identificados en el atlas municipal de riesgos.

CAPÍTULO IV

INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

Artículo 20. Las obras a ejecutar estarán sujetas a las siguientes restricciones quedando obligados a respetarlas los propietarios de los Inmuebles:

- I. Las construcciones que se proyecten en zonas decretadas o declaradas de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural por la Federación, el Estado o el Municipio, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las diferentes autoridades, en su respectivo ámbito de competencia;
- II. Sólo se autorizarán edificaciones de acuerdo a la zonificación establecida en el PMDUOET del Municipio;
- III. La implementación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) máximo permitido, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) máximo permitido, la densidad máxima permitida, la altura máxima en niveles, y la superficie mínima correspondiente a cada proyecto respecto al predio que se trate, se rige bajo la siguiente tabla de aprovechamiento del suelo;

Aprovechamiento del Suelo

USO DEL SUELO	CLAVE	Altura Máxima en niveles	COS Máximo	CUS Máximo	Área libre mínima
Habitacional de densidad mínima	H0	2	0.60	1.20	0.40
Habitacional de densidad muy baja	H1	2	0.70	1.40	0.30
Habitacional de densidad baja	H2	3	0.70	1.80	0.30
Habitacional de densidad media	H3	3	0.70	1.80	0.30
Mixto	CU-A	2	0.70	1.40	0.30
a)	CU-B	3	0.70	1.80	0.30
Comercio de intensidad mínima	C1	3	0.70	2.00	0.30
Comercio de intensidad baja	C2	3	0.70	2.00	0.30
Comercio de intensidad media	C3	3	0.80	2.00	0.20
Comercio de intensidad alta	C4	3	0.80	2.00	0.20
Equipamiento Urbano	EU	3	0.50	1.50	0.50
Área Verde	AV	1	0.10	0.10	0.90
Industria Intensidad Baja	I1	3	0.70	2.10	0.30
Industria Intensidad Media	I2	3	0.50	1.50	0.50
Industria Intensidad Alta	I3	3	0.50	1.50	0.50
Infraestructura Pública	IP	(b)	(b)	(b)	(b)
Aprovechamiento Agrícola	AG	1	0.05	0.10	0.95
Aprovechamiento agropecuario	AA	1	0.05	0.10	0.95
Conservación Ecológica	CE	1	0.02	0.02	0.98

(a) Zona gestionable para implementación de Transferencia de Potencialidad de desarrollo Urbano de emisora CU-A;

(b) Se debe identificar el requerimiento conforme a la metodología planteada en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SEDESOL, 2009).

- IV. En caso de que se pretenda realizar obras de excavación, cimentación, demolición o construcción que puedan afectar las características de

monumentos históricos colindantes se deberá obtener permiso por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Doctor Mora, Guanajuato y de la Delegación del INAH que expedirá la constancia correspondiente una vez satisfechos los lineamientos establecidos para la conservación de dichos inmuebles colindantes;

- V. En el caso de demolición se especificará detalladamente en el Programa las Medidas Preventivas para no afectar los edificios colindantes; y
- VI. Se prohíben las demoliciones con explosivos.

Artículo 21. La Dirección de Desarrollo Urbano deberá poner especial atención al aspecto formal de los proyectos arquitectónicos para los que suscriban autorización de licencia de construcción con el fin de coadyuvar al logro de una imagen urbana propia y homogénea.

Artículo 22. Estará prohibida la colocación o instalación de anuncios que deterioren la imagen urbana, el valor escénico o el estilo arquitectónico de la misma.

Artículo 23. Se prohíbe la colocación de cualquier instalación (kioscos, carpas, templete, pabellones, puestos o similares) que deteriore la imagen urbana el valor escénico o el estilo arquitectónico y que no cuenten con la autorización de fiscalización.

Artículo 24. Estará prohibido llevar a cabo cualquier construcción, instalación, edificación, modificación, reconstrucción, restauración, reparación, obra o actividad que no esté de acuerdo con la imagen urbana, el valor escénico y el estilo arquitectónico de la misma.

En las zonas de entorno del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico y en las zonas con valor escénico, deberán respetarse los materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción.

CAPÍTULO V

VÍA PÚBLICA

Artículo 25. 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 26. Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por el Municipio aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a algún servicio público se considerarán, por este solo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio, para cuyo efecto, la unidad administrativa correspondiente, remitirá copias del plano aprobado, al Registro Público de la Propiedad y Tesorería Municipal

para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.

Artículo 27. El Municipio no estará obligado a expedir dictamen de uso de suelo, fusión, o subdivisión de predios, alineamiento, número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son de las señaladas oficialmente con ese carácter en los Planes.

Artículo 28. Se requiere de autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano para:

- I. Realizar obras, modificaciones, o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales, o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas, superficiales o aéreas en la vía pública; cualquier proceso constructivo que requiera de ocupar provisionalmente con material de construcción en la vía pública; y
- V. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para cualquier obra, podrán estacionarse temporalmente en la vía pública en los horarios y lugares determinados por la Administración Municipal.

La Dirección podrá otorgar autorización para las obras mencionadas en las fracciones anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar con materiales de igual calidad o mejorar el estado original de la vía pública de forma integral, o a pagar su importe cuando el organismo operador las realice.

Artículo 29. No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o una construcción.
- II. Para conducir líquidos por su superficie;
- III. Para depósitos de basura y otros desechos;
- IV. Para instalar comercios semifijos en vías primarias y de acceso controlado, excepto cuando por alguna festividad, así se requiera y en coordinación con fiscalización municipal;
- V. Instalar rejas, objetos, aparatos o botes de basura, y otros elementos cuya instalación o ubicación entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras; y

- VI. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

Artículo 30. Toda persona física o moral, que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes. En los permisos que la propia Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente título, aunque no se exprese, en el documento en donde se expida el permiso correspondiente.

Artículo 31. El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas y a pagar el daño que haya ocasionado en la vía pública. En su caso, la Dirección llevará a cabo el retiro o demolición de las obras, con cargo económico al propietario o poseedor; el cual será determinado por la dirección, tomando en cuenta los valores actuales del daño, para lo cual, el supervisor adscrito a la dirección, emitirá un dictamen, señalando el monto que deberá pagarse en la tesorería municipal. 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.

Artículo 32. Las empresas que requieran el uso de la vía pública para la instalación de servicios públicos, deberán informar a la Dirección de las instalaciones actuales y las futuras que pretendan colocar, con la finalidad de integrar un inventario de instalaciones en vía pública. Las instalaciones para los servicios públicos, de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas, agua, drenaje y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, preferentemente. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos cincuenta centímetros del alineamiento oficial. La Dirección podrá autorizar, en la licencia de construcción respectiva, que las instalaciones subterráneas se localicen fuera de las aceras o camellones, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. La Dirección fijará en cada caso las especificaciones técnicas para alojar las instalaciones en vía pública, lo anterior en concordancia con las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 33. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquiera otro apoyo para el ascenso de los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

Artículo 34. La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio del lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

Si el particular no lo hiciere dentro del plazo que se les haya fijado, el propio Municipio lo ejecutará a costa de dichos propietarios, pudiéndose hacer efectivo el cobro con el apoyo de la tesorería municipal, quien podrá requerir al deudor el pago

voluntario y en su caso, será tomado como crédito fiscal en términos de la legislación aplicable.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberá ser cambiado de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo, objeto o sustancia peligrosa.

Artículo 35. 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 36. El derecho de vía en carreteras municipales no podrá ser inferior a 13 metros a cada lado del eje del camino. Tratándose de carreteras de dos cuerpos, se medirá a partir del eje de cada uno de ellos.

Artículo 37. Se establecerán como normas básicas para vialidades las siguientes:

- I. Señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario de calles, será dispuesto de manera que no obstaculicen la circulación de los peatones o a la visibilidad de los automovilistas;
- II. Instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra deberá localizarse a lo largo de aceras o camellones; siempre y cuando se cuente con la suficiencia presupuestaria;
- III. Apertura, prolongación o ampliación de las vías públicas podrá realizarse por las autoridades estatales o municipales en áreas urbanas cuando estén previstas en el PMDUOET o se demuestre causa de utilidad pública, previa realización del procedimiento respectivo para el caso en lo particular;
- IV. Toda apertura, donación, prolongación o ampliación de calles en poblados requerirá la aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y posteriormente del Ayuntamiento;
- V. Ninguna de las calles que sea prolongación de otra podrá tener una anchura menor que la existente. A excepción de aquellas donde se afecten inmuebles considerados como Patrimonio Histórico; y
- VI. Las zonas comerciales con frente a la vía pública con gran intensidad de uso del suelo, deberán tener acceso de carga y descarga en la parte posterior y dentro de sus instalaciones.

CAPÍTULO VI

ALINEAMIENTO

Artículo 38. 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 planos, planes y programas de Desarrollo Urbano y proyectos debidamente aprobados. El Alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano de la zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren inmersas en los planes y programas de desarrollo urbano o por los dictámenes que expida la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 39. La Dirección expedirá a solicitud del propietario o poseedor, constancia de alineamiento y número oficial efectuando el particular el pago de los derechos conforme a la ley de ingresos.

Artículo 40. Ningún elemento estructural, arquitectónico o de protección situado en una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrán 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 cincuenta centímetros;
- VIII. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa; y
- IX. Las licencias que se expidan para los efectos de este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables;

Artículo 41. 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.

Artículo 42. 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.

CAPÍTULO VII NOMENCLATURA

Artículo 43. La Dirección de Desarrollo Urbano, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo, o que sean interiores para los casos tales como lotes comerciales, edificios, multifamiliares, condominios o cualquier construcción que por su carácter así lo requiera y sea determinado por la Dirección.

Artículo 44. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio, y deberá ser claramente legible de fácil identificación a un mínimo de veinte metros de distancia.

Artículo 45. El H. Ayuntamiento podrá ordenar el cambio de la denominación de la vía pública y la Dirección el cambio del número oficial para lo cual notificará a los interesados y se obligará a notificar y expedir el nuevo número sin costo alguno, fijándose el plazo durante el cual podrá conservar el número anterior.

Artículo 46. 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.

Artículo 47. La regulación de la nomenclatura deberá sujetarse a los siguientes lineamientos:

- I. Que el nombre propuesto no se repita con otras vías públicas o espacios abiertos público dentro del territorio municipal;
- II. Las vías públicas no deberán tener otro nombre si es continuidad de otra ya existente, respetando en toda su distancia el nombre de ésta;
- III. Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de los nombres propios y la descripción sea comprensible;

- IV. Que no contenga palabras ofensivas, discriminatoria, injuriosas o contrarias a las buenas costumbres;
- V. Procurar que la denominación en ciertos casos fomente el conocimiento de fechas históricas, así como otorgue reconocimiento a los héroes o personalidades destacadas de la República, del Estado o del Municipio;
- VI. Cuando se propongan nombres de ex funcionarios públicos se deberá presentar currículum, donde se asiente la aportación histórica, social y cultural en beneficio de la ciudadanía; y
- VII. No podrán imponerse a las vías públicas y a los espacios abiertos públicos, los nombres de personas que desempeñen funciones municipales, estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta el cuarto grado durante el periodo de su gestión.

Artículo 48. Si el nombre propuesto perteneció a algún miembro de la sociedad en general, deberán considerarse los siguientes aspectos:

- I. Que sirva como un reconocimiento u homenaje Post-Mortem; y
- II. Que haya sido una persona que haya realizado acciones en beneficio de la comunidad.

Artículo 49. Antes de someter a la consideración del Ayuntamiento alguna propuesta tendiente a la denominación o modificación de la nomenclatura de una vía pública o espacio abierto público será necesario:

- I. Que se formule la propuesta respectiva;
- II. Que en la propuesta se ajuste a lo señalado en este reglamento, la que deberá ser presentada a la Comisión por escrito para su estudio y análisis; y
- III. Que el dictamen sea aprobado por el Ayuntamiento y se publique la resolución correspondiente en la Gaceta Municipal, dando los avisos respectivos a todas las oficinas federales y estatales correspondientes.

Artículo 50. Las propuestas de nomenclatura podrán ser:

- I. Normativas, las que establezcan criterios y acciones para uniformar la nomenclatura del municipio de conformidad con el presente reglamento; y
- II. Correctivas, cuando definan acciones de modificación a números oficiales, nombres de calles, de espacios públicos y/o nombres de colonias necesarios para la regularización de la nomenclatura del Municipio.

Artículo 51. Para la adecuada identificación de las calles, la placa o signo correspondiente deberá ser colocado en los muros que hacen esquina con otra calle

para cuyo efecto los propietarios de las fincas deberán permitir la colocación de los mismos. También, a juicio de la autoridad, podrán colocarse las placas en postes instalados en el cruce de calles o avenidas, siempre y cuando su instalación no afecte la seguridad de los peatones o automovilistas.

Artículo 52. La subdivisión de predios ocasionará la asignación de nuevos números oficiales para cada una de las fracciones resultantes. Cuando sea posible, la numeración para cada uno completará la serie correspondiente entre los dos números oficiales vecinos; en caso contrario se asignarán repeticiones del número oficial del predio con la adición de una letra sucesiva a partir de la "A".

Artículo 53. Deberá evitarse la incongruencia entre las series de números oficiales, ya sea por cruzamiento, omisiones o saltos en su secuencia.

TÍTULO SEGUNDO NORMAS PARA EL DISEÑO DE LAS CONSTRUCCIONES

APARTADO PRIMERO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 54. Los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de construcción y las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 55. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros, estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta veinte centímetros. A excepción expresa en zonas típicas o históricas que se regirán por la normatividad en la materia.

Los balcones situados a una altura mayor a la mencionada podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro siempre y cuando, la acera tenga 2 metros de ancho o más, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

Cuando la banqueta tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, La Dirección fijará las dimensiones y niveles permitidos para los balcones.

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento, previa autorización de la Dirección, el ancho de la banqueta menos un metro, pero sin embargo no podrán ser mayores a treinta centímetros de volado y únicamente podrá utilizarse como balcón no como espacio útil o habitable.

Las hojas de las ventanas y puertas podrán abrirse hacia el exterior siempre y cuando sus elementos estén a una distancia no menor de 2 metros de cualquier línea de conducción eléctrica y no sobresalgan del alineamiento oficial más de 50 centímetros.

Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 56. Las edificaciones deberán contar como mínimo con los espacios para estacionamiento de vehículos de acuerdo con su uso, de conformidad con el presente ordenamiento.

La ubicación de los espacios de estacionamiento deberá estar dispuesta con una relación directa al acceso principal de la edificación, no contar con construcción y con libre acceso para usuarios y espacios destinados a personas con capacidades diferentes.

CAPÍTULO II

REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

Artículo 57. Las edificaciones deberán estar provistas de agua potable, capaz de cubrir la demanda mínima, de conformidad con las Normas Técnicas Complementarias que correspondan.

Artículo 58. Las edificaciones estarán provistas de servicio sanitario, con el número y tipo de muebles y características siguientes:

- I. Viviendas con menos de 45 m² construidos contarán, cuando menos, con excusado, regadera y lavabo, fregadero, o lavadero;
- II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m² construidos contarán, cuando menos, con excusado, regadera, lavabo, lavadero y fregadero;
- III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 50 m² construidos y hasta siete trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con excusado y lavabo o vertedero; y
- IV. En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios de conformidad con lo dispuesto en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 59. Los locales en las construcciones contarán con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, así como la iluminación diurna y nocturna en los términos que fijen las Normas Técnicas Complementarias.

CAPÍTULO III

REQUERIMIENTOS DE COMUNICACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA

CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

Artículo 60. En las edificaciones de riesgo mayor, las circulaciones que funcionen como salidas a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA" o "SALIDA DE EMERGENCIA", según sea el caso.

Las edificaciones a las que se refieren los artículos 73 y 81 del presente reglamento; deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de usuarios consistente en plaza de acceso y carril vehicular al interior del predio con dimensiones mínimas de 0.80 m² por cada usuario, además de cumplir con los requerimientos mínimos de estacionamiento.

Artículo 61. Las salidas a vía pública en construcciones de salud y de entretenimiento contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el artículo 55 de este Reglamento.

Artículo 62. Las construcciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m² por alumno. Estas construcciones deberán contar con un área destinada para el ascenso y descenso de alumnos.

Artículo 63. Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m cuando menos; y una anchura que cumpla con un mínimo de 0.85 m y 0.60 m adicionales, por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se establezcan en las Normas Técnicas Complementarias, para cada tipo de construcción.

Artículo 64. Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con una altura mínima de 2.10 m y con una anchura mínima de 1.20 m y 0.60 m adicionales por cada 100 usuarios o fracción.

Artículo 65. Las construcciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con un ancho mínimo de 0.90 m y las condiciones de diseño que establezcan las Normas Técnicas Complementarias para cada tipo de construcción, en el caso de que existan escaleras de servicio adicionales, estas podrán tener como mínimo 0.65 m de ancho. En ningún caso podrán ser de un ancho menor al de las circulaciones referidas en los artículos 63 y 64.

Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier construcción deberán tener una pendiente máxima de 8%, un ancho mínimo de 1.20 m, con pavimentos antiderrapantes y barandales por lo menos en uno de sus lados.

Artículo 66. Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conduce a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requiera cuando la construcción sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 73 de este Reglamento y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras a que se refieren las disposiciones indicadas del artículo 62 al artículo 64 de este Reglamento y deberá cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;
- II. No se requerirán escaleras de emergencia en las construcciones de hasta 25.00 m de altura, cuya escalera de uso normal este ubicada en locales en planta baja abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, aun cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para construcciones de riesgo menor en el artículo 73 de este Reglamento;
- III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la construcción, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas; y
- IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro con abatimiento al exterior del pasillo o área de circulación mediante una operación simple de empuje.

Artículo 67. Las gradas en las construcciones para deportes y teatros al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- I. El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo anterior;
- II. Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo; y
- III. Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.

Artículo 68. Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos con una anchura mínima del arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

Los estacionamientos, particulares o públicos, deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

Artículo 69. Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo anterior, con una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de

un metro veinte centímetros. El piso terminado estará elevado quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

La Dirección establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de los vehículos, la ubicación de los inmuebles y condiciones particulares de funcionamiento.

Artículo 70. Deberán existir circulaciones peatonales para los usuarios y estas deberán estar señalizadas y separadas de las de vehículos. Las rampas vehiculares tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, con una anchura mínima, en rectas, de 2.50 m y, en curvas, de 3.50 m. Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura de quince centímetros, y una banqueteta de protección con anchura mínima de treinta centímetros en recta y cincuenta centímetros en curva. En este último caso, deberá existir un pretil o barandal de seguridad de sesenta centímetros de altura por lo menos.

Artículo 71. En los estacionamientos de servicio privado en un solo nivel no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control. Con respecto a las especificaciones técnicas de los estacionamientos públicos o privados deberá de referirse al contenido del presente ordenamiento.

SECCIÓN SEGUNDA PREVISIONES CONTRA INCENDIO

Artículo 72. Las construcciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios.

Artículo 73. Para efectos de esta sección, la tipología de construcciones se agrupa de la manera siguiente:

- I. **Grupo de riesgo menor:** Son las construcciones de hasta 15.00 m de altura, o hasta 100 ocupantes; o hasta 3,000 m² de construcción; y
- II. **Grupo de riesgo mayor:** Son las construcciones de más de 15.00 m de altura o más de 100 ocupantes o más de 3,000 m² de construcción, así como, escuelas, salones de fiesta, restaurantes de más de 150 m² de construcción, salas de espectáculos, centros comerciales, bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón y combustibles o explosivos de cualquier tipo. El análisis para determinar los casos de excepción y riesgo, se establecerán de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 74. Las construcciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 metros o la señalada en el visto bueno de Protección Civil.

Artículo 75. Las construcciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

Redes de hidrantes, con las siguientes características:

- I. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de veinte mil litros;
- II. Dos bombas automáticas autocebantes, cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/cm²;
- III. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio, dotadas de toma siamesa de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm, cople movable y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y, en su caso, una a cada 90 m lineales de fachada, y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado C-40 y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo;
- IV. En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m de radio y su separación no sea mayor de 60 m. Uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras; y
- V. Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético, conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina, y deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que, en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm, se exceda la presión de 4.2 Kg/ cm².

La Dirección podrá autorizar otros sistemas de control de incendio, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para las redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario, cuando el destino del inmueble sea almacenamiento o manejo de productos altamente combustibles o que su uso contemple concentraciones de personas, tales como hoteles, iglesias, centros comerciales, etc.

Artículo 76. Las construcciones de más de cuatro niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en esta sección con sistemas de alarma contra incendio, visuales y sonoros independientes entre sí. Los tableros de control de estos sistemas deberán contar con las mismas características de instalación que se marcan para extintores contra fuego en este reglamento.

Artículo 77. Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas a su mantenimiento:

- I. Los extintores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión y carga y la de su vencimiento; después de ser usados deberán ser recargados de inmediato y colocados de nuevo en su lugar; el acceso a ellos deberá mantenerse libre de obstáculos;
- II. Las mangueras contra incendio deberán probarse cuando menos cada seis meses, salvo indicaciones contrarias de Protección Civil; y
- III. Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos mensualmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

Artículo 78. Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deberán cumplir con lo que establezcan las autoridades que correspondan al tipo de explosivo o combustible, y la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

Artículo 79. Las albercas deberán contar, en todos los casos, con los siguientes elementos y medidas de protección:

- I. Andadores a las orillas de la alberca con una anchura mínima de 1.50 m con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;
- II. Un escalón en el muro perimetral de la alberca en las zonas con profundidad mayor de 1.50 m, de 10 cm de ancho a una profundidad de 1.20 m con respecto a la superficie del agua de la alberca; y
- III. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro.

APARTADO SEGUNDO

SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 80. El proyecto deberá cumplir con los requisitos señalados por el presente título para la ejecución y mantenimiento de una construcción para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de servicio.

En el libro de bitácora deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los sistemas y procedimientos de construcción utilizados,

las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el director responsable de obra o por el corresponsable en seguridad estructural, en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Las disposiciones de este título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

Artículo 81. Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

- I. **Grupo A.** Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un porcentaje elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias peligrosas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas, de telecomunicaciones y de abasto; estadios, depósitos de agua potable; museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la Dirección; así como construcciones de más de 30 metros de altura, o con más de 3,000 m² de área total construida. Además, templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 100 personas; y
- II. **Grupo B.** Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A.

Artículo 82. 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 II

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 83. El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a las provocadas por movimientos diferenciales del suelo.

Artículo 84. Toda construcción debe separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 cm ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, aumentado en 0.001 o 0.003 de la altura de dicho nivel.

CAPÍTULO III

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

Artículo 85. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada; y
- II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

Artículo 86. En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas y de las cargas vivas; así como de las fuerzas accidentales cuando estas sean significativas.

Artículo 87. Se consideran tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran estas sobre las estructuras con su intensidad máxima:

- I. Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierras y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo como los debidos a pre esfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;
- II. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo, las principales

acciones que entran en esta categoría son: las cargas vivas; los efectos de temperatura, las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impactos o frenaje; y

- III. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas, los efectos del viento, los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios, será necesario tomar precauciones en la estructuración, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico en la estructura de la construcción para el caso que ocurran estas acciones.

Artículo 88. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

- I. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo; y
- II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

CAPÍTULO IV CARGAS MUERTAS

Artículo 89. Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos, se utilizarán valores mínimos cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento y en otros casos se emplearán valores máximos.

Artículo 90. El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementará en 20 kg/m^2 . Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kg/m^2 . De manera que el incremento total será de 40 kg/m^2 . Tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos. Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

CAPÍTULO V

CARGAS VIVAS

Artículo 91. Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni de muebles, equipos u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes, libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos. Cuando se prevean tales cargas deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

Artículo 92. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones;

- I. La carga viva máxima w_m se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como en el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
- II. La carga instantánea w_a se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;
- III. La carga media w se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;

Artículo 93. El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

CAPÍTULO VI

DISEÑO DE CIMENTACIONES

Artículo 94. Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal, rellenos sueltos y/o heterogéneos.

Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que cumplen con los siguientes requisitos:

- I. Deberán emplearse, preferentemente, como material de relleno los suelos clasificados por el Sistema Unificado de Clasificación de Suelos (SUCS), como gravas y/o arenas, permitiéndose porcentajes significativos de material fino no plástico, siempre y cuando cumplan con las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.);

- II. Los rellenos deberán ser compactados, de manera que se pueda garantizar el buen funcionamiento de la estructura que recibirán;
- III. Para el control de compactación de los rellenos, se recurrirá a las especificaciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.); y
- IV. Los materiales de tipo arcilloso solamente podrán utilizarse como relleno cuando se realice un diseño de estabilización sancionado con los ensayos de laboratorio correspondientes, de tal manera que se demuestre que el material mejorado garantiza el buen funcionamiento de la estructura considerada.

Artículo 95. En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de las estructuras:

De falla:

- I. Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación; y
- II. Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.

De servicio:

- I. Movimiento vertical medio, asentamiento, con respecto al nivel del terreno circundante;
- II. Inclinación media; y
- III. Deformación diferencial.

Artículo 96. En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

- I. **De falla:** Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las Construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes; y
- II. **De servicio:** Movimientos verticales y horizontales inmediatos diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos.

CAPÍTULO VII CONSTRUCCIONES DAÑADAS

Artículo 97. Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene obligación de denunciar ante la Dirección, los daños de que tenga conocimiento que se presenten

en la estructura, materiales e instalaciones de dicho inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos de fallas del suelo, expansiones del suelo, hundimientos, sismo, viento, explosión, incendio, vibraciones, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas.

Artículo 98. Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad estructural por parte de un ingeniero civil o arquitecto y del buen estado de las instalaciones. Si los dictámenes demuestran que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse sin modificaciones, o bien solo repararse. De lo contrario, el propietario o poseedor de la construcción estará obligado a llevar a cabo las obras de reestructuración y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo.

APARTADO TERCERO

INSTALACIONES

CAPÍTULO I

INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Artículo 99. Los conjuntos habitacionales, las construcciones de cinco niveles o más y las construcciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga una presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisterna calculada para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la construcción y equipadas con sistema de bombeo.

Los dispositivos de medición de instalaciones hidráulicas en vivienda unifamiliares o bifamiliares serán suministrados por el Organismo Operador del Agua que corresponda o en caso de tratarse de conjuntos habitacionales, comerciales y fraccionamientos, será responsabilidad del contratante del servicio el suministro de medidores domiciliarios y la colocación de un medidor totalizador.

Todas las instalaciones hidráulicas se sujetarán a la reglamentación y disposiciones técnicas que determine al efecto el Organismo Operador del Agua que corresponda y serán revisados por la Dirección.

Artículo 100. Los tinacos deberán colocarse a una altura de por lo menos, dos metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables quedando prohibidos los de asbesto o cualquiera de sus combinaciones y tener registros con cierre hermético y sanitario.

Artículo 101. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que apruebe la Dirección.

Artículo 102. Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjunto habitacionales, industriales, comerciales, de servicios, mixtos y otras construcciones de gran magnitud que requieran de Dictamen de Uso de Suelo, deberán sujetarse a las disposiciones que emita la Dirección y estar avaladas por el Organismo Operador del Agua que corresponda.

Artículo 103. Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que apruebe la Dirección.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario, se colocarán con una pendiente mínima de 2%.

Artículo 104. Queda prohibido el uso de techumbres, gárgolas o canales que descarguen agua fuera de los límites propios de cada predio o hacia predios vecinos.

Artículo 105. Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una construcción hacia fuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm de diámetro como mínimo y contar con una pendiente mínima de 2%.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cm de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos 1.50 m arriba del nivel de la azotea de la construcción.

La conexión de tuberías de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

Artículo 106. En las construcciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar la conexión del albañal con dicha red, de conformidad con la que al efecto disponga el Organismo Operador del Agua que corresponda y pagar los derechos que establezcan las Leyes respectivas.

Artículo 107. Es obligatoria la instalación de aparatos medidores para la verificación del consumo del servicio público de agua para todos los usuarios.

Al efecto, las tomas deberán instalarse en la entrada de los predios o establecimientos, y los medidores en lugares accesibles, junto a dicha entrada.

Artículo 108. En los casos en que, con motivo de la instalación de la toma o las descargas se destruya el pavimento, la guarnición o la banquetta, el organismo operador realizará de inmediato su reparación; los trabajos deberán efectuarse en un plazo que no exceda de 5 días hábiles contados a partir de la fecha en que se ordene su reparación.

Cuando el organismo operador no cumpla con la obligación establecida en este precepto en el plazo señalado, el Municipio deberá reparar el pavimento, la guarnición o la banqueteta, según sea el caso, con cargo al organismo operador y conforme a la ley de ingresos.

Artículo 109. Cualquier modificación que se pretenda hacer al inmueble, construcción o establecimiento que afecte las instalaciones correspondientes a los servicios públicos, requerirá de la presentación previa de la solicitud respectiva por los interesados al organismo operador.

En ningún caso el propietario o poseedor del predio o establecimiento podrá realizar por sí mismo el cambio, instalación, supresión o conexión de los servicios públicos.

Artículo 110. El interesado podrá solicitar la suspensión o cancelación respectiva, expresando las causas en que funde su solicitud. La cual será resuelta por el organismo operador en un término de 10 días hábiles a partir de su presentación; de ser favorable el acuerdo, éste se cumplimentará dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha de su notificación, corriendo por cuenta del solicitante todos los gastos inherentes a la suspensión o supresión.

Artículo 111. Las tarifas por la prestación de los servicios públicos a que se refiere este Capítulo, se clasifican en:

- I. Conexión para el suministro de agua potable;
- II. Conexión a la red de alcantarillado y drenaje;
- III. Servicio de suministro de agua potable;
- IV. Servicios de drenaje y operación de la red de alcantarillado;
- V. Servicio de tratamiento de aguas residuales;
- VI. Otros servicios que se establezcan los Organismos Operadores de Agua.

CAPÍTULO II INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 112. Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama unifilar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de planta y elevación, en su caso;
- IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles más cercanas y sus dimensiones,

- V. Lista de materiales y equipos por utilizar y;
- VI. Memoria técnica descriptiva.

Artículo 113. Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar por lo menos, con dos contactos o salidas de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes.

Artículo 114. Las construcciones de salud, edificios públicos, recreación y comunicaciones y transportes deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salida, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión y letreros indicadores de salidas de emergencia.

TÍTULO TERCERO CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 115. Una copia de los planos autorizados, la licencia de construcción y la bitácora de obra, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección; al igual que la placa de obra que deberá colocarse en un lugar visible durante todo el proceso de la obra.

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.

El horario para los trabajos de construcción quedará comprendido entre las 7:00 y las 18:00 horas, salvo que la Dirección indique lo contrario, dicha autorización para el trabajo fuera del horario establecido anteriormente estará sujeta al impacto que genere en la zona.

Artículo 116. Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente (máximo 24 horas) en las banquetas de la vía pública, sin invadir la superficie de rodamiento y ofreciendo banquetas alternativas provisionales debidamente protegidas durante los horarios y bajo las condiciones que fije la Dirección para cada caso. Si se requiere prolongar más del tiempo antes mencionado la colocación del material en la vía pública, se deberá tramitar el permiso correspondiente con la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 117. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección y con apego a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito y Vialidad para el Municipio de Doctor Mora, Gto.

Artículo 118. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito, en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, y señalados adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 119. Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, la Dirección ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios o poseedores y bajo las reglas de ejecución.

Artículo 120. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fueren necesarios, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 121. Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

Artículo 122. Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deberán, cumplir las siguientes disposiciones:

- I. **De barrera:** Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución". Se construirán de manera que no obstruya o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar;
- II. **De marquesina:** 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 banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros;
- 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. Serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá la Dirección conceder mayor superficie de ocupación de banquetas, si esto no afecta el tránsito peatonal;

- IV. De paso cubierto:** En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la banquetta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial. Tendrá cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y
- V. En casos especiales:** Las autoridades podrán permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banquetta.

Artículo 123. 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 124. 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 125. Las edificaciones a que se refiere el artículo 123 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 natural;
- IV. Iluminación artificial;
- V. Instalación hidráulica y sanitaria;
- VI. Instalaciones eléctricas, mecánica y especiales; y
- VII. Protección contra incendio.

Artículo 126. En las edificaciones de los incisos III, IV, VII, VIII, IX, XI y XII enumeradas en el artículo 123 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 127. Todo proyecto de urbanización, edificación, restauración o construcción de uso público, deberá incorporar los elementos de accesibilidad para las personas con alguna discapacidad o movilidad reducida, que se establezcan en los reglamentos municipales, mismos que podrán referirse a:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios sanitarios;
- III. Rampas de acceso;
- IV. Rampas en la vía pública;
- V. Escaleras;
- VI. Elevadores;
- VII. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII. Vialidades urbanas; y
- IX. Señalización vial.

Las edificaciones estarán provistas de servicio sanitario, con el número y tipo de muebles y características siguientes:

- III. Viviendas con menos de 45 m² construidos contarán, cuando menos, con excusado, regadera y lavabo, fregadero, o lavadero;
- IV. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m² construidos contarán, cuando menos, con excusado, regadera, lavabo, lavadero y fregadero; y
- IV. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 50 m² construidos y hasta siete trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con excusado y lavabo o vertedero.

CAPÍTULO II

ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Artículo 128. Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación:

Tipología	Número mínimo de cajones	
Habitación		
Unifamiliar	Hasta 120 m ²	1 por vivienda
Bifamiliar	120 a 250 m ²	2 por vivienda
	más de 250 m ²	3 por vivienda
Plurifamiliar	60 a 120 m ²	1.25 por vivienda
S/elevador	120 a 250 m ²	2 por vivienda
S/elevador	más de 250 m ²	3 por vivienda
Plurifamiliar	Hasta 60 m ²	1 por vivienda
C/elevador	de 60 a 120 m ²	1.5 por vivienda
C/elevador	de 120 a 250 m ²	2.5 por vivienda
C/elevador	más de 250 m ²	3.5 por vivienda
Conjuntos habitacionales	Hasta 60 m ²	0.50 por vivienda
	de 60 a 120 m ²	1 por vivienda
	de 120 a 250 m ²	2 por vivienda
	más de 250 m ²	3 por vivienda
Servicios		
Oficinas	1/30 m ² construidos	
Bancos y agencias de viajes	1/15 m ² construidos	
Almacenamiento y abastos	1/150 m ² construidos	
Tiendas de productos básicos	1/40 m ² construidos	
Tiendas de especialidades	1/40 m ² construidos	
Tiendas de autoservicio	1/40 m ² construidos	
Centros comerciales	1/40 m ² construidos	
Venta de materiales eléctricos, sanitarios y ferreterías	1/50 m ² construidos	
Vehículos y maquinaria	1/100 m ² construidos	
Refracciones	1/75 m ² construidos	
Tiendas de servicio, baños públicos, salones de belleza, peluquerías, lavanderías y sastrerías	1/20 m ² construidos	
Talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de automóviles	1/30 m ² construidos	
Hospitales, clínicas y centros de salud	1/39 m ² construidos	
Asistencia social	1/50 m ² construidos	

Educación elemental	1/60 m ² construidos
Escuela de niños atípicos	1/40 m ² construidos
Escuela med/superior	1/40 m ² construidos
Instalaciones Religiosas	1/60 m ² construidos
Alimentos y bebidas, cafés, fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1/15 m ² construidos
Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, y bares;	1/7.5 m ² construidos
Entretenimiento, auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos y ferias	1/10 m ² construidos
Cines y teatros	1/7.5 m ² construidos
Recreación social, centros comunitarios, clubes sociales, salones de fiesta	1/10 m ² construidos
Clubes campestres y de golf	1/700 m ² construidos.
Hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues	1/50 m ² construidos.
Cementerios hasta 1000 fosas	1/200 m ² construidos
Cementerios más de 1000 fosas	1/500 m ² construidos

CAPÍTULO III

MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 129. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

CAPÍTULO IV

MEDICIONES Y TRAZOS

Artículo 130. Antes de iniciarse una construcción deberá verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la Constancia de Uso del Suelo, Alineamiento y Número Oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El director Responsable de Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes. En caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 131. Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, en las distancias mínimas que se fijan en el artículo 156 de este Reglamento.

Las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

CAPÍTULO V

MEDIDAS PREVENTIVAS EN DEMOLICIONES

Artículo 132. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán prever todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vías públicas que determina en cada caso el Municipio.

Artículo 133. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 28 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

TÍTULO CUARTO

DE LAS AUTORIZACIONES Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I

LICENCIAS Y CERTIFICACIONES

Artículo 134. El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter administrativo que emite la Dirección de Desarrollo Urbano, acorde a lo dispuesto en los Planes, el cual contiene las características en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualquier otra, mismas que se asentarán en la licencia de construcción correspondiente. La vigencia del dictamen de Uso de suelo estará sujeta a las actualizaciones y/o modificaciones de los Planes.

El dictamen de Uso de Suelo será necesario en todos aquellos casos en que se pretenda realizar en un predio cualquier otro uso diferente al habitacional unifamiliar. La Factibilidad de Giro, es el documento administrativo que emite la Dirección, en el cual se autoriza la actividad específica de una edificación de manera parcial o total conforme a los Planes. Siendo obligatorio para otorgar la licencia de funcionamiento.

Sólo deberán someterse a la evaluación del impacto ambiental, ante las autoridades competentes, aquellas obras o actividades señaladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato.

Artículo 135. 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 136. La Dirección solo 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 137. 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.

Artículo 138. Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación se deberá obtener el permiso de construcción respectivo, para lo que se deberá obtener previamente el permiso de uso de suelo.

En edificaciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, si se efectúan las modificaciones requeridas por la unidad administrativa municipal para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias.

Artículo 139. La licencia de construcción es el documento que expide la Dirección de Desarrollo Urbano por medio del cual se autoriza, según el caso, construir, realizar obras de reparación, modificación o mantenimiento de un edificio.

La Dirección emitirá las autorizaciones de licencia de construcción, señalando que las mismas únicamente se refieren al proyecto arquitectónico; siendo responsabilidad del Director Responsable de Obra y/o Corresponsable la edificación y seguridad de la obra de que se trate.

La licencia de construcción deberá expedirse o rechazarse en los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud, con excepción de las que se refieran a la construcción, reparación o mantenimiento de Instalaciones subterráneas y a las construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial. En estos casos, el plazo será de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Transcurridos los plazos señalados en el párrafo anterior, al vencimiento del mismo, dicha autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar resolución y cuando éstas fueran imputables al solicitante le señalará un plazo que no excederá de 2 meses para que la corrija.

Vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud. Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa que no se haya señalado o modificado en la parte conducente, salvo que se trate de construcciones que se pretendan ejecutar en áreas con uso o destino especial, o aquéllas relativas a

instalaciones subterráneas, en cuyo caso se entenderá negada la licencia.

Artículo 140. La autoridad municipal podrá expedir las licencias de construcción, según el caso bajo las siguientes modalidades:

- I. Licencia de construcción para obra nueva;
- II. Licencia de construcción para ampliación o modificación;
- III. Licencia de construcción de reparación o remodelación;
- IV. Licencia de construcción para demolición;
- V. Licencia de construcción, reparación o mantenimiento de las instalaciones subterráneas;
- VI. Licencia de construcción de bardeo o delimitación;
- VII. Licencia de construcción de acabados; y
- VIII. Licencia de construcción de regularización total o parcial, para este caso la edificación deberá adecuarse a la normatividad vigente.

Para la expedición de las licencias señaladas en el presente artículo deberá hacerse el pago de los derechos correspondientes conforme a la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal respectivo, así como el pago de las infracciones y multas que se hayan originado en su caso.

Artículo 141. La solicitud de licencia de construcción se deberá presentar suscrita por el propietario, poseedor o representante legal, en la que se deberá de señalar, el nombre, denominación o razón social del o de los interesados, y la ubicación y superficie del predio de que se trate; nombre, número de registro, y domicilio del Director Responsable de Obra.

Artículo 142. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Que tengan como máximo 16 metros cuadrados de construcción;
- II. Reposición y reparación de los acabados interiores y exteriores de la construcción, así como reparación y ejecución de instalaciones siempre que no afecten los elementos estructurales de la misma, y que la obra no implique más de 60 m² de construcción;
- III. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural y no se cambie el destino y giro original para el que fue autorizado;
- IV. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la construcción de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- V. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

- VI. Colocación de madrinas de techos de madera;
- 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;
- VIII. Colocación de portones, rejas o cancelería, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros;
- IX. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales; y
- X. Pintura interior y exterior excepto en las zonas de Decreto.

Para cualquiera de los casos anteriores se requerirá que el propietario, poseedor o representante legal dé aviso por escrito a la Dirección del inicio de los trabajos, señalando nombre y domicilio y la descripción de los trabajos a realizar, la Dirección se reserva el derecho de verificar los trabajos reportados.

Artículo 143. No se expedirán permisos para construir en fracciones o lotes provenientes de división de inmuebles no autorizadas.

Artículo 144. 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 145. 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 146. 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; y
- 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;
 - d) Ubicación de los servicios sanitarios y los drenajes; y
 - e) Fachadas y cortes.

Artículo 147. Toda licencia causará derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor.

Artículo 148. 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 149. 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 150. Terminado el plazo señalado para una obra sin que esta haya sido concluida, para continuarla deberá solicitarse prórroga de la licencia y cubrir los derechos correspondientes.

Artículo 151. Dentro de los quince días hábiles anteriores al vencimiento de la licencia de construcción, el propietario, poseedor o representante legal, podrá presentar ante la dirección, la solicitud de prórroga de la misma, en la que se señalarán los datos siguientes:

- I. Nombre, denominación o razón social del o de los interesados y, en su caso, del representante legal;
- II. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
- III. Ubicación del predio en el que se encuentra la construcción;

- IV. Número, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción, cuya prórroga se solicita;
- V. Copia de la licencia anterior autorizada y plano anterior autorizado;
- VI. Porcentaje de avance de la obra ejecutada; y
- VII. Descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar con la obra.

La solicitud de prórroga de la licencia de construcción se deberá acompañar del comprobante de pago de derechos, de acuerdo con lo que establece la Ley de Ingresos del Municipio de Doctor Mora. La vigencia de la prórroga de la licencia de construcción, se sujetará a lo dispuesto en el artículo que antecede.

Una vez que se presente la solicitud correspondiente, la Dirección deberá expedir la prórroga de la licencia de construcción dentro de los 15 días hábiles siguientes.

Artículo 152. 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 153. 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 154. 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 155. Cuando la construcción cumpla con lo establecido en el artículo 145 o 146 (según sea el caso), de este Reglamento, la Dirección autorizará su uso y ocupación.

Artículo 156. 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 157. Al término de la ejecución de las obras, se deberá presentar el aviso de terminación de obra, ante la unidad administrativa municipal, en un plazo no mayor de 15 días hábiles, en el que se referirán los datos de identificación del permiso de construcción.

Artículo 158. Recibido el aviso de terminación de obra, la unidad administrativa municipal ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso, así como el cumplimiento de los proyectos aprobados.

Si dentro de los 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presentó el aviso, no se recibe la inspección, se entenderá que no existe inconveniente para la ocupación de la edificación.

Artículo 159. Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, la unidad administrativa municipal autorizará su uso y su ocupación. En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y en tanto, no se satisfagan, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 160. 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 161. Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos. La licencia de construcción y los planos registrados se entregarán al propietario, poseedor o representante legal cuando éste hubiera cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

Artículo 162. Los conjuntos habitacionales cubrirán los derechos que establezca la Ley de Ingresos.

CAPÍTULO II

LICENCIAS PARA EDIFICACIONES COMERCIALES DE BAJO IMPACTO Y RIESGO

Artículo 163. Cuando se trate de una construcción nueva destinada para edificaciones comerciales de hasta 1500 m² se considerará como giro de bajo impacto y riesgo, y el proceso se llevará a cabo por la modalidad de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

Artículo 164. Deberá llenar el Formato Único de Construcción, formulario en el que se especifican los datos generales necesarios para gestionar los trámites relacionados con la autorización del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, asimismo servirá como contra recibo a la solicitud de los trámites realizados ante la Ventanilla de Construcción Simplificada (VECS) e indicará la información requerida para cada uno de los trámites gestionados en la misma.

El Formato Único de Construcción para la solicitud del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, se deberá presentar de manera impresa o en formato electrónico, en el entendido de que la autoridad municipal no podrá solicitar requisitos, datos o documentos adicionales o distintos a los establecidos en dicho formato.

Artículo 165. Los interesados en realizar una construcción de bajo impacto para obras o edificaciones comerciales menores o iguales a 1,500 metros cuadrados deberán tramitar y obtener el dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número

oficial como el resultado de un solo trámite.

Artículo 166. Para la obtención del dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, el interesado deberá presentar en la VECS:

- I. Formato Único de Construcción, debidamente llenado en la sección correspondiente y firmado por el propietario;
- II. Copia de identificación oficial vigente del propietario y, en su caso, de su representante legal;
- III. Copia de escrituras del inmueble inscritas en el Registro Público de la Propiedad o del documento que acredite la propiedad, arrendamiento o comodato del mismo;
- IV. Si se trata de una persona moral, presentar el Acta Constitutiva y, en su caso, el poder notarial de los representantes legales;
- V. Reporte fotográfico y croquis de localización del predio con medidas y colindancias; y
- VI. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 167. La dependencia dispondrá de un máximo de 2 días hábiles para entregar al interesado el resolutivo del dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite y, en caso de ser otorgado, este deberá realizar el pago de derechos en la Tesorería Municipal.

Artículo 168. El dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite en la modalidad para Autorización de Construcción de bajo impacto, lo autorizará o negará el Titular de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 169. Los interesados en realizar una Construcción de Bajo Impacto para obras o edificaciones comerciales menores o iguales a 1,500 metros cuadrados deberán tramitar y obtener ante la VECS, una Permiso de Construcción.

Artículo 170. Para la obtención del Permiso de Construcción de Bajo Impacto, el interesado deberá presentar en la VECS:

- I. Número o referencia de identificación del Expediente Único de Construcción;
- II. Formato Único de Construcción, debidamente llenado y firmado por el propietario;
- III. El dictamen de Uso de Suelo y la constancia de Alineamiento y Número Oficial la cual al estar en el Expediente Único de Construcción ya no se presentará;

- IV. Para predios de hasta 250 m²: plano arquitectónico legible; y
- V. Para predios mayores a 250 m² y hasta 1500 m²:
 - a) Dos tantos del proyecto ejecutivo de la obra, a escala legible, acotado, con especificaciones, con detalles arquitectónicos, en el que se deberá incluir como mínimo: planta arquitectónica, cortes, fachadas, planta de instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas, azoteas, cimentación, estructural y de conjunto, con firma del PRO o Corresponsable, en su caso;
 - b) Memoria de cálculo, incluyendo memoria descriptiva y análisis sísmico, detalles estructurales, con firma del PRO o Corresponsable, en su caso; y
 - c) Para obras que requieran cambio de uso de suelo, presentar Estudio de Compatibilidad Urbanística.
- VI. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 171. El proceso interno de resolución para la autorización del Permiso de Construcción de Bajo Impacto se encuentra definido en el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada.

Artículo 172. La dependencia dispondrá de un máximo de 4 días hábiles para entregar al interesado el resolutivo del Permiso de Construcción de Bajo Impacto por medio de la VECS.

Artículo 173. El Permiso de Construcción de Bajo Impacto lo autorizará o negará el Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. En caso de ser autorizado, el solicitante deberá realizar el pago de derechos correspondiente y presentar bitácora de obra para firma y sello correspondiente.

Artículo 174. Al terminar el proceso de construcción, el propietario o el PRO deberá realizar ante la VECS el Aviso de la Terminación de Obra.

Artículo 175. Para el Aviso de Terminación de Obra, el interesado deberá presentar ante la VECS:

- I. Número de Identificación de Expediente Único de Construcción;
- II. Formato Único de Construcción, debidamente llenado y firmado por el propietario;
- III. Bitácora de obra firmada por el PRO o el Corresponsable, en su caso;
- IV. Declaración o manifestación de terminación de obra firmada por el propietario o el PRO o Corresponsable en el formato establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- V. Reporte fotográfico que obedezca a los requerimientos dictados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;

- VI. Planos actualizados cuando exista modificación en el proyecto; y
- VII. Comprobante de pago de derechos.

Artículo 176. Al recibir el Aviso de Terminación de Obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial programará una visita a la obra para constatar lo declarado por el propietario, el PRO o el Corresponsable, en caso de existir inconsistencias procederá de acuerdo a las facultades que le otorgan este Reglamento y otras regulaciones.

Artículo 177. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial dispondrá de un máximo de 1 día hábil para recibir del interesado el Aviso de Terminación de Obra el cual deberá realizar el pago de derechos en la Tesorería Municipal.

Artículo 178. Una vez obtenido el Aviso de Terminación de Obra, deberá solicitar el Permiso de Uso de Suelo correspondiente para poder entrar en funcionamiento.

Artículo 179. Corresponde al Municipio la integración de un expediente único que contenga toda la información derivada del proceso para obtener una autorización de construcción proporcionada por el interesado y generada por la autoridad municipal, desde la solicitud del dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, Permiso de Construcción de Bajo Impacto y Aviso de Terminación de Obra.

Artículo 180. El Expediente Único de Construcción estará bajo resguardo del titular de la VECS.

Artículo 181. La resolución a las solicitudes derivada del proceso para obtener una autorización de construcción desde la solicitud del dictamen de uso de suelo, la constancia de alineamiento y número oficial como el resultado de un solo trámite, Permiso de Construcción de Bajo Impacto y Aviso de Terminación de Obra, cuya suma de tiempos de resolución es de máximo diez días hábiles, contados a partir de que el solicitante acumule los requisitos, entregue los mismos a la autoridad municipal y esta resuelva al interesado.

Artículo 182. Corresponde al Director de Desarrollo Urbano elaborar y emitir un Manual de Operación en el que se describan los procedimientos, plazos y características específicas para la operación de la VECS. Dicho Manual de Operación deberá contener los procedimientos, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla, debiendo incluir al menos la siguiente información:

- I. Fundamento jurídico que rige la operación de la VECS;
- II. Los servidores públicos responsables de la operación de la VECS;
- III. Diagramas de procedimiento de los trámites relacionados con el Permiso de Construcción de Bajo Impacto;
- IV. Definición de las etapas y plazos para la obtención de los trámites relacionados con el Permiso de Construcción de Bajo Impacto;

- V. Definición de la interacción entre las dependencias, organismos y servidores públicos que participan en el procedimiento;
- VI. Dependencia y servidor público responsable de la VECS;
- VII. Responsabilidades específicas por área o servidor público que opera en la Ventanilla;
- VIII. Causas por las que se puede rechazar la solicitud de los interesados;
- IX. Procedimiento para la integración del reporte de monitoreo y seguimiento de la VECS; y
- X. Indicadores de desempeño de la VECS

CAPÍTULO III

APARTADO PRIMERO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 183. Director responsable de obra, es el profesional de la construcción que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para que otorgue su responsiva, de igual manera es quien dirigirá en su totalidad la obra de acuerdo al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.

Artículo 184. 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 el título y cédula profesional correspondiente;
- II. La inscripción en el registro a que se refiere este artículo no podrá condicionarse, en forma alguna, a la afiliación a cualquier organización, colegio o cámara; y
- III. Estar registrados ante la Dirección.

Artículo 185. 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, entresijos, 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; y
- d) Dar aviso por escrito de la terminación de la obra y solicitar la autorización para su ocupación.

Artículo 186. 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 187. El Director Responsable de Obra deberá registrar su firma en la Dirección, y revalidarla durante el mes de enero de cada año.

Artículo 188. 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 ordenara la inspección correspondiente.

Artículo 189. El Director quedará liberado de toda responsabilidad después de un año de entregada la obra, a satisfacción del interesado.

Artículo 190. 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 asentarlos en la bitácora y comunicarlo por escrito a la Dirección.

Artículo 191. 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.

Artículo 192. 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 193. 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 que se realice conforme el capítulo I de las notificaciones, de este reglamento.

Artículo 194. 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.

APARTADO SEGUNDO

OBRAS SIN DIRECTOR RESPONSABLE

Artículo 195. 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 196. Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de Director, las siguientes obras:

- I. Edificación de una 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.

CAPÍTULO IV

DIVISIÓN DE BIENES INMUEBLES

Artículo 197. Para el otorgamiento de permiso se debe considerar;

- I. Los usos y destinos de las áreas e inmuebles previstos en el programa municipal y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Los rangos de densidad de población y los coeficientes de ocupación del suelo, determinados en el programa municipal;
- III. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura pública y del equipamiento urbano existentes o por construirse;
- IV. La autosuficiencia de los servicios urbanos en los fraccionamientos o desarrollos en condominio que no puedan articularse con la red básica de los servicios públicos;
- V. La organización y control de la red de comunicación vial, de los estacionamientos y del sistema de transporte público;
- VI. La congruencia del proyecto con la estructura urbana de los centros de población;
- VII. La adecuación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, a fin de controlar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano, así como la protección al ambiente, los recursos naturales, el patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico, el paisaje y la imagen urbana;
- VIII. Las especificaciones relativas a las características, dimensiones y restricciones por alineamiento de construcción de inmuebles, lotes, departamentos, viviendas, locales o áreas de los fraccionamientos o desarrollos en condominio normados por el Código; y
- IX. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las normas técnicas y disposiciones legales aplicables.

Artículo 198. El Registro Público de la Propiedad negará la inscripción de cualquier escritura pública que contenga alguno de los actos a que se refiere este Título, si no cuenta con los permisos correspondientes.

La Dirección de Desarrollo Urbano no autorizará permisos de división cuando en la partición de fracciones se generen vialidades nuevas con más de diez lotes porque entonces se trata de un fraccionamiento o desarrollo en condominio y se condicionará a los lineamientos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Tampoco se autorizarán sobre una vialidad sin servicios.

Artículo 199. Los requisitos;

- I. Copia de la escritura pública de propiedad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Cuando se trate de persona jurídico colectiva, copia de la escritura constitutiva inscrita en el Registro Público de la Propiedad, así como documento que acredite la personalidad jurídica del representante legal;
- III. Certificado de libertad de gravámenes actualizado;
- IV. Constancia de apeo y deslinde, en caso de que se requiera;
- V. Certificación de clave catastral del inmueble;
- VI. Plano del levantamiento topográfico que incluya las vialidades urbanas colindantes, la infraestructura pública existente y la propuesta de división, garantizando la servidumbre de paso a los predios resultantes de una división de predios urbanos;
- VII. La constancia de suficiencia del servicio público de energía eléctrica, expedida por la entidad paraestatal correspondiente, tratándose de inmuebles urbanos; y
- VIII. Copia del comprobante de pago de los impuestos y derechos que correspondan.

Artículo 200. En caso de que la solicitud no cumpla con los requisitos, la unidad administrativa municipal deberá prevenir al interesado, por escrito y dentro de los 3 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, para que subsane la omisión dentro del término de 10 días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación.

Artículo 201. Los permisos de división deberán expedirse dentro de los 3 días hábiles siguientes a aquél en que se presentó la solicitud con los requisitos respectivos.

Artículo 202. En la división de inmuebles no se exigirán áreas de donación.

CAPÍTULO V DEMOLICIONES

Artículo 203. 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 204. 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 205. 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 206. 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 207. 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.

Artículo 208. 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 209. En caso de incumplimiento de las disposiciones dictadas por la Dirección, esta 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 VI MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 210. Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse hasta dos horas en la vía pública.

El material y el escombro 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. Si requiere prolongar el plazo para la colocación de material en la vía pública, se deberá tramitar el permiso correspondiente con la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 211. 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 212. 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.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO I

DE LA VIGILANCIA E INSPECCIÓN

Artículo 213. La Dirección podrá ordenar en cualquier tiempo la inspección de las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

Artículo 214. La Dirección nombrará el número de inspectores necesarios para la vigilancia y cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 215. Los inspectores previa identificación, podrán revisar obras de construcción en cualquiera de sus etapas, así como las obras terminadas que se consideren peligrosas.

Artículo 216. 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 217. 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 218. 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 SEXTO

DE LOS PROCEDIMIENTOS

CAPÍTULO I

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 219. Si el interesado o su representante comparecen dándose por enterados del acto motivo de la notificación, esta se tendrá por legalmente realizada, aún en el supuesto de que no se hubiere hecho debidamente.

Artículo 220. Las notificaciones que deban hacerse a las autoridades, en los términos del presente ordenamiento, se realizarán mediante oficio en las oficinas respectivas, o por correo certificado con acuse de recibo.

Toda notificación surtirá sus efectos el mismo día en que se hubiere efectuado.

Artículo 221. Para los efectos de los artículos anteriores se considerarán días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en este reglamento.

Artículo 222. Cuando la notificación sea de carácter personal, la autoridad deberá asentar la fecha en que esta se efectúe, recabando el nombre y la firma de la persona con quien se entiende la diligencia. Si esta se negara, se hará constar tal circunstancia en el acta de notificación, sin que por ello pierda su validez.

Artículo 223. En el documento que contenga la notificación deberá expresarse el objeto de la diligencia, el lugar, fecha y hora en que se verificará la misma o, en su caso, un extracto de la resolución o acto administrativo que la motiva.

CAPÍTULO II

MEDIDAS DE SEGURIDAD, INSPECCIONES, SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 224. Se entenderán como medidas de seguridad la adopción y ejecución de acciones y disposiciones que con apoyo en este Reglamento, las Leyes, decretos, y demás preceptos legales aplicables en materia de Desarrollo Urbano y construcción, dicte la Dirección; encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y demás situaciones que afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano, o que pongan en riesgo la seguridad de personas o bienes, así como para impedir que se atente contra la Imagen Urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico ya sea de la arquitectura civil, religiosa, o institucional.

Artículo 225. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicaran sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 226. Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión temporal, de manera total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- II. La clausura temporal, de manera total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;
- III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV. El aseguramiento de maquinaria, equipo o herramientas;

- V. La prohibición de la utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- VI. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VII. La evacuación de cualquier inmueble; y
- VIII. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el reglamento.

Artículo 227. Para la ejecución de las medidas de seguridad, la Dirección dictará lo conducente acorde con la gravedad del caso, sin que sea necesario notificar previamente al infractor, pero en toda situación se deberá levantar acta circunstanciada de la diligencia en la que deberán observarse las formalidades establecidas para las inspecciones.

Artículo 228. Cuando la Dirección tenga conocimiento, de que se están ejecutando actos que afecten la seguridad de personas o bienes, el desarrollo urbano, la Imagen Urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico, ya sea de la arquitectura civil o religiosa o institucional, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que en el plazo que determine la dirección, realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Artículo 229. Una vez concluidas las obras o trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior, el propietario o poseedor de la edificación, estructura, o instalación, a través del Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección, misma que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlos; en el caso de que el Director Responsable De Obra proporcione información falsa ante la dirección,

este se sancionará conforme a lo estipulado en el artículo 194 del presente Reglamento.

Artículo 230. La Dirección Dictará la determinación sobre demolición en contra del infractor, fundando y motivando la misma y señalándole el término para que el infractor lleve a cabo la demolición ordenada a su costa, apercibiéndole para en el caso de no llevarla a cabo dentro del término señalado por la Dirección, ésta tendrá la facultad para llevar a cabo la misma a costa del infractor, costo que le será requerido a través de la Tesorería Municipal, la cual efectuara su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, esto independientemente de las sanciones pecuniarias a que hubiera lugar, concediéndole al infractor el término de 3 días improrrogables a partir de la notificación para que manifieste ante la Dirección lo a que su derecho convenga o interponga los recursos legales que considere pertinente a sus intereses.

Artículo 231. El Honorable Ayuntamiento, tendrá la facultad para celebrar acuerdos de colaboración para realizar actos de inspección y vigilancia tendientes a la verificación del cumplimiento de preceptos legales en materia de vías de comunicación y sus derechos de vía, cauces y sus derechos federales, líneas de conducción eléctrica, oleoductos, gasoductos, etc.

Artículo 232. Todas las determinaciones emitidas por la Dirección, serán notificadas de manera personal al interesado y/o representante legal, entregándole copia de las mismas.

Artículo 233. Las notificaciones personales, se harán de acuerdo a las siguientes bases:

- I. En las oficinas de la Dirección, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlos;
- II. En el último domicilio que hubiere señalado el interesado ante la Dirección y, en su defecto, en el domicilio en que se esté efectuando la construcción;
- III. En caso de que el particular que haya de ser notificado tenga su domicilio fuera del Municipio y/o del Estado, se le hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo;
- IV. En caso de que el particular no se encuentre en el momento de la notificación, el notificador dejará citatorio para el día siguiente a hora determinada para que el particular lo espere para practicar la notificación; y
- V. En el caso de que el particular no espere al notificador el día y hora señalado en el citatorio, se procederá a realizar la notificación con la persona que se encuentre en el domicilio, y en su defecto la determinación dictada por la Dirección, se dejará adosada a la puerta del domicilio ante la ausencia de persona alguna en el lugar, asentando dicha circunstancia en el oficio de notificación.

Artículo 234. Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquel en que se hubieren realizado, considerándose como días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de la Dirección y durante el horario normal de labores.

La Dirección, en su caso, podrá habilitar horas o días inhábiles para la práctica de determinadas actuaciones, mediante determinación fundada y motivada.

Artículo 235. La representación de las personas físicas o morales, ante la Dirección, se acreditará mediante Poder Notarial, también los interesados podrán autorizar por escrito y anexando copia por ambos lados de su credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral, en cada caso en particular, y a favor de persona que en su nombre reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas e interponga los recursos que considere convenientes a sus intereses.

Artículo 236. Para comprobar que se han acatado las disposiciones de este Reglamento, La Dirección practicará visitas de inspección o supervisión a través de los inspectores adscritos a la misma; los cuales realizarán estos actos sujetándose a las siguientes reglas:

- I. La visita sólo se practicará por mandamiento escrito de la Dirección, que contendrá el nombre del inspector que se ha autorizado para la realización de la diligencia y además se expresará:
 - a) El nombre de la persona con quien deba entenderse la inspección y el domicilio donde deba llevarse a cabo. Cuando se ignore el nombre de la persona que deba ser visitada, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación;
 - b) La orden de Inspección deberá de precisar el objeto de la visita y el lugar que será materia de la Inspección
- II. Al iniciar la visita, el inspector se identificará y exhibirá la orden de Inspección al visitado, a su representante o a quien se encuentre en ese momento al cuidado de la obra, instalación, negociación, servicio o construcción, sobre la que se practique la inspección;
- III. El visitado será requerido para que nombre a dos testigos y, en ausencia o por negativa de aquel, los testigos serán designados por el inspector que practique la visita;
- IV. El visitado estará obligado a permitir el acceso al Inspector a los lugares sujetos a inspección, así como a proporcionar y mostrar al inspector, desde el inicio de la diligencia hasta la terminación de ésta, la documentación que conforme a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables deba tener en su poder.

El inspector levantará acta circunstanciada del acto motivo de la visita, en el que asentará el día, la hora, el lugar y el nombre de la persona o personas con las que se atendió la diligencia, dando el uso de la voz a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos u omisiones asentados en el acta;
- V. El inspector hará constar en el acta circunstanciada los hechos u omisiones observados, y al concluir la visita cerrarán ésta, haciendo constar los resultados en forma circunstanciada.

En dicha acta se emplazará al visitado para que dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la diligencia, se presente ante la Dirección, para que haga valer su derecho de audiencia con el objeto de alegar lo que a su derecho convenga, para desvirtuar los hechos asentados en el acta de inspección y las supuestas violaciones cometidas y/o presentar los permisos, licencias, constancias, autorizaciones, concesiones o cualquier otro documento probatorio que le favorezca, en relación con los hechos asentados por el Inspector en el acta circunstanciada.
- VI. La Dirección podrá solicitar mediante Oficio, el auxilio de la fuerza pública al efectuar la orden visita de inspección y/o suspensión cuando alguna o

algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones administrativas a que haya lugar.

- VII. Será suficiente para la validez del acta, que el visitado o la persona con quien se entienda la diligencia, así como los testigos la firmen. Si los visitados o los testigos se negaren a firmar o a recibir copia de la misma, lo hará constar el inspector, sin que esta circunstancia afecte la validez de la diligencia y el valor probatorio del documento, debiéndose entregar, en todo caso, un ejemplar del acta al visitado o a la persona con quien se haya practicado la diligencia; y para en el caso de que el visitado se negare a recibir dicho documento, se asentará dicha circunstancia dentro del acta, procediéndose a fijarse la misma en el acceso del inmueble en que se practicó el acto.

Artículo 237. Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final ante la Dirección, dentro del término que establece el artículo 228 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios, de aplicación supletoria al presente Reglamento, mediante escrito que deberán presentar ante la misma Dirección adjuntando al mismo todas las pruebas que considere pertinentes a sus intereses.

los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo antes señalado o habiéndolo hecho, no los hubieran desvirtuado, se tendrán por consentidos y válidos.

Artículo 238. Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, conforme a lo establecido por la Ley Adjetiva Civil vigente en el Estado de Guanajuato o en caso de que éste no haya hecho uso del derecho de audiencia que le concede el presente artículo dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda conforme al Reglamento, dentro de los 10 días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado y/o representante legal personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza establece este Reglamento.

Artículo 239. En la resolución administrativa correspondiente se señalarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias e irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo 240. Dentro de los 5 días hábiles siguientes al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas dictadas en los términos del requerimiento respectivo.

Artículo 241. Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Dirección considerará al infractor como reincidente para el caso de la aplicación de las sanciones que procedan.

Artículo 242. La Dirección hará del conocimiento del Síndico Municipal en su carácter de representante legal del H. Ayuntamiento, para que proceda a presentar la denuncia o denuncias correspondientes ante el Ministerio Público o ante el organismo jurisdiccional competente, sobre la posible conducta la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

Artículo 243. Cuando por la infracción a las disposiciones de este Reglamento se hubieren ocasionado daños o perjuicios, el o los interesados podrán solicitar a la Dirección correspondiente la formulación de un dictamen técnico previo al respecto.

Lo anterior, sin perjuicio de que las autoridades competentes, cuando proceda, impongan las medidas de seguridad o sanciones que correspondan.

Artículo 244. Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, se sancionarán con independencia de la responsabilidad civil o penal en que se incurra, misma que calificará la Dirección, atendiendo a los siguientes criterios:

- I. Para su calificación y aplicación, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia;
- II. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las propias del infractor;
- III. Para su cumplimiento, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública;
- IV. El plazo de prescripción de las sanciones cuando no se haya iniciado su procedimiento de ejecución y/o aplicación, será de un año y empezará a computarse desde el día siguiente en que se hubiera cometido la infracción.
- V. Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos establecidas como medidas de seguridad, y el particular se negará a pagar el costo de dichas obras, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo;
- VI. Si el propietario o poseedor se hizo acreedor a sanción económica, y el particular se negará a pagar el costo de dicha sanción, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

Artículo 245. Los responsables de las infracciones al presente Reglamento, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de una multa equivalente al importe de 1 a 500 unidades de Medida y Actualización vigente en el Estado al momento de cometer la infracción, así como la sanción administrativa respectiva que elimine las

causas que originaron la infracción.

Artículo 246. Se aplicarán multas de 1 a 500 unidades de medida y actualización en los siguientes casos:

- I. Por omitir dar el aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión voluntaria de los trabajos de construcción;
- II. Por incumplimiento de las disposiciones de conservación de edificaciones o instalaciones;
- III. Por no atender a los citatorios o requerimientos de la Dirección;
- IV. Por ocupar una obra terminada sin el permiso correspondiente;
- V. Por usar indebidamente o sin permiso la vía pública;
- VI. Por reincidencia en cualquier infracción.
- VII. Por no haber obtenido previamente al inicio de la construcción el correspondiente permiso o licencia de obra por parte de la Dirección y/o omitir dar aviso a la Dirección de la misma.
- VIII. Por cualquier otra infracción al presente Reglamento, que a juicio de la Dirección amerite ser sancionada con multa.

Artículo 247. El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con las determinaciones, medidas de seguridad y sanciones administrativas que le haya notificado la Dirección.

Artículo 248.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. La demolición total o parcial de construcciones; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención con el presente Reglamento, con los planes de ordenamiento territorial, con los programas de desarrollo urbano, o cuando se atente contra la vía pública, la imagen urbana, la fisonomía de la Zona de monumentos declarada, la concepción arquitectónica original o estructural de un Monumento Histórico ya sea de la Arquitectura Civil, Religiosa, o Institucional. En este caso el Municipio no tiene obligación de pagar indemnización alguna y obligará a los infractores a cubrir el costo de los trabajos efectuados por conducto de la Tesorería Municipal, que efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo;
- II. Revocación de las autorizaciones, permisos y licencias otorgadas;
- III. Suspensión de la obra temporal o definitiva de manera parcial o total en la que se colocarán los sellos que citen textualmente dicho acto;

- IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- V. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- VI. El retiro de instalaciones;
- VII. La prohibición de actos de utilización; y
- VIII. Cuando se haya realizado suspensión de obra y cumplido con lo establecido en el artículo 252 del presente Reglamento, procederá arresto de hasta 36 horas de la persona o personas que no acaten la suspensión de la obra y si se desprenden hechos constitutivos de delitos, se procederá a formular la correspondiente denuncia y/o querrela ante la agencia del ministerio público; y
- IX. Cancelación temporal o definitiva del registro del director responsable de obra.

Artículo 249. Se ordenará la demolición parcial o total de una obra o instalación, cuando:

- I. Se incumplan las indicaciones o especificaciones técnicas de este Reglamento;
- II. No se observen las restricciones establecidas en el plan director de desarrollo urbano;
- III. No se acaten las disposiciones de imagen urbana;
- IV. Se construya sin ajustarse a los planos aprobados por la Dirección; y
- V. Los materiales utilizados no reúnan las normas de calidad requeridas.

Artículo 250. Se ordenará la suspensión temporal o definitiva de una obra, en los siguientes casos:

- I. Por ejecutarla parcialmente 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 hubiera sido concedida;
- III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- IV. Por alterar el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;

- V. Por ejecutar una obra sin contar con el director responsable de obra requerido;
- 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 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 infracciones graves a este Reglamento, a juicio de la Dirección.
- XI. Por carecer del libro bitácora en las obras en proceso;
- XII. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia;
- XIII. Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados.
- XIV. Por cualquier otra inobservancia por parte del particular a lo dispuesto por este Reglamento y a cualquier disposición aplicable al mismo.

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

Artículo 251. Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a esta, la Dirección cancelará la licencia de obra, notificándosele, por los medios previstos en el capítulo I de las notificaciones, de este reglamento, al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 252. En el procedimiento para la aplicación de sanciones, se observarán las siguientes reglas:

- I. Detectada una infracción por la Dirección, se procederá a realizar la inspección correspondiente en los términos del presente Reglamento, concluida está se citará al infractor señalándole las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime conveniente dentro del plazo de cinco días hábiles; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- II. En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles

para su desahogo; y

- III. Concluido el plazo de desahogo de pruebas, la Dirección dictará su determinación dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Artículo 253. Se podrán regularizar las obras ejecutadas o en proceso de construcción que cuenten o no con la licencia correspondiente, cuando el propietario, poseedor o representante legal, cumplan los siguientes requisitos:

- I. Pago de la sanción impuesta;
- II. Acatamiento de las indicaciones que marca el presente Reglamento, así como las modificaciones exigidas por la Dirección, dentro del plazo que para el efecto ésta fije;
- III. En el caso de suspensión de obras con motivo de alteraciones graves de proyecto, omisiones sustanciales al Reglamento o por falta de licencia de obra, para solventar la regularización y/o reanudar los trabajos de construcción, el propietario deberá garantizar mediante depósito de fianza ante La Tesorería Municipal, por un monto que calificará la Dirección y que será desde el 5% hasta el 10% según la gravedad de la alteración u omisión con respecto al valor total de la obra solicitada y/o en proporción al avance en el momento en que se detectó la falta, lo anterior para prever y resarcir cualquier otra violación al Reglamento y que tendrá aplicación en los casos en que el propietario reincida o se niegue a dar cumplimiento a lo citado en la fracción anterior; y
- IV. La fianza señalada en el párrafo anterior, se hará efectiva a través de la tesorería municipal de manera coordinada con la Dirección, según el ámbito y alcances de competencia de cada una de ellas, lo anterior con el objeto de realizar los trabajos correctivos que generaron la aplicación de la fianza citada; para reanudar la obra, el propietario deberá remitirse al cumplimiento de los términos marcados en la fracción III del presente artículo.

Artículo 254. Para los efectos de este capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

- I. Los propietarios de los inmuebles involucrados en las citadas violaciones; y
- II. Quiénes ordenen y/o ejecuten las acciones u omisiones constitutivas de violación.

Artículo 255. A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa que en ningún caso excederá a las 500 unidades de medida y actualización vigente, independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas, además se realizará la denuncia correspondiente ante la Autoridades correspondientes.

Artículo 256. Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo en inmuebles ubicados dentro de las Zona de Monumentos Históricos serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 500 unidades de medida y actualización vigente, sanción que será independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas.

Artículo 257. En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 unidades de medida y actualización vigente en la zona, sanción que será independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas.

Artículo 258. Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de 500 unidades de medida y actualización vigente.

Artículo 259. Contra las determinaciones dictadas por la Dirección, procederá el recurso de inconformidad que los particulares podrán promover ante el superior jerárquico de conformidad con el artículo 228 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TÍTULO SÉPTIMO CAPÍTULO I DISPOSICIONES DIVERSAS

Artículo 260. 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 261. 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 262. Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Artículo 263. 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 264. Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en óptimas condiciones de servicio y seguridad.

TRANSITORIOS

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

Artículo Segundo. Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Doctor Mora publicado en el Periódico Oficial número 92 tercera parte de fecha 17 de noviembre de 2000, así como 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 este 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 y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 77 fracción VI y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el salón de cabildos del Palacio Municipal de Doctor Mora, Guanajuato, a los **14 catorce** días del mes de **septiembre** del año **2022** dos mil veintidós.



T.S.U. Edgar Javier Reséndiz Jacobo
Presidente Municipal



Lic. Leonardo Alfonso Vázquez Ríos
Secretario del H. Ayuntamiento