

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y PRESERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE DOLORES HIDALGO, GTO.**

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Año XCII Tomo CXLIII	Guanajuato, Gto., a 20 de Mayo del 2005	Número 80
-------------------------	---	--------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Dolores Hidalgo, Gto.

Reglamento de Construcciones y Preservación del Centro Histórico del Municipio de Dolores Hidalgo, Gto.....	20
---	----

El ciudadano Licenciado Felipe de Jesús García Olvera, Presidente Municipal de Dolores Hidalgo, Estado de Guanajuato; a los habitantes del mismo hace saber:

Que el Honorable Ayuntamiento Constitucional que presido, con fundamento en el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la fracción I del Artículo 117 de la Constitución Particular del Estado y los numerales 69 fracción I inciso b, 202, 203, 204 fracción IV y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Julio de 2004, aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcciones y Preservación del Centro Histórico del Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

**TÍTULO PRIMERO**

De las Disposiciones Generales.

**CAPÍTULO PRIMERO**

Disposiciones Generales.

Artículo 1.

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales se llevarán a cabo las acciones públicas o privadas de aprovechamiento urbano para la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de **construcciones** definitivas y temporales dentro del territorio municipal, con objeto de garantizar las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano de las mismas, en beneficio de sus ocupantes.

Artículo 2.

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. Construcción: Acción o efecto de fabricar, erigir, edificar, cualquier tipo de obra civil;
- II. Instalación: Acción o efecto de colocar un conjunto de componentes y conducciones en los servicios de electricidad, agua, gas, etc.;

- III.** Modificación: Es la acción y efecto de cambios que pueden sufrir una construcción en su planta, fachada y/o calidad;
- IV.** Ampliación: Es la acción o efecto de agrandar o ampliar cualquier construcción;
- V.** Reparación: Acción de reparar algunos elementos arquitectónicos o estructurales de las construcciones;
- VI.** Demolición: Acción de demoler o derribar, todo o en parte un edificio o cualquier tipo de construcción;
- VII.** Restauración: Al conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien, cultural o mantener un sitio o monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas;
- VIII.** Conservación: Operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien mueble o inmueble; puede ser preventivo o correctivo;
- IX.** Mantenimiento preventivo: Comprende desde el aseo diario hasta los resanes menores, en daños como desportilladuras, fisuras capilares y combate de la flora y la fauna;
- X.** Mantenimiento correctivo: Consiste en reparaciones y reposiciones de rutina en daños menores y habituales en los bienes muebles e inmuebles, causados por el uso diario o acciones naturales;
- XI.** Municipio: Al Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.
- XII.** Ayuntamiento: Al ayuntamiento municipal de Dolores Hidalgo, Guanajuato;
- XIII.** Ley: A la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato;
- XIV.** Ley Orgánica: A la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;
- XV.** Reglamento: Al presente Reglamento de Construcciones y Preservación del Centro Histórico del Municipio de Dolores Hidalgo, Gto.
- XVI.** Plan: Al Plan de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Dolores Hidalgo, Gto.
- XVII.** Dirección: A la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- XVIII.** Comisión: A la Comisión de Construcciones Municipal;
- XIX.** Licencia de Uso del Suelo: Es el documento expedido por la Dirección, en el cual se autoriza un uso o destino dentro de un centro de población, en el cual se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplir;
- XX.** Licencia de Construcción: Es el acto que consta en el documento expedido por la Dirección por el que se autoriza a los propietarios o poseedores,

según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación;

- XXI .** Constancia de Uso de Suelo: Es el documento en donde se especifica la zona, uso, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación conforme el Plan de Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- XXII .** 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 y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano; y
- XXIII.** Nomenclatura Oficial: Es la denominación oficial para las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios.
- XXIV.** Número oficial: Es el número exclusivo que la Dirección señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública, que corresponda a la entrada del mismo.
- XXV.** Cartas Urbanas de Zonificación, uso del suelo y vialidades urbanas: A los planos y sus actualizaciones que integran el Sistema Estatal de Planeación Urbana.
- XXVI.** SEDESOL. Secretaría de Desarrollo Social y Humano;
- XXVII .** INAH. Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XXVIII.** INBA. Instituto Nacional de Bellas Artes.
- XXIX.** Persona con Discapacidad.- Toda persona que presenta una deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de naturaleza permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno económico y social.
- XXX.** Norma Oficial (NOM).- Las regulaciones técnicas que contienen la información, requisitos, especificaciones, procedimientos y metodología que permiten a las distintas dependencias gubernamentales establecer parámetros evaluables para evitar riesgos a las Bellas Artes.

Artículo 3.

Este Reglamento rige para el territorio del Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato, tanto para personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan realizar cualquier tipo de acondicionamiento, uso o aprovechamiento urbano de áreas o predios, regulados por este Reglamento.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### De las Autoridades y Facultades.

Artículo 4.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y el Artículo .69, fracción I y II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, la aplicación de este Reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento, al Presidente Municipal y a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato

## SECCIÓN PRIMERA

### De la Competencia del Ayuntamiento.

#### Artículo 5.

El Ayuntamiento ejercerá sus funciones por conducto de la Dirección, misma que tendrá las siguientes facultades:

- I. Elaborar y proponer al Ayuntamiento las políticas, normas, planes y programas sobre Desarrollo Urbano y Obras Publicas, en particular, en materia de edificaciones, **construcciones** y obras, así como para la organización, preservación y mejoramiento de aspectos arquitectónicos de elementos urbanos y zonas;
- II. Fijar los requisitos técnicos y documentales a que deberán sujetarse acciones de aprovechamiento urbano que requieran la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de **construcciones** definitivas y temporales dentro del territorio municipal;
- III. Determinar, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para que se pueda autorizar el uso y destino de los terrenos, y determinar el tipo de **construcciones** que se puedan establecer en ellos;
- IV. Otorgar, acondicionar o negar licencias o permisos, para la ejecución de las obras, edificaciones e instalaciones previstas por este Reglamento;
- V. Participar en la Comisión, así como llevar, por conducto de la misma un registro clasificado de directores responsables y corresponsales en los términos de este Reglamento;
- VI. Llevar un registro clasificado de empresas o particulares que tengan equipo y experiencia en determinadas **construcciones** o elementos de construcción.
- VII. Revisar, vigilar y realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas, en los términos de este Reglamento.
- VIII. Practicar las inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente autorizadas y, en particular, que los directores responsables o corresponsales, según sea el caso, cumplan con las obligaciones que a su cargo dispone este Reglamento;
- IX. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias

- X.** Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación, uso o funcionamiento de una estructura, instalación, edificio o construcción;
- XI.** Aplicar las limitaciones, modalidades y densidades permisibles respecto a los usos, destinos y reservas establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial;
- XII.** Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;
- XIII.** Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento;
- XIV.** Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XV.** Calificar las infracciones a este Reglamento e imponer las sanciones correspondientes;
- XVI.** Participar en la elaboración y actualización de las normas técnicas de este Reglamento, conforme a las disposiciones específicas; así como expedir y hacer cumplir los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones específicas; así como expedir y hacer cumplir los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan;
- XVII.** Solicitar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XVIII.** Celebrar acuerdos o convenios con personas físicas o morales, privadas o públicas, a fin de facilitar y asegurar el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas, promoviendo canales de comunicación adecuados entre la Dirección y los agentes directamente relacionados con las materias reguladas por este ordenamiento;
- XIX.** Proyectar y ejecutar las obras necesarias para la preservación de los servicios públicos.
- XX.** Promover la participación de los habitantes a la construcción, conservación y reparación de las obras materiales de sus jurisdicciones respectivas y
- XXI.** Las demás que les confiera este Reglamento y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.
- XXII.** Admitir, rechazar, suspender y controlar el registro actualizado de los directores responsables y corresponsables de obra a que se refiere este Reglamento;

#### Artículo 6.

En el ejercicio de las facultades enumeradas en el Artículo anterior, la Dirección tomará en cuenta otras disposiciones legales y reglamentarias de carácter federal o estatal, asimismo concertará convenios con las demás autoridades responsables de su aplicación, para coadyuvar con la normatividad en las áreas de concurrencia

y coordinar con ellas la simplificación y unificación de trámites, permisos y licencias necesarios, a efecto de crear sistemas de ventanilla única.

Artículo 7.

Las disposiciones de este Reglamento se aplicarán sin perjuicio de lo dispuesto por las Normas Oficiales Mexicanas (NOM), que se expiden conforme a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, en las materias relacionadas con los procesos, métodos materiales e instalaciones objeto de este Reglamento y sus Normas Técnicas, las que en todo caso se ajustarán a los parámetros y directrices que aquellas dispongan.

Artículo 8.

Los casos no previstos en este Reglamento, serán resueltos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o, en su caso, por el Ayuntamiento.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

De la Comisión de Construcciones Municipal.

Artículo 9.

Se crea la Comisión de Construcciones Municipal, que se integrará por:

- I. El Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien la presidirá;
- II. El Director de Protección al Ambiente quien fungirá como Secretario Técnico;
- III. El Coordinador de Protección Civil
- IV. Los organismos operadores de los servicios públicos
- V. Un representante designado por cada una de las siguientes organizaciones:  
  
Colegio de Ingenieros Civiles del Municipio;  
  
Colegio de Arquitectos del Municipio; y
- VI. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Artículo 10.

La Comisión tendrá las siguientes facultades:

- I. Asesorar y servir como órgano de consulta de las autoridades municipales en materia de Normas Técnicas y de Directores Responsables y Corresponsables de Obra,
- II. Discutir, elaborar y aprobar los proyectos de Normas Técnicas en las materias que señala este Reglamento;
- III. Remitir al Ayuntamiento, por conducto del Presidente de la Comisión, los proyectos de Normas Técnicas, a efecto de que se revisen, en su caso, se aprueben y se promueva su publicación en el Periódico Oficial del Estado;

- IV.** Admitir, rechazar, suspender y controlar el registro actualizado de los Directores Responsables y Corresponsables de Obra a que se refiere este Reglamento;

Artículo 11.

La Comisión sesionará mensualmente y sus decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. El Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad en caso de empate.

La propia Comisión formulará y aprobará el Reglamento Interior que rija su operación y funcionamiento.

Artículo 12.

La Comisión, en el ejercicio de la facultad contemplada en la fracción II del Artículo 10, de este Reglamento, no podrá en ningún momento ni por ninguna circunstancia, aprobar Normas Técnicas que contemplen disposiciones normativas fuera del ámbito técnico, o que contravengan las disposiciones de este Reglamento. En caso de que se aprobaran Normas Técnicas en contravención a lo dispuesto por este Artículo , las mismas serán nulas de pleno derecho.

### **CAPÍTULO TERCERO**

De las Acciones y Aprovechamientos Urbanos.

#### **SECCIÓN PRIMERA**

De las Vías Públicas y Otros Bienes de Uso Común.

Artículo 13.

Se entiende por vía pública aquella superficie en dominio o de uso común destinada por disposiciones del Ayuntamiento para el libre tránsito, así como para asegurar las condiciones de funcionalidad para la instalación de ductos, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos, y esta limitada por la superficie generada por la vertical que sigue el alineamiento oficial y al lindero de dicha vía pública.

Tanto la vía pública como los bienes de uso común se encontrarán a disposición de la Autoridad Municipal y sujetos a las leyes y reglamentos de la Materia.

Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 14.

Las vías públicas procedentes de fraccionamientos, los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección aparezcan destinados a vías públicas, el uso común o a un servicio público, se considerarán por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del propio Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

Artículo 15.

Se requiere autorización expresa de la Dirección, para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones, en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con las instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes de las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas.
- IV. Construir instalaciones subterráneas o reponer aceras o guarniciones.

La Dirección al otorgar autorización para las obras anteriores señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar por su cuenta y a satisfacción de la Dirección, las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar al estado original, o al pago de su importe cuando el Municipio así las realice.

#### Artículo 16.

No se autorizará a los particulares el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- III. Para conducir líquidos por la superficie.
- V. Para depósito de materiales de construcción, basura y otros desechos.
- V. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

#### Artículo 17.

Los permisos o concesiones que la Dirección otorgue para el uso de la vía pública u otros bienes de uso común o destinados a un servicio público no crean ningún derecho real o accesorio.

#### Artículo 18.

Los permisos o concesiones para el uso de las vías públicas serán siempre revocables y temporales y nunca podrán otorgarse con perjuicio del libre seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general de cualquiera de los fines a que sean destinadas las vías públicas o los bienes mencionados.

#### Artículo 19.

Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidente.

En los permisos que la Dirección expida para el uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

Todo permiso que se expida para servicio de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente Artículo , aunque no se exprese.

Artículo 20.

En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquel en que se inicien dichas obras.

Artículo 21.

La Dirección tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, así como para remover o retirar cualquier obstáculo en las vías públicas, en los términos que señalan las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 22.

Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales aprobadas por el H. Ayuntamiento, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

Artículo 23.

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de pago de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, accesos y otros semejantes que se refieran al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 24.

Todo terreno que en los planos urbanos que el municipio reconozca como oficiales, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate.

Artículo 25.

En las calles, avenidas y cualquier otro tipo de vía pública, la Dirección otorgará los usos de suelo que juzgue apropiados, comunicándolo de inmediato a la Dirección de Tránsito Municipal para que determine las acciones y señalamientos que correspondan, así como también a la Dirección encargada de Educación, Cultura y Deportes.

Artículo 26.

Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que determine el Reglamento de Fraccionamientos Municipal.

Artículo 27.

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción a que se haga acreedor en términos del presente Reglamento.

#### Artículo 28.

Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, mantas, velorios, fiestas, aparatos de aire acondicionado que deberán estar a una altura no menor de 2.00 m del nivel de banquetta a la parte inferior o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto les sean señalados por la Dirección.

En caso de que, vencido el plazo que se les fije no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería Municipal con indicación de nombre y domicilio del responsable para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la mencionada Dirección, más una multa de uno a tres tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda, la cual será determinada conjuntamente por la Dirección, y la Dirección de Protección al Ambiente.

#### Artículo 29.

Se obliga el señalamiento por los propietarios o encargados de las obras, de todo lo que se obstruya el expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma Dirección determine. Se tomarán al efecto las medidas necesarias levantando las infracciones que en violación a sus disposiciones sean cometidas.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### Del Número Oficial y Alineamiento.

#### Artículo 30

Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno de la línea que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse a futuro, determinado en los planes urbanos (Cartas Urbanas de Vialidad o Cartas Básicas de Desarrollo Urbano), el cual sólo podrá ser ejecutado por la Autoridad Municipal.

#### Artículo 31

Constancia de alineamiento, es el documento que consigna el alineamiento oficial a que se refiere el Artículo anterior, para su expedición se requiere lo siguiente:

- I.- Solicitud por escrito.
- II.- Constancia de propiedad.
- III.- Croquis o plano de localización de la propiedad.

**IV.- Pago del trámite.**

**V.- Comprobante de pago actualizado del impuesto predial.**

Artículo 32

Constancia de número oficial, es el documento que acredita el número oficial que le corresponderá a cada predio.

Los requisitos para este trámite son los mencionados en el Artículo anterior.

Artículo 33

La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por el Ayuntamiento.

Artículo 34

Constancia de uso de suelo, es un documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación, en base a lo determinado en los planes urbanos (Cartas Urbanas de Zonificación o Cartas Básicas de Desarrollo Urbano), en caso de que estos no contengan algunos usos o zonas; o determinen usos condicionados, la resolución será tomada por el Ayuntamiento, en las localidades que no sean cabeceras municipales y no cuenten con planes urbanos, la Dirección se apoyará por lo determinado por el Ayuntamiento. Dicha constancia será expedida por la Dirección, una vez reunidos los requisitos para su procedencia.

Artículo 35

Toda construcción que se levante con frente a la vía pública deberá sujetarse al alineamiento y número oficial que fijará la Dirección, de acuerdo con los datos oficiales que tenga y conforme a los proyectos de planeación que estén legalmente aprobados.

Artículo 36

La Dirección podrá modificar los alineamientos de las vías públicas a fin de facilitar la circulación de vehículos y peatones, previo proyecto que se someterá a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para su autorización.

Artículo 37

Cuando un nuevo alineamiento afecte a un predio, se indemnizará al propietario, por la parte que se toma para vía pública, conforme a las leyes y disposiciones en vigor, en la indemnización se incluirá el terreno, la construcción y cualquier derecho que existiese al fijar el nuevo alineamiento.

Artículo 38

Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial, será considerado como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción, a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión, dentro del plazo que señale la Dirección y ésta última en caso de incumplimiento ejecutará dicha acción con cargo al propietario, además de suspenderse en forma inmediata la licencia de construcción.

#### Artículo 39

Para efectos de este Reglamento se entiende por usos del suelo, los fines particulares a que podrán dedicarse las áreas o predios determinados, estos pueden clasificarse en:

- I. Habitacional: Pudiendo ser entre otras, unifamiliar o plurifamiliar, dentro de las diferentes tipologías de la vivienda.
- II. Servicios: Pudiendo ser entre otras, Administración Pública, Administración Privada, almacenamiento y abastos, tiendas de productos básicos y de especialidades, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, exhibiciones, centros de información, instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes y recreación, alojamiento, servicios funerarios, transportes aéreos y comunicaciones.
- III. Industrial: Pudiendo ser entre otras: pesada, mediana, ligera o extractiva.
- IV. Espacios libres.
- V. Infraestructura: Pudiendo ser entre otras: Servicios e instalaciones de infraestructura.
- VI. Equipamiento: Pudiendo ser entre otras: Hospitales, centros de salud, asistencia social, asistencia animal, educación elemental, educación media, educación superior, instituciones científicas, defensa, policía, bomberos, reclusorios y emergencias.
- VII. Agrícola, forestal o pecuaria.
- VIII. Acuífera.
- IX. Mixta. (Condicionada a criterio de la Dirección, en zona ya poblada)

#### Artículo 40

La superficie construida máxima en los predios, será la que se determine de acuerdo con las intensidades de uso del suelo establecidas en los planes urbanos; de no determinarse en estos la superficie de construcción permitida, en relación con la superficie de lote, será la determinada en el Reglamento de la Ley de Fraccionamientos del Municipio.

#### Artículo 41

Las obras de ampliación podrán ser autorizadas por la Dirección, si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad de ocupación del suelo.

#### Artículo 42

Los predios con áreas menores de 500 M.2, deberán dejar sin construir como mínimo el 20% de su área y los predios con área mayor, los siguientes porcentajes:

Superficie del predio	Área libre %
-----------------------	--------------

De más de 500 hasta 2,000 M2	22.5
De más de 2,000 hasta 3,500 M2	25.0
De más de 3,500 hasta 5,500 M2	27.5
De más de 5,500 M2	30.0

### **SECCIÓN TERCERA**

#### Del Uso del Suelo.

#### Artículo 43

Es privativo del Ayuntamiento, la denominación de todas las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro de su Municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o impongan nombres no autorizados.

#### Artículo s 44

Corresponde a la Dirección previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponda a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública; y como consecuencia, sólo a esta dependencia corresponderá el control de la numeración y el autorizar y ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión.

El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada a cada predio y finca y reunir las características que lo hagan claramente legible.

#### Artículo 45

Es obligación de la Dirección dar aviso a la Oficina de Catastro e Impuesto Predial, a la Tesorería Municipal, al Registro Público de la Propiedad, al Registro Federal de Electores y a las Oficinas de Correos y Telégrafos, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

### **SECCIÓN CUARTA**

#### De la Nomenclatura.

#### Artículo 46

El Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial considerando sugerencias de la ciudadanía para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Municipio. Esta función puede ser delegada de manera permanente a la Dirección.

### **SECCIÓN QUINTA**

#### De las Instalaciones Aéreas y Subterráneas.

#### Artículo 47

Las instalaciones en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas, hidrantes u otras semejantes; deberán alojarse de manera subterránea a lo largo de aceras y camellones y en forma tal que no se interfieran entre sí.

Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado, sólo por excepción se autorizará su colocación debajo de aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras cuando con ello impidan la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio.

Los particulares que deseen instalar postes o instalaciones especiales para la publicidad, deberán obtener de la Dirección su visto bueno y autorización, previo croquis y estudio estructural, además del pago correspondiente de los derechos; así mismo presentar en el croquis las dimensiones del poste publicitario o instalación especial; estas instalaciones por ningún motivo podrán superar el doble de la altura de la edificación donde se pretenda soportar o la altura que exista de la construcción más cercana en el predio a la estructura o poste en estudio.

El análisis estructural deberá de acompañar a la solicitud la firma de responsiva de un perito en estructuras.

## **SECCIÓN SEXTA**

### De la Imagen Urbana.

#### Artículo 48

Las edificaciones que se proyecten en la zona de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o zona de imagen, determinadas en los planes urbanos deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, anuncios, entre otros, que señalan los planes correspondientes, así como las señaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por el Instituto Nacional de Bellas Artes. Además toda obra dentro de esta zona requiere de licencia de construcción.

#### Artículo 49

Los usos en las edificaciones consideradas patrimonio histórico están sujetos a lo determinado en las tablas de mezcla de usos de suelo de los respectivos planes urbanos.

#### Artículo 50

Las edificaciones que se proyecten en la zona de imagen urbana, que requieran Licencia de Construcción, deberán acompañar ésta de los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo.

- I. Levantamiento de las fachadas de enfrente, o frente de las manzanas donde se proyecta la edificación y de la manzana o construcciones vecinas inmediatas, mostrando la edificación proyectada en el predio que le corresponde.
- II. Reporte fotográfico del frente o frente de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde.

### III. Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno.

#### Artículo 51

Los anuncios en las edificaciones del Centro Histórico se sujetarán a las siguientes especificaciones técnicas comerciales.

- I. Dimensiones máximas 1.20 m de largo por 0.30 m de ancho. En caso de espacios más reducidos, se tendrá que mantener la proporción del diseño de los anuncios de 1 a 4. Es decir, el ancho equivaldrá a  $\frac{1}{4}$  de largo total.
- II. Su colocación deberá ser en el interior del vano en la parte superior y de manera frontal, paralelo al alineamiento, en el caso de que la altura del vano no permita el libre y seguro acceso al local, se analizará por la dirección, una propuesta de ubicación distinta a la señalada. En ningún caso, el anuncio podrá ser colocado fuera del margen delimitado por la puerta de acceso al establecimiento.
- III. De los materiales y terminados: El bastidor será de lámina de acero de espesor calibre 8, con terminado de oxidación y aplicación de sellador transparente.
- IV. Las letras recortadas en placa de acero de espesor  $\frac{1}{4}$  de pulgada con terminado de aspecto "pulido" y aplicación de laca transparente mate. El relieve de separación entre las letras y el bastidor, será de aproximadamente 4 centímetros.
- V. Tipografía autorizada: El nombre principal en letra tipo American Type BT 100%, género en American Type BT 50% y el giro comercial en letra tipo arial BT al 30%.

#### Artículo 52

Los anuncios adosados, sobre postes y de azotea de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra o por el Perito Especializado en Seguridad Estructural en obras en que éste sea requerido.

#### Artículo 53

Cualquier demolición, restauración, intervención o remodelación en Zonas del Patrimonio Histórico Artístico y Arqueológico, de la Federación o del Municipio, así como en las zonas de imagen, determinadas en los planes urbanos requerirá previamente a la licencia de demolición o remodelación, de la autorización de la Dirección y de las autoridades federales que corresponda y requerirá en todos los casos de un Perito Responsable de Obra.

#### Artículo 54

Para la instalación de antenas de recepción de ondas de radio, en zona del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del municipio, se deberá obtener el permiso de la Dirección, presentando el proyecto de la ubicación de estas,

debiendo cumplir con los requisitos de imagen urbana y seguridad ante descargas eléctricas, siendo obligatorio el uso de pararrayos.

## **SECCIÓN SÉPTIMA**

De las Áreas Verdes.

### Artículo 55

Es obligación de los propietarios, poseedores e inquilinos de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

### Artículo 56

La Dirección tiene facultad de vigilar que los particulares sólo planten en los prados de la vía pública, árboles de especies convenientes que no constituyan un obstáculo para las instalaciones ocultas o visibles de servicios públicos.

### Artículo 57

Cuando se establezcan cerca de algún jardín o prado, carpas u otros espectáculos deberán aquellos ser protegidos mediante alambrado de malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, recayendo la responsabilidad de las instalaciones a los empresarios de dichos espectáculos, acatando las disposiciones que al efecto le sean señalados por la Dirección.

## **SECCIÓN OCTAVA**

Agua potable y Alcantarillado.

### Artículo 58

Con el objeto de que los organismos operadores de sistemas de agua potable en la entidad estén en posibilidades de tener información permanente de dotaciones y consumos, todo proyecto deberá considerar:

- I. Instalar un medidor tipo totalizador de gasto en cada una de las fuentes de abastecimiento o bien, dispositivos de placa u orificio.
- II. En todos los pozos, deberán dejarse preparaciones u orificios sobre la base del equipo de bombeo que permita el acceso al interior del tubo de ademe de sondas de medición del nivel del agua en todo momento.
- III. Instalar medidores de gasto en cada una de las tomas domiciliarias.

### Artículo 59

El servicio de alcantarillado deberá contemplar la disposición de aguas negras y pluviales por separado; seleccionándose el sistema de drenaje de acuerdo con las condiciones más convenientes señaladas por la Dirección.

### Artículo 60

Las tuberías que conducen las aguas residuales de una edificación hasta afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm. de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Las tuberías deberán estar provistas en su origen de un tubo ventilador de 5 Cm. de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos de 1.5 m. arriba del nivel de la azotea de la construcción. La conexión de tubería de desagüe deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

#### Artículo 61

Las tuberías deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección los registros deberán ser de 40x60 cm. cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 m. de 50x70 cm. cuando menos para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 m. y de 60x80 cm. cuando menos de 2.00 m., los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, a locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

#### Artículo 62

Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación.

#### Artículo 63

Los métodos de cálculo, la selección de materiales, las normas de instalación y pruebas, y demás especificaciones serán establecidas por la CNA y CEASG.

#### Artículo 64

Las descargas domiciliarias tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros y las atarjeas un diámetro mínimo de 20 centímetros.

#### Artículo 65

Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de aguas residuales antes de conectarlas a colectores públicos.

#### Artículo 66

Se deberán colocar filtros adecuados en las tuberías de aguas residuales de estacionamientos públicos.

#### Artículo 67

La recepción de las obras públicas de alcantarillado será por parte del Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Dolores Hidalgo.

### **SECCIÓN NOVENA**

#### De las Instalaciones Eléctricas.

#### Artículo 68

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 calles más cercanas;
- V. Lista de materiales y equipo por utilizar, y
- VI. Memoria técnica descriptiva.

## **SECCIÓN DÉCIMA** De los Pavimentos.

### Artículo 69

Corresponde a la Dirección la fijación de tipo y especificaciones de pavimentos que deba ser colocado.

### Artículo 70

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de la vía pública para la ejecución de alguna obra será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo. La ruptura de pavimento deberá ser reparada precisamente con el mismo tipo que fue construido sujetándose a las mismas especificaciones del anterior y por cuenta o con cargo al solicitante.

### Artículo 71

La Dirección tiene a su cargo la vigilancia de los pavimentos en las vías públicas, que ejecuten las dependencias o particulares.

Ningún particular o autoridad podrá proceder a la construcción o reparación de los pavimentos en las calles, ni ejecutar obras que de algún modo maltraten o modifiquen los existentes, si no está autorizado por la licencia que le expida la Dirección.

Cuando la Dirección autorice la construcción de un pavimento por un particular, señalará los cortes longitudinales y transversales de las calles, los niveles a los que se sujetará y especificará los materiales que deban ser empleados, así como el procedimiento para su colocación.

## **SECCIÓN UNDÉCIMA** De las Guarniciones.

### Artículo 72

Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo 'Integral' o de las llamadas 'Rectas' o bien del tipo 'Mixto'. Según decisión en cada caso de la Dirección.

### Artículo 73

Las guarniciones del tipo integral deberán ser de 65 centímetros de ancho mínimo de los cuales 50 centímetros corresponden a losa, el machuelo medirá 15 centímetros, salvo solución diferente de la Dirección.

La sección de las guarniciones de tipo 'Recto' deberá tener 20 centímetros de base, 12 de corona y 40 centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 centímetros del pavimento, salvo solución diferente de la Dirección.

## **SECCIÓN DUODÉCIMA**

### De las Banquetas.

#### Artículo 74

Se entiende por banqueteta, acera o andador la porción de la vía pública destinada especialmente al tránsito de peatones.

#### Artículo 75

Las banquetetas deberán construirse de concreto hidráulico  $f'c=100\text{kg/cm}^2$  con espesor mínimo de 10 centímetros y pendientes transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito y pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento, y sección mínima de 1.20 m.

#### Artículo 76

Al rebajar las banquetetas para hacer rampas de acceso de vehículos de estas deberán desarrollarse en un ancho no mayor de 80 centímetros a partir de la guarnición, siempre y cuando el resto de la banqueteta no sea menor de 1.00 metro, en función del servicio, el diseño de la rampa quedará a juicio de la Dirección.

Las rampas peatonales en banquetetas para uso de las personas con discapacidad deberán tener una pendiente máxima de 8-10%, con pavimentos antiderrapantes de acuerdo a las siguientes características:

- a) El ancho de la rampa debe ser de mínimo 0.90 metros en su superficie central.
- b) La superficie central de la rampa debe llevar una pendiente máxima de 10%.
- c) Cuando la rampa interfiera en el área libre de paso de la banqueteta, la rampa debe compensarse con rampas de tres superficies y/o con diferentes niveles.
- d) La rampa de tres superficies tendrá una pendiente en las dos superficies laterales, de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Área de libre paso en banqueteta</b>	<b>Pendiente Máxima</b>
Menor a 1.20 metros	8%
Mayor a 1.20 metros	10%

En cuanto a los cruces de arroyo vehicular se deberá atender a las siguientes características:

- a) El ancho mínimo debe ser de 1.20 metros libres.
- b) Los camellones que atraviesen el cruce peatonal deben estar interrumpidos con cortes al nivel, un paso libre mínimo de 1.20 metros.
- c) En caso de que existan desniveles deben contar con rampas.

Lo anterior atendiendo a la Norma Oficial Mexicana (NOM) NMX-R-050-SCFI-2006.

## **TÍTULO SEGUNDO**

De la Conservación y Mantenimiento del Centro Histórico.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Disposiciones Generales.

Artículo 77.

Las normas para la conservación del Centro Histórico de este Reglamento, son de interés social y sus disposiciones de orden público y tienen por objeto.

- I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regulación de las construcciones y el Desarrollo Urbano y Obras Públicas en el Centro Histórico
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos y autoridades federales, estatales y municipales que deben aplicar las presentes normas.
- III. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona del Centro Histórico.
- IV. Establecer y definir los lineamientos para la protección, conservación, restauración, remodelación, demoliciones y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la Zona de Protección marcada en el Plan de Ordenamiento Territorial como Centro Histórico.
- V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y enriquecimiento del Patrimonio Monumental.

Artículo 78.

Los propietarios de bienes inmuebles que integran la Zona del Centro Histórico, deberán conducirse de acuerdo con estas normas y lineamientos, en los casos de construcción, restauración, demolición, integración, excavación o cualquier otro tipo de intervención física en dichos inmuebles.

Artículo 79.

Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona del Centro Histórico se deberá contar con el permiso de construcción de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como de las autoridades competentes según el caso lo requiera.

### **SECCIÓN PRIMERA**

Delimitación de la Zona de Protección.

Artículo 80.

Para los efectos de este Reglamento se entenderá como Zona de Protección del Centro Histórico, el área definida de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial,

contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos paramentos de sus calles.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

De la Concurrencia, Coordinación y Competencia de las Autoridades.

Artículo 81.

Son autoridades federales en materia de protección y conservación de centros históricos:

- I. La Secretaría de Desarrollo Social y Humano, competente en materia de monumentos declarados como Patrimonio Nacional.
- II. El Instituto Nacional de Antropología e Historia competente en materia de Monumentos y Zonas de Monumentos Arqueológicos e Históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.
- III. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura competente en materia de Monumentos y Zonas de Monumentos Arqueológicos e Históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 82.

Es competencia de las autoridades municipales a través de la Dirección.

- I. Vigilar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones que se ameriten.
- II. Promover la integración de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los monumentos y la zona del Centro Histórico.

## **SECCIÓN TERCERA**

De la Protección y Conservación de la Zona  
De Monumentos y Barrios Históricos.

Artículo 83.

Para efecto de estas normas y lineamientos dentro de la zona del Centro Histórico los inmuebles que integran se clasifican de la siguiente manera:

**Monumentos Catalogados.-** Son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del Registro Público de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas dependiente del INAH y del INBA, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para la Nación, la Región o Localidad. Se incluyen en esta categoría los Edificios de los estilos Art-Deco y Neocolonial, que se conservan y que sean representativos de esa etapa arquitectónica en la ciudad.

**Edificios con Valor de Conjunto.-** Son todos aquellos inmuebles que por sus características tipológicas no se integran a su contexto urbano-arquitectónico inmediato. Para estos casos se buscará la manera de lograr una integración con su contexto.

Artículo 84.

Los inmuebles de valor histórico, artístico o arqueológico que se encuentren fuera del perímetro referido a la Zona del Centro Histórico, tanto en la ciudad, como en otras localidades del Municipio, se regularán por los ordenamientos conducentes, procurando en todo momento su conservación.

Artículo 85.

Cuando se intervengan inmuebles considerados como Monumentos Históricos, Artísticos o Bienes Nacionales, se deberá guardar absoluto respeto a los elementos arquitectónicos de mayor valor, tanto en exteriores como en sus interiores. No se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales.

Artículo 86.

Dentro de la Zona de Protección no podrán subdividirse los predios, y las fachadas de los inmuebles serán tratadas como una unidad en cuanto a colores, acabados, elementos decorativos, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

Artículo 87.

Dentro de la Zona de Protección, las fachadas de los edificios que no se integren a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo siguiendo los lineamientos que se marcan para las Nuevas Construcciones en el sección V; no se permitirán el predominio de los vanos sobre los macizos, los vanos deberán ser verticales con proporciones similares a las que guardan los Monumentos Catalogados en la calle respectiva; las fachadas deberán rematarse por cornisas con molduras y proporciones similares a las de su entorno inmediato. Donde haya edificios modernos remetidos, se permitirá recuperar el paramento original de la calle si procediera.

Artículo 88.

Cuando en el mismo inmueble se establezcan varios comercios, éstos se diferenciarán por su anuncio exclusivamente, no se permitirá que se rompa la unidad cromática ni la textura con cambios de colores o aplanados en la fachada.

Artículo 89.

En los Edificios de Valor de Conjunto, Antiguo y Modernos, deberán respetarse las fachadas en sus características originales en todos sus elementos. Podrán realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes, especialmente tratándose de un Monumento Catalogado. Para la realización de la autorización respectiva, por parte de las Autoridades Municipales correspondientes. Si colinda con un Monumento Catalogado, Histórico o Artístico, deberá tener la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

## **SECCIÓN CUARTA**

### **De las Demoliciones.**

Artículo 90.

Para efectuar cualquier demolición parcial o total, en inmuebles comprendidos dentro de la Zona de Protección del Centro Histórico, será necesario obtener la autorización de la Dirección de y en su caso y competencia de acuerdo con lo

dispuesto por este Reglamento, la autorización de: SEDESOL, INAH, quien (es) podrá (n) autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble.

Artículo 91.

Para solicitar permiso de demolición dentro de la zona del Centro Histórico se deberá acompañar a ésta con un informe de uso del predio donde se ubica la construcción que se pretende demoler, el levantamiento arquitectónico del estado actual del inmueble y el proyecto de la nueva construcción.

Artículo 92.

Únicamente se autorizarán demoliciones dentro de la zona del Centro Histórico, cuando el inmueble o parte del mismo represente un peligro inminente para la seguridad pública o para la conservación del edificio o sus colindantes o no presente elementos arquitectónicos de valor histórico.

## **SECCIÓN QUINTA**

### **De las Nuevas Construcciones.**

Artículo 93.

Todas las construcciones nuevas que se realicen dentro de la zona del Centro Histórico deberán integrarse y armonizar con las características tipológicas de sus colindantes, en dimensiones y proporciones; y deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en este Reglamento.

Artículo 94.

Dentro de la Zona del Centro Histórico, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán las alturas promedio de los edificios existentes en la calle o manzana de su ubicación, respetando el límite de las líneas de remates y visuales de los edificios históricos. La altura podrá incrementarse hasta 4.00 metros del paramento de la calle, de tal manera que no rebase la línea visual imaginaria desde un observador ubicado en la acera opuesta.

Artículo 95.

Dentro de la zona de protección, el hecho de existir construcciones con alturas superiores al promedio de la calle o manzana no justificará la solicitud para construir edificios con alturas superiores al promedio existente.

Artículo 96.

Las nuevas construcciones que se realicen dentro de la zona de protección deberán conservar su paño a todo lo largo de la fachada sin dejar ningún espacio entre las construcciones colindantes.

Artículo 97.

Dentro de la zona de protección no se autorizarán techumbres en una o más aguas, todas las cubiertas deberán ser planas.

Artículo 98.

Dentro de la zona de protección no se autorizará ningún tipo de construcción o volumen, permanente o temporal, en azoteas que sean visibles de la vía pública o cualquier otra distancia, tanques de gas, tendedores, bodegas, cuartos de servicios, o cualquier otro elemento ajeno al perfil urbano, a condición de que se logre una integración con los elementos arquitectónicos.

Artículo 99.

La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los paramentos de la calle serán las que predominen en las construcciones del entorno, catalogadas como monumentos, o en su defecto con los edificios de valor ambiental.

Artículo 100.

Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, como base el nivel que predomine en los paños de la calle, de igual manera las proporciones de los vanos serán las predominantes en los edificios con mayor valor arquitectónico de la calle donde se ubique el inmueble.

Artículo 101.

Dentro de la zona del Centro Histórico no se autorizará la construcción de portales o terrazas en planta baja o alta sobre los paramentos de la calle.

Artículo 102.

Dentro de la zona del Centro Histórico se autorizará un solo portón para paso de automóviles en cocheras con un ancho no mayor de 3.00 metros, en promedio de más de 20 metros de frente se podrán autorizar dos portones separados, dependiendo del proyecto total: la altura de los portones no sobrepasará a la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos y vecinos.

Artículo 103.

Para los edificios de los estacionamientos se podrán autorizar dos vanos para entrada y salida de vehículos, de no más de 3.50 metros, de ancho cada uno: si se requieren puertas para peatones se ubicarán en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos o en accesos separados.

Artículo 104.

En la zona de protección las cornisas, remates, balcones y enrejamientos no sobresaldrán más de 50 cms., del paño de fachadas exteriores.

Artículo 105.

En la zona de protección no se permitirá la colocación de celosías en balcones, pretilos o en otros elementos de fachadas exteriores.

Artículo 106.

En la zona de protección, los recubrimientos de fachadas, serán de acuerdo a las características originales del inmueble, o a los tipos de acabados de los inmuebles colindantes. No se permitirán recubrimientos de materiales ajenos a los materiales característicos del entorno inmediato.

## **SECCIÓN SEXTA**

### **De la Colocación de Anuncios.**

Artículo 107.

Para colocar cualquier tipo de anuncios comerciales o informativo dentro de la zona del Centro Histórico, se deberá contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

Artículo 108.

La colocación y el tipo de anuncios deberán respetar el carácter formal, el perfil arquitectónico-urbano y el valor ambiental de la zona de protección, ya que se consideran parte integral de la imagen urbana.

Artículo 109.

El diseño de los anuncios y su tipografía, así como los materiales, la colocación, las proporciones y demás alineamientos, que aseguren la adecuación, integración de los mismos perfiles arquitectónicos y urbano deberán sujetarse a las disposiciones que para este fin establezca la Dirección.

## **SECCIÓN SÉPTIMA**

De los Proyectos y Obras en Espacios Urbanos.

Artículo 110.

Para cualquier proyecto que se pretende realizar en los espacios urbanos con vialidades, banquetas, plazas, etc., de la zona de protección, se rescatará la traza original de su etapa histórica más significativa.

Artículo 111.

Dentro del Centro Histórico, el mobiliario urbano como: postes de alumbrado, teléfono, bancas, kioscos, jardines, basureros, buzones, paradas de autobuses, casetas de taxis, estanquillos de publicaciones, bolearías, etc., se integrarán a la imagen del contexto. Deberán contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, que determinará sus lineamientos y características.

Artículo 112.

La nomenclatura de calles y plazas se diseñará de tal manera que armonice con las características formales y ambientales de la zona, integrándose al diseño del mobiliario urbano, con una tipografía sencilla.

Artículo 113.

Las áreas verdes, públicas y privadas son parte integral de la zona del Centro Histórico, constituyendo también parte del entorno de los inmuebles, como tal deberán protegerse y conservarse.

Artículo 114.

No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos como privados, dentro de la zona de protección; cuando la existencia de árboles ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizará su sustitución por otro de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya suma de los diámetros de sus troncos sea igual al que se sustituya y se plantarán en lugares destinados previamente como zonas a reforestar.

## **SECCIÓN OCTAVA**

De la Ejecución de Obras.

Artículo 115.

A juicio de la Dirección, en coordinación con la SEDESOL, el INAH o el INBA según su competencia, se podrá requerir una fianza y estudio topográfico tridimensional, que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

Artículo 116.

Durante el proceso de ejecución de obras, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, la SEDESOL, el INAH, o el INBA, según su competencia podrán realizar las inspecciones que consideren pertinentes para vigilar que se cumpla con las especificaciones y las disposiciones fijadas en el proyecto autorizado.

Artículo 117.

Al concluir las obras autorizadas en un Monumento que haya sido rescatado o restaurado se podrá dictaminar y promover las excepciones fiscales de dicho inmueble si así lo solicitara su propietario. La obra tiene que coincidir con el proyecto autorizado, reservándose la Dirección el derecho de ordenar las modificaciones necesarias a las obras para que se adecuen a dicho proyecto.

## **SECCIÓN NOVENA**

De los Trámites, Permisos y Licencias.

Artículo 118.

Es competencia de la Dirección, la autorización de proyectos para demoliciones, ampliaciones, modificaciones, restauración y ejecución de obras nuevas dentro de las zonas del Centro de Histórico.

Artículo 119.

Es competencia del INAH la autorización de los proyectos para la ejecución de cualquier tipo de obra en los monumentos arqueológicos e históricos catalogados.

Artículo 120.

Es competencia del INBA, la autorización de los proyectos para la ejecución de obra en los monumentos artísticos catalogados.

Artículo 121.

La SEDESOL es competente en lo referente a la autorización de proyectos y ejecución de obras en los edificios catalogados como Patrimonio Nacional.

Artículo 122.

Para solicitar permisos de ejecución de obra dentro de la zona del Centro Histórico se deberá presentar la siguiente documentación, ante la Dirección.

1. Solicitud especificando el tipo de obra a realizar, nombre y domicilio del solicitante, del propietario y del responsable de la obra.
2. Planos Arquitectónicos del estado actual del inmueble: Plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 y detalles arquitectónicos si se consideran necesarios a escalas 1:25, incluyendo localización del inmueble.- Planos Arquitectónicos del proyecto a realizar: Plantas, cortes y fachadas a escala 1:50, especificaciones y acabados.
4. Proyecto autorizado por las Autoridades correspondientes de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento.
5. Además de los requisitos marcados para permiso de construcción.

## **TÍTULO TERCERO**

Del Proyecto Arquitectónico de las Construcciones.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

Generalidades.

Artículo 123.

La Dirección determinará las características de los edificios y lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual tomará en cuenta las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 124.

La Dirección de aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales o particulares, aplicando en lo correspondiente el presente Reglamento y los lineamientos, normas y disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 125.

Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas. Son mixtos aquellos edificios en que se realicen actividades diferentes, ejemplo: vivienda y comercio, etc.

Artículo 126.

Deberán estar aplanadas con mortero cemento-cal-arena. No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas), en las fachadas colindantes, de conformidad con lo establecido en el Código Civil, no se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades.

Artículo 127.

El tratamiento deberá hacerse atendiendo a las siguientes normas:

1. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad a excepción de las existentes con un valor histórico.
2. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 2.00 metros.
3. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodega si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados y que estén diseñadas para tal uso.

### **SECCIÓN PRIMERA**

De las Restricciones.

Artículo 128

La Dirección establecerá en los planes urbanos las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en

forma general, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias, constancias de alineamiento o de usos del suelo que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

#### Artículo 129.

Antes de iniciar una construcción, deberá verificarse el trazo de alineamiento del predio, con base en la constancia de uso del suelo, alineamiento, número oficial y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las 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 arrojen el levantamiento del predio exige un ajuste en 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 la Obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan las seguridades estructurales ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes que deberán de ser de 5 cm. máximos, en caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

#### Artículo 130.

Las construcciones que pretendan ser edificadas en zonas típicas, en calles o plazas donde existan monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico extraordinario, a juicio de la Dirección, sólo podrán autorizarse en condiciones tales que la nueva edificación armonice con el conjunto a que se incorpora.

#### Artículo 131.

Cuando a juicio de la Dirección y la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el conjunto urbano circunvecino será facultad de la Dirección establecer las consideraciones correspondientes. Cuando así sucediere, será obligatorio para el responsable de la obra modificar el proyecto propuesto.

#### Artículo 132.

Las bardas o muros que autoricen construir en las zonas en que se establezcan limitaciones o servidumbres de jardín, tendrán un máximo de 2.20 m., sobre el nivel de la banqueteta.

#### Artículo 133.

En el caso de las marquesinas o balcones de tipo abierto, se autorizarán los que no excedan de 1.20 metros de ancho hacia afuera del alineamiento oficial.

#### Artículo 134.

La altura de una marquesina, incluida la estructura que la soporte no será menor de 2.40 metros sobre el nivel de la banqueteta; la altura de colocación de un aparato de ventilación o aire acondicionado no será menor de 2.00 m.

#### Artículo 135.

Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente, deberán construirse o acondicionarse de manera que se eviten en absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la banqueteta.

Artículo 136.

Los proyectos arquitectónicos deberán incluir áreas jardinadas no menores al 15% del área total del lote.

Artículo 137

Se deberá incluir la solución para no afectar la plusvalía de las construcciones vecinas.

Artículo 138.

Para efectos de este Reglamento queda prohibida la instalación de aparatos de aire acondicionado que den en forma directa a la vía pública, fuera del alineamiento oficial.

## SECCIÓN SEGUNDA

De los Edificios para Habitación.

Artículo 139.

Es obligatorio para los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres para patios cuando no den a la vía pública, con el fin de proporcionar luz y ventilación, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas, estudios y corredores), tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de las mismas.

Altura hasta:	Dimensión mínima de patio:
3.00 metros	2.00 m.l. x 2.00 m.l.
6.00 metros	2.50 m.l. x 2.50 m.l.
9.00 metros	3.50 m.l. x 3.50 m.l.
12.00 metros	4.00 m.l. x 4.00 m.l.

Patios para piezas no habitables (Cocinas, Baños, Lavado y Plancha).

Altura hasta    dimensión mínima de patio

3.00 metros	1.50 m.l. x 1.50 m.l.
6.00 metros	2.00 m.l. x 2.00 m.l.
9.00 metros	3.00 m.l. x 3.00 m.l.

12.00 metros 3.50 m.l. x 3.50 m.l.
---------------------------------------

No se puede tener ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades.

Tampoco puede tener vistas de costado u oblicuos sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia de separación entre las dos propiedades.

Artículo 140.

Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, una cocina y un baño con sus servicios completos, en zonas urbanas, siempre y cuando existan en estas los servicios públicos necesarios como son agua potable y alcantarillado sanitario, caso contrario se podrá autorizar, previo cumplimiento de las disposiciones del caso.

Artículo 141.

Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

Artículo 142.

Los edificios de habitación deberán también estar provistos de iluminación artificial que de cuando menos las cantidades mínimas de iluminación, necesarias para el desempeño de las actividades propias.

Artículo 143.

Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras y estas tendrán un ancho mínimo de 0.90 metros.

Artículo 144.

Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 145

Las puertas a la calle tendrán una anchura libre de 0.90 metros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor que la suma del ancho de la escalera que desemboquen en ellas.

Artículo 146

Las cocinas y baños deberán tener luz y ventilación directamente, de los patios o la vía pública por medio de vanos con una superficie no menor de un doceavo de las piezas.

Excepcionalmente se podrá permitir cocinas y baños sin la ventilación antes mencionada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Todas las construcciones destinadas a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitante.

Artículo 147.

Cada una de las viviendas de un edificio deberá contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Artículo 148.

Sólo por excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de vivienda plurifamiliar cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas y estas tendrán el visto bueno del organismo operador del drenaje municipal.

Artículo 149.

La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes; las instalaciones deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

En el caso específico de calderas su instalación y operación, estarán sujetas a las disposiciones de la materia.

### **SECCIÓN TERCERA**

De los Edificios para Comercios y Oficinas.

Artículo 150

Cuando se cuente con clima, iluminación artificial, la restricción de área de construcción se limitará a la indicada para área de estacionamiento, determinada en este Reglamento.

Artículo 151.

Las escaleras de los edificios de comercios y oficinas tendrán una huella mínima de 30 centímetros y los peraltes un máximo de 18 centímetros y deberán construirse con materiales incombustibles.

Artículo 152.

Será obligatorio dotar a estos edificios de servicios sanitarios, destinando uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos, así como la Instalación de Hidrantes contra incendios.

Artículo 153

Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificial para este tipo de edificios, siempre y cuando tengan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la Dirección.

### **SECCIÓN CUARTA**

De los Edificios para la Educación.

Artículo 154

En todos los casos, la construcción, remodelación y ocupación de edificios educacionales particulares y oficiales, deberá tener el visto bueno de la Dirección, sólo se autorizará que un edificio ya construido se destine a estos fines, cuando llene todos los requerimientos que señala este capítulo; estando facultada la Dirección para inspeccionarlos y exigir las mejoras que crea pertinentes.

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 2.50 m.2 por alumno, calculando el número de estos de acuerdo con la capacidad total de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 40 alumnos y con dimensiones mínimas de un m.2 por alumno.

Artículo 155.

Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas toda la longitud del muro que se utilice para este fin.

La superficie libre total de ventana, para iluminación y ventilación tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula.

Artículo 156.

Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para educación y tendrán una superficie mínima equivalente a un 15% del área construida con fines diversos a los del esparcimiento y contarán con pavimentos adecuados, requisito que podrá dispensarse en casos excepcionales.

La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

Artículo 157

Cada aula deberá estar dotada cuando menos con una puerta con anchura mínima de 0.90 m. los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima.

Artículo 158.

Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 m.; podrán dar un servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 centímetros por cada aula que se exceda de ese número pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 m. sus tramos serán rectos y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 30 centímetros y peraltes de 17 centímetros máximo.

Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

Artículo 159

Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos:

I. Jardines de niños y primarias

Un sanitario por cada 30 alumnos.

## II. Secundarias y preparatorias.

Un sanitario por cada 70 hombres

Un sanitario por cada 50 mujeres.

Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedor por cada 100 alumnos. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios de un plantel escolar deberán estar en la planta baja.

### Artículo 160

Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastará un solo núcleo sanitario.

### Artículo 161

Será obligación de la escuela contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de Hidrantes contra Incendios.

## **SECCIÓN QUINTA**

De las Instalaciones Deportivas.

### Artículo 162

Los campos deportivos públicos o privados deberán construirse en terrenos convenientemente drenados, contando en sus instalaciones con servicio de vestidores y sanitarios suficientes e higiénicos, quedan exentos de estos requerimientos los campos denominados 'Llaneros'.

### Artículo 163.

En caso de dotarse de graderías, las estructuras de estas serán de materiales incombustibles y sólo en casos de altura menores de 2.5 m. podrán autorizarse que se construyan de madera.

### Artículo 164

En lo que respecta a las albercas que se construyan en los centros deportivos deberán establecerse las zonas para natación y clavados, con indicadores visibles de las profundidades máximas y mínimas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea de 1.50 m.

## **SECCIÓN SEXTA**

De los Edificios para Espectáculos Deportivos.

### Artículo 165

Los estadios, arenas, lienzos charros o cualesquiera otro semejante deberán contar con las instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores. A juicio de la Dirección y la Coordinación de Protección Civil.

### Artículo 166.

Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y máxima de 50 centímetros y una profundidad de 60 centímetros.

Artículo 167.

Las graderías deberán contar con escaleras cada 9 metros las cuales deberán tener una anchura mínima de 90 centímetros, en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas.

Artículo 168

Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería la que contará con el equipo de emergencia.

Artículo 169.

En las construcciones deportivas se contará con baños para los competidores y sanitarios para el público.

Artículo 170.

La Dirección estudiará los proyectos de construcción de edificios y centros para espectáculos siendo cuidadosa en la ubicación de puertas de acceso de salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para servicios sanitarios, así como medidas preventivas contra incendios. Esto de conformidad con la NOM aplicable.

Artículo 171.

Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del capítulo que se refiere a las salas de espectáculos, en lo que respecta a ubicación, puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de rendimiento para servicios sanitarios y acabados de estos, así como lo no previsto en este Capítulo.

## **SECCIÓN SÉPTIMA**

### **De los Baños Públicos.**

Artículo 172

Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas y que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables, los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes, las aristas redondearse.

La ventilación deberá ser suficiente, a juicio de la Dirección, para evitar la concentración de bióxido de carbono. La iluminación podrá ser natural o artificial.

En los sanitarios de uso público, por lo menos habrá un espacio para excusado exclusivo para personas con discapacidad. En estos casos, las medidas serán de 1.70 X 1.70 metros, y deben colocarse pasamanos y/o soportes para excusado. Conforme a las características de la norma oficial mexicana (NOM) NMC-R-050-SCFI-2006:

- a) Estas especificaciones deben cumplir en forma integral cuando menos en la combinación de dos elementos: mingitorio, lavabo, inodoro, regaderas y/o tina.
- b) Los sanitarios y baños accesibles pueden estar integrados a los de hombres y mujeres o en un cubículo independiente.
- c) El sanitario y baño accesible debe estar señalizado en la puerta o muro adyacente a la entrada. Dicha señalización debe ser visual y táctil.

- d) La puerta del gabinete de los sanitarios accesibles deben abatir al exterior del espacio y cumplir con el inciso puerta y mecanismos, con una dimensión mínima de 0.90 m de ancho y no debe invadir áreas de aproximadamente de otro elemento.
- e) De tener tubería de agua caliente, ésta no deberá estar expuesta a las áreas en las que una persona pueda tener contacto directo.

### **INODORO**

- a) Debe tener un área libre de mínimo 0.90 centímetros de ancho a un lado del inodoro y mínimo 0.20 centímetros al lado opuesto del mismo, ambas por el largo del inodoro.
- b) Frente al inodoro debe tener el ancho del mismo por mínimo 0.90 centímetros de largo.
- c) El cubículo debe tener un área mínima libre de 1.70 metros.

### **DIMENSIONES**

- a) La taza del inodoro debe tener una altura de entre 0.70 centímetros y 0.80 centímetros del nivel del piso.
- b) Las barras de apoyo horizontal deben colocarse a una altura entre 0.70 centímetros y 0.80 centímetros del nivel del piso.
- c) La barra de apoyo horizontal lateral debe de sobrepasar mínimo 0.25 centímetros de inodoro en su parte frontal, con una longitud mínima de 0.90 centímetros y debe de colocarse a 0.45 centímetros el eje del inodoro, con respecto al parámetro del muro cercano; debe contar con una barra vertical de 0.70 centímetros de largo y ubicarse en la parte superior de la barra horizontal.
- d) Debe contar con un elemento para colgar muletas, colocado a 1.60 metros de altura adyacente a las barras de apoyo.
- e) Las barras de apoyo deben cumplir con el inciso de pasamano o barra de apoyo (ver 6.1.2.1).

### **OPERATIVIDAD**

- a) La descarga del inodoro debe cumplir con el inciso operable así como estar ubicado en el lado del área de aproximación.
- b) Debe cumplir con el inciso de accesorios.
- c) Debe contar con asiento.
- d) El porta papel sanitario deberá ubicarse lateral al inodoro y con una separación mínima de 0.15 metros de las barras de apoyo adyacente en todos los sentidos.

## **SECCIÓN OCTAVA**

De las Salas de Espectáculos.

#### Artículo 173

Será facultad de la Dirección, el otorgamiento del permiso para la construcción de salas de espectáculos públicos, atendiendo preferentemente a la aprobación de la ubicación de los mismos con sujeción a lo determinado en las cartas urbanas de uso del suelo y vialidad.

En caso necesario se deberá recabar la firma de conformidad de los vecinos aledaños.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, que son los que reglamenten este capítulo si los resultados de las pruebas anuales de sus instalaciones no son satisfactorias, siendo obligación que esta revisión se haga y se otorgue anualmente.

#### Artículo 174

Las salas de espectáculos regidas por el presente Capítulo tales como cinematográficas, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualesquiera otra semejante deberán tener acceso y salidas directas a la vía pública, o bien comunicarse con ella a través de pasillos con anchuras de la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes.

Toda sala de espectáculos deberá contar al menos con tres salidas con anchura mínima cada una de 1.80 m.

#### Artículo 175.

Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a esta.

Además, toda clase de sala deberá contar con un espacio para descanso durante los intermedios.

#### Artículo 176

Las butacas deberán estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos.

#### Artículo 177

Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están provistas de asientos individuales. La anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y distancia mínima entre sus respaldos de 90 centímetros, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente del asiento y el de cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de esta, pero en ningún caso será menor de 7 metros, ya que queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

#### Artículo 178

La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos.

## **SECCIÓN NOVENA**

### De los Hospitales y Sanatorios.

#### Artículo 179

Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia de acuerdo a la normatividad de SSA. y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

#### Artículo 180

Será indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada, así mismo con las medidas de prevención y combate de incendios (hidrantes).

#### Artículo 181.

Un edificio ya construido y que se destine a servicios de hospital sólo se autorizará si cuenta con proyecto autorizado por la SSA y acorde a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

## **SECCIÓN DÉCIMA**

### De las Instalaciones y Edificios Industriales.

#### Artículo 182.

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones del Municipio, por la Ley de Desarrollo Urbano, los planes urbanos (cartas de uso de suelo y vialidades) La Dirección, la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en su caso y las siguientes normas: las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicarán fuera de las áreas urbanas en las zonas industriales creadas a propósito y previo a la presentación de los estudios de impacto ambiental si se tratara de obras nuevas o en su modalidad de riesgo ambiental si se tratara de edificios o instalaciones ya impactadas.

Tratándose de aquellas industrias que no causen molestia alguna, podrán ubicarse dentro del área urbana, siempre y cuando su instalación no cause perturbaciones y su ubicación esté permitida en los planes urbanos o aprobada por la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

La Dirección cuidará especialmente que las **construcciones** para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los reglamentos y leyes en la materia.

#### Artículo 183.

Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fabricas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección.

Dicha autorización se otorgará solamente si la edificación reúne las características de ubicación de construcción y de operación, así como con la instalación de hidrantes contra incendios. De acuerdo a el presente Reglamento y a la NOM aplicable ala materia.

La autorización tendrá una vigencia de un año y será revalidada por períodos iguales de tiempo.

## **SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA**

### De los Estacionamientos.

#### Artículo 184

Se denomina estacionamiento a un lugar de propiedad privada o pública destinada al resguardo de vehículos y corresponde la aprobación de su construcción a la Dirección.

#### Artículo 185

Siendo el estacionamiento de vehículos en las vías públicas, materia de la competencia de las autoridades municipales y de tránsito en las poblaciones del estado, es a la Dirección conjuntamente con las autoridades de tránsito a quienes corresponde resolver sobre los lugares que se destinen a ese servicio público y de tomar medidas para satisfacer sus necesidades, de acuerdo con las consultas que le soliciten al Ayuntamiento.

#### Artículo 186

Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación, de acuerdo a su tipología y a su ubicación, conforme a lo siguiente:

TIPOLOGIA	No. MÍNIMO DE CAJONES
<b>I. Habitación</b>	Hasta 175 M2 (1) de más de 175 M2 M (2)
Habitación unifamiliar	1
Habitación plurifamiliar	1 por vivienda.
<b>II. Servicios</b>	
Administración pública	1 por cada 30 M2. construidos.
Administración privada	1 por cada 30 M2. construidos.
Almacenamiento y abasto	1 por cada 450 M2 construidos.
Tiendas de productos básicos y especialidades	1 por cada 120 M2 construidos.
Tiendas de autoservicio	1 por cada 120 M2 construidos.
Tiendas de departamentos	1 por cada 120 M2 construidos.
Centros comerciales	1 por cada 120 M2 construidos.
Vta. de materiales de construcción y vehículo	1 por cada 300 M2 de terrenos.
(Materiales eléctricos, sanitarios y ferretería).	1 por cada 150 M2 construidos.
Tiendas de servicios	1 por cada 60 M2 construidos.
Exhibiciones	1 por cada 120 M2 construidos.
Centros de información	1 por cada 120 M2 construidos.
Instituciones religiosas	1 por cada 120 M2 construidos.
Alimentos y bebidas	1 por cada 45 M2 construidos.
Entretenimiento	1 por cada 30 M2 construidos.
(Cines y teatros)	1 por cada 15 M2 construidos.
Recreación social	1 por cada 120 M2 construidos.
(Club campestre y de golf)	1 por cada 1,500 M2 de terreno.
(Salones P/fiesta, club social y centros nocturnos)	1 por cada 30 M2 construidos.
Deporte y recreación	1 por cada 200 M2 construidos.
(Albercas públicas, equitación)	1 por cada 300 M2 de terreno.
(Lienzos charros, estadios y pistas deportivas)	1 por cada 400 M2 construidos

para espectadores.
(Boliche, billar, patinaje y juegos de mesa) 1 por cada 120 M2 construidos.
Alojamiento 1 por cada 150 M2 construidos.
Servicios funerarios 1 por cada 150 M2 construidos.
(Agencias funerarias) (Cementerios) 1 por cada 90 M2 construidos.
Hasta 1,000 fosas 1 por cada 600 M2 construidos.
De más de 1,000 fosas 1 por cada 1,500 M2 construidos.
Transporte terrestre (Terminales) 1 por cada 150 M2 construidos.
(Estaciones) 1 por cada 60 M2 construidos.
Comunicaciones 1 por cada 60 M2 construidos.
<b>III . Industria</b>
Pesada 1 por cada 600 M2 construidos.
Mediana 1 por cada 600 M2 construidos.
Ligera 1 por cada 300 M2 construidos
Extractiva 1 por cada 300 M2 de terreno.
<b>IV . Espacios Libres</b> 1 por cada 3,000 M2 de terreno.
(Plazas y explanadas) 1 por cada 300 M2 de terreno.
(Jardines, jardines botánicos y parques urbanos de más de 50 Has.) 1 por cada 20,000 M2 de terreno.
<b>Infraestructura</b>
Servicios e instalaciones de infraestructura 1 por cada 300 M2 de terreno.
<b>VI . Equipamiento</b>
Hospitales 1 por cada 90 M2 construidos.
Centros de salud 1 por cada 90 M2 construidos.
Asistencia social 1 por cada 150 M2 construidos.
Asistencia animal 1 por cada 200 M2 construidos.
Educación elemental 1 por cada 180 M2 construidos.
Educación media 1 por cada 120 M2 construidos.
Educación superior 1 por cada 75 M2 construidos
Instituciones científicas 1 por cada 120 M2 construidos.
Defensa 1 por cada 300 M2 construidos.
Policía 1 por cada 150 M2 construidos.
Bomberos 1 por cada 150 M2 construidos.
Emergencias 1 por cada 150 M2 construidos.
Reclusorios 1 por cada 300 M2 construidos.

## V. EQUIPAMIENTO

Hospitales, 1 por cada 90 metros cuadrados construidos;  
Centros de Salud, 1 por cada 90 metros cuadrados construidos;  
Asistencia Social, 1 por cada 150 metros cuadrados construidos;  
Educación elemental, 1 por cada 180 metros cuadrados construidos;  
Asistencia animal, 1 por cada 200 metros cuadrados construidos;  
Educación media ,1 por cada 120 metros cuadrados construidos;  
Educación superior, 1 por cada 75 metros cuadrados construidos;  
Instituciones científicas, 1 por cada 120 metros cuadrados construidos;  
Defensa, 1 por cada 300 metros cuadrados construidos;  
Policía, 1 por cada 150 metros cuadrados construidos;  
Bomberos, 1 por cada 150 metros cuadrados construidos;  
Emergencias, 1 por cada 150 metros cuadrados construidos;  
Reclusorios, 1 por cada 300 metros cuadrados construidos.

Todos los estacionamientos deberán contar con cajones de estacionamiento para discapacitados en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas, conforme a las características de la norma oficial mexicana (NOM) NMX-R-050-SCFI-2006:

- a) La ubicación debe ser cercana o adyacente a la entrada accesible.
- b) El cajón de estacionamiento debe tener un ancho mínimo de 3.80 metros por 5.00 metros de longitud.
- c) Dos cajones de estacionamiento podrán compartir una circulación central. El ancho de los dos cajones y circulación central debe tener mínimo de 6.20 metros. El ancho de la circulación debe ser mínimo de 1.20 metros y su superficie debe tener un aviso visual y/o táctil.
- d) Debe indicarse de reservado el cajón de estacionamiento con el símbolo de accesibilidad (ver 6.2.3.1) en la superficie del piso. Dicho símbolo debe tener mínimo 1.00 metro en el menor de sus lados, ubicarse centrado en el cajón y de color contrastante a la superficie del piso terminado.
- e) Debe cumplir con el inciso de superficie del piso terminado.
- f) Debe cumplir con el inciso de área libre de paso.

La clasificación de usos correspondientes a la tipología descrita, corresponde a la tabla de mezcla de usos, determinada en los planes urbanos (carta urbana de zonificación o carta básica de desarrollo urbano)

Artículo 187.

Para otorgar licencia para la construcción, adaptación o modificación de lugares que se destinen para estacionamiento, será requisito previo la aprobación de su ubicación de acuerdo a lo determinado en las cartas urbanas de uso de suelo, Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo y de Tránsito y Vialidad.

Artículo 188.

Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de 2.50 m<sup>2</sup>.

Artículo 189.

En las construcciones para estacionamiento se admitirá una altura mínima de 2.10 m. en las zonas de capiteles de columna y 2.20 m. en los espacios de circulación, en casos especiales; se admitirán alturas menores en los espacios que alojen parte del vehículo, sin circulación de personas.

Artículo 190.

Los estacionamientos deberán tener ventilación suficiente.

Artículo 191.

Todos los terrenos que se utilicen como estacionamientos deberán drenarse adecuadamente y revestirse con pavimento o material de sello.

Artículo 192.

Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15% con una anchura mínima de circulación de 2.50 m en rectas y 3.50 en curvas, con radio mínimo de 7.50 m. al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de 15 centímetros y una banqueta de protección de 30 centímetros de anchura en rectas y de 50 centímetros

Las circulaciones verticales, ya sean rampa o montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de personas.

Artículo 193.

Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura con los ángulos redondos.

## SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA

Altura de la Edificación, Iluminación y Ventilación.

Artículo 194.

Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de dos veces su distancia del paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto a la calle.

En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la Dirección.

Artículo 195.

A partir del nivel en que se desplantan los pisos de un edificio deberán quedar superficies libres destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las distintas áreas habitables y no habitables, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

Artículo 196.

Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a la vía pública o patios.

La superficie total de ventanas será por lo menos de 1/5 de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para ventilación será 1/3 de la superficie de la iluminación.

Artículo 197.

Los patios que funcionan para dar ventilación e iluminación a los espacios habitables tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros.

ALTURAS ÁREA MÍNIMA	DIMENSIÓN MÍNIMA
4.00 metros.	2.00

metros.	6.00 metros.
7.00 metros. metros.	2.50 9.00 metros.
10.00 metros. 12.00 metros.	3.00 metros.
13.00 metros. 14.00 metros.	3.50 metros.

En caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio será la cuarta parte de la altura mayor de los muros circundantes

Para la ventilación e iluminación de los espacios no habitables.

ALTURAS MÍNIMA ÁREA	DIMENSIÓN MÍNIMA
4.00 mts. 3.00 M2	1.50 mts.
7.00 mts. 4.50 M2	2.00 mts.
10,00 mts- 6.00 M2	2.40 mts.
13.00 mts. 7.50 m2	2.75 mts.

En todo caso de altura mayor, la dimensión mínima del patio será de 1/5 de altura total de los muros. Cuando el patio se encuentre adyacente a una colindancia, deberá construirse un muro o celosía a la altura total del edificio.

### **SECCIÓN DÉCIMA TERCERA**

#### Circulaciones.

Artículo 198.

Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables.

Pueden ser: Corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

Artículo 199.

Las características y dimensiones de estas circulaciones, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

1. Todos los locales de un edificio deberán tener pasillos o corredores que conduzcan directamente a las salidas o a las escaleras.

2. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.30 mts., excepto en interiores de viviendas unifamiliares y de oficinas, en donde podrá ser de 0.90 mts.
3. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, serán de 0.90 mts., y se construirán de manera que impidan el paso de los niños a través de ellos.

#### Artículo 200.

Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existen elevadores.
2. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.00 mts. Serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentren a una distancia mayor de 25.00 mts., de alguna de ellas.
3. En escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 mts., excepto las de servicios que podrán tener una anchura mínima de 0.60 mts. En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima será de 1.20 mts. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicio.
4. El ancho de los descansos deberá ser por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
5. Solamente se determinarán escaleras compensadas o de caracol en casas unifamiliares o en comercios u oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados construidos.
6. Las escaleras contarán con un mínimo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol.

#### Artículo 201.

Las rampas para peatones y discapacitados en cualquier tipo de construcción, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio.
2. La pendiente máxima será del 10% (diez por ciento)
3. Los pavimentos serán antiderrapantes.
4. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 0.90 centímetros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

Observándose lo necesario para habilitación de rampas para personas con discapacidad con forme a la Norma Oficial Mexicana NMX-R050-SCFI-2006.

## **SECCIÓN DÉCIMA CUARTA**

### **Accesos y Salidas.**

Artículo 202.

La anchura de los accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 mts., los accesos a casa habitación unifamiliar, y apartamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 mts.

Artículo 203.

Los accesos que en condiciones normales sirven también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia deberán permitir el desalojo del local en un mínimo de tres minutos, considerando que cada persona pueda pasar por un espacio de 0.60 mts., en un segundo.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores, ejercido de dentro hacia fuera.

Artículo 204.

Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos, etc., sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales o centros comerciales, sea superior a un mil de metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Deberán existir en cada localidad o nivel del edificio.
2. Serán en número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un mínimo de tres minutos.
3. Tendrán salidas directas a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos.
4. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas y otros similares.

Artículo 205.

Las puertas de salida o de salida de emergencia de los edificios a que se refiere este Reglamento, deberán satisfacer los siguientes requisitos.

1. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
2. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija este Reglamento.

3. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
4. Cuando comuniquen con escaleras, entre las puertas y el paralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts.
5. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

## **TÍTULO CUARTO** Ejecución de Obras.

### **CAPÍTULO PRIMERO** De los Dispositivos de Protección.

#### Artículo 206

Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de esta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros.

#### Artículo 207.

Los dispositivos a que se refiere el Artículo anterior consistirán en:

- I. Barreras: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas de amarillo y tendrán leyendas de precaución.
- II. Marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 5 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras.
- III. Tápias fijas: En obras cuya altura sea mayor de 5 metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto además del tapial.

En casos especiales la Dirección podrá dispensar del cumplimiento de alguno de estos requisitos.

#### Artículo 208.

Los tápias serán de madera, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de 2.40 m. y una anchura libre de 1.20 m.

Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la caída de los materiales de demolición o construcción sobre ellas, no exceda de diez metros.

Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en su caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

#### Artículo 209

Los demoledores y constructores están obligados a conservar los tápiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los Directores Responsables de las Obras, no se permitirán rótulos o anuncios en los tápiales si no se cuenta con la licencia correspondiente.

Artículo 210.

Las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido y oxígeno, se probarán antes de utilizarse en la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

Artículo 211

En los accesos e instalaciones para minusválidos en edificios para comercios y oficinas, educación, instalaciones deportivas, edificios para espectáculos deportivos, baños públicos, salas de espectáculos, hospitales y sanatorios, instalaciones y edificios industriales, iglesias o templos y áreas verdes, se deberán contar con un acceso/salida para minusválidos a manera de rampa, así como en la banqueta inmediata al mismo; de igual manera deberán colocarse estas rampas en las esquinas de los cruceros más transitados. Las puertas de acceso y salida de emergencia deberán ser del ancho suficiente para que pueda transitar una silla de ruedas.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De las Excavaciones.**

Artículo 212.

Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, se deberán de tomar las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

Cuando la excavación sea en una zona de alta comprensibilidad de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavar en las colindancias por zonas pequeñas y ademar estas.

Sólo se profundizará en la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de 1.00 m. de profundidad y el ademe se colocará a presión.

Artículo 213

Para las excavaciones en las zonas de baja comprensibilidad, se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción. Desde el punto de vista del asentamiento y capacidad de carga.

De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno se adoptarán las medidas de protección necesarias, tales como ademes o taludes.

Artículo 214.

Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelado a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamiento de este.

El ademe será cerrado y cubrir la totalidad de la superficie a ademar.

#### Artículo 215

En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

#### Artículo 216.

Si el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección quien tomará las medidas procedentes y dará aviso a las autoridades competentes.

### **CAPÍTULO TERCERO** De los Terraplenes y Rellenos.

#### Artículo 217.

La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo, controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

#### Artículo 218.

Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

#### Artículo 219.

Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir con los requisitos de confinamiento, resistencia y comprensibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorios y de campo.

En los casos en que la deformación del terreno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo, cuando este no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de 20 centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de 20 kilogramos con treinta centímetros de altura de caída, o igual energía de compactación.

#### Artículo 220

Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o material con propiedades amalgomas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de base.

El material que se halle o se coloque bajo la base deberá ser inorgánico y no excesivamente comprensible y poseer el contenido adecuado de humedad; si

dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de 20 centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada.

#### **CAPÍTULO CUARTO** De las Pruebas de Carga.

Artículo 221

Se requiere efectuar pruebas de carga de estructuras en los siguientes casos:

- I. En edificios clasificados como pertenecientes al grupo de diseño sísmico.
- II. En edificios o estructuras clasificadas como pertenecientes al grupo de diseño contra vientos.
- III. Cuando lo determine la Dirección.
- IV. Lo anterior de acuerdo con el reglamento de construcción del Distrito Federal.

Artículo 222.

Las pruebas de carga en estructuras de concreto reforzado no necesitarán llevarse a cabo antes de los cincuenta y seis días siguientes a la fecha del colado.

En caso de no pasar la prueba deberá presentarse a la Dirección estudio, proponiendo las modificaciones y se verificará nuevamente la prueba de carga.

#### **CAPÍTULO QUINTO** De los Andamios.

Artículo 223.

Se entenderá por andamio, cualquier armazón provisional para subirse a trabajar en albañilería, pintura o cualquier obra de construcción o remodelación.

Artículo 224.

Todo andamio fijo deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva que estará sujeta la cual no se tomará menor que 1000 Kg/m<sup>2</sup>, supuesta en la posición más desfavorable.

Artículo 225.

Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos, tendrán dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

#### **CAPÍTULO SEXTO** De las Demoliciones.

Artículo 226.

En una demolición se tomarán en cuenta las precauciones para evitar que cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntuales vigas, armaduras o cualesquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no causar perjuicios a las construcciones vecinas.

Artículo 227.

La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que proceda.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de los planes urbanos, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra.
- II. Acompañar a la solicitud con los documentos siguientes: Constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de obras ejecutadas y los demás documentos de este Reglamento y otros exijan para la expedición de Licencia de Construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, de que cumple con este Reglamento, y
- III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultase que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo de pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Hacienda del Estado y este Reglamento.

Artículo 228.

No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo una demolición.

Artículo 229.

Cuando a juicio de la Dirección la demolición se esté ejecutando en forma inadecuada por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen, ordenará su suspensión y las obras de protección necesaria, con costo para los propietarios de la obra.

Artículo 230.

Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con área mayor de 60 M2 o de tres o más niveles de altura, deberán contar con un Director Responsable de Obra, según lo dispuesto en este Reglamento.

## **TÍTULO QUINTO**

Del Uso y Conservación de Predios y Edificios.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

## Disposiciones Generales.

### Artículo 231.

Son obligaciones de los dueños de los predios en mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene y libre de maleza, así como evitar que se conviertan en un lugar de molestias o peligro para los vecinos o transeúntes y observar además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza.
- II. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente y limpios de maleza.
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

### Artículo 232.

Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente evitando el encharcamiento de aguas que provoquen focos de infección, no se permitirá el depósito de escombros o basura.

### Artículo 233.

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

### Artículo 234

Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### De las Edificaciones Peligrosas y Ruinosas.

### Artículo 235

Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere de licencia de la Dirección. Si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean.

### Artículo 236.

Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará con la urgencia que el caso requiera al propietario de aquellas que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate. Para clausurar y para tomar las demás que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado.

- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave e inminente.
- III. Cuando se invada la vía pública con una construcción, y
- IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la constancia del uso del suelo, alineamiento y número oficial o permiso de construcción u ocupación.

Artículo 237.

Cuando el propietario no esté conforme con la orden emitida, podrá presentar el recurso de inconformidad que se especifica en el presente Reglamento.

Artículo 238

Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado y ordenado, el propietario o responsable de la obra, dará aviso a la Dirección, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar.

Artículo 239.

La Dirección está facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que hayan ordenado y para tomar las demás medidas que sean necesarias para hacer y desaparecer todo el peligro.

Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados conforme al Artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

Artículo 240.

Si se confirma la orden de desocupación, la Dirección podrá ejecutarla administrativamente a través de la DSPM, en caso de renuencia del ocupante a cumplirla.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **De los Usos Peligrosos, Molestos o Malsanos.**

Artículo 241.

La Dirección impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Desarrollo o a los lineamientos de los planes urbanos, o en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas.

Si el uso implica peligro de incendio, para autorizarlo, la Dirección determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias.

Artículo 242

Para los efectos del artículo anterior será requisito para los usuarios el recabar la autorización previa de la Dirección para la utilización del predio.

Pero si el uso se viene dando sin la autorización de la Dirección, ésta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas necesarias para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurarlo.

#### Artículo 243

En cualquier caso se le notificará al interesado con base en el dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras; tales como adaptaciones, instalaciones y otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que se les señale, teniendo el interesado derecho de ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que reciba la orden.

#### Artículo 244

Si las obras, adaptaciones o medidas a que se refiere el artículo anterior no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la Dirección, ésta podría proceder a su ejecución, pasando el cobro de la ejecución al dueño de la obra a través de la Tesorería Municipal de manera coactiva económica.

#### Artículo 245

Se considerará entre otros usos que originen peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, flameables o de fácil combustión.
- II. Excavación de terrenos, depósitos de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones .
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, radiaciones, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades, conforme a la norma oficial mexicana aplicable.

### **CAPÍTULO CUARTO**

#### De los Materiales Flameables.

#### Artículo 246.

Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón y otro material flameable, así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares; por muros contruidos de material incombustibles de un espesor no menor de 28 centímetros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar contruidos de materiales incombustibles.

### **CAPÍTULO QUINTO**

#### De los Explosivos.

#### Artículo 247.

El almacenamiento de los materiales explosivos se dividen en los que por si solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen y de continuo, se utilizan por las industrias químicas localizadas dentro de la ciudad, tales como nitrocelulosas industriales humedecidas en alcohol, cloratos, nitratos, etc.

#### Artículo 248

Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines que invariablemente deberán contar con una autorización de la Dirección, para su construcción deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de lo que la misma Dirección considere como zona poblada y solamente en los lugares que la propia Dirección estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones, cuando menos a una distancia de 150 metros.

Previamente a la tramitación de licencias para construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de explosivos deberá recabarse la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.

#### Artículo 249

El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por si solos peligros inminentes, deberán hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fabricas, a distancia no menor de 15 metros de la vía pública; las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 centímetros y techo de material ligero. La ventilación deberá ser natural por medio de ventilas según convenga.

Y deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana aplicable a la materia.

## **CAPÍTULO SEXTO**

### De la Previsión y Protección.

#### Artículo 250.

Para efectos de este Reglamento se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas.
- II . Zonas bajas con posibilidad de inundación.
- III. Márgenes de presas y ríos.
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles.
- V. Basureros públicos.
- VI . Zonas de aguas contaminadas.
- VII. Gasoductos.
- VIII. Zonas afectadas por heladas.

#### Artículo 251

Para tramitar Licencia de Construcción en estas zonas, se necesita obtener previamente, Licencia de Uso de Suelo.

#### Artículo 252.

Limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo:

- I. Zona de influencia de conducción eléctrica: Se tomarán en cuenta las restricciones que marca el Reglamento al respecto de la Comisión Federal de Electricidad.
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación: Estas zonas son las que en épocas de grandes avenidas pluviales, tienden a acumular grandes cantidades de agua y representaría un peligro la construcción en estas zonas, únicamente se podrán proyectar áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás autorizadas al criterio de la Dirección.
- III. Márgenes de presas y ríos: Para las edificaciones en las márgenes de presas y ríos se deberá respetar lo establecido en la Ley Federal de Aguas.
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles: No se permitirá su ubicación en un radio de influencia regional recomendable de 15 Km. no se otorgará permiso de construcción dentro de estas áreas, todo lo que se refiere a gases líquidos y explosivos deberán localizarse fuera de la mancha urbana.
- V. Basureros: Se toma como radio de influencia regional recomendable a partir de los límites de la mancha urbana, 6 km. por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en estas áreas.
- VI. Gasoductos: Las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos, deberán respetar un derecho de vía de 10 m. del eje de ambos lados, para evitar posibles riesgos a las construcciones cercanas.
- VII. Depósito de chatarra: Se deberá respetar lo enmarcado en el Reglamento de Aseo y Limpia Municipal, por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en estas áreas.

#### Artículo 253

Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, adecuados al tipo de incendios que puedan producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamiento, que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 20 m.

#### Artículo 254

Los edificios de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para los de riesgo menor a que se refiere el Artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas:

- a. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros.
- b. Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientemente para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.3 kilogramos/cm.2
- c. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios dotadas de toma siamesa de 65 mm. de diámetro con válvula chek 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 se ubicarán al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueteta. Estará equipada con válvula chek, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser de acceso soldable o fierro galvanizado C-40, y estar pintada con esmalte color rojo.
- d. En cada piso, gabinete con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m., uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los tubos de las escaleras.
- e. Las mangueras deberán ser de 38 mm. de diámetro de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma y colocarse plagadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina.
- f. Deberán instalarse los reductores de presión necesarios, para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 mm. se exceda la presión de 4.2 kg./cm.2.

#### Artículo 255

Será obligatorio e indispensable que los edificios comerciales, salas de espectáculos y demás locales cuenten con los dispositivos contra incendios previstos en este Reglamento, sin perjuicio de que la Dirección en cualquier momento adopte otros medios para el combate de incendios, tales como granadas, extinguidores químicos u otros similares.

#### Artículo 256

Será obligatorio igualmente para los locales autorizados para el almacenamiento de materiales explosivos, flameantes o fácilmente combustibles, tales como garaje, tlapalerías, droguerías, expendios de aguarrás, tinner, pintura y barnices en cantidades apreciables, cartonería y otros similares, cuenten con los dispositivos contra incendios que les sean señalados.

#### Artículo 257

Para efectos de este Reglamento, se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

#### Artículo 258

Será obligatorio presentar con la solicitud de licencia de construcción y ocupación de un local a que se refieren los dos artículos anteriores, una memoria indicando las medidas de protección contra incendios con que se contará, quedando la Dirección en la facultad de aprobarlas en la licencia, o bien señalar otras complementarias que crea convenientes.

Artículo 259.

Todo fraccionador tendrá obligación de instalar hidrantes contra incendios, debidamente distribuidos de común acuerdo con Protección Civil y el Cuerpo de Bomberos de la localidad.

Artículo 260

Las edificaciones mayores de 15 metros de altura, donde haya concurrencia masiva y aquellas que se utilicen para almacenamiento de sustancias flameables, deberán estar equipadas con sistemas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que la norma aplicable indique.

## **TÍTULO SEXTO**

De las Normas Técnicas para las Acciones y Aprovechamientos Urbanos.

### **CAPÍTULO PRIMERO**

De las Normas Técnicas.

#### **SECCIÓN PRIMERA**

De las Normas Técnicas del Reglamento.

Artículo 261.

Cualquier acción de aprovechamiento urbano dentro del territorio municipal que requiera de la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales se sujetará a las disposiciones de este Reglamento, a sus Normas Técnicas y a las Normas Técnicas Complementarias.

Las Normas Técnicas del Reglamento serán:

- I. Normas Técnicas de Proyecto Arquitectónico;
- II. Normas Técnicas de Seguridad Estructural
- III. Normas Técnicas para Instalaciones; y
- IV. Normas Técnicas de Ejecución de Obras.

Artículo 262.

Las Normas Técnicas de Seguridad estructural, establecerán las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios, así como los Directores Responsables y Corresponsables de Obra en las acciones de aprovechamiento urbano a que se refiere el artículo anterior, en aspectos tales como edificios para habitación, comercios y oficinas, educación, instalaciones deportivas, hospitales, industrias, estacionamientos, construcciones provisionales, etc.

Artículo 263.

Las Normas Técnicas de Seguridad estructural, establecerán las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios, así como los Directores Responsables y Corresponsables de Obra en las acciones de aprovechamiento urbano a que se refiere el artículo 261, en aspectos tales como criterios de diseño estructural, así como de resistencia, cargas vivas, cargas muertas, diseño por sismo, diseño por viento y cimentaciones.

Artículo 264.

Las Normas Técnicas para instalaciones, establecerán las condiciones, características, requisitos y demás elementos que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios, así como los Directores Responsables y Corresponsables de Obra en las acciones de aprovechamiento urbano a que se refiere el Artículo 261, en materia de instalaciones mecánicas, eléctricas e hidrosanitarias.

Artículo 265.

Las Normas Técnicas de Ejecución de Obras, establecerán las condiciones, características, requisitos y demás elementos que se aplicarán durante el proceso de edificación y que deberán cubrir los propietarios o poseedores de predios, así como los Directores Responsables y Corresponsables de Obra en las acciones de aprovechamiento urbano a que se refiere el Artículo 261, en aspectos tales como materiales, maniobras en vía pública, tápiales, demoliciones, trazos y mediciones, excavaciones y rellenos, cimbras y andamios, transportación vertical, la aplicación de mampostería, concreto hidráulico, acero de refuerzo, mortero, concreto reforzado y estructuras prefabricadas, de madera, metálicas, fachadas y recubrimientos.

Artículo 266.

La Comisión tendrá la facultad de elaborar otras Normas Técnicas que se consideren necesarias, a efecto de regular cuestiones relacionadas con nuevos procedimientos o técnicas de construcción o de servicios e infraestructura urbana.

Artículo 267.

La formulación de las Normas Técnicas estará a cargo de la Comisión, en los términos de este Reglamento. Dichas normas se integrarán en un catálogo que se considerará, para todos los efectos legales, como parte integrante de este Reglamento.

Artículo 268.

El Ayuntamiento en sesión de Cabildo revisará las Normas Técnicas y, en su caso, las aprobará y ordenará su publicación. Una vez publicadas serán de observancia obligatoria en el Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### **De las Normas Técnicas Complementarias.**

Artículo 269.

Además de lo dispuesto por las Normas Técnicas de este Reglamento, se deberán observar las disposiciones que contienen las Normas Técnicas Complementarias, constituidas por los códigos y publicaciones de sociedades técnicas ampliamente reconocidos, tal y como se describen en el artículo, siguiente, así como aquellas

otras publicaciones, reglamentos y/o normas que la Dirección decida incluir por su importancia.

Artículo 270.

Las Normas Técnicas Complementarias a que se refiere el artículo anterior, serán aplicables conforme lo siguiente:

- I. Para diseño y construcción de estructuras de concreto, se estará a las disposiciones del Reglamento de las Construcciones de concreto reforzado y comentarios del Instituto Mexicano del Cemento y el Concreto. (ACI)
- II. Para diseño y construcción de estructuras metálicas, se estará a las disposiciones del Reglamento de las Construcciones con acero del Instituto Mexicano para la Construcción con Acero.
- III. Para diseño y construcción de estructuras de madera, se estará a las disposiciones de las Normas Técnicas Complementarias para diseño y construcción de estructuras de madera del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- IV. Para diseño y construcción de estructuras de mampostería, se estará a las disposiciones de las Normas Técnicas Complementarias para diseño y construcción de estructuras de mampostería del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- V. Para diseño y construcción de estructuras de mampostería, se estará a las disposiciones de las Normas Técnicas Complementarias para diseño y construcción de estructuras de mampostería del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- VI. Para criterios y especificaciones de diseño por viento y diseño por sismo, se estará a las disposiciones del manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad.
- VII. Para diseño y construcción de cimentaciones, se estará, en primer término a las disposiciones del Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad.

En todo caso, el Director Responsable o Corresponsable de Obra tendrá la obligación de usar métodos coherentes de cimentación; bien utilizando criterios de resistencia última o bien los criterios de esfuerzo de trabajo.

- VIII. Para el diseño de cargas en general, se aplicarán las Normas Técnicas a que se refiere el Capítulo IV. Cargas muertas y el Capítulo V. Cargas vivas del Título VI del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal; aplicando el 50% de los coeficientes sísmicos de ese ordenamiento, que corresponde al grupo B señalado en el Capítulo VI. Diseño por sismo señalado en el Capítulo VI del Título VI. Diseño por sismo de dicho Reglamento, mismas que se aplicarán hasta en tanto sean formuladas y aprobadas las normas técnicas específicas para el Municipio de Dolores Hidalgo., Guanajuato.

- IX.** Los criterios para el diseño estructural se tomarán supletoriamente de las normas que establece el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal hasta en tanto se formulen las Normas Técnicas específicas en esta materia para el Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.
- X.** Para instalaciones mecánicas, se estará a las disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.
- XI.** Para instalaciones eléctricas, se estará a las disposiciones del Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Economía, así como las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia.
- XII.** Para instalaciones hidrosanitarias. Se estará a las disposiciones del Reglamento de la Ley Federal de Ingeniería Sanitaria, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en la materia, las normas técnicas que expida la Comisión Nacional del Agua, así como aquellas que emita la Junta de Agua Potable y alcantarillado del Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

Siempre se deberán analizar las circunstancias particulares de cada caso para decidir el criterio, especificación o norma a seguir. Los directores responsables de obra y corresponsables, atendiendo a su preparación profesional y técnica, estarán obligados a responder respecto de los criterios, normas o especificaciones que hayan decidido observar cuando actúen con dicho carácter.

### **SECCIÓN TERCERA**

#### **De la Seguridad Estructural.**

Artículo 271.

Las disposiciones de este Reglamento, sus Normas Técnicas y las Normas Técnicas Complementarias a que se refieren las secciones primera y segunda de este capítulo, contienen los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural, se ajustará a los requerimientos de las normas técnicas del Reglamento y/o las Normas Técnicas Complementarias.

En la bitácora de la obra deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de edificación utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto los detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación 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 y por el corresponsable de seguridad estructural en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

Artículo 272.

El proyecto arquitectónico de una edificación deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura. El proyecto arquitectónico de preferencia permitirá una estructura regular que cumpla con los requisitos que se establecen en las Normas Técnicas del Reglamento así como en las Normas Técnicas Complementarias.

Artículo 273.

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.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en las normas técnicas del Reglamento así como en las Normas Técnicas Complementarias.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

De los Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

### **SECCIÓN PRIMERA**

De los Directores Responsables de Obra.

Artículo 274.

Director Responsable de Obra es la persona física o moral que se hace responsable de la observancia de este Reglamento y sus Normas Técnicas en las obras para las que se otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el Artículo 276.

Artículo 275.

Los Directores Responsables, Corresponsables de Obra y Peritos Especializados deberán intervenir en los términos de este Reglamento, en las obras que expresamente señale el mismo ordenamiento.

Artículo 276.

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano con residencia en el Municipio.
- II. Acreditar que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal;

- III. Acreditar que conoce los ordenamientos vigentes en materia de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el presente Reglamento de Construcciones y sus Normas Técnicas, así como las demás leyes y disposiciones relativas a la planeación y diseño urbano, la vivienda y la preservación del patrimonio cultural y natural existente en el Municipio, para lo cual deberá contar con el dictamen favorable para su registro emitido por la Dirección.
- IV. Acreditar experiencia en el ejercicio profesional de la construcción de las obras a que se refiere este Reglamento no menor de un año, contado desde la fecha de expedición del título y Cédula Profesional;
- V. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionistas respectivo.
- VI. Acreditar tener residencia en el municipio por lo menos de 6 meses antes de la solicitud.
- VII. Tramitar permisos de terminación de obra.

#### Artículo 277

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiera la fracción II del artículo anterior.

El Director Responsable de Obra deberá contar con los corresponsables a que se refiere este Reglamento, en los casos que en este mismo se exigen.

El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en este Reglamento y en las disposiciones aplicables en la materia.

- II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento o de sus Normas Técnicas. En caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, con relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección para que esta proceda a la suspensión de los trabajos;
- III. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejercicio.
- IV. Asegurarse de que se cuenta en la obra con los planos autorizados y licencias de las obras, así como llevar en las obras un libro de bitácora foliado, encuadernado y firmado en el cual se anotaran los siguientes datos:
  - a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y los corresponsables, si los hubiere y del residente;
  - b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los corresponsables;

- c) Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad;
  - d) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
  - e) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
  - f) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
  - g) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra;
  - h) Incidentes y accidentes;
  - i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los corresponsables y de los inspectores de la Dirección, así como de las firmas correspondientes;
- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, y en su caso, de los corresponsables y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.
- VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos; y
- VII. Resellar el carnet cada dos años, previo pago de los derechos correspondientes, así como refrendar cada dos años su registro ante la Dirección.

#### Artículo 278.

Los Directores Responsables y corresponsables que otorguen su responsiva en los términos de este Reglamento, en virtud de su calidad profesional y experiencia, serán responsables del cumplimiento puntual de las disposiciones contenidas en este Reglamento y sus Normas Técnicas especialmente aquellas relacionadas con la seguridad, habitabilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración al contexto urbano, independientemente de la responsabilidad civil o penal que en su caso proceda.

#### Artículo 279.

Los Directores responsables que no sean al mismo tiempo Peritos Especializados por no tener el registro de esta calidad, no podrán avalar solicitudes de licencias que no sean trabajos de su especialidad. En los casos en que la Dirección considere conveniente, podrá establecer como requisito previo para la expedición de una licencia, la intervención de otros Peritos Especializados.

#### Artículo 280

El Director será responsable de que en la obra exista un libro encuadernado (bitácora) para las observaciones que deban hacerse en el mismo y de que esté a disposición de los inspectores de la Dirección.

Estará además obligado el Director Responsable a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, con una frecuencia que puede

ser, Si así lo considera mayor de una vez por semana y una vez que lo haga, anotará sus observaciones en el libro de la bitácora respectiva. La terminación y recepción de la obra no exime al Director Responsable, de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra.

#### Artículo 281

No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores Responsables, mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos de este Reglamento.
- II. No cumplir las órdenes de la Dirección.
- III. No cubrir las sanciones que les hubieren sido impuestas por la aplicación del presente Reglamento.

#### Artículo 282

Cuando un Director Responsable tuviera necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección designando al Director que ha de sustituirlo, con conocimiento expreso del propietario y del sustituto.

#### Artículo 283

Cuando el Director Responsable no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Perito continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección y la Comisión de Construcciones Municipal, las que ordenarán la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe nuevo Director Responsable, debiendo dicha Dirección, levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio de Director, para determinar las responsabilidades de los Directores Responsables.

#### Artículo 284

El Director Responsable responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras no haga la manifestación de la terminación el propietario de la obra o no comunique a la Dirección por escrito, el haber concluido su gestión.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### De los Corresponsables de Obra.

#### Artículo 285.

Corresponsable de obra es la persona física o moral con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones y obras en sitios históricos, según sea el caso.

Se exigirá responsiva de los corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refiere este Reglamento, en los siguientes casos:

- I. Corresponsable en seguridad estructural para los siguientes casos:
  - a) Estructuras con claros mayores a 5 metros;

- b)** Estructuras de más de dos niveles, o más de 8 metros en sentido vertical.
  - c)** Construcciones con sistemas estructurales no convencionales;
  - d)** Construcciones que se destinen al almacenamiento o producción de sustancias tóxicas o peligrosas.
- II.** Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico para los siguientes casos:
- a)** Fraccionamientos, conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y alud, instalaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
  - b)** Las edificaciones ubicadas en zonas declaradas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico, y
  - c)** El resto de las edificaciones que tengan más de 3, 000 m<sup>2</sup> cubiertos, o más de 25 m. de altura, sobre el nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1, 000 concurrentes en locales abiertos;
- III.** Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:
- a)** En los conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales telegráficas y telefónicas, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud;
  - b)** El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m<sup>2</sup>, o más de 25 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes.
  - c)** En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas.
- IV.** Corresponsable de obras en sitios históricos para los siguientes casos:
- a)** Cuando se pretenda realizar una obra o aprovechamiento de los regulados por el presente Reglamento, dentro del perímetro delimitado como el Centro Histórico por el Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

Artículo 286.

Para Obtener el registro como Corresponsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I.** Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero

Constructor Militar, Ingeniero Municipal, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista, dependiendo de su especialidad;

- II. Acreditar que cuenta con los estudios, especialidades y experiencia necesarios para tomar a su cargo el proyecto u obra de su especialidad respectiva.
- III. Acreditar que conoce los ordenamientos vigentes en la materia de sus especialidad, así como los relativos a Desarrollo Urbano y Obras Públicas, construcciones, las Normas Técnicas y demás leyes y disposiciones Reglamentarias relativas a la Planificación y Diseño Urbano, la vivienda y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del Estado, y la Federación, para lo cual deberá contar con el dictamen favorable para su registro emitido por la Comisión;
- IV. Acreditar conocimiento y experiencia en el ejercicio profesional de la Construcción de las obras a que se refiere este Reglamento; y
- V. Acreditar que es miembro del Colegio de profesionistas respectivo.
- VI. Para el caso específico de los corresponsables de obras en sitios históricos, deberá acreditarse fehacientemente que se tienen conocimientos en materia de restauración y conservación de inmuebles, así como en historia de la Ciudad de Dolores Hidalgo, Guanajuato.

Artículo 287.

Los corresponsables en una o varias etapas de una obra tendrán las mismas obligaciones que se consignan en este reglamento, para los Directores Responsables de Obra, atendiendo a la responsabilidad del corresponsable.

### **SECCIÓN TERCERA**

Del Registro de Directores Responsables y Corresponsables.

Artículo 288.

El solicitante del registro como Director Responsable de Obra o de Corresponsable, además de cumplir con los requisitos ya señalados, deberá demostrar mediante certificado expedido por su Colegio que conoce este Reglamento y sus Normas Técnicas y protestar cumplir con sus disposiciones y que acepta la responsabilidad que el mismo le impone.

Los Directores Responsables de Obra podrán obtener su registro como Corresponsables, cubriendo los requisitos señalados en la Sección Segunda de este mismo Capítulo, que acrediten su competencia en la especialidad respectiva.

La inscripción en el registro de Directores Corresponsables se hará a solicitud del interesado que deberá acompañar documentos y pruebas relacionadas con sus estudios y prácticas en el campo de la especialidad que solicita, conforme a los requisitos ya señalados.

Artículo 289.

Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director otorga su responsabilidad profesional cuando:

- I. Suscriba la solicitud de licencia de construcción, remodelación o demolición;
- II. Ejecute una obra o acepte la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriba la solicitud de registro de una obra;
- IV. Suscriba el dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble; o
- V. Suscriba el estudio de carácter arquitectónico o estructural.

Artículo 290.

Los corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

- I. Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;
- II. Suscriba los planos del proyecto o cualesquiera de sus elementos, cálculos o memorias;
- III. Suscriba los procedimientos de construcción, seguridad o instalación o los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
- IV. Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, seguridad de una edificación o instalación; o
- V. Suscriba una constancia de seguridad estructural.

Artículo 291.

Un Director Responsable o Corresponsable de Obra terminará sus funciones:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra, en cuyo caso, se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta el momento, la que será suscrita por persona designada por la Dirección y por el propietario de la obra.

El cambio de Director Responsable no exime al anterior de su responsabilidad por parte de la obra que le correspondió dirigir.

La Dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable no sea sustituido en forma inmediata, y no permitirá su reanudación hasta que se designe nuevo responsable;

- II. Cuando la Dirección autorice la suspensión de la obra.

El término de las funciones del Director Responsable no lo exime de la responsabilidad de carácter civil derivada de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsabilidad.

Artículo 292.

La Dirección, previa resolución de la Comisión, podrá suspender o cancelar definitivamente el registro a un Director Responsable o Corresponsable, en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o información equivocada, en la solicitud de licencia y sus anexos;
- II. Cuando no hubiere cumplido sus funciones como Director Responsable o Corresponsable;
- III. Cuando otorgue su responsiva en los términos de este Reglamento, en más diez obras vigentes a la vez, sin contar con la autorización expresa de la Dirección.
- IV. Cuando haya reincidido en violaciones al Reglamento.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y en casos extremos podrá ser definitiva, sin perjuicio de que el interesado subsane las irregularidades en que haya incurrido.

La Dirección dará aviso de la suspensión al propietario de la obra, al interesado y al Colegio de profesionistas respectivo.

Artículo 293.

La expedición de licencia de construcción requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra en todos los casos de edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales, exceptuándose las siguientes obras:

- I. Reparación, modificación, o cambio de techos de azotea o entrepiso, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes.
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles; si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
- IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación, y
- V. Edificación de un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta 30 m<sup>2</sup> construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y claros no mayores de cuatro metros. En las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo al Reglamento de la materia, la Dirección establecerá, en coordinación y con el auxilio de los Colegios de profesionistas apoyos para las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten.

Las reglas y apoyos que establecerá la Dirección para este tipo de obras se sujetará a los acuerdos con los órganos colegiados.

Artículo 294.

La Comisión tendrá facultades para admitir y excluir a los Directores Responsables y Corresponsables de Obra y llevar y mantener actualizado su registro, en los términos de este Reglamento.

### **CAPÍTULO TERCERO**

De las Autorizaciones, Licencias y Permisos para las Acciones y Aprovechamientos Urbanos.

Artículo 295.

Ningún predio o construcción podrá ser usado u ocupado y ninguna construcción, instalación o parte de las mismas erigida, si no cumple con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como con las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas Técnicas y si no exhibe las constancias, permisos y licencias a que el mismo se refiere. Serán nulos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o a cualquier otro derecho relacionados con la utilización de áreas y predios, que contravengan las disposiciones de dicho Plan de Ordenamiento Territorial y se harán acreedores a la sanción que establezcan las disposiciones aplicables.

Los notarios y cualesquiera otros fedatarios sólo podrán autorizar las escrituras públicas cuando se cumpla lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a lo establecido en este Reglamento y en las disposiciones aplicables.

Artículo 296.

La superficie construida máxima permitida en los predios será la que se determine de acuerdo con las intensidades de uso del suelo y densidades máximas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en las Normas Técnicas del Reglamento.

Artículo 297.

La Dirección expedirá, a solicitud del propietario un documento que consigne la constancia sobre uso del suelo. Dicho documento especificará la zona, uso, densidad e intensidad, en razón de su ubicación conforme lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

La constancia de zonificación podrá incluir la autorización de alineamiento y de número oficial.

Si entre la expedición de las constancias vigentes a que se refiere el párrafo anterior y la presentación de la licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Artículo 298.

La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a propietarios o poseedores, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, excavar, cambiar el uso, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener las autorizaciones de ocupación y las licencias de construcción, en los términos del presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 299.

Cualquier acción de aprovechamiento urbano que requiera la edificación, modificación, ampliación, reparación, uso, mantenimiento y demolición de construcciones definitivas y temporales requerirá las autorizaciones, licencias y permisos.

Artículo 300.

Además de las obras e instalaciones a que se refiere el Artículo anterior, las acciones siguientes requerirán de licencias de construcción específica.

- I. Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor se sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada;
- II. Los tópicos que invadan la acera en una anchura superior a cincuenta centímetros; y
- III. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares.

Las solicitudes para este tipo de licencias se presentarán con las firmas del propietario del predio, la del Director Responsable de Obra, en su caso, la del corresponsable, así como la de encargado o propietario de las instalaciones que se pretendan erigir.

Artículo 301.

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

- I. Resanes y aplanados interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pinturas y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
- VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

- VIII.** Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
- IX.** Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
- X.** Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras;
- XI.** Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción.
- XII.** Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
- XIII.** Construcción previo aviso por escrito a la Dirección anexando los requisitos de la fracción XIV, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando en el mismo predio no haya ninguna construcción, ni ésta requiera instalaciones especiales y una superficie total por construir de 60.00 m<sup>2</sup> en un solo nivel, así como que se respeten el uso del suelo y los alineamientos y las restricciones del predio;
- XIV.** Edificaciones en un predio baldío de una vivienda familiar de 30 m<sup>2</sup> construidos y claros no mayores de 4 m, y ubicadas en zonas urbanas autorizadas de acuerdo a los planes urbanos, la Dirección establecerá con apoyo de los colegios profesionales e instituciones competentes, un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que los soliciten, proporcionando los planos tipos para el mejor aprovechamiento del predio.
  - A.** Cumpliendo además con los siguientes requisitos:
  - B.** Que la obra alcance como máximo un nivel de construcción.

Que se de aviso por escrito a la Dirección del inicio y la terminación de la obra, anexando copia de escrituras, plano arquitectónico y croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario.

- XV.** Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.
- XVI.** Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticos e Históricos y los comprendidos dentro de la zona del Centro Histórico de la Ciudad de Dolores Hidalgo, C. I. N., Guanajuato.

La vivienda mínima que se ajuste a los prototipos autorizados por la Dirección obtendrán licencia de construcción automática. Dicha licencia no exime del cumplimiento de las disposiciones que en materia de zonificación y servicios establezca en Plan de Ordenamiento Territorial.

#### Artículo 302

La Dirección no otorgará Licencia de Construcción a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado del Fraccionamiento, fusión, subdivisión o renotificación de predios, efectuada sin autorización de la propia Dirección.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección para la que pueda otorgarse la licencia de construcción en ella, será la determinada en el Reglamento de Fraccionamientos.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de 45 m<sup>2</sup> y en los que tengan forma rectangular o trapezoidal y de 60 m<sup>2</sup> en forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de 6 metros.

#### Artículo 303.

Excepto en casos especiales, a juicio de la Dirección, podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva del Director Responsable ni constructor registrado, las siguientes obras:

- I. Edificaciones de una sola pieza con dimensiones máximas de cuatro metros de claro, siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción, ni ésta requiera instalaciones especiales y una superficie total por construir de 60.00 M<sup>2</sup> en un solo nivel.
- II. Amarre de cuarteadoras, arreglo o cambio de techos de azotea o entrepisos sobre vigas de madera cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes.
- III. Construcción de bardas interiores y exteriores, sencillas con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y longitud máxima de acuerdo a la necesidad del solicitante.
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no afectan elementos estructurales.

#### Artículo 304.

La Dirección celebrará convenios de concertación con los colegios de profesionistas en las materias que regula este ordenamiento, para apoyar a las personas de escasos recursos mediante la asistencia técnica y la simplificación de trámites administrativos en la realización de obras menores de construcción que lleven a cabo dichos agentes.

#### Artículo 305

A la solicitud de licencia de construcción con el formato proporcionado por la Dirección, se deberán acompañar los siguientes documentos:

- I. Formato de solicitud de licencia en el que se incluya calendarización de la obra;

- II. Copia de las escrituras o documentos que acrediten la propiedad debidamente inscritos en el registro publico de la propiedad y del comercio;
- III. Constancia de alineamiento y número oficial expedidos dentro de los 180 días anteriores;
- IV. Constancia o, en su caso, licencia de uso del suelo;
- V. Planos originales del proyecto con firma autógrafa del Director Responsable de Obra y si participa, la del Corresponsable. Dichos planos, sus memorias, procedimientos y cálculos, así como sus copias, deberán reunir las características que señale la Dirección.
- VI. Recibo de pago de derechos correspondiente a las características de la licencia que se solicite, conforme a lo establecido por la Ley de Ingresos.
- VII. Estudio de mecánica de suelo en los casos que así lo exija la Dirección, atendiendo a las características particulares de la obra a realizar y dependiendo de la zona y uso de que se trate;
- VIII. Opinión del H. Cuerpo de Bomberos, excepto que se trate de la edificación para vivienda unifamiliar, para verificar que el proyecto cuente con los requisitos y previsiones contra incendios, previo pago de los servicios correspondientes; y
- IX. En los casos en que este Reglamento exija la participación de Director Responsable de Obra o corresponsables, deberá entregarse un ejemplar original del contrato (s), de prestación de servicios profesionales celebrado (s) entre el propietario y el (los) profesionista (s) mencionados, en donde se haga contar expresamente la responsabilidad de éstos últimos en las etapas de diseño y construcción.
- X. Constancia de que el predio cuenta o no con servicios de agua potable y alcantarillado.

La Dirección revisará la documentación presentada y resolverá a más tardar en 10 días naturales, otorgando la Licencia de Construcción o razonando la negativa.

#### Artículo 306.

La Dirección expedirá la licencia por el tiempo indicado en el calendario de obra propuesto por el solicitante y autorizado por la propia Dirección.

Si concluido el plazo autorizado no se hubiere terminado la obra, para continuarla, el interesado deberá obtener de la Dirección, autorización de prórroga de licencia, acompañando a la solicitud respectiva la modificación del calendario de obra, cubriendo los derechos correspondientes, a la parte de obra no ejecutada.

#### Artículo 307

Solo hasta que el propietario o Director Responsable haya obtenido y tengan en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción, debiendo conservarla en la obra.

#### Artículo 308

Los planos del proyecto de la obra deberán contener minimamente proyecto arquitectónico a escala mínima de 1:100, debidamente acotados, levantamiento del estado actual del predio, planta de conjuntos, cortes y fachadas, plantas y cortes de las instalaciones hidráulicas sanitarias, eléctricas y otras.

Proyecto estructural, incluyendo su cimentación y las calidades de materiales, deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieren de los tradicionales, deberán mostrarse en planos detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

En los planos de modificación y en los de montaje de estructura de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos deberán acompañarse de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

En las obras ya concluidas y cuyo propietario desee hacer modificaciones, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para construcción nueva, adquiriendo así la licencia.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario, el Director Responsable de Obra y los Peritos especializados en diseño.

### **TÍTULO SÉPTIMO**

De las Medidas de Inspección, Vigilancia y Seguridad.

#### **CAPÍTULO PRIMERO**

De las Inspecciones.

#### Artículo 309.

Una vez expedida cualquier autorización, permiso o licencia para el uso, edificación o aprovechamiento de predios, la Dirección ejercerá las funciones de vigilancia e inspección que correspondan y en las condiciones que juzgue pertinentes, de conformidad con lo previsto en este Reglamento.

#### Artículo 310.

Las inspecciones tendrán por objeto verificar que el uso y/o aprovechamiento de predios, las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con los permisos, autorizaciones o licencias concedidos, las disposiciones de este reglamento y sus normas técnicas, y demás ordenamientos legales aplicables.

#### Artículo 311.

Las autoridades competentes podrán realizar, por conducto de personal debidamente autorizado, visitas de inspección para verificar el cumplimiento de esta ley.

El personal, al realizar las visitas de inspección, deberá estar provisto del documento que lo acredite, así como la orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por autoridad competente en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

#### Artículo 312.

El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal autorizado podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

#### Artículo 313.

En toda visita de inspección se levantará acta administrativa, en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quien se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta.

Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

#### Artículo 314.

La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos en la orden escrita a que se refiere el Artículo 126 de la Ley, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de este Reglamento y demás disposiciones aplicables, con excepción de lo relativo a derechos de propiedad industrial o de otro tipo que sean confidenciales conforme a la Ley de la materia. La autoridad deberá mantener la información recibida en absoluta reserva, si así lo solicita el interesado, salvo el caso de requerimiento judicial.

#### Artículo 315.

La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se

opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 316.

Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, en caso de encontrar alguna violación a este Reglamento u otros ordenamientos jurídicos aplicables, ésta requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro de término de tres días hábiles a partir de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

Artículo 317.

Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el Artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, emitida por la Autoridad Municipal, según el caso, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado, personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 318.

En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones a este Reglamento u otros ordenamientos jurídicos aplicables se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan 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 autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Artículo 319.

En los casos en que proceda, la autoridad competente hará del conocimiento del Ministerio Público la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **De la Vigilancia.**

Artículo 320.

La función de vigilancia que ejerza la Dirección, se cumplirá con las visitas periódicas o eventuales que se realicen a fin de verificar el cumplimiento de este Reglamento y sus normas técnicas; en todo caso quedará constancia de la visita con las observaciones que se anoten en la bitácora de la obra, en las que se señalará el nombre, número de identificación y rúbrica del inspector acreditado por la Dirección.

El ejercicio de las funciones de vigilancia a que se refiere esta sección, no requerirá mayor formalidad que las señaladas en el párrafo anterior.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones.**

##### **Artículo 321.**

Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Dirección y, tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere este Reglamento.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal mientras persistan las causas que las motivaron y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

##### **Artículo 322.**

Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere este Reglamento, las siguientes:

- I.** La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
- II.** La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
- III.** Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
- IV.** La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante; y
- V.** Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en este Reglamento y que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

##### **Artículo 323.**

Se consideran medidas de seguridad las siguientes:

- I.** La suspensión total o parcial de la construcción, instalación, explotación, obras, trabajos, servicios o actividades;

- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de instalaciones, construcciones , obras y servicios;
- III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV. La prohibición de actos de utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- V. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VI. La evacuación de zonas; y
- VII. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en este Reglamento.

#### Artículo 324.

Una vez que hayan concluido las obras o los trabajos que hayan sido ordenados en los términos del Artículo anterior, el propietario o poseedor de la construcción o el Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección, la que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlas.

#### Artículo 325

Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección previa inspección, autorizará la ocupación y usos de la misma y relevar al perito de su responsabilidad por modificaciones o adiciones que haga posteriormente sin su intervención.

#### Artículo 326.

Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario ejecutar alguno de los trabajos mencionados en este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

#### Artículo 327.

En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla las órdenes giradas con base a este Reglamento y las disposiciones legales aplicables, la Dirección, previo dictamen, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario, las obras, reparaciones, o demoliciones ordenadas, para clausurar y para tomar las medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando un predio o edificación se utilice total o parcialmente para un uso diferente al autorizado o se edifique violando las autorizaciones concedidas.;
- II. Cuando no se haya efectuado por los propietarios, las medidas de seguridad ordenadas en caso de peligro grave o inminente;

- III. Cuando el propietario de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las ordenes giradas, dentro del plazo fijado al efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción;

Si el propietario del predio en que la Dirección ejecutare obras o trabajos conforme a este Artículo, se negare a pagar el costo de las obras, la Tesorería Municipal cobrará a través del procedimiento económico coactivo.

#### Artículo 328.

Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias previstas en el presente Reglamento, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución, en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida, la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o a terceros;
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento;
- IV. Cuando no se de cumplimiento a una orden por escrito, fundada y motivada de la Dirección, dentro de un plazo que se haya fijado al efecto;
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la autorización del alineamiento;
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y sus Normas Técnicas;
- VII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida de alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección o vigilancia reglamentaria del personal autorizado por la Dirección;
- VIII. Cuando la obra se ejecute sin licencia;
- IX. Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya terminado su vigencia;
- X. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Director Responsable de Obra.

No obstante el Estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV, V y VI de este Artículo, la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir y reparar los daños quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas.

Artículo 329.

La Dirección podrá ordenar la demolición parcial o total de una obra o la parte de ella que se haya realizado sin licencia.

Artículo 330.

Cuando se demuestre que la obra cumplió con este Reglamento y los demás ordenamientos legales aplicables, así como las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, que deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

Presentar solicitud de terminación o de regularización y registro de obra. Una vez que sea recibida la solicitud, la Dirección procederá a su revisión, practicará una inspección a la obra y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de las sanciones a que hubiere lugar y los derechos de Ley.

Artículo 331.

Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias procedentes, la dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias.

- I. Cuando la obra se haya realizado sin licencia;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado, alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo previsto por las Normas Técnicas;
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente del autorizado;
- IV. Por haberse incurrido en falsedades en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- V. Porque el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- VI. Por carecer la obra de libro de registro de visitas de peritos e inspecciones a que se refiere este Reglamento;
- VII. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso o dándole uno distinto al autorizado;

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no se revocará hasta que se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en términos del Reglamento.

Artículo 332.

Los funcionarios públicos, mientras permanezcan en el ejercicio de sus funciones, estarán impedidos para actuar como Directores Responsables o Corresponsables de Obra.

Artículo 333.

Se sancionará al director responsable de obra, al corresponsable, al propietario o poseedor, al titular, o a las personas que resulten responsables:

- I. Con una multa equivalente de 25 a 250 salarios mínimos vigentes en la localidad:
  - a. Cuando en cualquier obra o instalación no muestre, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados, la licencia y bitácora correspondientes;
  - b. Cuando se invada con materiales. Ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos u guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
  - c. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores señaladas en el Capítulo anterior;
  - d. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública;

Igual sanción se aplicará al propietario o poseedor, al titular, al Director Responsable de Obra o al Corresponsable cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro de un plazo señalado en las licencias correspondientes.

- e. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios; y,
  - f. Cuando los funcionarios incurran en el supuesto señalado por el Artículo 102 de este Reglamento, sin perjuicio de otras sanciones que procedan en los términos de la legislación aplicable.
- II. Con multa equivalente de 100 a 1000 días de salarios mínimos vigentes en la localidad.
    - a. Cuando en una obra o instalación no se respeten las disposiciones previstas en las normas técnicas de este Reglamento.
    - b. Cuando para obtener la expedición de licencias, o durante la ejecución y uso de la edificación o yacimiento, haya hecho uso, a sabiendas de documentos falsos, y

Artículo 334.

Se sancionará a los directores responsables de obra o corresponsable respectivo, que incurran en las siguientes infracciones;

- I. Con multa equivalente de 100 a 1000 días de salarios mínimos vigentes en la localidad:
  - a. Cuando se utilicen procedimientos de construcción diferentes a los autorizados y se cause algún perjuicio a los bienes o derechos de terceros;
  - b. Cuando no acaten las medidas de seguridad que ordene la Dirección, en los términos de este Reglamento;
  - c. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente;
  - d. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier persona a la que pueda causarse daño; y,
  - e. Cuando un Director Responsable o Corresponsable de Obra, otorgue su responsiva firmando la licencia o documento respectivo, sin haber verificado previamente el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas.

#### Artículo 335.

Se sancionará a los propietarios o poseedores, titulares, Directores Responsables de Obra y peritos responsables, en su caso, con multa equivalente hasta el diez por ciento del valor de la construcción, de acuerdo con el avalúo correspondiente que expida alguna institución bancaria (solicitada por la Dirección con cargo a la obra) en los siguientes casos:

- I. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;
- II. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra; y
- III. Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia correspondiente, y las mismas no estuvieran regularizadas.

#### Artículo 336.

Las violaciones a este Reglamento no previstas en los Artículos que anteceden, se sancionarán con multa de hasta el equivalente a 200 salarios mínimos vigentes en la localidad.

#### Artículo 337.

Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta.

Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de obra.

En caso de reincidencia de infracciones a este reglamento, se procederá a la cancelación del registro correspondiente.

Artículo 338.

A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de Ley.

Artículo 339.

La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o permiso cuando:

- I. Se haya emitido con base en informes y documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error
- II. Se hayan expedidos en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento o sus Normas Técnicas; y
- III. Se haya expedido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o, en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

Artículo 340

En caso de falsedad de los datos de fondo consignados en una solicitud de licencia, se suspenderá la expedición de nuevas licencias de obras a los Directores Responsables que hayan cometido la falta, mientras no se cubra la multa correspondiente. Esta pena también se aplicará por cualquier alteración al libro de registro y por ejecutar modificaciones no aprobadas al proyecto, a las especificaciones o procedimientos, sin intervención de Director Responsable cuando dicho requisito sea necesario.

Artículo 341.

Para la determinación de las sanciones a que se refiere este Capítulo, la Dirección tomará en cuenta las siguientes circunstancias:

- I. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
- II. La gravedad que la infracción implique en relación con la posibilidad de corregir el hecho constitutivo de la infracción, así como el perjuicio que se haya ocasionado a terceros; y,
- III. Las condiciones económicas y culturales del infractor.
- IV. La reincidencia en la comisión de infracciones previstas en este Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### Del Recurso de Inconformidad.

Artículo 342.

Procederá el recurso de inconformidad contra:

- I. Los actos y resoluciones dictadas por el Ayuntamiento, podrán ser impugnados ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo cuando afecten intereses jurídicos de los particulares;
- II. Los actos y resoluciones dictadas por el Presidente Municipal y por las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, podrán ser impugnados mediante el recurso de inconformidad cuando afecten intereses jurídicos de los particulares.

El particular afectado, en su caso, impugnará las resoluciones a que se refiere el párrafo anterior ante los Juzgado Administrativo Municipales, antes de acudir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

El recurso de inconformidad, se tramitará conforme al procedimiento establecido en este Reglamento y en lo no previsto por la misma, se aplicará supletoriamente la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.

El recurso de inconformidad, se interpondrá por escrito, dentro del término de diez días hábiles siguientes a la fecha en que el acto haya ocurrido o se tenga conocimiento del mismo, o bien, haya surtido efectos la notificación de la resolución que se impugna.

Artículo 343.

El recurso de inconformidad, contendrá los siguientes requisitos:

- I. Nombre y domicilio del recurrente;
- II. La autoridad que realizó el acto o emitió la resolución impugnada, indicando con claridad en que consiste;
- III. La fecha en que el acto o resolución le fue notificada o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. Exposición sucinta de los motivos de inconformidad;
- V. Relación de pruebas que ofrezca, para justificar los hechos en que se apoya el recurso; y
- VI. Los documentos que justifiquen la personalidad del promovente, cuando el recurso se interponga por el representante legal o mandatario del inconforme.

Artículo 344.

Recibido el escrito de inconformidad ante el Juzgado Administrativo Municipal, se correrá traslado a la autoridad demandada por el término de cinco días hábiles; transcurrido dicho término se haya dado o no contestación a la demanda, se abrirá un periodo de pruebas de diez días hábiles, a efecto de que se desahoguen aquéllas que se hayan ofrecido y admitido.

Si por la naturaleza de las pruebas, el término anterior resulta insuficiente, el término anterior se podrá ampliar por el lapso que se estime prudente, únicamente para desahogar las que fueron admitidas.

Concluido el período de pruebas, la autoridad, dentro del término de cinco días hábiles, dictará resolución, la que podrá:

- I. Reconocer la validez del acto impugnado;
- II. Declarar total o parcialmente, la nulidad del acto impugnado; y
- III. Decretar la nulidad del acto para determinado efecto, debiendo precisar con claridad la forma y término en que la autoridad deberá cumplirla, salvo que se trate de facultades discrecionales.
- IV. Modificar el acto o resolución impugnada; y
- V. En su caso, imponer la condena que corresponda.

Artículo 345.

Serán personales, las notificaciones siguientes:

- I.- El auto de admisión del recurso;
- II.- El auto de admisión de pruebas; y
- III.- La resolución que ponga fin al recurso.

Artículo 346.

La notificación personal se hará directamente al recurrente, si acude a las oficinas de la autoridad, o en el domicilio señalado para tal efecto, o bien, por correo certificado con acuse de recibo; las demás notificaciones se harán por estrados.

Artículo 347.

Podrá suspenderse la ejecución del acto reclamado, cuando no se afecte el interés público y se garanticen suficientemente, mediante fianza o depósito fijado por la autoridad, los posibles daños o perjuicios que pudieran causarse al confirmarse la resolución impugnada

## **TRANSITORIOS**

Primero.

Las disposiciones de este Reglamento entrarán en vigor al cuarto día siguiente a su publicación, en el Periódico Oficial de Gobierno en el Estado.

Segundo.

Se abroga el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Dolores Hidalgo, Guanajuato, publicado en el periódico oficial de fecha 20 de Diciembre de 1991, así como las disposiciones administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Tercero.

Las autorizaciones, permisos o licencias para el uso, edificación o aprovechamiento de predios expedidas con anterioridad a la vigencia de este Reglamento continuarán en los términos en que fueron concedidas.

Cuarto.

En todo lo concerniente a la aplicación de este Reglamento, el Director de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, podrá delegar autorización en la persona que se encuentre como responsable de la Sub-Dirección, para realizar acciones de la propia función.

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

Lic. Felipe de Jesús García Olvera, Presidente Municipal, Lic. J. Jesús Arteaga Quevedo, Secretario del Ayuntamiento, Ing. Pablo García Frías, Sindico; C. José Rito Fernando Guerra Soto, Primer Regidor; Profa. María Guadalupe Godínez Almaguer, Segundo Regidor; Prof. Enrique Contreras Batres, Tercer Regidor; C.P. Rosalba Vázquez Román, Cuarto Regidor; Prof. Juan Amparo Medina Montelongo, Quinto Regidor; C. Virginia Barajas Mojarás, Sexto Regidor; C. Aurelio Vega, Séptimo Regidor; Lic. Gustavo Carrillo Vértiz, Octavo Regidor; Prof. Agustín Sánchez Landeros, Noveno Regidor e Ing. Luis Arteaga Quevedo, Décimo Regidor.

Dado en la residencia del Honorable Ayuntamiento de Dolores Hidalgo, Estado de Guanajuato a los 16 días del mes de Julio de 2004.

Lic. Felipe de Jesús García Olvera,  
Presidente Municipal.

Lic. J. Jesús Arteaga Quevedo,  
Secretario del Ayuntamiento.

(Rúbricas)

**NOTA:**

Se reformó la fracción V del artículo 9 del Reglamento de Construcciones y Preservación del Centro Histórico del Municipio de Dolores Hidalgo, Gto., mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 93, Tercera Parte, de fecha 11 de junio de 2010.

Se reformaron los artículos 76 y 172, y se adicionaron las fracciones XXIX y XXX al artículo 2, la fracción V al artículo 86 y un último párrafo al artículo 201, del Reglamento de Construcciones y Preservación de Centro Histórico del Municipio de Dolores Hidalgo, Gto., mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 140, Segunda Parte, de fecha 31 de agosto de 2012.