



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

CGYAL-008-2018-2021

**H. AYUNTAMIENTO DE GUANAJUATO, GUANAJUATO
P R E S E N T E.**

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 81 y 238 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; 28 y 43 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto., sometemos a consideración de este órgano colegiado la propuesta de acuerdo que se formula al final del presente dictamen, con base en las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. El H. Ayuntamiento en su primera sesión ordinaria, celebrada en fecha 10 de octubre de 2018, en el punto número 10 del orden del día aprobó la creación, fusión, modificación y extinción de diversas dependencias y entidades de la administración pública municipal en base a lo establecido en los artículos 121 y 148 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.

II. En el dictamen de aprobación, en el artículo quinto transitorio, se emitió instrucción a los titulares de las Dependencias cuya denominación o competencia haya sido modificada mediante el citado acuerdo, para que en un plazo no mayor a sesenta días naturales, a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, elaboren los proyectos de adecuación a la normatividad municipal para dictamen, discusión y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento de Guanajuato, Gto.

III. Respecto a lo anterior, es necesario actualizar el marco normativo municipal con el objeto primordial de la actual administración municipal de fortalecer la prestación de los servicios que ofrece a los habitantes del municipio, asegurando que tales dependencias cuenten con los recursos humanos, materiales y financieros, que les permita desempeñar sus funciones de manera eficiente y al amparo de la normatividad estatal y municipal vigente; así como dar certeza jurídica y legalidad a los actos de autoridad que se generen.

IV. En este tenor, es indispensable reformar el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, en virtud de que la Dirección de Protección y Vigilancia, y la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental, cambiaron sus denominaciones a la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, y la Dirección de Administración Urbana, respectivamente, además de actualizar su denominación, estas Direcciones, quedan incorporadas a la ahora Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, ello en virtud del cambio de la estructura orgánica.

V. En este sentido, los integrantes de esta Comisión de Gobierno y Asuntos Legislativos consideramos conveniente se reforme el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

Por lo anteriormente expuesto se somete a la consideración de la citada Comisión, la propuesta del siguiente:

ACUERDO

Primero. Con fundamento en los artículos 76 fracción I inciso b), 81, 236, 239 fracción II y 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de



Guanajuato
Somos Capital

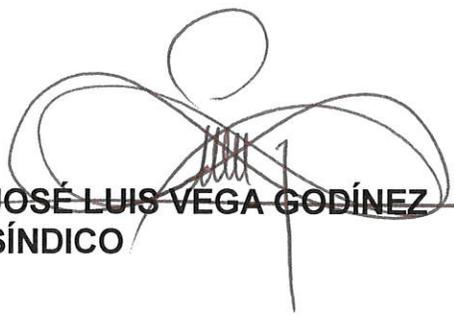
Ayuntamiento 2018 - 2021

Guanajuato y 28 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Gto.; se aprueba reformar los artículos 4 fracciones III, IV, V y VIII; 6 primer párrafo y fracciones I, III primer párrafo y IV; 7 fracción II; 8 fracciones I, III y VI; 9; 10 fracción I; 11 fracción I, inciso b), fracción II, incisos b y c, fracción III inciso a); 13; 15 último párrafo; 17 fracción II; 18 fracción I, incisos a), b), d), h), i) y n); 19 fracciones I y III; 20 fracciones I y IV; 21 primer párrafo y fracción V; 22 primer párrafo; 24 primer párrafo; 25 primer párrafo; 27 fracción III; 32; 40; 41; 42 fracciones II, V y VI; 43; 44; 54, último párrafo; 56; 60 fracción III; 62; 65 segundo párrafo; 67 primer párrafo; 72; 75; 76; 78 primer párrafo; 79; 80; 83; 85; 95, fracción I, inciso b) y fracción V, inciso a); 97 segundo párrafo, fracción II, inciso a) y fracción VI, inciso a) y b); 99; 101, fracciones I y II; 103; 104, segundo y tercer párrafo; 105 fracciones XIV y XXI; 106 fracción I; 109, fracciones I, II y III; 112; 125, segundo párrafo; 134; 136; 142; 151 fracción I, incisos e) y f); 152; 153; 154, segundo párrafo; 161; 162, primer párrafo; 163, primer párrafo; 164, fracción I y último párrafo; 165, fracciones I, II, III, IV y V; 168, fracciones V y VIII; 169 primer párrafo; 170 primer párrafo; 171; 173; 174; 176; 177; 178, primer párrafo; 180; 183; 184; 186; 189 primer párrafo y fracción I; 193; 199, primer párrafo; 200 primer párrafo; 202 primer párrafo; 208, primer párrafo; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 218, primer y último párrafo; 219 primer y último párrafo; 220; 221 fracciones VI y XI; 222; 223; 228, fracción I, inciso f) y fracción II, inciso a); 232; 233, primer párrafo; y 234; del **Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 192, cuarta parte, de fecha 2 de Diciembre del 2011, con el objeto de reformar el dispositivo legal municipal que regule la construcción de las obras públicas así como privadas para la conservación de la fisonomía y carácter de la misma de este municipio, en los términos del documento anexo, mismo que forma parte del presente acuerdo.

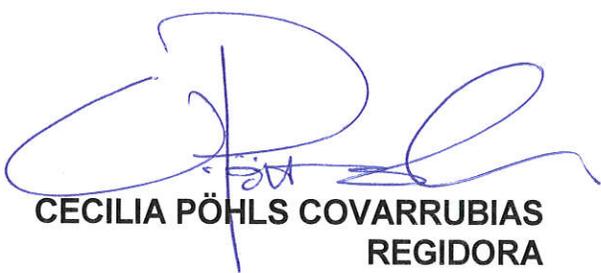
Segundo. Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, para los efectos del artículo 240 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato.



**GUANAJUATO, GUANAJUATO, A 16 DE ENERO DEL 2019
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ASUNTOS
LEGISLATIVOS**



**JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO**



**CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA**



**ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA**



**VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA**



**ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR**



Ayuntamiento 2018 - 2021

ANEXO ÚNICO QUE FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA LA REFORMA REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. El municipio de Guanajuato, se desarrolla en un constante crecimiento poblacional, así como en una dinámica que demanda una plataforma administrativa municipal que evolucione a la par, a fin de ser capaz de solventar las necesidades de los ciudadanos en los aspectos vitales.

II. Es por ello, que la estructura en una organización administrativa del municipio, depende de su fin; es decir, se requiere tener definidas las dependencias municipales, así como la función que cada una realiza y la interrelación que existe entre ellas, para que en un marco de trabajo conjunto y transversal, ejecuten sus atribuciones establecidas al amparo de la reglamentación municipal, ya que ésta norma las relaciones entre las autoridades del municipio y sus ciudadanos, con el propósito de definir los derechos y las obligaciones de que son sujetos, o como la expresión de la voluntad de los que llevan a cabo la función administrativa de un municipio y que es expedida en virtud de una competencia.

III. En consecuencia de lo anterior, es obligatorio verificar que los actos administrativos que realiza la autoridad municipal se realicen en condiciones de legitimidad, cubriendo elementos esenciales de competencia, objeto y forma, así como libres de vicios que pudieran generar su nulidad o inexistencia.

IV. Asimismo, considerando que un elemento primordial de la organización municipal consiste en la autonomía para el ejercicio de sus atribuciones, es que el H. Ayuntamiento del municipio de Guanajuato, autorizó la nueva estructura orgánica de la administración pública municipal, en su primera sesión ordinaria, de fecha 10 de octubre del 2018.



IV. Por tal motivo, es imprescindible modificar la Reglamentación Municipal, en lo relativo a la nueva denominación, fusión, cambio de adscripción o fusión de algunas dependencias municipales.

V. Es pues, que en virtud de la necesidad de generar el dispositivo legal municipal que regule la construcción de las obras públicas así como privadas para la conservación de la fisonomía y carácter de la misma, de este municipio, se propone reformar el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

Por lo anteriormente expuesto se ha tenido a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

Único. Se aprueba reformar los artículos 4 fracciones III, IV, V y VIII; 6 primer párrafo y fracciones I, III primer párrafo y IV; 7 fracción II; 8 fracciones I, III y VI; 9; 10 fracción I; 11 fracción I, inciso b), fracción II, incisos b y c, fracción III inciso a); 13; 15 último párrafo; 17 fracción II; 18 fracción I, incisos a), b), d), h), i) y n); 19 fracciones I y III; 20 fracciones I y IV; 21 primer párrafo y fracción V; 22 primer párrafo; 24 primer párrafo; 25 primer párrafo; 27 fracción III; 32; 40; 41; 42 fracciones II, V y VI; 43; 44; 54, último párrafo; 56; 60 fracción III; 62; 65 segundo párrafo; 67 primer párrafo; 72; 75; 76; 78 primer párrafo; 79; 80; 83; 85; 95, fracción I, inciso b) y fracción V, inciso a); 97 segundo párrafo, fracción II, inciso a) y fracción VI, inciso a) y b); 99; 101, fracciones I y II; 103; 104, segundo y tercer párrafo; 105 fracciones XIV y XXI; 106 fracción I; 109, fracciones I, II y III; 112; 125, segundo párrafo; 134; 136; 142; 151 fracción I, incisos e) y f); 152; 153; 154, segundo párrafo; 161; 162, primer párrafo; 163, primer párrafo; 164, fracción I y último párrafo; 165, fracciones I, II, III, IV y V; 168, fracciones V y VIII; 169 primer párrafo; 170 primer párrafo; 171; 173; 174; 176; 177; 178, primer párrafo; 180; 183; 184; 186; 189 primer párrafo y fracción I; 193; 199, primer párrafo; 200 primer párrafo; 202 primer párrafo; 208, primer párrafo; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 218, primer y último párrafo; 219 primer y último párrafo; 220; 221 fracciones VI y XI; 222; 223; 228, fracción I, inciso f) y fracción II, inciso a); 232; 233, primer párrafo; y 234, del **Reglamento de**

Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, para quedar en los términos siguientes:

Artículo 4.- GLOSARIO. - Para los...

I. a II. ...

III. La Dirección General. - La Dirección General de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial;

IV. La Dirección de Imagen. - La Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico;

V. La Dirección de Administración. - La Dirección de Administración Urbana;

VI. a VII. ...

VIII. La Comisión de Adiciones. - La Comisión del Ayuntamiento a la que corresponda la atención de los temas de Adiciones y Reformas al Reglamento;

IX. a XII. ...

Artículo 6.- El Honorable Ayuntamiento hará cumplir las disposiciones de este "reglamento" mediante la Dirección General, la Dirección de Imagen, así como la de Administración, además de la Dirección de Obra Pública, dependencias a su cargo o con apoyo de otras dependencias de la administración municipal, según el ámbito respectivo, de conformidad con lo siguiente:

I. Las funciones, obligaciones y atribuciones generales de la Dirección de Imagen y demás dependencias a su cargo. - Será la encargada de vigilar el cumplimiento de este reglamento, cuidando que la fisonomía del municipio no se afecte con las nuevas edificaciones, demoliciones, remodelaciones, ampliaciones, restauraciones, adaptaciones y/o reparaciones de los edificios existentes;

II. ...

III. Las facultades generales de la Dirección de Imagen serán:

a) a la ñ) ...

IV. La facultad de la Dirección de Administración será conceder o negar la autorización para afectar árboles parcial o totalmente, a dependencias oficiales o a particulares, en la zona urbana o en zonas de protección ecológica; y

V. ...

Artículo 7.- El Consejo Municipal...

I. ...

II. El Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, quien fungirá como secretario técnico del consejo;

III. a V. ...

Por cada propietario...

Artículo 8.- Del funcionamiento y...

I. Tratándose de obras relevantes o que así se consideren, a juicio de la Dirección de Imagen, se llevará el proyecto al consejo para que este organismo lo estudie y opine. El consejo podrá, incluso, auxiliarse eventualmente de peritos especializados;

II. ...

III. El consejo a través de la Dirección de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico, comunicará el dictamen que emita en un plazo máximo de

quince días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya efectuado la sesión;

IV. a V. ...

VI. El Director Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico será el encargado de convocar al consejo y asistirá a las reuniones para proporcionar la información y documentos del caso, levantando acta sucinta de los acuerdos tomados; y,

VII. ...

Artículo 9.- Derechos de terceros. Las licencias que expida la Dirección de Imagen de acuerdo al reglamento, dejan siempre a salvo los derechos de terceros, incluyendo los del municipio, representados por sus autoridades para que los hagan valer ante las instancias correspondientes.

Artículo 10.- El Honorable Ayuntamiento...

I. El titular de la Dirección de Imagen;

II. a III. ...

Cada representante tendrá...

El Honorable Ayuntamiento...

De los candidatos...

Artículo 11.- De la comisión...

I. ...

a) ...

b) Las sesiones ordinarias serán en los meses de diciembre y febrero, pudiendo realizarse sesiones extraordinarias a iniciativa de la Dirección de



Imagen y serán convocadas por la misma, con una semana mínimo de anticipación.

II. ...

a) ...

b) Dictaminar sobre las sanciones a que se harán acreedores los directores responsables de obra por violaciones reiteradas al presente reglamento, a instancia del Director de Imagen Urbana y Gestión del Centro Histórico o de cualquier miembro de la comisión;

c) El dictamen al que llegue la comisión consultiva, en ambos casos, será ejecutado a través de la Dirección de Imagen; y

d) ...

III. ...

a) Notificar por escrito, a través de la Dirección de Imagen, al "DRO" cuando se determine que haya incurrido en alguna falta que amerite sanción, en un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de la resolución

b) a e) ...

Artículo 13.- Director Responsable de Obra es la persona física cuya actividad está relacionada con el proyecto, construcción y supervisión de obras a que se refiere este reglamento y quien se hace responsable de su observancia, en las obras para las que otorgue su responsiva profesional. La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona física ante la Dirección de Imagen, previa aceptación de la comisión consultiva.

Artículo 15.- Clasificación de directores...

La comisión consultiva...

I. a III. ...

La clasificación anterior...

La "Comisión Consultiva" ...

Dependiendo de la complejidad de la obra la Dirección de Imagen autorizará o rechazará la intervención del "DRO" que haya solicitado su responsiva profesional para dicha obra.

Artículo 17.- Profesionales que podrán...

I. ...

II. Cuando un "DRO" no pueda seguir realizando aquella obra para la cual haya obtenido licencia de construcción y otorgado su responsiva, previa notificación a la Dirección de Imagen, y la aceptación del sustituto, podrá ser relevado por otro "DRO" vigente de entre los registrados, previa propuesta del propietario de la obra.

Artículo 18.- Obligaciones y derechos...

I. Obligaciones. El "DRO" conjuntamente con los corresponsables, en su caso, serán los encargados de la buena ejecución de la obra y que ésta se apegue al proyecto autorizado por la Dirección de Imagen, además, deberán:

a) Asegurar la protección y carácter de la fisonomía de la ciudad de Guanajuato y de los centros de población del Municipio, sobre todo, cuando las características de la obra así lo requieran, especialmente en inmuebles de carácter relevante según la Ley Federal Sobre Monumentos y Sitios Arqueológicos, Artísticos e Históricos, por lo que se deberá notificar a la Dirección de Imagen cualquier modificación substancial que afecte a la fisonomía, estructura y/o seguridad de la obra en proceso antes de llevarse a cabo;

b) Dirigir o vigilar la obra por sí o por medio de corresponsables de acuerdo a este reglamento y conforme al proyecto aprobado por la Dirección de Imagen;

c) ...

d) Colocar en un lugar visible de la obra un letrero proporcionado por la Dirección de Imagen, que contenga el nombre y número de registro, número de teléfono del "DRO", el número de licencia de obra, vigencia de la obra y la ubicación de la misma;

e) a g) ...

h) Deberán llevar Bitácora proporcionada por la Dirección de Imagen, bajo la estricta responsabilidad del "DRO" de la construcción en proceso, el cual deberá anotar las etapas y sistemas constructivos utilizados durante el proceso de la obra, así mismo las actividades de los corresponsables cuando el caso lo amerite. La pérdida de la bitácora o la no actualización de la misma, será motivo de una sanción para el "DRO". Esta bitácora deberá de permanecer en la obra, para su observancia por parte del personal de inspección de la Dirección de Imagen;

i) La Dirección de Imagen cuando lo considere conveniente podrá solicitar que se demuestre que el "DRO" y el corresponsable cumplen con las obligaciones mencionadas en este artículo;

i) a m) ...

n) Informar a la Dirección de Imagen cualquier anomalía que observe en la obra, en caso de que el propietario haga caso omiso de sus indicaciones; y,

ñ) ...

ll. ...

Artículo 19.- Las funciones del...

I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono temporal o retiro del "DRO". En este caso, previo aviso del "DRO" a la Dirección de Imagen de su

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO.

L'ASR/L'MCCC/L'CSGR



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

retiro, suspensión o terminación de la obra, deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Dirección de Imagen, por el "DRO" y/o por el director sustituto, según sea el caso, así como por el propietario de la obra;

II. ...

III. Dirección de Imagen ordenará la suspensión de la obra cuando el "DRO" no haya refrendado su condición como tal en los términos del presente reglamento, quedando al propietario de la obra el derecho y obligación de nombrar a un nuevo "DRO" para continuar; y,

IV. ...

Artículo 20.- Término de responsabilidad...

I. Cuando obtenga de la Dirección de Imagen la Certificación de Terminación de Obra, excepto en el caso en que se generen problemas posteriores derivados de vicios ocultos que sean responsabilidad del "DRO";

II. a III. ...

Dentro de lo establecido en las fracciones I, II y III, la Dirección de Imagen podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad.

Artículo 21.- La Dirección de Imagen eximirá de la participación de un "DRO" en la vigilancia de las siguientes obras:

I. a IV. ...

V. El hecho de que en las circunstancias anteriores no se requiera de responsiva, no exime a los interesados de tramitar sus licencias correspondientes ante la Dirección de Imagen; y,

VI. ...

Artículo 22.- Sanciones a los directores responsables de obra. La Dirección de Imagen, previa opinión de la comisión consultiva suspenderá a los "DROS" en cualquiera de los siguientes casos:

I. a V...

En casos graves...

Artículo 24.- La Dirección de Imagen, establecerá las bases para que los "DROS" realicen un servicio social que de manera obligatoria deberán cumplir, con el fin de auxiliar a las personas o instituciones que así lo requieran.

Este servicio social...

Artículo 25.- Para obtener su refrendo anual, conforme al ejercicio fiscal, el Director Responsable de Obra interesado, deberá acudir a la Dirección de Imagen y cumplir con los siguientes requisitos:

I. a VII...

Artículo 27.- La Dirección General...

I. a II...

III. Demoliciones e intervenciones en Monumentos y Zona de Monumentos: En Monumentos y Zonas de Monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (o aquellos que hayan sido determinados por la Legislación Estatal o el Reglamento Municipal en materia de conservación del Patrimonio Cultural) sólo podrán ejecutarse demoliciones, construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, incluyendo anuncios, previa opinión del "INAH" y la Dirección de Imagen, quienes expedirán el permiso correspondiente. En los casos que prevé este reglamento la Dirección de Imagen consultará al consejo.

Artículo 32.- En áreas consideradas como Monumentos o Zonas de Monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas o en aquellos que hayan sido



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

determinados de preservación del Patrimonio Cultural por el Plan Director o de Ordenamiento Territorial vigente, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza en la vía pública sin recabar previamente la autorización de la Dirección de Imagen y la opinión del "INAH".

Artículo 40.- Para ocupar la vía pública en cualquier aspecto de la construcción de una obra, ya sea pública o privada, se requiere autorización de la Dirección General, previa opinión técnica de la Dirección de Imagen.

Artículo 41.- Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción y extracción del predio, dejando a criterio de la Dirección General el área que podrá ocuparse para estos fines, cuidando que invariablemente quede expedito el tránsito de peatones auxiliándose con tapiales, según se especifica en el capítulo respectivo de este reglamento.

Los materiales destinados...

Artículo 42.- Los voladizos y...

I. ...

II. Los balcones ubicados podrán sobresalir del alineamiento hasta 0.60 metros, siempre que ninguno de sus elementos estén a menos de dos metros de una línea de transmisión eléctrica, la que deberá ser debidamente protegida antes, durante y al término de la obra, teniendo como longitud máxima 1.50 metros, pudiendo autorizar dimensiones mayores a juicio de la Dirección de Imagen;

III. a IV. ...

V. No se permite el uso de marquesinas; los volados en entrepiso para crear volumetría no podrán ser mayores de 0.25 metros; quedando a juicio de la Dirección de Imagen la aceptación de una longitud mayor que justifique la proporción armónica de la fachada; y,

VI. Cuando la banqueta tenga una anchura menor de 1.50 metros, la Dirección de Imagen fijará las dimensiones y niveles permitidos para los balcones.

Artículo 43.- Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de forma oculta, sin colocar tubería aparente, de manera que se evite la caída libre del agua o en forma de escurrimiento sobre la acera, salvo en caso justificado ante la Dirección General y la Dirección de Imagen.

Artículo 44.- El que invada la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas estará obligado a retirarlas. En caso de que las instalaciones o construcciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerará transitoria y deberá retirarse cuando lo ordene la Dirección General.

Artículo 54.- Las instalaciones aéreas...

En el caso de...

Cuando por razones...

En los casos en que sea necesaria la fijación de cables sobre paramentos o fachadas esto se hará de forma que no dañe o afecte los elementos de la misma (cornisas dinteles, elementos ornamentales y estructurales, piezas de cantera, etc.), así como la fisonomía del entorno, previa autorización del propietario de los inmuebles afectados, requiriéndose la autorización de la Dirección de Imagen.

Artículo 56.- Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por el organismo operador o dependencia que los coloca, con señales que apruebe el Municipio a través de la Dirección de Imagen de la Dirección General.

Artículo 60.- Los tapiales, según...



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

I. a II. ...

III. Los Tapiales Fijos serán de madera, lámina, concreto, mampostería, o de otros materiales que ofrezcan las mismas garantías de seguridad; tendrán una altura mínima de 2.40 metros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas, en los casos que la fachada quede al paño del alineamiento, la Dirección de Imagen determinará la ubicación pudiendo ser sobre la banquetta; y

IV. ...

Artículo 62.- Para la demolición total o parcial de cualquier inmueble deberá recabarse de la Dirección de Imagen la solicitud correspondiente y cumplir con los requisitos en ella contenidos, indicando las razones de dicha demolición y acompañando la solicitud con un programa detallado, en el que indicará el orden en que se demolerá el inmueble o elementos de él, los medios mecánicos que se emplearán, señalando con base en ellos, las medidas de seguridad que se tomarán para realizar dichos trabajos. En base a estos elementos, la Dirección de Imagen y la Dirección General, en caso de afectar la vía pública, emitirán la aprobación respectiva.

Para los edificios catalogados o relevantes, a juicio de la Dirección de Imagen, se deberá presentar además, la opinión previa del "INAH".

Artículo 65.- Se prohíbe el...

Excepcionalmente, previa justificación de la necesidad de su uso, la Dirección General y la Dirección de Imagen, podrán autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones, bajo la exclusiva responsabilidad del "DRO" y el corresponsable, tomando las medidas necesarias para evitar daños, y cuando previamente hayan acreditado contar con el permiso para adquisición y uso de explosivos con el fin indicado, otorgado por la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 67.- Antes de iniciar una construcción, deberá de verificarse el trazo del alineamiento del predio, con base en la Constancia de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial y las medidas del resto del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá

coincidir con los datos correspondientes al proyecto arquitectónico, en caso contrario el "DRO" o el propietario deberá notificar a la Dirección de Imagen para determinar lo procedente.

I. a II...

Artículo 72.- La preservación de la fisonomía de la Ciudad de Guanajuato, Gto., y su municipio, corresponde a la Dirección de Imagen, de manera conjunta con el Consejo.

Artículo 75.- Toda obra de construcción, reconstrucción, modificación o mantenimiento de los inmuebles que afecte su aspecto físico exterior, así como el que se haga en parques, calles o lugares públicos, requiere del permiso expedido para tal efecto por la Presidencia Municipal a través de la Dirección de Imagen.

Artículo 76.- Para ejecutar cualquier construcción en el Municipio de Guanajuato se requiere de la autorización de la Dirección de Imagen, ya se trate de construcción nueva, demolición, modificación, restauración, ampliación o la colocación de aditamentos exteriores que modifiquen el contexto urbano característico; y en general, ante cualquier alteración al paisaje de la Ciudad, deberán tomarse en cuenta los antecedentes históricos del edificio, aspectos fisonómicos, uso del suelo e influencia al entorno.

Artículo 78.- El mantenimiento y limpieza de azoteas de todos los inmuebles estará sujeto a la obtención del permiso correspondiente por parte de la Dirección de Imagen; y la colocación de antenas o cualquier otro tipo de instalación de estructuras sobre los inmuebles, cuando estos produzcan un impacto visual negativo, quedará sujeto a la autorización por parte de la Dirección de Imagen.

No podrán edificarse...

Artículo 79.- Cuando las autoridades de cualquier ámbito de gobierno, así como los particulares, decidan intervenir cualquier inmueble histórico o



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

artístico, lo harán siempre con el previo permiso y bajo la vigilancia de la Dirección de Imagen y la opinión del "INAH".

Artículo 80.- La Dirección de Imagen proporcionará asesoría profesional a los particulares para la reconstrucción, modificación, conservación o restauración de edificaciones catalogadas, lo mismo hará para los monumentos, y para los inmuebles cuyos particulares sean personas de escasos recursos económicos.

Artículo 83.- Los registros, concesiones, autorizaciones, permisos, dictámenes periciales, asesorías y demás servicios que proporciona la Dirección de Imagen causarán derechos, de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Guanajuato, mismos que deberán ser cubiertos por el propietario del inmueble.

Artículo 85.- Cuando la Dirección de Imagen, o los gobiernos Federal, Estatal o Municipal realicen obras de conservación o restauración, estarán obligados a utilizar los servicios profesionales de restauradores, antropólogos, arquitectos, historiadores, ingenieros topógrafos y civiles, que sean preferentemente guanajuatenses, "DRO'S" y Corresponsables de obra registrados ante la Comisión Consultiva, con la finalidad de que asesoren o dirijan los trabajos materiales y protejan la fisonomía de la Ciudad de Guanajuato y lugares aledaños.

Artículo 95.- Se considerarán aspectos...

I. ...

a) ...

b) Zona II. Las intervenciones a inmuebles o sitios comprendidos en esta zona quedarán **RESTRINGIDAS** a guardar una relación acorde con el entorno de su ubicación, y estarán sujetas a la autorización expedida por la Dirección de Imagen y su modificación se aceptará, siempre y cuando no altere la estructura urbana de la zona de ubicación y no afecte el aspecto formal del paisaje;

c) a e) ...

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO.

L'ASR/L'MCCC/L'CSGR

II. a IV. ...

V. ...

a) Zona I. A fin de mantener la prestación de los servicios urbanos y de atención al público, conservando su función y operatividad, su diseño y construcción deberá obedecer a un especial tratamiento y serán sujetos de reposición, mejoramiento y modernización, permaneciendo ocultas las que se resolvieron de esa manera y deberán de ocultarse las que aún permanezcan visibles que alteren o deterioren la fisonomía de la Ciudad, con la previa autorización de la Dirección de Imagen , en la que se deberá de considerar la protección de la Ciudad como premisa de fundamentación para su otorgamiento;

b) a e) ...

VI. a VIII. ...

Artículo 97.- Las construcciones nuevas...

Para efecto de establecer los conceptos arquitectónicos permitidos y auxiliar a la población en el cumplimiento de las normas contenidas en este Reglamento, la Dirección de Imagen deberá elaborar un catálogo de tipología de los elementos arquitectónicos que se deban de utilizar en el diseño y realización de toda edificación nueva, las cuales además sólo podrán realizarse de acuerdo a las condiciones que para cada una de las zonas se estipulan de la siguiente manera:

I. ...

II. ...

a) Zona I. Serán sujetos de conservación y sólo en casos excepcionales y previo estudio aprobado por la Dirección de Imagen y avalado por el



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

“INAH”, se podrán modificar las características de vanos y macizos de los edificios situados en esta zona;

b) a d) ...

III. a V. ...

VI. ...

a) Zona I. Tratándose de la zona de mayor valor patrimonial, histórico, artístico y material, los inmuebles existentes sólo podrán ser sujetos de reconstrucción, restauración, adecuación, conservación, mantenimiento o ampliaciones mínimas, por lo que se apegarán en todo lo procedente, a las normas específicas que para este efecto marca el “INAH”, siendo la Dirección de Imagen quien deberá expedir licencia que permita la obra.

b) Zona II. Los inmuebles ubicados en esta zona y sujetos a cualquier tipo de intervención se apegarán a la tipología y características predominantes del inmueble motivo de intervención y los inmuebles colindantes, acatando la normatividad que marca el “INAH” en el ámbito de sus competencias, siendo la Dirección de Imagen quien otorgue la licencia respectiva.

c) a d) ...

Artículo 99.- Para los efectos de aplicación e interpretación del contenido de este título, se tomarán en cuenta los anexos correspondientes, que expedirá el H. Ayuntamiento con la participación de la Dirección de Imagen y la Comisión de Adiciones.

Artículo 101.- De la aprobación...

I. La Dirección de Imagen revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias, y aprobará aquellos que cumplan con las disposiciones de este Reglamento conforme a los plazos estipulados en los Artículos 191, 192 y 197.

II. Cuando por la naturaleza del proyecto y a juicio de la Dirección de Imagen, se requiera de la intervención del Consejo para la aprobación y otorgamiento de la Licencia, la Dirección de Imagen procederá como lo indica el presente Reglamento.

III. ...

Artículo 103.- Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas, ventanas y otros, situados a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 centímetros. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir 25 centímetros. En casos excepcionales que no cumplen con lo anterior y lo expresado en el Art. 50, la Dirección de Imagen determinará lo conducente.

Artículo 104.- De las limitaciones...

En todos los casos se sujetará a lo que establece la Constancia de Alineamiento y Número Oficial expedida por la Dirección de Administración, y en lo relativo al número de niveles o altura autorizada así como a la profundidad de desplante y utilización subterránea.

La Dirección de Imagen podrá fijar otras limitantes a la altura y construcciones subterráneas de los edificios dependiendo de su ubicación, de acuerdo con la zonificación que establece este Reglamento.

Artículo 105.- Las edificaciones deberán...

I. a XIII. ...

XIV. Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución de la Dirección de Imagen;

XV. a XX. ...

XXI. La Dirección de Imagen determinará los casos en que se deberá cubrir una demanda adicional de espacios para estacionamiento de visitantes, así como la reducción porcentual de dicha demanda, en los casos de acciones

de mejoramiento de vivienda o vivienda de menos de 60 m², en función de su ubicación y relación con la estructura urbana, siempre que su tipo no rebase 2.5 veces el salario mínimo.

Artículo 106.- Las especificaciones destinadas...

I. Los estacionamientos públicos...

Tendrán áreas de...

Las circulaciones verticales para los usuarios y para el personal de los estacionamientos públicos estarán separadas entre sí, y de las destinadas a los vehículos, deberán ubicarse en los lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán con lo dispuesto para escaleras de este Reglamento. La Dirección de Imagen establecerá otras condiciones, según sea el caso, considerando la frecuencia de llegada de los vehículos, la ubicación del inmueble y sus condiciones particulares de funcionamiento.

II. a III. ...

Artículo 109.- De los sistemas...

I. En el caso de sistemas contemporáneos de autoconstrucción en zonas urbanas o en proceso de urbanización se deberá presentar la información técnica complementaria que ilustre el sistema constructivo empleado, que formen parte de la asistencia técnica que el Municipio a través de la Dirección de Protección y Vigilancia brinde a individuos o grupos organizados;

II. En el caso de sistemas tradicionales de construcción o autoconstrucción de viviendas urbanas y rurales, o pequeños edificios de servicio, la Dirección de Imagen determinará, previo estudio y evaluación de los sistemas existentes de ese tipo en su territorio, los rangos de magnitud dentro de los cuales la construcción, ampliación, rehabilitación y mantenimiento de esas edificaciones podrá autorizarse en forma económica, respondiendo solo a Normas Técnicas Complementarias en forma de cartillas o planos tipo, de fácil comprensión para los artesanos de la construcción tradicional; y,

III. En el caso de sistemas constructivos nuevos, poco conocidos en el ámbito estatal o municipal, no mencionados en este Reglamento, o en proceso de experimentación, el Municipio, a través de la Dirección de Imagen, podrá solicitar, mediante convenio, asesoría técnica especializada al Estado, al Gobierno Federal o a alguna institución de educación superior calificada para determinar si procede la autorización de los proyectos y las obras, y la forma como se supervisará su ejecución.

Artículo 112.- La Dirección de Imagen determinará la aprobación de las dimensiones de los espacios cuando éstos sean inferiores a las mínimas expresadas en el Artículo anterior, en los inmuebles que requieran de modificaciones y que hayan sido construidos antes de la publicación del presente Reglamento.

Artículo 125.- Las edificaciones deberán...

La Dirección de Imagen tendrá la facultad de exigir, en cualquier construcción, las instalaciones o equipos especiales que juzguen necesarios además de los señalados en esta sección, además se deberá cumplir con las disposiciones que establezca la Dirección de Protección Civil.

Artículo 134.- Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria, que deban realizarse en el interior de predios, de conjuntos habitacionales u otras edificaciones de gran magnitud, deberán sujetarse a lo que disponga la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios y su Reglamento y en todo caso, a las observaciones que haga la Dirección de Imagen.

Artículo 136.- En las edificaciones que se considere necesario, la Dirección de Imagen exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y re-uso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Ambiente y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 142.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, la Dirección de Imagen, previa validación del organismo operador, autorizará el uso de sistemas alternativos de drenaje, fosas sépticas de procesos

bioenzimáticos de transformación rápida, cuando se demuestre la absorción del terreno y siempre y cuando se trate de predios ubicados fuera de la zona de futuro crecimiento del límite del centro de población prevista en el Plan Director. A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.

En los casos no previstos por el presente Reglamento la Dirección de Imagen y el SIMAPAG determinarán lo conducente.

Artículo 151.- Las edificaciones que...

I. ...

a) a d) ...

e) Para las edificaciones de comercio y de industria deberán construirse casetas de regulación y medición de gas, hechas con materiales incombustibles, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25 metros, a locales con equipo de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20 metros, a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35 metros, a subestación eléctrica; de 30 metros, a estaciones de alta tensión; de 20 a 50 metros, a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección de Imagen.

f) Las instalaciones de gas para calefacción deberán tener tiros o chimeneas que conduzcan los gases producto de la combustión hacia el exterior. Para los equipos diseñados sin tiros y chimeneas se deberá solicitar autorización de la Dirección de Imagen antes de su instalación.

II. a III. ...

Para otro tipo...

Artículo 152.- Para la colocación de cableado o cualquier otro aditamento en fachadas deberá disponerse de la opinión del propietario, la del INAH para edificios catalogados y el permiso expedido por la Dirección de Imagen.

Artículo 153.- Para la instalación de redes de televisión o comunicación, deberán presentarse las especificaciones técnicas del sistema empleado

que complementen y justifiquen la propuesta, teniendo cuidado en todo momento de no afectar la fisonomía del Municipio, especialmente en las zonas catalogadas como Patrimonio de la Humanidad, utilizando ductos ocultos, y contando siempre con el permiso de los propietarios, de la Dirección de Imagen y la opinión del INAH.

Artículo 154.- La resistencia y...

Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo, del cual no existan Normas Técnicas o Normas de Calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el "DRO" deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección de Imagen, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de dicho material.

Artículo 161.- Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Imagen, con el cual se autoriza a los solicitantes a construir, ampliar, restaurar, remodelar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en los predios que sean de su propiedad y que estén ubicados en el Municipio de Guanajuato.

Artículo 162.- Para ejecutar obras o instalaciones públicas federales, estatales, municipales o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada es necesario obtener "Licencia" por parte de la Dirección de Imagen; para las obras previstas en el artículo 21 del presente Reglamento, los propietarios podrán realizar por sí mismos los trámites de solicitud de licencia ante la Dirección de Imagen, asumiendo la responsabilidad total en la ejecución de la obra y en el cumplimiento de la normatividad aplicable.

Para las obras mayores...

Los edificios o...

Artículo 163.- No se requerirá "Licencia" formal pero será necesario obtener de la Dirección de Imagen el Permiso para Obra Menor para efectuar las siguientes obras:

I. a XI...

Artículo 164.- Para tramitar y...

I. Aviso de obra menor, no requiere de "Licencia", únicamente de un aviso formal y la obtención del permiso correspondiente de la Dirección de Imagen de las acciones a realizar;

II. a VI...

Dependiendo del tipo de intervención a realizar y del uso que se le dará al inmueble u obra solicitada, el titular de la Dirección de Imagen tendrá facultades para eximir al solicitante de alguno de los requisitos especificados, en casos excepcionales y por una sola ocasión en cada caso, o bien de eximir al solicitante de uno o varios de los requisitos señalados en este Artículo, mediante un acuerdo que establezca las circunstancias justificadoras, como es el caso de algunas condicionantes específicas de la Ciudad de Guanajuato, así como la ocurrencia de contingencias y desastres.

Artículo 165.- El trámite para...

I. El solicitante deberá presentar su petición por escrito, en el formato establecido por la Dirección de Imagen, proporcionando en ese documento la información necesaria para identificar plenamente la ubicación y características de la obra que pretende realizar; documento que solo será recibido para su análisis cuando contenga toda la documentación e información requerida.

II. El mismo día en que sea recibida la solicitud, con la documentación requerida por la Dirección de Imagen, ésta le señalará al solicitante la fecha de entrega de la "Licencia", en caso de ser procedente, o bien, señalará en su caso, los estudios especiales que serán requeridos y las condicionantes específicas a cumplir respecto de "Restricciones a los Aspectos Urbanísticos" y las "Restricciones a los Aspectos Arquitectónicos", correspondientes a la zona de ubicación de la obra, conforme a las disposiciones contenidas en este Reglamento y demás artículos

correlacionados, sin que posteriormente y bajo la responsabilidad del Titular del Área se pueda exigir el cumplimiento de requisitos adicionales.

III. Cubiertos todos los requisitos de la modalidad señalada al interesado, la Dirección de Imagen recibirá del solicitante la documentación para el análisis de contenidos y en un plazo máximo de 10 días hábiles otorgará la "Licencia" o emitirá una respuesta negativa al interesado, señalándole los incumplimientos detectados y otorgándole un plazo razonable para que sean corregidos, si el caso específico lo permite.

IV. Si el solicitante no solventa oportunamente las observaciones de la Dirección de Imagen, ésta podrá ordenar la cancelación del trámite iniciado, por lo que el interesado, para obtener la "Licencia", deberá reiniciar todo el procedimiento de nuevo.

V. Los plazos anteriores tendrán su excepción cuando se requiera llevar el caso ante el "Consejo", conforme a las disposiciones de este Reglamento, lo cual le será oportunamente comunicado al solicitante por la Dirección de Imagen.

Artículo 168.- Podrá ordenarse la...

I. a IV. ...

V. Por ejecutar una obra modificando el proyecto autorizado, las especificaciones o los procedimientos aprobados por la Dirección de Imagen, siempre y cuando, dichas modificaciones vayan en contra de la seguridad de la obra o cambie el género o fisonomía del edificio;

VI. a VII. ...

VIII. Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección de Imagen, el cumplimiento de sus funciones; y,

IX. ...



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Artículo 169.- La Dirección de Imagen podrá ordenar la inmediata suspensión de trabajos ejecutados sin Licencia o sin haberse ajustado a lo indicado en el Artículo anterior, sin perjuicio de que pueda otorgarse Licencia a solicitud del "DRO", o del propietario en su caso, fijando plazos para corregir las deficiencias que motivan la suspensión.

Previa audiencia del...

La Orden de...

Al entregarse la...

Artículo 170.- La vigencia de la "Licencia" que expida la Dirección de Imagen será de 12 meses. Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiera concluido, para continuarla deberá obtenerse la renovación de la "Licencia" respectiva y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra en tiempo y forma. A la solicitud de renovación de "Licencia", se acompañará una descripción de los trabajos a ejecutar, los planos ya autorizados en la "Licencia" inicial y fotografías del estado actual.

La "Licencia" deberá...

Artículo 171.- A las solicitudes de "Licencia" deberán recaer resoluciones respecto a su expedición o no expedición por parte de la Dirección de Imagen, en un plazo no mayor de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se recibiera la solicitud. Lo anterior sólo en los casos para los que el presente Reglamento faculte a la Dirección de Imagen para tal efecto. Para los casos en que el Reglamento requiere de la intervención del "Consejo", el plazo no será mayor de quince días hábiles.

Artículo 173.- La Dirección de Imagen tendrá el número de auxiliares técnicos e inspectores que sean necesarios y según lo permita el presupuesto Municipal.

Los inspectores de la Dirección de Imagen, previa identificación, tendrán acceso a edificios desocupados, en construcción, edificios peligrosos y a predios donde se estén ejecutando obras a fin de inspeccionarlos.

Los inspectores mediante orden por escrito de la Dirección de Imagen tendrán acceso a los edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden respectiva. Los propietarios, representantes, DRO'S y los ocupantes de predios, edificios, estructuras, obras en construcción, obras en demolición y cualquier otra intervención relacionada con la construcción, deberán permitir la inspección de las obras en comento.

Artículo 174.- La Dirección de Imagen podrá inspeccionar las obras, según lo dispuesto por el presente Reglamento y con el personal debidamente capacitado y acreditado en las condiciones que juzgue pertinentes.

Artículo 176.- Es obligación del interesado, ya sea el propietario y/o el DRO, según sea el caso, que una vez concluida en su totalidad la obra, dar aviso por escrito a la Dirección de Imagen, quien ordenará se lleve a cabo una inspección al sitio para verificar el cumplimiento de lo establecido en la "Licencia" respectiva. Cuando la obra realizada cumpla con lo requerido, cuente con los acabados exteriores (enjarre obligatorio y de preferencia ya pintado, excepto cuando el proyecto haya sido autorizado con otro tipo de acabado o se trate de piedra aparente), y los servicios de agua potable y drenaje en funcionamiento, la Dirección de Imagen expedirá la Certificación de Terminación de Obra y autorizará su uso y ocupación, previo pago de los derechos correspondientes de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guanajuato.

Artículo 177.- La Dirección de Imagen solicitará de la Dirección de Protección Civil el visto bueno de seguridad y operación, en donde se haga constar que la instalación o edificación reúne las condiciones de operación y seguridad señaladas por los organismos competentes. En las obras en las que, a juicio de la Dirección de Imagen, existan dudas en cuanto a su diseño estructural o se crea existen defectos de construcción o no cumplimiento de especificaciones estructurales, se ordenarán las pruebas de carga de las que habla el presente Reglamento antes de autorizar el uso u ocupación del inmueble en el que se haya realizado la obra.

Artículo 178.- Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación previa inspección que practique la Dirección de Imagen.

Dicha autorización se...

Artículo 180.- Si del resultado de la inspección para la Certificación de Terminación de Obra, y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la "Licencia" y a los planos autorizados, la Dirección de Imagen ordenará al "DRO" o al propietario, efectuar las rectificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la Dirección de Imagen, no se expedirá la certificación requerida.

Artículo 183.- Los planos autorizados y las licencias de construcción deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a la disposición de los inspectores de la Dirección de Imagen.

Artículo 184.- El "DRO" o los corresponsables están obligados a mantener en la obra la "Bitácora" encuadernada y foliada, y tenerla a disposición de los Inspectores de la Dirección de Imagen.

El "DRO" cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por los "Corresponsables" y por los Inspectores de la Dirección de Imagen.

Artículo 186.- Podrán utilizarse los nuevos sistemas y procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección de Imagen, para lo cual el "DRO", presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexado en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Artículo 189.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por más de sesenta días, por cualquier causa, a excepción de las suspensiones aplicadas por la Dirección de Imagen, estarán obligados a:

I. Dar aviso por escrito a la Dirección de Imagen;

II. a V...

Artículo 193.- Previa autorización de la Dirección de Imagen, podrá extraerse agua de un predio mediante bombeo, siempre que se tomen precauciones para limitar los efectos del mismo sobre predios colindantes y sobre el propio predio, las cuales serán determinadas por el estudio de mecánica de suelos correspondiente.

Artículo 199.- La Dirección de Imagen establecerá las medidas de protección que, además de lo dispuesto en la Ley de Protección y Preservación del Ambiente del Estado, deberán cubrir las edificaciones cuando:

I. a V...

Artículo 200.- Los inmuebles no podrán dedicarse a usos que modifiquen las cargas vivas, cargas muertas, o el funcionamiento estructural del proyecto aprobado. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente del autorizado, sin haber obtenido previamente la licencia de cambio de uso establecido en el Reglamento Municipal de Zonificación, Uso y Destino del Suelo de Guanajuato, Gto., la Dirección de Imagen ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

I. a II...

Artículo 202.- En las edificaciones que requieran de manuales de operaciones y mantenimiento, a juicio de la Dirección de Imagen, su contenido mínimo deberá ser:

I. a IV...

Artículo 208.- Cuando la Dirección de Imagen tenga conocimiento de que una edificación, estructura, instalación o yacimiento pétreo 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, que realice

las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con el presente reglamento.

Cuando la demolición...

Artículo 209.- Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con este Reglamento, el propietario y poseedor de la construcción, el titular del yacimiento, o el "DRO", dará aviso de terminación a la Dirección de Imagen, misma que verificará la ejecución de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección.

Artículo 210.- Si como resultado del dictamen técnico, fuere necesario ejecutar alguno de los trabajos, acciones o medidas correctivas que se estipulan en este Reglamento, para los que requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación o yacimiento peligroso para sus ocupantes, la Dirección de Imagen podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva, así mismo se deberá consultar y cumplir las disposiciones que establezca la Dirección de Protección Civil del Municipio.

Artículo 211.- En caso de desacuerdo de los ocupantes de una construcción o del propietario de un yacimiento peligroso, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el Artículo anterior, podrá interponer un recurso de la inconformidad de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, la Dirección de Imagen podrá hacer uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la orden.

El término para...

Artículo 212.- La Dirección de Imagen podrá clausurar, como medida de seguridad, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento, las obras terminadas o en ejecución y los yacimientos en explotación, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos 208 y 209 de este Reglamento.

Artículo 213.- Dirección de Imagen tendrá las funciones de vigilancia, inspección y sanción de que las obras cumplan con los requisitos que se contienen en el presente Reglamento y demás normas aplicables.

Artículo 214.- Las inspecciones se realizarán en edificaciones en proceso u obras terminadas y podrán ser rutinarias, o bien, a causa de quejas o denuncias ciudadanas, o bien, para verificar que se hayan realizado las adecuaciones o acciones que se hayan impuesto en visitas previas o por resolución de la Dirección, debiendo mediar una orden que deberá expedir la Dirección de Imagen debidamente fundada y motivada.

Artículo 218.- Los visitados que no estén conformes con el resultado de la inspección, podrán inconformarse con el contenido del acta que deberán presentar mediante escrito ante Dirección de Imagen al que deberán anexar las pruebas documentales en que pretendan fundar dicha inconformidad en un término de 5 días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que se haya realizado la inspección.

Los hechos con...

La Dirección de Imagen, en un plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del plazo al que se refiere el párrafo primero de este Artículo, emitirá la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual notificará al visitado personalmente.

Artículo 219.- La Dirección de Imagen en los términos de este capítulo, sancionará con apercibimientos, multas, clausuras temporales o permanentes y demoliciones, a los propietarios o poseedores, o bien a los "DRO'S", o a quienes resulten responsables, por las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el Artículo anterior.

La imposición y...

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección de Imagen en los casos previstos por este



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los propietarios o poseedores o a los DRO'S.

Artículo 220.- La Dirección de Imagen para fijar la sanción, deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 221.- Una vez realizada...

I. a V...

VI. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de algunas funciones de inspección en supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección de Imagen;

VII. a X...

XI. Cuando previo Dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Imagen se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

La clausura temporal...

Artículo 222.- Independientemente de que se haya aplicado la clausura temporal de la obra como medida de seguridad, la Dirección de Imagen deberá resolver en definitiva sobre la clausura, o sea, si debe ser permanente, o incluso, si procede, la realización de obras correctivas o complementarias, o incluso, la demolición, de conformidad con lo establecido en este capítulo, en un plazo de quince días hábiles posteriores a que el interesado se haya inconformado y presentado pruebas respecto al contenido del Acta o al derecho que se le afecta, o bien a partir de que le haya vencido el plazo para inconformarse con el acta y probar de conformidad con el artículo 218.

Artículo 223.- No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, IV y V del artículo 221, la Dirección de Imagen podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que sean necesarias para dar

cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas en el plazo que en dicha resolución se estipule.

Artículo 228.- Se sancionará a...

I. ...

a) a e) ...

f) Cuando se obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección de Imagen;

g) a i) ...

II. ...

a) Cuando en la obra se utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el Artículo 186 de este Reglamento sin autorización previa de la Dirección de Imagen;

b) a f) ...

Artículo 232.- A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección de Imagen se le sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas.

Artículo 233.- La Dirección de Imagen podrá revocar y/o revisar toda autorización, "Licencia" o constancia cuando:

I. a III...

Artículo 234.- Si se agotaran todas las anteriores medidas de seguridad, medios de apremio, y habiéndose impuesto las multas correspondientes, aun así la obra continuase, la Dirección de Imagen, previa opinión emitida



Guanajuato
Somos Capital

Ayuntamiento 2018 - 2021

por la Dirección General de Servicios Jurídicos, dará trámite a la acción penal correspondiente de acuerdo a la Legislación vigente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS.

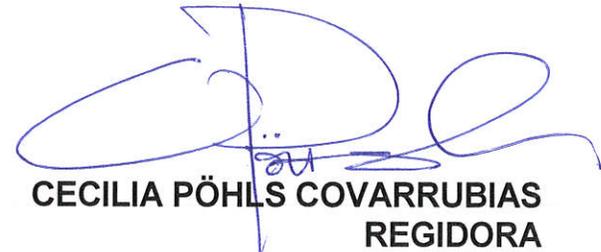
Primero. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo preceptuado por el presente acuerdo.

GUANAJUATO, GUANAJUATO, A 16 DE ENERO DE 2019 INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ASUNTOS LEGISLATIVOS



JOSÉ LUIS VEGA GODÍNEZ
SÍNDICO



CECILIA PÖHLS COVARRUBIAS
REGIDORA



ANA BERTHA MELO GONZÁLEZ
REGIDORA



VIRGINIA HERNÁNDEZ MARÍN
REGIDORA



ALEJANDRO GARCÍA SÁNCHEZ
REGIDOR

LA PRESENTE HOJA FORMA PARTE DEL DICTAMEN MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA REFORMAR EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO.

L'ASR/L'MCCC/L'CSGR