

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE ACÁMBARO, GTO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año LXXXIV Tomo CXXXV	Guanajuato, Gto., a 24 de Octubre de 1997	Número 85
--------------------------	---	-----------

Segunda Parte

Presidencia Municipal - Acámbaro, Gto

Reglamento de Construcción para el Municipio de Acámbaro, Gto.....	8907
--	------

Al margen un sello con el escudo de la ciudad.- Presidencia Municipal.- Acámbaro, Gto.

'El Ciudadano Arquitecto Juan José Martínez Trujillo, Presidente Municipal Interino del Municipio de Acámbaro, Estado de Guanajuato, a sus habitantes del mismo hace saber'.

Considerando

Que el orden en el crecimiento de la ciudad contribuye a armonizar equilibrar las actividades cotidianas de la sociedad.

Que la demanda de espacios habitables, comerciales, industriales, educativos, deportivos y de infraestructura urbana en nuestro municipio, hacen necesaria la instrumentación y aplicación de normas para las construcciones públicas y privadas que garanticen la planeación, funcionalidad y seguridad durante la ejecución y vida útil de las mismas.

Que la ciudad de Acámbaro, es el producto de un proceso de desarrollo que en cada una de sus épocas se puede definir, tanto en términos de crecimiento territorial, como por sus características urbano-arquitectónicas y que muestra en su centro histórico los vestigios de su pasado.

Que la ordenación de la zona de monumentos, debe llevarse a efecto aplicando las Leyes y disposiciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Federal sobre Bienes Nacionales, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, la Constitución Política del Estado de Guanajuato y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato.

A sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 73 fracción XXIX-G, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 117 fracción I y XI de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 16 fracción XVI, 76, 80, 83 y 84 de la Ley Orgánica Municipal vigente en el Estado, en sesión ordinaria del día 25 veinticinco del mes de abril del año 1997 mil novecientos noventa y siete, aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcciones y Conservación del Centro Histórico del
Municipio de Acámbaro, Gto

TÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

CAPÍTULO I
Alcances y Facultades

Artículo 1.
Alcances.

Las disposiciones de este Reglamento regirán en el Municipio de Acámbaro, y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales las autoridades competentes, ejercerán sus atribuciones para la autorización y control de todas las construcciones, obras e instalaciones públicas o privadas así como al uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos; también tiene por objeto la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos e imagen urbana que integran el centro histórico de la ciudad.

Artículo 2.
Definiciones.

Para los fines de este Reglamento se harán las siguientes designaciones: a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado como- la Ley de Desarrollo Urbano'; a la Ley Orgánica Municipal, como la 'Ley Orgánica '; al Plan Director de Acámbaro como el 'El Plan Director'; a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología como 'La Dirección' y al Acámbaro, como el Reglamento'.

Artículo 3.
Facultades.

La aplicación y vigilancia de las disposiciones de éste Reglamento corresponden a la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, para lo cual dispondrá de las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones en predios y vías públicas;
- II. Establecer los fines para los que se pueden autorizar el uso de los terrenos y los tipos de las construcciones, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, del Plan Director, del Reglamento y de cualquier disposición legal que exista sobre la materia;
- III. Conceder o negar licencias o permisos para ejecutar obras a que se refiere el artículo 1 del presente Reglamento;
- IV. Elaborar y actualizar un registro clasificado de los directores responsables de obras;
- V. Realizar inspecciones de las obras en proceso: de ejecución o terminadas;
- VI. Realizar inspecciones para verificar el uso de un predio, instalación, estructural edificio o construcción;
- VII. Acordar las medidas necesarias y procedentes en relación con los edificios peligrosos o que provoquen molestias;

- VIII.** Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación edificio o construcción;
- IX.** Realizar a través del Plan Director a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano, el análisis para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de las construcciones, y determinar las densidades de la población permitidas, en cuanto no se contravengan otras disposiciones de carácter legal;
- X.** Ejecutar por cuenta del propietario, las obras que la Dirección haya ordenado;
- XI.** Ordenar la suspensión temporal o definitiva, de las obras en proceso, la clausura de las obras terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento;
- XII.** Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XIII.** Expedir y modificar, cuando se considere necesario, las normas técnicas, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas, que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.
- XIV.** Utilizar la fuerza pública, cuando se considere necesario, para hacer cumplir el presente Reglamento; y
- XV.** Las demás que se confiere este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO II

Vías Públicas y otros Bienes de Uso Común

Artículo 4.

Vía pública.

Es todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos sobre la materia. Se caracteriza por permitir la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios aledaños, facilitar el acceso a los predios y alojar cualquier instalación de una obra o servicio público.

Artículo 5.

Permisos y concesiones.

La autoridad competente podrá otorgar concesiones para aprovechar las vías públicas con fines determinados sin que dichas concesiones lleven a crear ningún derecho a favor del permisionario o concesionario. Estas concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicios del libre, seguro y expedito tránsito, o del acceso a predios colindantes o con perjuicios de cualquiera de los fines a que están destinadas las vías públicas.

Quienes por concesión o permiso usen la vía pública o los bienes que se tratan, deberán proporcionar a la Dirección un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o por ejecutar.

Artículo 6.

Daños en los servicios públicos.

Cuando por la ejecución de una obra, uso de mecanismos objetos, sustancias peligrosas, o cualquiera otra causa, se provoquen daños a cualquier servicio público

obra o instalación pertenecientes al municipio y se encuentren en una vía pública o en inmuebles de uso común destinados al servicio público, la reparación necesaria se efectuará por el propietario de la obra o por la Dirección con cargo a dicho propietario.

CAPÍTULO III Uso de Vía Pública

Artículo 7.

Autorización para la ejecución de las obras en la vía pública.

- I. Se requiere autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología para:
 - A. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
 - B. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales;
 - C. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras o guarniciones para ejecutar obras públicas o privadas; y
 - D.- Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.
- II. Al otorgarse la autoconstrucción, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología señalará las condiciones bajo las cuales sea concedida; y
- III. Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones que sean necesarias a entera satisfacción de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología o pagar el importe esta última las realice.

Artículo 8.

Prohibición del uso de la vía pública.

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

- I. Para aumentar el área de un predio de construcciones sobre marquesina. Solo se autorizarán balcones o jardineras que tengan bardas a una altura máxima de un metro, y que la Dirección de Desarrollo Urbano la autorice;
- II. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por la superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos; y
- V. Para, aquellos otros fines que la Dirección de Desarrollo Urbano y ecología considere, contrarios al interés público.

Artículo 9.

Obras o instalaciones en la vía pública.

Toda persona que ocupe con obras o instalaciones, las vías públicas estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su cuenta y riesgo cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

En permisos y concesiones que, la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología expida para la ocupación o el uso de vía pública, se indicará el plazo limite ara retirar o trasladar las, obras o las instalaciones de referencia. Todo permiso que se expida para, el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente Título, aunque no se exprese.

Artículo 10.

Obras de emergencia de la vía pública.

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

Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología disponga remover o retirar dichas obras no estará obligada apagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo. Del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

CAPÍTULO IV Urbanizaciones

Artículo 11.

Urbanizaciones.

Se entiende por Urbanizaciones el conjunto de obras civiles que sirve para proporcionar servicios como: agua potable, alcantarillado alumbrado público, instalación telefónica televisión y energía eléctrica, gas entubado, guarniciones banquetas, pavimento y otros que utilicen la vía pública.

Las obras de urbanización en vías públicas, afectaciones, terrenos particulares que a futuro pasen a formar parte de la vía pública, deberán: registrarse, obtenerla Licencia de Construcción sujetarse a todas las restricciones y especificaciones y utilizar los materiales y laboratorio que señale la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, así como acata los lineamientos y especificaciones de la ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales del Estado de Guanajuato, y su Reglamento

CAPÍTULO V Alineamientos, Usos de Suelo y Nomenclatura

Artículo 12.

Alineamiento oficial.

Es la traza sobre el terreno, que mida el predio respectivo con la vía pública, determinada por los planos y proyectos legalmente aprobados por el Plan Director. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la Constancia del Alineamiento Oficial.

Artículo 13.

Constancia de alineamiento.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología expedirá, la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona o manzana, los usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el Plan Director.

La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 180 días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento y se enviará al registro del Plan Director y al Departamento de Catastro de la Dirección de Impuesto Inmobiliario.

Artículo 14.

Modificaciones de alineamiento.

Si entre la expedición de la constancia vigente a que se refiere el artículo anterior y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento, el proyecto, de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Artículo 15.

Usos del suelo.

La zonificación detallada de los usos del suelo y edificaciones constituye el completo del Plan Director para hacer posible su aplicación al otorgar licencia y permisos para la edificación y utilización de cada predio del área urbana, para así cumplir con la obligación de otorgar certeza jurídica a los propietarios de predios, y edificios, respecto de las limitaciones y posibilidades a que habrá de sujetarse el derecho de propiedad.

Para regular la localización de los diferentes tipos de usos del suelo, la densidad de población y los plazos permitidos para cada zona de crecimiento, la Dirección se basará en las disposiciones marcadas por el Plan Director vigente, y extenderá una carta de factibilidad de uso del suelo y restricciones, cuando así lo solicite expresamente el propietario del predio en cuestión.

Artículo 15 BIS.

Para el caso de los giros que son contemplados en el SARE (anexo 1), no se requerirá estudio de factibilidad de uso de suelo. Los predios a que se refiere el presente Artículo deberán contar con las siguientes características:

- Que se encuentren ya edificados
- Que la superficie a ocupar con el uso solicitado no exceda los 240.00m² ; y
- Que cuenten con servicio de agua potable y alcantarillado

La resolución será dada en 24 hrs. después de iniciado el trámite.

Para el otorgamiento de la licencia de uso de suelo en aquellos predios a que se refiere el artículo 15 bis el solicitante deberá cubrir los siguientes requisitos:

- Copia de escritura del predio
- Copia de no adeudo de agua
- Copia de la credencial de elector
- Solicitud de cambio de uso de suelo
- Croquis de área que se va a cambiar

- PAGO EN TESORERÍA

La licencia a que se refiere el presente Artículo se considera única y exclusivamente para un uso por predio.

Los trámites iniciados anteriormente a la entrada en vigor de las presentes adiciones, se concluirán conforme a las disposiciones vigentes al momento del ingreso de su solicitud.

Los costos que genera este trámite son de \$300.00 para los predios ubicados dentro de la mancha urbana con un refrendo anual de \$50.00 y de \$70.00 para los predios ubicados dentro de las comunidades del municipio con un refrendo anual de \$40.00.

ANEXO 1

INDUSTRIAL

1. Tostado y molienda de café
2. Producción de Yogurt
3. Producción de cremas o quesos
4. Producción de postres en polvo
5. Producción de helados
6. Producción de tortillas de harinas de trigo
7. Producción de masa de Nixtamal
8. Producción de tortillas de maíz
9. Producción de dulces y caramelos
10. Producción de botanas, frituras y similares
11. Procesamiento de cereales
12. Producción de moles
13. Envasado de aguas purificadas o de manantial
14. Producción de materiales textiles
15. Hilado, tejido y acabados textiles
16. Producción de sombreros y similares fibras duras
17. Producción de artículos de madera para el hogar
18. Producción de muebles principalmente de madera
19. Producción de artículos de madera

20. Producción artesanal de artículos de vidrio
21. Corte, pulido y laminado de piedras de cantera
22. Producción de artículos de hojalata
23. Producción de equipos electrónicos
24. Estudios de grabación o edición de audio, video o cine
25. Producción de material oftálmico, lentes y demás instrumentos ópticos
26. Producción de relojes y sus partes
27. Producción de joyería y orfebrería de metales y piedras preciosas y de materiales no preciosos o bisutería
28. Producción de instrumentos musicales
29. Producción de escobas, cepillos y similares
30. Producción de equipos para pesar
31. Producción de sellos metálicos y de goma
32. Confección de prendas de vestir

COMERCIO

1. Venta de zapatos mayoreo y menudeo
2. Venta de discos casetes de audio y video
3. Venta de juguetes
4. Venta de bicicletas y artículos para
5. Comercio de artículos deportivos
6. Comercio de instrumentos musicales
7. Comercio de relojes, joyería y bisutería
8. Comercio de artículos de papelería
9. Venta de libros
10. Comercio de revistas y periódicos
11. Comercio de envases y de material de empaque
12. Comercio al por mayor de papel y cartón nuevo
13. Comercio de materiales para diseño y pintura artística

14. Comercio de insumos agropecuarios
15. Comercio de materiales metálicos de uso industrial
16. Comercio de otros insumos industriales
17. Comercio de material eléctrico
18. Comercio de vidrios, espejos y lunas
19. Comercio de artículos de tlapalería y ferretería
20. Comercio de maquinaria
21. Comercio al por mayor de equipo de procesamiento informático
22. Comercio de equipo de fotografía y comunicaciones
23. Comercio de muebles de equipo médico y de laboratorios
24. Comercio de muebles
25. Venta de refacciones
26. Comercio de abarrotos, similares y ultramarinos
27. Comercio de productos alimenticios
28. Comercio de chocolates y confituras
29. Comercio al por mayor de refrescos y aguas purificadas
30. Comercio al por mayor de cigarros y otros productos de tabaco
31. Comercio de pescados y mariscos
32. Comercio de carnes rojas y similares
33. Comercio de embutidos
34. Comercio de carnes de aves
35. Comercio de huevo
36. Comercio de frutas y legumbres frescas
37. Comercio de granos y semillas
38. Comercio de chiles secos y especias
39. Comercio de leche y productos lácteos
40. Comercio de pan y tortillas
41. Comercio de helados y paletas

42. Comercio de productos naturistas
43. Comercio de perfumes, cosméticos y similares
44. Comercio de prendas de vestir
45. Comercio de sombreros
46. Comercio de casimires, telas y similares
47. Comercio de blancos
48. Comercio de artículos de mercería o sedería
49. Comercio de accesorios de vestir
50. Comercio de artículos de cuero y/o piel
51. Comercio de anteojos y sus accesorios
52. Comercio de aparatos y artículos ortopédicos
53. Comercio de aparatos de comunicación
54. Comercio de lámparas y candiles
55. Comercio de artículos para decorar interiores
56. Comercio de artículos de filatelia y numismática
57. Comercio de motocicletas
58. Comercio de enseres eléctricos y línea blanca
59. Comercio de computadoras y máquinas de oficinas
60. Comercio de antigüedades y obras de arte
61. Comercio de alfombras, tapetes y similares
62. Comercio de flores y plantas naturales
63. Comercio de materiales y accesorios eléctricos
64. Comercio de artículos de jarcería
65. Comercio de artículos religiosos
66. Comercio de artículos usados de uso doméstico
67. Comercio de artesanías
68. Comercio de boletos de lotería
69. Comercio de tiendas de mascotas

70. Comercio de llantas y cámaras
71. Comercio al por menor de refacciones y accesorios automotrices

SERVICIOS

1. Alquiler de equipo fotográfico
2. Alquiler de equipo de transporte no automotor
3. Videoclub
4. Alquiler de equipo de audio y video
5. Alquiler de instrumentos musicales, luz y sonido
6. Alquiler de prendas de vestir
7. Alquiler de toldos, mesas, sillas, vajillas y similares
8. Alquiler de electrodomésticos
9. Profesores particulares
10. Consultorios médicos
11. Consultorios de nutriólogos o dentistas
12. Psicología social de conducta
13. Terapia ocupacional y de lenguaje
14. Servicios de enfermería a domicilio
15. Ambulancias y traslados de enfermos
16. Inmobiliarias (solo oficinas)
17. Alquiler de equipo inmobiliario de oficina
18. Alquiler de equipo para transportar y levantar materiales
19. Asilo para ancianos y discapacitados
20. Orfanatos y casa cunas del sector privado
21. Guarderías
22. Otros restaurantes con servicio de meseros
23. Restaurantes sin servicio de meseros
24. Suministro de bufetes y banquetes para eventos especiales

25. Hoteles sin servicio integrados
26. Moteles
27. Casas de huéspedes
28. Parques y campos recreativos con servicio de alojamiento
29. Servicios profesionales y despachos
30. Museos y salas de arte del sector privado
31. Clubes deportivos del sector privado
32. Boliches
33. Billares sin venta de alcohol
34. Operación de video juegos que funcionan con fichas o monedas
35. Fotocopiado y centro de servicios de oficina
36. Salones de belleza, peluquerías y estéticas
37. Baños públicos
38. Sanitarios públicos
39. Estudios fotográficos y fotografía comercial
40. Predicción del futuro y servicios esotéricos en general
41. Jardinería doméstica
42. Vulcanización y reparación de llantas y cámaras
43. Lavado y lubricación de automóviles
44. Reparación de calzado
45. Reparación de relojes y joyas
46. Mantenimiento de televisores, videocaseteras y similares
47. Tapicería y reparación de muebles y asientos
48. Reparación de bicicletas
49. Talleres de soldadura
50. Servicios de afiladuría
51. Servicios de báscula
52. Agencias de viajes

Artículo 16.

Nomenclatura.

Solamente la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología fijará la denominación de las vías públicas, parques, recién de los predios de localidades del Municipio procurando que no existan repeticiones o incongruencias.

Artículo 17.

Número Oficial.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública. El número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio, y tener características que lo hagan claramente legible.

TÍTULO SEGUNDO Proyecto Arquitectónico

CAPÍTULO VI Generalidades

Artículo 18.

Uso de suelo.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología determinará las características de los edificios y de los lugares en que estos pueden autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual tomará en cuenta las disposiciones del Plan Director.

Artículo 19.

Aprobación.

La Dirección de Obras Públicas 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 20.

Uso mixto.

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.

Artículo 21.

Fachadas y vanos en colindancias,

Deberán estar aplanadas con mortero cemento-cal-arena o impermeabilizadas. 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 voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa los 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. En el caso de ventanas no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública y en puertas de cochera quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano su autorización de abatimiento hacia la calle.

Artículo 22.

Azoteas.

El tratamiento deberá hacerse atendiendo a las siguientes normas:

- I. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro; de los límites de la propiedad;
- II. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberá protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.00 metro; y
- III. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 mts y que estén diseñadas para tal uso.

CAPÍTULO VII

Altura de la Edificación, Iluminación y Ventilación

Artículo 23.

Altura máxima.

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

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

Artículo 24.

Altura máxima de edificaciones en esquina de calle con ancho diferente.

La altura máxima del edificio deberá de ser dos veces la distancia entre los paramentos, de la calle angosta.

Artículo 25.

Superficie descubierta.

A partir del nivel 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 26.

Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a la vía pública o a patios. Las alturas de los antepechos y lechos bajos deberán tener una altura que armonice con la zona en que va a construir el edificio en cuestión.

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

Artículo 27.

Dimensiones de los patios.

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

Alturas	Dimensión Mínima	Área Mínima
4.00 mts	2.00 mts	6.00 m ²
7.00 mts	2.50 mts	9.00 m ²
10.00 mts	3.00 mts	12.00 m ²

13.00 mts	3.50 mts	14.00 m2
-----------	----------	----------

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

Para la ventilación e iluminación de los espacios no habitables.

Alturas	Dimensión Mínima	Área Mínima
4.00 mts	1.50 mts	3.00 m2
7.00 mts	2.00 mts	4.50 m2
10.00 mts	2.40 mts	6.00 m2
13.00 mts	2.75 mts	7.50 m2

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

CAPÍTULO VIII

Circulaciones

Artículo 28.

Definición de circulaciones.

Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables. Pueden ser: corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

Artículo 29.

Circulaciones horizontales.

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

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12.0 mts., serán en tal número, que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.0 mts., de alguna de ellas;
- III. Las escaleras en casa unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 mts., excepto las de servicio, 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;
- IV. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- V. Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares o en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- VI. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol; y

- VII.** En caso de que el edificio sea mayor de 4 niveles deberá contar con elevador con capacidad, (según cálculo de población de edificio) además de contar con escalera y escalera de emergencia

Artículo 30.

Rampas.

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

- I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio;
- II. La pendiente máxima será de 10 % (diez por ciento);
- III. Los pavimentos serán antiderrapantes; y
- IV. La altura mínima de barandales, cuando se requieran, será de 0.90 mts., y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

CAPÍTULO IX

Accesos y Salidas

Artículo 31.

Dimensiones.

La anchura de los accesos, salidas, 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 unifamiliares, y a departamentos u oficinas ubicados en el interior de edificios, podrán tener una anchura libre mínima de 0.90 mts.

Artículo 32.

Accesos y salidas en centros de reunión.

Los accesos que en condiciones normales sirven también de salidas o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia, deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando que cada persona puede 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 afuera.

Todos los edificios públicos deberán contar con las medidas necesarias para la atención óptima a minusválidos, rampas, señalización, etc.

Artículo 33.

Salidas de emergencia.

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

- I. Deberán existir en cada localidad o nivel del edificio

- II. Serán un número y dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
- III. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque 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; y
- IV. 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 34.

Puertas.

Las puertas de salida o de salidas de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo 33, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija el artículo 31;
- III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts; y
- V. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO X

Espacios de Estacionamiento

Artículo 35.

La Dirección de Obras Públicas otorgará la licencia de construcción, si las obras cumplen con las siguientes normas para estacionamiento de vehículos:

Numero de cajones por área

I. Tipos de uso del suelo

Oficinas de gobierno	1 x 30 m2 construidos
Oficinas privadas	1 x 20 m2 construidos
Bancos y agencias de viajes	1 x 15 m2 construidos

II. Comercios y servicios

Bodegas, almacenes y centrales de abasto	1 x 50 m2 construidos
Gasolineras	1 x 75 m2 área total
Tiendas y locales comerciales	1 x 140 m2 construidos
Tiendas de autoservicio	1 x 140 m2 construidos

Centros comerciales	1 x 140 m2 construidos
Venta de materiales de construcción	1 x 150 m2 área total
Venta de materiales eléctricos	1 x 150 m2 construidos
Sanitarios y ferreterías	1 x 150 m2 construidos
Venta de vehículos	1 x 100 m2 área total
Venta de maquinaria	1 x 100 m2 área total
Venta de refacciones y llantas	1 x 175 m2 área total
Salones de belleza, peluquerías	1 x 20 m2 construidos
Lavanderías, tintorerías y sastrerías	1 x 20 m2 construidos
Talleres de reparación de artículos domésticos	1 x 30 m2 construidos
Talleres de reparación de vehículos	1 x 30 m2 construidos
Lavado y lubricación de vehículos	1 x 30 m2 construidos
Restaurante, cafés sin bebidas alcohólicas	1 x 15 m2 construidos
Restaurantes-bares cantinas	1 x 7.5 m2 construidos
Centros nocturnos	1 x 7.5 m2 construidos
Salones de banquetes	1 x 15 m2 construidos
Auditorios	1 x 10 m2 construidos
Teatros y cines	1 x 7.5 m2 construidos
Centros de convenciones, ferias y circos	1 x 10 m2 construidos
Clubes sociales y salones de fiestas infantiles	1 x 40 m2 construidos
III. Hoteles	
Hoteles	1 x 50 m2 construidos
Moteles	1 por cada cuarto
Casas de huéspedes y albergues	1 x 50 m2 construidos
IV. Salud y asistencia social	
Clínicas, centros de salud y sanatorios	1 x 30 m2 construidos
Centros de asistencia social	1 x 50 m2 construidos
Agencias funerarias	1 x 30 m2 construidos

Cementerios 1 x 500 m2 área total

V. Educación y cultura

Guarderías 1 x 60 m2 construidos

Escuelas primarias y jardines de niños 1 x 40 m2 construidos

Escuelas para atípicos 1 x 40 m2 construidos

Secundarias, preparatorias y vocacionales 1 x 40 m2 construidos

Academias y escuelas técnicas 1 x 40 m2 construidos

Tecnológicos 1 x 40 m2 construidos

Jardines zoológicos, botánicos 1 x 40 m2 construidos

Museos, galerías de arte 1 x 40 m2 construidos

Centros de exposiciones 1 x 40 m2 construidos

Bibliotecas, centros de información 1 x 40 m2 construidos

Templos y lugares para el culto, 1 x 40 m2 construidos

VI. Recreación y deporte

Centros deportivos 1 x 75 m2 construidos

Estadios, plazas de toros, lienzos charros 1 x 20 espectadores

Campos de tiro 1 x 1 00 m2 área total

Boliches, billares 1 x 40 m2 construidos

Plazas y explanadas mayores de 1000 m2 1 x 1000 m2 área total

Parques y jardines mayores de 10,000 m2 1 x 1000 m2 área total

VII. Servicios públicos y especiales

Estaciones de policía y bomberos 1 x 50 m2 construidos

Reclusorios, reformatorios 1 x 100 m2 construidos

Agencias de correos 1 x 20 m2 construidos

Terminales de autobuses y de carga 1 x 50 m2 construidos

Estaciones de ferrocarril	1 x 50 m2 construidos
Aeropuertos	1 x 20 m2 construidos

Todos los edificios deberán contar con cajones de estacionamiento para minusválidos en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

Artículo 36.

Demanda en edificios con usos mixtos.

La demanda total en los predios con construcciones, será la suma de las demandas específicas para cada uno de los diferentes giros establecidos en ellos.

CAPÍTULO XI

Edificios para Habitación

Artículo 37.

Piezas habitables y no habitables.

Para los efectos de este Reglamento, se considerará piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuarto de plancha y otros similares.

Artículo 38.

Dimensiones mínimas.

La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 mts., por lado; un área mínima de 7.50 m2; y una altura mínima de 2.40 mts,

La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts.; por otro lado; un área mínima de. 2.50 m2. y una altura mínima de 2.40 mts.

Artículo 39.

Vivienda mínima.

Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño, en caso de que sea construcción nueva; si es ampliación quedará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 40.

Servicios sanitarios.

Cada vivienda deberá tener sus propios servicios de baño lavado, excusado y fregadero.

Artículo 41.

Fosas sépticas.

Cuándo no sea posible utilizar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras en una fosa séptica, que posea el pozo de absorción para eliminar el afluente.

CAPÍTULO XII

Otro Tipo de Edificaciones

Artículo 42.

Disposiciones generales.

Los edificios destinados a comercios y oficinas, educación, hospitales, centros de reunión, industrias, talleres, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, clubes deportivos y sociales, baños públicos, templos y conventos, ferias con aparatos metálicos, estacionamientos y cualquier otro, destinado para el servicio público o privado, se regularán, en lo conducente, por las normas generales, del presente Reglamento, y a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología por aquellos ordenamientos municipales, estatales o federales aplicables al caso específico de que se trate.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología deberá proporcionar copia de dichos ordenamientos al solicitante, a fin de que pueda adecuar el proyecto a tales requerimientos.

CAPÍTULO XIII

Previsión y Protección contra Incendios

Artículo 43.

Generalidades.

Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, además de observar las medidas de seguridad respectivas, de acuerdo al tipo de uso al que estén destinadas.

Artículo 44.

Mantenimiento y operación.

Los equipos y sistemas, contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología y el Departamento de Bomberos tienen la facultad de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales determinados por dichos organismos.

Artículo 45.

Precauciones durante la ejecución de las obras.

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible incendio, y en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas de la misma.

Artículo 46.

Ubicación del equipo contra incendio.

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

TÍTULO TERCERO

Ejecución de Obras

CAPÍTULO XIV

Generalidades

Artículo 47.

Seguridad en la ejecución de las obras.

El director o el propietario de una obra tomarán las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la integridad y vida de los trabajadores y la de terceros.

Artículo 48.

Planos y licencias en las obras.

Deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 49.

Obra interrumpida.

Los propietarios de toda obra interrumpida por más de 60 días, están obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos para impedir todo acceso indebido.

Artículo 50.

Protección de colindancias, de la vía pública e instalaciones.

Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública ejecutando, los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

Se podrán tomar las medidas necesarias. Para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

CAPÍTULO XV

Materiales y Maniobras en Vía Pública

Artículo 51.

Materiales de construcción.

La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Industria y Comercio.

Artículo 52.

Materiales y escombros en la vía pública.

Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública, el tiempo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso, un ancho mayor a la mitad de la banqueta.

Artículo 53.

Carga y descarga de los materiales.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública, durante los horarios que fije la Dirección y con arreglo a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito.

TÍTULO CUARTO

Uso y Conservación de Predios y Edificios

CAPÍTULO ÚNICO

Generalidades

Artículo 54.

Uso de los inmuebles.

El uso y conservación de los predios baldíos, y de las edificaciones, se sujetará a las prescripciones del presente Reglamento, y a lo establecido en la licencia extendida por

la autoridad respectiva de acuerdo al giro comercial e industrial a que se destine la edificación.

Artículo 55.

Predios baldíos.

Los propietarios tienen la obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, para evitar que se conviertan en lugares peligrosos.

Los terrenos deberán estar drenados, evitar que acumulen basura y escombros y tienen que encontrarse cercados o bardeados.

Artículo 56.

Edificios,

Los propietarios tienen la obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, instalación e higiene; las fachadas aseadas y pintadas; las marquesinas, toldos y similares en buen estado.

Artículo 57.

Cambio de uso.

La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados para la zona donde se aplique el predio, previo dictamen técnico. En construcción ya ejecutadas, la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias, y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias y correspondientes, a juicio de la Dirección.

Artículo 58.

Uso no autorizado.

Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso, la Dirección ordenará, con base en dictamen técnico, lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar obras; y
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se le señale.

TÍTULO QUINTO

Directores responsables de Obra, Autorizaciones y Licencias

CAPÍTULO XVI

Directores Responsables de Obra

Artículo 59.

Director responsable de obra.

Es la persona física cuya actividad profesional está relacionada con la construcción y responsabilidad de obras civiles.

Artículo 60.

Responsiva profesional.

Para los efectos de este Reglamento se entiende que un Director otorgará su responsiva profesional cuando:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción, o demolición; y
- II. Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructura registrado en la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 61.

Construcción que no requieren responsiva de director.

La expedición de una licencia de construcción no requiere responsiva de Director de obra cuando:

- I. Exista arreglo o cambio de entresijos o azoteas, se usa el mismo sistema constructivo, que el claro no sea mayor de 4.00 mts. y no se afecten elementos estructurales;
- II. Se construyan bardas interiores y exteriores con una altura máxima de 2.50 mts;
- III. Se abran claros de 1.50 mts. en construcciones de 2 niveles máximo, no, afectando elementos estructurales y no modificando el destino del inmueble.
- IV. Se instalen albañales en casa tipo habitación; y
- V. Se construya en un predio baldío una vivienda unifamiliar, que debe tener los servicios sanitarios indispensables, que sea de un nivel como máximo, una superficie de 60 m² y claros no mayores de 4.00 mts.

Artículo 62.

Requisitos para obtener el registro como Director responsable de Obra,

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de ingeniero, arquitecto o ingeniero-arquitecto registrado en la Dirección de Profesiones del Estado de Guanajuato;
- III. Ser miembro activo del Colegio respectivo;
- IV. Estar domiciliado en el municipio de Acámbaro, Gto., cuando menos 6 meses, antes de la solicitud de inscripción; y
- V. Acreditar que conoce este Reglamento.

Artículo 63.

Clasificación.

Se integrará a los Directores responsables de Obra en dos grupos:

- I. El primero, con profesionistas que cumplan con lo requisitos mencionados en el artículo 63 y se podrán solicitar licencias para toda clase de obras;
- II. El segundo, con aquellos que, cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción número 2 de dicho artículo y que podrán solicitar licencia, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:
 - A. La sumas de superficies construidas que no excedan de 250.00 m² en un mismo predio;
 - B. La estructura sea a base de muros de carga;

C. La altura de la construcción incluyendo los servicios no exceda de 10.00 mts. sobre el nivel de la banquetta,

D. La construcción no exceda más de dos niveles;

E. La estructura no cuente con elementos laminales curvos de concreto armado; y

F. Aquellas obras que por su tipo, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, no necesiten de la experiencia mencionada en el artículo 63.

Artículo 64.

Obligaciones del Director responsable de Obra.

I. Dirigir y vigilar la obra bajo su responsabilidad o con la ayuda de técnico auxiliares aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología,

II. Llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotarán los siguientes datos:

A. Nombre atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares;

B. Fecha de las visitas del Director;

C. Materiales empleados para elementos estructurales o de seguridad;

D. Procedimientos generales de construcción y control de calidad;

E. Fecha de iniciación de cada etapa; y

G. Observaciones o instrucción especiales, del Director y observaciones de los inspectores de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

III. Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia y ubicación; con el formato autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 65.

Suspensión del registro al Director.

La Dirección de Desarrollo Urbano, podrá suspender el registro al Director en cualquiera de los siguientes casos:

I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documento falsos;

II. Cuando no haya cumplido sus funciones como Director responsable de Obra; y

III. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

La suspensión se decretará por 3 meses y en casos extremos podrá ser definitiva aunque el Director se retracte de las irregularidades en la que haya incurrido.

CAPÍTULO XVII

Autorizaciones de Ubicación y Licencias

Artículo 66.

Autorizaciones de ubicación.

Toda construcción necesita constancia de alineamiento y licencia de uso de suelo expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 67.

Autorización para el uso.

No se podrá modificar el uso marcado en la licencia de construcción, y se autorizará cuándo la Dirección de Desarrollo Urbano haya realizado la inspección final.

Artículo 68.

Licencia de construcción.

Es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, modificar, ampliar, demoler o reparar una edificación o instalación en sus predios.

Deberán ser solucionadas o rechazadas en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud:

- I. Cuando no se resuelva su otorgamiento, al vencimiento del plazo fijado, se deberá comunicar por escrito las causas específicas y se señalará un plazo de 2 meses para corregirlas y poder otorgar la licencia; y
- II. La Dirección de Desarrollo Urbano podrá suspender la licencia de construcción que haya sido otorgada cuando: haya sido solicitada con falsedades, que tenga omisiones innecesarias, haya sido otorgada por autoridades incompetentes y no se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Artículo 69.

Documentos para integrar la solicitud de licencia.

- I. 1 copia de escritura o registro de propiedad y contrato de compra-venta notariado;
- II. Constancia de alineamiento uso del suelo, número oficial vigente, cuando se trate de terrenos baldíos con acceso directo de la vía pública copia del contrato de agua potable y alcantarillado (obra nueva) y/o copia, del último recibo de agua y copia de libertad de gravamen ante cualquier dependencia de gobierno (CFE, impuesto predial, libertad de gravamen expedida por Presidencia Municipal en ampliaciones o remodelaciones);
- III. Planos del estado actual del terreno, o de la construcción (si existe, con plantas, cortes y fachadas), a escala 1: 50 o 1: 1 00;
- IV. Croquis de localización del terreno o construcción con: nombre de la calle y diámetro a la que descarga;
- V. Planos del proyecto a escala 1:50 a 1:100; de conjunto o azoteas, plantas y fachadas hacia la calle e interiores indicando altura aproximada de las construcciones colindantes y tinacos, tubos de escalera o cualquier volumen sobre azotea;
- VI. Planos del cálculo estructural: cimentación y estructura, acompañado de la memoria de cálculo, y

- VII.** En todos los planos debe colocarse el nombre y firma del propietario, dirección de la construcción y las cotas.

Para cimentar o bardear un terreno se requiere solo cumplir con lo dispuesto en los puntos 1, 2, 3 y 4.

Artículo 70.

Obras que no requieren licencia de construcción.

- I. Resanes y aplanados de interiores;
- II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura y revestimientos interiores;
- IV. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales.
- V. Demoliciones de 16.00 m². máximo, si está desocupado y sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Para demolición dentro del perímetro de las zonas de protección del centro histórico, deberá consultarse en el capítulo respectivo del presente Reglamento; y
- VI. Construcciones provisionales para usos de oficinas, bodegas, y cuartos de vigilancia de obras de construcción.

Artículo 71.

Licencias de acuerdo a la superficie del predio.

La Dirección de Obras Públicas no podrá otorgar licencia de construcción en lotes que no hayan sido fraccionados sin autorización, que no posean un frente mínimo de 6.00 mts., hacia la vía pública y una superficie mínima de 90.00 mts., según la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Artículo 72.

Obras e instalaciones que requieren licencias de construcción específicas.

- I. Licencia de 45 días para excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 mts., este requisito nos será exigido cuando la excavación constituye una etapa de la obra autorizada;
- II. Tapiales que invadan la acera con un ancho superior a 0.50 mts., para anchos menores estarán autorizados por la licencia de obra;
- III. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Para el caso de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva del Director; y
- IV. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

Quedan fuera de este requisito las reparaciones que no alteren, las especificaciones de la instalación, manejo sistema eléctrico o de seguridad.

Con la solicitud de la licencia se acompañarán la responsiva profesional de un ingeniero mecánico electricista, ubicación del edificio y el tipo de servicio a que destinará, dos juegos de planos, especificaciones de la empresa que fabrique el aparato y una memoria donde se detallen los cálculos.

Artículo 73.

Vigencia y prórroga de la licencia.

- I. Para construcciones de 300.00 m² la vigencia será de 10 meses, de 1000.00 m² será de 18 meses y mayor a 1000.00 m², será de 30 meses; y
- II. Si al término del plazo autorizado de una construcción, ésta no se haya concluido, deberá obtenerse prórroga de licencia y cubrir los derechos de la parte no ejecutada; a la solicitud acompañarán una descripción así como su programación de los trabajos a ejecutar. Si dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener una nueva para continuar la construcción.

Artículo 74.

Pagos de derechos.

Toda licencia causará los derechos que fijan las tarifas vigentes estipuladas en la Ley de Ingresos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Las licencias de construcción y planos aprobados se entregarán al interesado cuando haya cubierto el monto de todos los derechos. Si en un plazo de 30 días a partir de su aprobación, la licencia no se expide por falta de pagos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente, sin que esto exima al solicitante de la sanción económica a que se haga acreedor, según lo especifique la Ley de Ingresos vigente.

CAPÍTULO XVIII

Ocupación de las Obras

Artículo 75.

Manifestaciones de terminación de obra.

Los propietarios manifestarán por escrito la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 30 días. La Dirección de Desarrollo Urbano, previa inspección, autorizará el uso, la ocupación y relevará al Director de responsabilidad por modificaciones posteriores sin su intervención de acuerdo a la licencia correspondiente.

Artículo 76.

Obras ejecutadas sin licencia.

La Dirección estará facultada para ordenar la suspensión total o parcial de una obra o parte de ella, que se haya realizado sin licencia o por haberse realizado en contravención, de éste Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan. Dichas obras serán clausuradas de inmediato hasta que se regularice su situación y se harán acreedores a las sanciones que éste Reglamento y en su caso el Bando de Policía y Buen Gobierno señalen.

Artículo 77.

Autorización de operación.

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

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esa clase de establecimientos o instalaciones exige éste Reglamento y las demás disposiciones relativas.

TÍTULO SEXTO

Conservación del Centro Histórico

CAPÍTULO XIX

Disposiciones Generales

Artículo 78.

Alcances y objetivos.

Las normas para la conservación del centro histórico de éste Reglamento, son de interés social y sus disposiciones de orden público y tienen por objeto y efectos:

- I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regulación de las construcciones y el desarrollo urbano en el centro histórico de la ciudad de Acámbaro, Gto;
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los organismos y autoridades federales, estatales y municipales que deban aplicar las presentes normas;
- III. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona del centro histórico de la ciudad de Acámbaro;
- IV. Establecer y definir los lineamientos para la protección, conservación, restauración remodelación, demoliciones y construcciones nuevas tanto en edificios como en espacios y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la zona de protección del centro histórico; y
- V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio monumental de la ciudad de Acámbaro.

Artículo 79.

Obligaciones.

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

Artículo 80.

Permisos.

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

CAPÍTULO XX

Delimitación de la Zona de Protección del Centro Histórico

Artículo 81.

Definición.

Para los efectos de éste Reglamento se entenderá como zona de protección del centro histórico el área definida de acuerdo al plano oficial que se anexa, contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos parámetros de sus calles.

Artículo 82.

Delimitaciones.

La zona de protección del centro histórico estará definida por los siguientes límites al Norte con Héroe de Nacozari entre Av. 1° de Mayo y Manuel Doblado, al Sur con calle Omega entre Av. 1° de Mayo y Manuel Doblado, al Poniente con Av. 1° de Mayo entre Manuel Doblado y Omega y al Oriente Manuel Doblado entre Soledad y Santos Degollado.

CAPÍTULO XXI

De la Concurrencia, Coordinación y Competencia de las Autoridades

Artículo 83.

La Secretaría de Desarrollo Urbano, SEDESOL y el Instituto de Ecología son competente en materia de monumentos declarados como patrimonio nacional.

Artículo 84.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 85.

El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos artísticos, declarados por el Ejecutivo Federal.

Artículo 86.

Es competencia de las autoridades municipales a través de la Dirección de Desarrollo Urbano:

- I. Vigilar el cumplimiento de lo establecido por éste Reglamento, así como la aplicación de las sanciones a que sus infracciones dieran lugar;
- 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 de Acámbaro; y
- III. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación, de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana de la zona del centro histórico.

CAPÍTULO XXII

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

Artículo 87.

Clasificación de edificaciones.

Para efecto de éstas normas y lineamientos dentro de la zona del centro histórico, los inmuebles que la integran se clasifican de la siguiente manera: Zonas Arqueológicas y Artísticas.

- I. Monumentos catalogados. Son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del Registro Público de Monumentos y zonas Arqueológicas,

Artísticos e Históricos 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 la localidad. Se incluyen en ésta categoría los edificios de los estilos artedeco y neocolonial, que se conserven en buen estado, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica, en la ciudad:

- II. Edificios con valor de conjunto. Son todos aquellos inmuebles, antiguos o modernos, que no se encuentran inscritos dentro del Registro Público de Monumentos Históricos y Artísticos y que por su valor formal- arquitectónico o de contexto se integran a la imagen urbana de la zona de protección del centro histórico; y
- III. Edificios sin interés. 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 88.

Edificaciones fuera del centro histórico.

Los inmuebles con 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 89.

Conservación de monumentos.

Cuando se intervengan inmuebles considerados como monumentos históricos, artísticos o bienes nacionales se deberán guardar un respeto absoluto 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 90.

Subdivisiones.

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

Artículo 91.

Fachadas.

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 Capítulo VII ; no se permitirá el predominio de los vanos sobre los macizos, los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden 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 parámetro original de la calle.

Artículo 92.

Unidad de fachadas.

Cuando en un mismo inmueble se establezcan varios comercios, estos 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 93.

Edificios con valor de conjunto.

En los edificios de valor de conjunto, antiguos y modernos, deberá respetarse la fachada 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 cualquier obra en su interior y fachada, deberá contarse con 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 o Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

CAPÍTULO XXIII

De los Usos y Actividades en Predios e Inmuebles

Artículo 94.

Usos no permitidos.

Dentro de la zona de protección del Centro Histórico no se autorizarán instalaciones, comercios y servicios que:

- I. Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren la imagen de los edificios históricos.
- II. Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, talleres o camiones que afecten la estabilidad e imagen de los edificios;
- III. Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de la zona de protección, tales como gasolineras y expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos y maquinaria industrial, almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales; y
- IV. Por su actividad requieren de Instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompan con la armonía y las características formales de la zona de protección.

CAPÍTULO XXIV

De las Demoliciones

Artículo 95.

Autorizaciones.

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 Desarrollo Urbano Municipal y en su caso y competencia de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 22 al 25 del presente Reglamento, la autorización de: SEDESOL, INAH o INBA quien (es) podrá (n) autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble.

Artículo 96.

Integración de la solicitud.

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 97.

Restricciones para demoliciones.

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

CAPÍTULO XXV

De las Nuevas Construcciones

Artículo 98.

Integración.

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 deberán sujetarse a los lineamientos contenidos en éste Reglamento.

Artículo 99.

Alturas máximas.

Dentro de la zona del centro histórico, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán las alturas promedio de los edificios existentes en la calle o manzana de su ubicación, respetando el límite de las líneas de remates visuales de los edificios históricos. La altura podrá incrementarse, a 4.00 mts. del parámetro de la calle, de tal manera que no rebase una línea visual imaginaria desde un observador ubicado en la acera opuesta.

Artículo 100.

Promedio de alturas.

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

Artículo 101.

Alineamiento al parámetro.

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 102.

Tipo de cubiertas.

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

Artículo 103.

Volúmenes en azoteas.

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

Artículo 104.

Proporciones.

La relación entre vanos y macizos y sus proporciones sobre los parámetros 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 105.

Altura de vanos.

Todos los vanos de puertas y ventanas deberán desplantarse y terminar a un mismo nivel, tomando como base el nivel que predomine en los patios 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 106.

Pórticos y terrazas.

Dentro de la zona del centro histórico no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los parámetros de la calle.

Artículo 107.

Puertas para cocheras.

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 metros; en predios 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 vecinos.

Artículo 108.

Accesos a edificios de estacionamiento.

Para los edificios de estacionamiento se podrán autorizar dos vanos para entrada, y salida de vehículos, de no más de 3.50 metros de ancho cada uno; se requieran puertas para peatones se ubicarán en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos.

Artículo 109.

Elementos salientes.

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

Artículo 110.

Celosías.

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

Artículo 111.

Toldos y marquesinas.

Dentro de la zona de protección no se permitirá la construcción de marquesinas, solamente toldos plegables reversibles o temporales siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos como cornisas, remates, jambas o dinteles.

Artículo 112.

Recubrimientos de fachadas.

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.

CAPÍTULO XXVI

De la Colocación de Anuncios

Artículo 113.

Autorización.

Para colocar cualquier tipo de anuncio comercial o informativo dentro de la zona del centro histórico, se deberá contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 114.

Diseño del anuncio.

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 115.

Lineamientos.

El diseño de los anuncios, y su tipografía, así como los materiales, la colocación, las proporciones y demás lineamientos que aseguren la adecuada integración de los mismos al perfil arquitectónico y urbano deberá sujetarse a las disposiciones que para este fin establezca la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO XXVII

De los Proyectos y Obras en Espacios Urbanos

Artículo 116.

Traza original.

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

Artículo 117.

Mobiliario urbano.

Dentro del centro histórico, el mobiliario urbano como: postes de alumbrado, teléfonos, bancas, kioscos, jardineras, basureros, buzones, paradas de autobuses casetas de taxis, estanquillos de publicaciones, bolerías, etc., se integrarán a la imagen del contexto. Deberán contar con la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que determinará sus lineamientos y características.

Artículo 118.

Nomenclatura de calles y plazas.

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

Artículo 119.

Áreas verdes.

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 120.

Cuidado de los árboles.

No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos como privados, dentro de la zona de protección; cuando la existencia de un árbol ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizará su

substitución por otro de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya suma de los diámetros de sus troncos sea igual al que se sustituya y se plantarán en un lugar más adecuado.

CAPÍTULO XXVIII

De la Ejecución de las Obras

Artículo 121.

Fianzas.

A juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en coordinación con la SEDUE, el INAH o el INBA según su competencia, se podrá requerir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

Artículo 122.

Inspecciones.

Durante el proceso de ejecución de obra, la Dirección de Desarrollo Urbano, la SEDESOL, el INAH, o 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 123.

Terminaciones de obra.

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

CAPÍTULO XXIX

De los Trámites, Permisos y Licencias

Artículo 124.

Es competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la autorización de proyectos para demoliciones, ampliaciones modificaciones, restauraciones y ejecución de obra nueva dentro de la zonas del centro histórico.

Artículo 125.

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

Artículo 126.

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

Artículo 127.

La SEDESOL es competente en lo referente a la autorización de proyectos y ejecución de obra en los edificios catalogados como patrimonio nacional.

Artículo 128.

Para solicitar permiso de ejecución de obra dentro de la zona del Centro Histórico se deberá presentar la siguiente documentación, ante la Dirección de Desarrollo Urbano:

- I. Solicitud especificando el tipo de obra a realizar, nombre y domicilio del solicitante, del propietario y del responsable de la obra;

- II. Planos arquitectónicos del estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 y detalles arquitectónicos si se considera necesario a escala 1:25, incluyendo localización del inmueble en la ciudad;
- III. Planos arquitectónicos del proyecto a realizarse: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50, especificaciones y acabados; y
- IV. Proyecto autorizado por las autoridades correspondientes de acuerdo a lo estipulado en los artículos 126 al 128, de este Reglamento.

TÍTULO SÉPTIMO

Disposiciones Diversas

CAPÍTULO XXX

Inspecciones, Medios y Sanciones para cumplir el Reglamento

Artículo 129.

Derechos de los inspectores.

Los propietarios, representantes, directores responsables y los ocupantes de los predios, edificios, estructuras y obras en construcción o demolición, deberán permitir el acceso de los inspectores.

Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra, anotando la fecha de su visita y las observaciones.

En caso de negativa para permitir al inspector el acceso libre a la obra, tendrá el derecho de recurrir a la fuerza pública para lograr el ingreso.

Artículo 130.

Suspensión temporal o definitiva de las obras.

- I. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia;
- II. Por carecer del libro de bitácora en las obras en proceso;
- III. Por ejecutar sin licencia una obra;
- IV. Porque en la obra se modifiquen el proyecto, especificaciones ó los procedimientos aprobados;
- V. Por ejecutarse una obra sin Director responsable;
- VI. Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección de Desarrollo Urbano el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia; y
- VIII. Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados.

Artículo 131.

Imposición de multas.

La Dirección de Obras Públicas impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

- I. A los directores responsables de obra y propietarios, en los casos previstos en el artículo anterior y que además cometan las siguientes infracciones:
 - A. No avisar a la Dirección de Desarrollo Urbano de la suspensión o terminación de la obra;
 - B. Usar indebidamente ó sin permiso la vía pública; y
 - C. A cualquier infractor, en caso de renuncia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

Artículo 132.

Responsables por infracciones.

Para los efectos de este Capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este Reglamento:

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

Artículo 133.

Negativas de licencia.

No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores responsables que incurran en omisiones o infracciones, en tanto no se dé cumplimiento o las ordenes de la Dirección de Desarrollo Urbano y no hayan pagado las multas impuestas.

En caso de falsedad de los datos de una solicitud, se suspenderá por 6 meses la expedición de las nuevas licencias para obras; si reinciden en esta falta se les cancelará el registro y no se les expedirán más licencias.

Artículo 134.

Ejecución de las sanciones.

Cuando la sanción prevista por este Reglamento consista en la obligación de realizar trabajos de retiro, demolición o modificación de construcciones, será la propia Dirección de Desarrollo Urbano Municipal quien vigile y supervise los mencionados trabajos; en caso de que el infractor no acate la resolución respectiva, será la propia Dirección de Desarrollo Urbano Municipal quien los realice a costa de aquél.

Artículo 135.

Cobro de las multas.

Tratándose de la imposición de una multa, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, hará del conocimiento de la Tesorería Municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

Artículo 136.

Monto de las multas.

Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en: cuotas, entendiéndose por tales el equivalente a un día de salario mínimo, vigente en el, momento de la sanción, en el municipio de Acámbaro, Gto.

Artículo 137.

Sanciones por demoliciones o modificaciones sin licencia.

En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 50 y 100 cuotas.

Artículo 138.

Duración de la sanción.

Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, impondrá al infractor una multa a razón de una a cinco cuotas por m² de fachada, por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

Artículo 139.

Daños a monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.

A quien, de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa equivalente a entre 50 y 500 cuotas, además de lo prevista en el Código correspondiente.

Artículo 140.

Obras no autorizadas en el centro histórico.

Las personas físicas o morales que sin autorización ejecuten obras de cualquier tipo en inmuebles ubicados dentro de las zonas de protección serán sancionadas con multa que en ningún caso excederá de 1000 cuotas.

Artículo 141.

Multa por infracción de licencia.

En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se impondrá multa que no podrá exceder de 500 cuotas.

Artículo 142.

Infracción a especificaciones en el centro histórico.

A quien contando con autorización para ejecución de obra dentro de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 500 cuotas, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

Artículo 143.

Sanciones no especificadas.

Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de mil cuotas.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.

El presente Reglamento entrará en vigor 4 días después de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.

A partir, de la fecha de vigencia de este Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

Artículo Tercero.

La Dirección de Desarrollo Urbano, en un plazo máximo de 30 días a la fecha de la publicación del presente Reglamento, integrará y actualizará el padrón o registro de Directores responsables.

Artículo Cuarto.

La Dirección de Desarrollo Urbano, el H. Ayuntamiento y los Colegios y Asociaciones de Profesionistas, relacionados con la aplicación del presente Reglamento se encargarán de revisarlo cada año a partir de la fecha de su publicación.

Artículo Quinto.

Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial a los propietarios de obras en construcción, para regularizar su situación ante la Dirección de Desarrollo Urbano y, en su caso, ante la Tesorería Municipal, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

Por lo tanto, con fundamento en el artículo 17 fracción IX, y 84 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato, el H. Ayuntamiento de Acámbaro, dispondrá se publique en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato y se observe.

Dado en la Presidencia del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Acámbaro, Estado de Guanajuato, a los 25 veinticinco días del mes de Abril de 1997, mil novecientos noventa y siete.

El Presidente Municipal
Arq. Juan José Martínez Trujillo

El Secretario del H. Ayuntamiento
C. Quintín Pérez Martínez

(Rúbricas)

Se adicionó el presente Reglamento en su artículo 15 bis en el Periódico Oficial número 110 Segunda Parte de fecha 12 de julio de 2005.