

# REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO

Periódico Oficial del Gobierno del Estado

Año XCVIII Tomo CXLIX	Guanajuato, Gto., a 2 de Diciembre del 2011	Número 192
--------------------------	---	---------------

Cuarta Parte

Presidencia Municipal – Guanajuato, Gto.

<b>Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio</b>	<b>2</b>
--	----------

EL CIUDADANO LICENCIADO NICÉFORO ALEJANDRO DE JESÚS GUERRERO REYNOSO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE GUANAJUATO, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO LES HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO QUE ME HONRO EN PRESIDIR, CON LAS FACULTADES QUE LE SON RESERVADAS POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; Y, 69, FRACCIÓN I, INCISO B) Y 202, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 52, CELEBRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2011, ESPECÍFICAMENTE EN EL PUNTO NÚMERO 7 DEL ORDEN DEL DÍA; APROBÓ EL SIGUIENTE:

ACUERDO

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide el Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, para quedar en los siguientes términos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Se propone la creación de un nuevo reglamento en materia constructiva, en razón de que en la actualidad no se cuenta con un cuerpo normativo actualizado a las disposiciones legales locales y constitucionales aplicables, teniendo siempre en consideración que además de que como en toda

ciudad y municipio, se deben regular los límites para las edificaciones y su fiscalización correspondiente y en particular, se debe tener en consideración que en nuestro municipio, por el valor histórico y arquitectónico, tanto en la cabecera, como en algunas comunidades, se torna necesario la creación de lineamientos con carácter obligatorio para normar los criterios y procesos relacionados con las construcciones en el territorio municipal, requiriendo la intervención de profesionistas en la materia, tanto en la dirección, como aplicación del reglamento de construcción, que este H. Ayuntamiento considera de necesaria creación para brindar una mayor certeza jurídica.

Si bien es cierto en el municipio ha existido un reglamento en materia constructiva desde hace casi dos décadas, también es cierto que este cuerpo normativo, en realidad era reglamentario de una ley local (Ley de Protección a la Fisonomía de la ciudad de Guanajuato), ley que al día de hoy ha sido abrogada y por esa simple razón se requiere actualizar toda la materia en un reglamento municipal.

En éste encontraremos que el contenido se ha simplificado, comenzando porque todas las tablas de técnicas y métodos constructivos han quedado fuera del cuerpo del reglamento, sin embargo, se mantienen vigentes como anexos del presente, ya que son técnicas que los profesionales de la construcción deben conocer y dominar y es a estos profesionales de la construcción a quienes se les otorga el carácter de Directores responsables de Obra o de corresponsables de Obra, por lo que las personas que pretendan llevar a cabo una obra constructiva no requieren de saturarse de información en este reglamento respecto a la manera de cómo construir, sino que al profesional que están obligados a contratar (DRO) es quien las conoce por su propia actividad. Existiendo desde luego excepciones a la necesidad de contar con un proyecto y un Director Responsable de Obra, cuando se trata de obras menores.

Por otro lado se ha simplificado enormemente el trámite para obtener las licencias de construcción y sobre todo para las inspecciones y sanciones que debe realizar la Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental, previendo plazos fatales, lo que, por otro lado, genera una mayor certeza jurídica a los ciudadanos.

Finalmente se han creado nuevas zonas para prever las restricciones generales constructivas, atendiendo siempre a la protección de la fisonomía sobre todo del centro histórico, pero también entendiendo la modernización y crecimiento de la sociedad y de la ciudad.

## REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO

### TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

#### CAPÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

Artículo 1.- El objeto de este “Reglamento” es de orden, utilidad e interés público para los habitantes de la ciudad de Guanajuato y los centros de población del municipio del que forma parte, mediante la regulación de la construcción de las obras públicas así como privadas para la conservación de la fisonomía y carácter de la misma.

Artículo 2.- Este “Reglamento” rige para el municipio de Guanajuato, tanto en la cabecera, como en general en todos los centros de población de su municipio.

Artículo 3.- Quedarán sujetas a estas disposiciones las intervenciones relacionadas con la construcción parcial o total de cualquier tipo de edificio, incluyendo: la demolición, la adaptación, la remodelación, la reparación y/o la restauración que se lleve a cabo en un inmueble y sus instalaciones, incluyendo desde luego, la colocación de postes, mallas, rejas, mojoneras o cualquier elemento físico delimitador, además de la realización de todo tipo de excavación, así como las obras de construcción y/o mantenimiento que se lleven a cabo en la vía pública.

Artículo 4.- GLOSARIO.- Para los fines de este “Reglamento” se entenderá por:

- I. Consejo.- El consejo municipal de asesores, como el “consejo”;
- II. El Reglamento.- El presente “reglamento” de edificación y mantenimiento para la ciudad de Guanajuato y su municipio;
- III. La Dirección General.- La Dirección General de Desarrollo Urbano y Protección Ambiental del municipio;
- IV. La Dirección de Protección.- La Dirección de Protección y Vigilancia;
- V. La Dirección de Planeación.- La Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental;
- VI. La Dirección de Obra Pública.- La Dirección General de Obra Pública;
- VII. La Comisión Consultiva.- La Comisión Consultiva para Admisión y Sanción de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de Obra;
- VIII. La Comisión de Adiciones.- La Comisión de Adiciones y Reformas al Reglamento;
- IX. El INAH.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- X. La Bitácora.- La bitácora de director de obra;
- XI. DROS.- Directores Responsables de Obra; y,
- XII. Normas Técnicas Complementarias.- Las normas constructivas y anexos del presente reglamento.

Artículo 5.- Se contemplarán las normas vigentes en este reglamento y demás disposiciones aplicables relativas a conservación, protección civil, personas con capacidades diferentes, normas técnicas específicas relacionadas con proyectos y/o construcción, u otras aplicables, a las que deberán de sujetarse todas las obras relacionadas con demoliciones, construcciones, ampliaciones, remodelaciones, restauraciones o adaptaciones en sus aspectos tanto de ingeniería como de arquitectura, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de propiedad federal, estatal, municipal o particular, así como en la vía pública, debiendo diferenciar requisitos de licencias, trámites y procesos, dependiendo si se trata del centro histórico, del resto de la zona urbana, o bien en comunidades.

Artículo 6.- El Honorable Ayuntamiento hará cumplir las disposiciones de este “reglamento” mediante la Dirección General, la Dirección de Protección y Vigilancia, así como la de Planeación, 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 Protección y Vigilancia 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. La función del consejo municipal de asesores será la dictaminación para resolver asuntos no previstos en este reglamento;
- III. Las facultades generales de la Dirección de Protección y Vigilancia serán:
  - a) Fijar las normas técnicas a que deberán sujetarse las construcciones y las instalaciones en predios públicos o privados, así como en la vía pública, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad, funcionalidad, comodidad, estética e higiene;
  - b) Dictar las disposiciones especiales para proteger y vigilar la arquitectura de los edificios nuevos o existentes, su carácter y su altura, las demoliciones, las ampliaciones, las remodelaciones, las restauraciones o las adaptaciones que se efectúen en el municipio de Guanajuato, conforme al reglamento, a fin de conservar su ambiente, fisonomía y carácter;
  - c) Conceder o negar licencias de acuerdo con las disposiciones del reglamento, para las obras relacionadas con las construcciones señaladas el artículo 3;
  - d) Inspeccionar las construcciones o las instalaciones públicas o privadas que se ejecuten en la ciudad de Guanajuato y los centros de población de su municipio, en proceso o terminadas, para certificar la observancia de este reglamento;
  - e) Dictar disposiciones administrativas en relación a edificios con riesgo en su estabilidad estructural;
  - f) Ordenar y/o solicitar la ejecución de demoliciones a los propietarios y/o poseedores de obras o inmuebles edificados o en proceso, tanto públicos como privados, en los casos previstos por este reglamento, así como la imposición de sanciones económicas por tales motivos;
  - g) Solicitar al área operativa de la administración municipal la ejecución de demolición u otras, ordenadas por violaciones al reglamento y que no se hagan en el plazo fijado, con cargo a los infractores y/o propietarios;
  - h) Autorizar o negar de acuerdo con el reglamento, la certificación de terminación de obra de las licencias o autorizaciones expedidas, ya sea una construcción, una estructura o una instalación;
  - i) Calificar las cuotas que deberán pagarse por derechos de licencia u otros relacionados con la dirección de protección de vigilancia, de acuerdo a las tarifas contenidas en la ley de ingresos municipal o disposiciones administrativas;

- j) Proponer al H. Ayuntamiento los estudios para mantener actualizados el presente reglamento y la normatividad aplicable que para el buen ejercicio de sus facultades sean necesarios;
  - k) Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al presente reglamento;
  - l) Ordenar la suspensión temporal o definitiva de obras en ejecución o terminadas y su desalojo en los casos previstos por este reglamento;
  - m) Utilizar la fuerza pública cuando sea necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
  - n) Llevar registro clasificado y un control de directores de obra responsables y corresponsables, los cuales quedarán sujetos a este reglamento y demás normatividad aplicable en la materia; y,
  - ñ) Las demás que le confieran las leyes y reglamentos vigentes.
- IV. La facultad de la Dirección de Planeación Urbana y Protección Ambiental 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. La Dirección General tendrá la facultad de conceder, negar o en su caso dictaminar la licencia para el uso de la vía pública.

Artículo 7.- El Consejo Municipal de Asesores se conformará de la siguiente manera:

- I. El Presidente Municipal, quien fungirá como presidente del consejo;
- II. El Director de Protección y Vigilancia, quien fungirá como secretario técnico del consejo;
- III. Un representante de la Universidad de Guanajuato, designado por su rector, preferentemente adscrito a la facultad de arquitectura;
- IV. Un representante del "INAH" que será convocado cuando se traten asuntos relacionados con el ámbito de su competencia; y,
- V. Dos vocales designados por el Honorable Ayuntamiento, debiendo recaer tal designación en personas de reconocido prestigio en el ramo, de arraigo en la ciudad y conocedores de la materia.

Por cada propietario deberá designarse un suplente.

Artículo 8.- Del funcionamiento y atribuciones del consejo municipal de asesores:

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

- II. En los casos de intervención del consejo, el interesado estará obligado a presentar todos los planos, datos e información pertinente que se le solicite, y podrá presentar sus argumentos ante el propio consejo, para lo cual deberá ser convocado a través del secretario técnico del consejo con 24 horas de anticipación a la realización de la sesión en la que se tratará su caso;
- III. El consejo a través de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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. El consejo se reunirá cuando menos una vez al mes en el lugar que establezca la convocatoria y bajo la dirección del presidente municipal. Los acuerdos del consejo se tomarán por mayoría de votos, requiriéndose la presencia de cuando menos cuatro consejeros para que las sesiones sean válidas;
- V. La ausencia injustificada a más de tres sesiones por parte de algún vocal, motivará su remoción y se nombrará de inmediato al suplente como titular, nombrando posteriormente a un nuevo suplente;
- VI. El Director de Protección y Vigilancia 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. Para caso de empate el presidente del consejo tendrá voto de calidad; los cargos de consejeros son honoríficos.

Artículo 9.- Derechos de terceros. Las licencias que expida la Dirección de Protección y Vigilancia 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 designará una comisión consultiva que se encargará de admitir y sancionar, en su caso, a los directores responsables de obra y corresponsables de obra, la cual estará integrada por cinco miembros, representantes de cada una de las siguientes instituciones y asociaciones:

- I. El titular de la dirección de protección y vigilancia;
- II. Un miembro de cada uno de los Colegios de Ingenieros; y
- III. Un miembro de cada uno de los Colegios de Arquitectos.

Cada representante tendrá un suplente, quienes también deberán estar registrados como directores de obra responsables.

El Honorable Ayuntamiento solicitará, cada tres años, a los Colegios que estén debidamente registrados ante la Dirección General de Profesiones y Servicios Escolares de la Secretaría de Educación de Guanajuato, una propuesta con los nombres de seis candidatos a representarlos. Los candidatos nombrados por los colegios deberán tener un mínimo de diez años en el ejercicio profesional.

De los candidatos propuestos, el Honorable Ayuntamiento elegirá a los representantes propietarios y suplentes.

Artículo 11.- De la comisión consultiva.

- I. El funcionamiento de la comisión consultiva se sujetará a las reglas siguientes:
  - a) Las sesiones sólo serán válidas cuando asistan la mitad más uno de los miembros de la misma; y,
  - b) Las sesiones ordinarias serán en los meses de diciembre y febrero, pudiendo realizarse sesiones extraordinarias a iniciativa de la dirección de protección y vigilancia y serán convocadas por la misma, con una semana mínimo de anticipación.
- II. Las atribuciones de la comisión consultiva serán:
  - a) Verificar y dictaminar sobre la admisión de los solicitantes, habiendo cubierto los requisitos para este objetivo, de acuerdo a lo que marca el presente reglamento;
  - 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 protección y vigilancia 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 Protección y Vigilancia; y
  - d) Informar a los colegios de aquellos casos que a juicio de la comisión consultiva, en que los DROS requieran de alguna sanción de su gremio o asociación por incumplimientos graves o reiterados al presente reglamento.
- III. Las obligaciones de la comisión consultiva serán:
  - a) Notificar por escrito, a través de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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) Emitir la clasificación del "DRO" de acuerdo a lo que se establece en el presente reglamento;
  - c) Asentar en un acta las resoluciones de los asuntos analizados en las reuniones, entregando copia a cada uno de los asistentes;
  - d) Al término del período de cada representante, éste deberá entregar informe, anexando relación y copia de las actas levantadas durante el ejercicio de esta función al colegio de profesionistas respectivo; y,
  - e) Los representantes de los colegios de profesionistas involucrados deberán hacer del conocimiento de éstos los acuerdos tomados.

Artículo 12.- El Honorable Ayuntamiento tendrá la facultad de nombrar una comisión de modificaciones, adiciones o reformas al presente reglamento.

## CAPÍTULO SEGUNDO DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

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 Protección y Vigilancia, previa aceptación de la comisión consultiva.

Artículo 14.- Requisitos para obtener el registro como director responsable de obra.

Será necesario presentar solicitud por escrito y cumplir los siguientes requisitos:

- I. Tener Título Profesional de Arquitecto, de Ingeniero Civil, de Ingeniero Arquitecto o Posgrado que acredite la capacidad técnica para tal fin, y Cédula de Registro del mismo en la Dirección de Profesiones del Gobierno del Estado de Guanajuato;
- II. Acreditar ser de nacionalidad mexicana;
- III. Presentar Currículum Vitae, en el que se indique la fecha de examen profesional, los trabajos ejecutados hasta la fecha de su presentación, especialidades profesionales, etc.;
- IV. Estar vecindado en el Municipio de Guanajuato, por lo menos con doce meses de anterioridad a la solicitud de inscripción al cuerpo de Directores Responsables de Obra”;
- V. Pagar los derechos correspondientes a la Tesorería Municipal, en caso de ser procedente su registro o refrendo anual; y,
- VI. Acreditar conocimiento de este reglamento, leyes y reglamentos afines, por medio de un curso de inducción y examen al término del curso que presentará por escrito, ante la Institución que imparte el curso para su admisión.

Artículo 15.- Clasificación de directores responsables de obra.

La comisión consultiva procederá a clasificar a los “DROS”, conforme al siguiente criterio:

- I. De seis meses a cinco años once meses de ejercicio profesional, Director Responsable de Obra “C”;
- II. De seis años a nueve años once meses de ejercicio profesional, Director Responsable de Obra “B”; y,
- III. De diez años en adelante de ejercicio profesional, Director Responsable de Obra “A”.

La clasificación anterior sólo será válida en la medida en que el “DRO” acredite ante la comisión consultiva un ejercicio profesional constante en el ámbito de la construcción y refrende su registro anualmente de acuerdo a este reglamento.



La "Comisión Consultiva" anualmente o cuando les sea solicitado por escrito y dentro de la siguiente reunión calendarizada, deberá revisar el Registro de "DROS", rectificando o ratificando su clasificación con base en su Currículum Vitae actualizado.

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

Artículo 16.- Responsiva profesional del director responsable de obra.

Para los efectos de este reglamento se entiende que un "DRO" otorgará su responsiva profesional cuando:

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción, demolición, ampliación, restauración, remodelación, adaptación, adecuación, modificación y/o reconstrucción;
- II. Suscriba un estudio de carácter arquitectónico, estructural o de instalaciones;
- III. Suscriba un dictamen de estabilidad y/o seguridad estructural de un inmueble existente;
- IV. Acepte la responsabilidad de la ejecución de una obra; o bien,
- V. Tome a su cargo la conservación o mantenimiento de un inmueble.

Artículo 17.- Profesionales que podrán otorgar su responsiva como directores responsables de obra.

- I. Podrán otorgar su responsiva como "DROS" aquellos profesionales debidamente admitidos o acreditados por la comisión consultiva de acuerdo a este reglamento; y,
- 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 Protección y Vigilancia, 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 del director responsable de obra.

- 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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia;
- c) Responder por cualquier violación a las disposiciones del reglamento y de las licencias autorizadas;
- d) Colocar en un lugar visible de la obra un letrero proporcionado por la Dirección de Protección y Vigilancia, 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) Vigilar que las obras para las que obtuvo licencia queden debidamente aplanadas y/o pintadas en sus fachadas exteriores, aún en aquellas que por cualquier motivo sean suspendidas en el proceso de construcción, así como ocultar tinacos, tanques de gas estacionarios, transformadores eléctricos y cualquiera otra instalación de servicios de los que queden especificados en la licencia correspondiente;
- f) Hacer que participen los corresponsables calificados en su especialidad, en el caso de proyecto, ejecución y vigilancia de obras o de etapas de ésta cuya magnitud o complejidad así lo requieran;
- g) El "DRO" deberá visitar la obra en todas las etapas del proceso de construcción y asentar en la bitácora la información que le sea atribuible de acuerdo a lo señalado en el artículo 23 del presente reglamento;
- h) Deberán llevar Bitácora proporcionada por la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia;
- i) La Dirección de Protección y Vigilancia cuando lo considere conveniente podrá solicitar que se demuestre que el "DRO" y el corresponsable cumplen con las obligaciones mencionadas en este artículo;
- j) En los casos en que el "DRO" sea el Director Técnico de alguna persona física o moral, que forme parte del Padrón de Contratistas del Municipio quedará obligado a cumplir con los requisitos que este artículo establece, señalando que deberá llevar a cabo un registro de las obras públicas del contratista al cual le otorgó su responsiva, realizando en la bitácora de obra las observaciones que correspondan;
- k) En el caso de que la persona contratada para la ejecución de obra pública sea a la vez "DRO" quedará obligado a realizar por lo menos una visita semanal al sitio de la obra, en su calidad de "DRO", dejando constancia de ello en la bitácora de obra donde se reflejen sus obligaciones como tal;
- l) Realizar de manera personal los trámites en los que esté otorgando su responsiva;

- m) Tramitar para todas las obras que realice, las licencias correspondientes;
  - n) Informar a la Dirección de Protección y Vigilancia cualquier anomalía que observe en la obra, en caso de que el propietario haga caso omiso de sus indicaciones; y,
  - ñ) Tramitar el aviso de suspensión temporal o de terminación de obra.
- II. Derechos del "DRO". Los "DROS" podrán interponer el recurso de inconformidad respecto de las disposiciones y ordenamientos de la autoridad, presentando dicha inconformidad debidamente fundada, en un plazo no mayor de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que haya ocurrido el acto, o se tenga conocimiento del mismo, o bien haya surtido efectos la notificación de la resolución que se impugna, y conforme a lo establecido en el capítulo respectivo de este reglamento.

Artículo 19.- Las funciones del "DRO" en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono temporal o retiro del "DRO". En este caso, previo aviso del "DRO" a la Dirección de Protección y Vigilancia de su 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 Protección y Vigilancia, por el "DRO" y/o por el director sustituto, según sea el caso, así como por el propietario de la obra;
- II. El cambio de "DRO" no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir;
- III. La Dirección de Protección y Vigilancia 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. La autorización del Municipio para ocupar la obra no exime al "DRO" de su responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional, en tanto no se cumpla con lo dispuesto en el Artículo 20 del presente reglamento.

Artículo 20.- Término de responsabilidad del director responsable de obra. Para los efectos del presente reglamento la responsabilidad de carácter técnico y administrativo del "DRO" terminará:

- I. Cuando obtenga de la Dirección de Protección y Vigilancia 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. Aún cuando existan vicios ocultos en las obras, si éstos no son reclamados dentro del lapso de un año a partir de su retiro o terminación de la obra en los términos del Artículo 19 del presente reglamento, ya no podrá demandarse la responsabilidad del "DRO";
- III. En los casos no contemplados en el inciso anterior su responsabilidad terminará como lo indique la Legislación Común; y,

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

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

- I. Arreglo o cambio de los techos de azotea o entrepisos cuando en la reparación se emplee el mismo o similar sistema constructivo y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros por lado, ni se afecten miembros estructurales importantes;
- II. Construcción de bardas interiores y/o exteriores con altura máxima de 2.50 metros, las cuales deberán ser aplanadas y pintadas, con excepción de las bardas construidas de mampostería de piedra;
- III. Apertura de vanos de tres metros cuadrados como máximo, en proporción rectangular, en construcciones hasta de dos niveles, si no afectan elementos estructurales importantes y en modificaciones parciales, si no cambian totalmente el carácter y la fisonomía del inmueble;
- IV. Edificación de un predio baldío de una vivienda unifamiliar mínima, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, limitada a dos niveles como máximo, con una superficie construida hasta 40 metros cuadrados y claros no mayores a 4 metros;
- 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 Protección y Vigilancia; y,
- VI. Cuando una obra carezca de "DRO" por tener las condiciones mencionadas en los incisos anteriores, el propietario asumirá la responsabilidad total en la ejecución de la misma y en el cumplimiento de la normatividad aplicable.

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

- I. Cuando haya obtenido su registro proporcionando datos falsos;
- II. Cuando dolosamente presente documentos falsos, erróneos o información equivocada o incompleta en las solicitudes de las licencias de obra, o en los anexos si los hay;
- III. Cuando a juicio de la comisión consultiva no cumpla sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva;
- IV. Cuando haya reincidido en violaciones al presente reglamento; y,
- V. La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y un máximo de seis meses.

En casos graves podrá ser cancelado su registro y el sancionado deberá subsanar las irregularidades en que se haya incurrido.

Artículo 23.- La "Bitácora" deberá contener los siguientes datos:

- I. Tipo de obra y su ubicación;
- II. Nombre del propietario de la obra;
- III. Nombre, número de registro y firma del "DRO";
- IV. Nombre, número de registro y firma de los corresponsables si los hay;
- V. La fecha de visita del "DRO" y/o de los corresponsables, así como las observaciones relevantes en cuanto al avance de la obra, los procedimientos constructivos y materiales utilizados en la construcción, ya sean de obra negra o acabados;
- VI. Cualquier incidente o accidente que se suscite o se derive de las propias labores de construcción; y,
- VII. Cualquier otra observación que a juicio del "DRO", de los corresponsables o del propietario, deba asentarse en la bitácora.

Artículo 24.- La Dirección de Protección y Vigilancia, 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 podrá consistir en la elaboración del proyecto de obra y/o la asesoría para la elaboración y seguimiento del mismo, y podrá complementarse con el propio de los Colegios.

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

- I. Solicitud por escrito;
- II. Reporte de las obras en que ha dado su responsiva incluyendo el avance de las mismas;
- III. Acreditar su conocimiento y dominio de las leyes y reglamentos de la materia, asistiendo a un curso de actualización y aprobando el examen correspondiente al término del mismo, ante la Institución que en su momento se designe para impartir dicho curso;
- IV. Presentar Currículum Vitae actualizado;
- V. Presentar como mínimo dos constancias de capacitación del año anterior, acordes al ejercicio profesional de acuerdo a su especialidad;
- VI. Acreditar tener la profesión de Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Topógrafo con la especialidad, maestría o estudio correspondiente; y,
- VII. Realizar el pago de derechos correspondiente.

Artículo 26.- Obligaciones del propietario.

- I. Contar con los servicios de un "DRO", y según sea el caso y la necesidad de la obra para la que se solicite la licencia, contar también con corresponsables, quienes tendrán las mismas obligaciones de los DRO;
- II. Firmar los planos del proyecto junto con el "DRO" y el o los corresponsables, según sea el caso;
- III. Respetar solidariamente con el "DRO" y el o los corresponsables la licencia otorgada; y,
- IV. Celebrar contrato de prestación de servicios con el "DRO", indicando obligaciones y derechos.

Artículo 27.- La Dirección General exigirá el cumplimiento de las siguientes restricciones especiales, ya sea porque estén contenidas en "El Plan Director o de Ordenamiento Territorial" o en los "Planes Parciales", o en el Reglamento Municipal de la materia, o porque resulten de la aplicación de las disposiciones jurídicas concurrentes, y hará mención de aquellas que resulten aplicables en las constancias, permisos y licencias de uso de suelo y construcción que expida en los siguientes casos:

- I. Zona de Riesgo: La Dirección General determinará conforme al Atlas de Riesgo, las zonas sujetas a diversos agentes de riesgo, naturales y causados por el hombre, tales como derrumbes, deslizamientos, fallas, inundaciones, conflagraciones, explosivos y otras. En cada zona se determinarán las subzonas donde el riesgo menor permita cierto uso y construcciones, bajo condiciones específicas de vulnerabilidad;
- II. Prevenciones junto a servicios subterráneos: La Dirección General determinará las zonas de protección a lo largo de servicios subterráneos tales como viaductos, pasos a desnivel inferior, ductos de infraestructura primaria e instalaciones similares dentro de cuyos límites sólo puedan realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones, y otras obras relacionadas con estos servicios. La Dirección General señalará las obras de protección que sea necesario realizar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados; y,
- 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 Protección y Vigilancia, quienes expedirán el permiso correspondiente. En los casos que prevé este reglamento la Dirección de Protección y Vigilancia consultará al consejo.

## TÍTULO SEGUNDO VÍA PÚBLICA

### CAPÍTULO PRIMERO VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Artículo 28.- Vía pública es todo espacio de uso común que por disposición de Ley o de la Autoridad Administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad precisamente con la Constitución general o local, otras leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble

que de hecho se utilice para este fin. Característica propia de la vía pública es el servicio para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan, o bien, para dar acceso a los predios colindantes, así como para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Artículo 29.- Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público son bienes de dominio público del Municipio.

Artículo 30.- Las vías públicas son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y por lo tanto, no podrán constituirse sobre ellas hipotecas, embargos, usos, usufructos, ni servidumbre en beneficio de una persona determinada en los términos del Derecho Común.

Los derechos de tránsito, iluminación y aireación, accesos, rampas y otros semejantes al destino de las vías públicas, se regirán exclusivamente por las leyes y reglamentos administrativos.

Artículo 31.- Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorga para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualquier otro bien de uso común destinado a un servicio público, no crean sobre éstos, ni a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados, o con perjuicio en general de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías públicas o bienes mencionados.

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 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 Protección y Vigilancia y la opinión del "INAH".

## CAPÍTULO SEGUNDO USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 33.- Se requiere autorización expresa del Municipio a través de la Dirección General para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales. (Torres, apuntalamientos, excavaciones, carga y descarga de materiales de construcción y/o escombros, etc.);
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas;
- V. Efectuar labores de mantenimiento en las instalaciones aéreas o subterráneas; y,
- VI. Para extensiones de los comercios de venta de alimentos y bebidas.

El Municipio, a través de la Dirección de Obras Públicas, al otorgar la autorización para las obras anteriores, señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o el pago de su importe cuando el Municipio las realice.

Artículo 34.- Para la ejecución de obras en la vía pública o en predio de propiedad privada o pública, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar daños o perjuicios a las personas o a los bienes privados o públicos, en caso de daño procederá el afectado conforme a Derecho.

Artículo 35.- Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por más de 30 días, estarán obligados a limitar sus predios colindantes con la vía pública, de la siguiente manera:

- I. Por medio de una barda cuando falten los muros de fachada principal; y,
- II. Clausurando de forma temporal y fácilmente removible, los vanos que existan cuando el muro de fachada esté construido, en forma tal que se impida el acceso a la construcción.

Artículo 36.- La Dirección General no autorizará a particulares el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción tanto en forma aérea como subterránea;
- II. Usar las vías públicas para establecer puestos comerciales de cualquier clase que sea, o usarlos con fines conexos a alguna negociación, salvo que haya cumplido con los requisitos señalados por el Reglamento de Uso y Aprovechamiento de la vía pública por Prestadores de Servicios con Venta de Alimentos y Bebidas para el Municipio de Guanajuato;
- III. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad, instalar aparatos o botes de basura, así como elementos que incluyan señalamientos de tránsito y postes de instalaciones aéreas o cualquier otro objeto que entorpezca el libre tránsito en arroyos y aceras;
- IV. Para otras actividades o fines que ocasionen molestias a la población, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- V. Para conducir líquidos por su superficie;
- VI. Para depósito de basura y otros desechos; y,
- VII. Para aquellos otros fines que el Municipio considere contrarios al interés público.

Artículo 37.- Cuando por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias, o por cualquier causa se produzcan daños a cualquier servicio público, obras o instalaciones pertenecientes al Municipio, que existan en una vía pública o algún otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del propietario de la cosa que los haya causado.



Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado el Municipio, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

Artículo 38.- Los permisos y/o concesiones que el Municipio otorgue para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común destinado a un servicio público, no crean derecho real posesorio. Tales permisos o concesiones, serán siempre revocables, temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio de libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general de cualquiera de los fines a que estén destinados la vía pública y los bienes mencionados.

Artículo 39.- Toda persona que ocupe la vía pública con materiales de construcción obras o instalaciones, estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la Dirección General lo requiera.

En los permisos, que por causa justificada, la Dirección General expida para la ocupación y/o uso de las vías públicas, se indicará el plazo para retirar o trasladar los materiales, las obras o las instalaciones a que se han hecho referencia.

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 Protección y Vigilancia.

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 de Desarrollo Urbano Municipal 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 a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después de terminadas éstas, los escombros serán retirados.

Artículo 42.- Los voladizos y salientes de una fachada que rebasen su alineamiento invadiendo la vía pública, quedarán sujetos a las siguientes disposiciones:

- I. Ningún balcón se podrá ubicar a menos de 2.5 metros de altura con respecto al nivel de piso terminado de la vía pública inmediata;
- 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 Protección y Vigilancia;
- III. Las rejas de protección de vanos ubicados en planta baja podrán sobresalir del alineamiento hasta 0.15 metros;
- IV. Las hojas de las ventanas ubicadas en niveles superiores a la planta baja podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos estén a una distancia menor de 2.0 metros de una línea de transmisión eléctrica, debidamente protegida;

- 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia 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 de Desarrollo Urbano Municipal y la Dirección de Protección y Vigilancia.

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 de Desarrollo Urbano Municipal.

Artículo 45.- En caso de fuerza mayor, las empresas del servicio público, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero están obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente de la Dirección General en un plazo de tres días, a partir de la fecha en que se inicien dichas obras.

Cuando el Municipio tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligado a pagar cantidad alguna, y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

Artículo 46.- La Dirección General dictará las medidas administrativas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público del Municipio, así como remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la reglamentación respectiva.

### CAPÍTULO TERCERO MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 47.- Las obras públicas o privadas que de alguna manera obstruyan el libre tránsito de vehículos o de peatones en las vías públicas, deberán ser programadas para su ejecución dentro del horario de tránsito mínimo.

Artículo 48.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección General y/o la autoridad competente en materia de vialidad, y con arreglo en lo que disponga al efecto la reglamentación respectiva.

Artículo 49.- Los escombros, las excavaciones y cualquier elemento que impida u obstaculice el tránsito en la vía pública, originado por obras públicas o privadas, será señalado adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día, y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 50.- Las rampas que se realicen en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones, la Dirección General podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas movibles.

Artículo 51.- La ruptura de pavimento o banquetas de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, requerirá autorización previa de la Dirección General, quien dictará en cada caso las condiciones bajo las cuales las conceda; el solicitante estará obligado a la reconstrucción correspondiente con las mismas características de material y acabado existentes antes de la ruptura, o el pago que se derive de la reparación correspondiente.

Artículo 52.- Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se aplicarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y/o a terceros.

#### CAPÍTULO CUARTO INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.

Artículo 53.- Las instalaciones subterráneas, los servicios públicos de telefonía, redes de datos, televisión por cable, alumbrado, energía eléctrica, gas, semáforos y cualquier otra, deberán localizarse preferentemente a lo largo de las aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán estar por lo menos a 0.50 metros del alineamiento oficial de los predios colindantes.

El Municipio a través de la Dirección General, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas o aéreas fuera de los sitios descritos en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras así lo requiera y para ello revisará y en su caso validará de manera general los criterios que deberá cumplir ese tipo de instalaciones de acuerdo a la zona de su ubicación dentro del área urbana y su localización en relación con las demás instalaciones existentes, incluyendo al menos el lugar y posición dentro del arroyo o banqueta, separación y protecciones necesarias, así como profundidades mínimas y máximas.

Artículo 54.- Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para tal efecto. Dichos postes se localizarán dentro de la acera a una distancia mínima de 0.20 metros respecto del borde interno de la guarnición, cuando el ancho de la acera lo permita.

En el caso de que la colocación del poste no deje el ancho de la acera suficiente para el tránsito personas, el poste deberá instalarse inmediatamente después de la guarnición; en las vías públicas donde no existan las aceras, los interesados solicitarán al Municipio el trazo de guarnición.

Cuando por razones de mantenimiento de las instalaciones aéreas requieran el retiro de una parte o la totalidad de un volado de la vía pública o zonas jardinadas, la dependencia responsable de este mantenimiento deberá solicitar autorización a la Dirección General para poder realizar esa labor.

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 Protección y Vigilancia.

Artículo 55.- Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que se usan para ascenso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la acera.

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 Protección y Vigilancia de la Dirección General.

Artículo 57.- Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

Artículo 58.- El Municipio a través de la Dirección General, podrá ordenar el retiro o el cambio de lugar de postes o instalaciones a cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad, se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que así lo requiera. Si no lo hiciera dentro del plazo que se les fije, el propio Municipio lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

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

De igual manera estarán limitadas las rampas y las escaleras para acceso a predios, las cuales deberán realizarse dentro de los límites del propio predio y solo por excepción se podrá permitir una extensión de aquellas hacia la vía pública, siempre que no invadan el arroyo de la calle y que a juicio de la Dirección General no constituyan un obstáculo para el tránsito seguro de vehículos y peatones.

## CAPÍTULO QUINTO TAPIALES

Artículo 59.- Los tapiales, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos y siempre serán provisionales:

- I. De Barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintados y tendrán leyendas de "precaución";
- II. De Marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 1 metro de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes;
- III. Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10 metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma; y,
- IV. De Paso Cubierto: En obras cuya altura exceda 10 metros o en aquellas en las que la invasión de la banqueta lo amerite, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir que se construya un paso cubierto además del tapial.

En casos especiales, la Dirección General podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo. Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueteta.

Artículo 60.- Los tapiales, según su tipo, deberán colocarse de la siguiente manera:

- I. Los Tapiales de Barrera se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso de que el tapial impida la visual al señalamiento, deberá solicitarse a la dependencia correspondiente el traslado provisional a otro lugar cuando sea posible;
- II. Los Tapiales de Marquesina se colocarán a la altura necesaria, de tal manera que sean efectivos para que la altura de caída y el impacto de los materiales de construcción o demolición, sean absorbidos;
- 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 Protección y Vigilancia determinará la ubicación pudiendo ser sobre la banqueteta; y
- IV. Los Tapiales de Paso Cubierto tendrán, cuando menos, una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros.

Artículo 61.- Los constructores y los demolidores de las obras, estarán obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de función y aspecto.

- I. Los rótulos o anuncios sobre los tapiales se sujetarán a las disposiciones de la Reglamentación en materia de anuncios; y,
- II. Los tapiales de cualquier tipo serán retirados una vez que se hayan concluido las actividades para las cuales fueron requeridos.

## CAPÍTULO SEXTO DEMOLICIONES

Artículo 62.- Para la demolición total o parcial de cualquier inmueble deberá recabarse de la Dirección de Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, se deberá presentar además, la opinión previa del "INAH".

Artículo 63.- Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, construcciones vecinas, vía pública o a otros bienes.

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

Artículo 64.- Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo de protección, máscaras contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

Artículo 65.- Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de 50 metros.

Excepcionalmente, previa justificación de la necesidad de su uso, la Dirección General y la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 66.- Los materiales y escombros provenientes de una demolición que vayan a ser desechados de la obra deberán ser retirados en la forma establecida en el capítulo Segundo del Título Segundo de este reglamento.

## CAPÍTULO SÉPTIMO TRAZOS Y COLINDANCIAS

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 Protección y Vigilancia para determinar lo procedente.

- I. Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste entre las distancias de los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos siempre que el ajuste no incremente ningún claro más del uno por ciento ni lo disminuya más del uno por ciento.

En estos casos deberán modificarse los planos constructivos:

- II. La posición de los ejes de los elementos de la construcción, no diferirán respecto a la posición considerando el material empleado en:

- a) Dos milímetros en estructuras metálicas;
- b) Un centímetro en construcciones de concreto;
- c) Dos centímetros en construcciones de mampostería y;
- d) Tres centímetros en construcciones de madera.

Artículo 68.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos, una distancia mínima de 1.5 centímetros, las separaciones deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura y otros materiales.

### TÍTULO TERCERO NOMENCLATURA

#### CAPÍTULO ÚNICO NOMENCLATURA, NÚMERO OFICIAL Y ALINEAMIENTO

Artículo 69.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública existente o futura, determinada en los planos y proyectos aprobados.

Artículo 70.- La constancia de alineamiento tendrá una vigencia igual a la del Plan de Ordenamiento Territorial en uso, pero deberán ser ratificadas en términos y plazos que señale el reglamento respectivo, o bien cuando existan modificaciones referentes a restricciones, propietario, superficie, división del predio u otra causa que justifique su actualización.

Artículo 71.- El Municipio no estará obligado a expedir orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a la vía pública de hecho o aquellas que se presumen como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este reglamento.

### TÍTULO CUARTO DEL CARÁCTER Y FISONOMÍA DEL MUNICIPIO DE GUANAJUATO

#### CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES Y NORMAS GENERALES

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

Artículo 73.- Se considerará de interés y de utilidad pública la investigación, preservación, protección, conservación, custodia, restauración y operación de los monumentos históricos o artísticos, así como las plazas, plazuelas, fuentes, parques, jardines, calles, callejas y callejones, y cuanto se relacione con la fisonomía e imagen de la Ciudad y lugares aledaños. (Normas Internacionales Anexo 1).

Artículo 74.- Son monumentos históricos y/o artísticos los determinados expresamente por el Ejecutivo del Estado, los incluidos en el Catálogo de Bienes Inmuebles del "INAH" y los determinados expresamente por este reglamento; ya sean declarados como tales de oficio o a petición de parte.

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 Protección y Vigilancia.

Artículo 76.- Para ejecutar cualquier construcción en el Municipio de Guanajuato se requiere de la autorización de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 77.- Se deberán conservar, proteger y mantener los remates visuales de las partes altas hacia las cañadas, por lo que quedan prohibidas las construcciones que rebasen en altura el nivel al ras de la vialidad de la carretera escénica o panorámica que circunda esta Capital, salvo las obras destinadas con el propósito de proteger a las personas y vehículos que transitan por dicha vialidad y a los inmuebles colindantes.

Las construcciones que se autoricen no deberán obstruir la línea visual que forma un ángulo mínimo de 30° con la línea horizontal a nivel de la carpeta asfáltica, salvo en aquellos predios que por sus características permiten la construcción sin obstruir la vista panorámica.

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 Protección y Vigilancia; 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 Protección y Vigilancia.

No podrán edificarse construcciones que impidan la visibilidad de uno o más inmuebles considerados monumentos con valor artístico, histórico, típico, virreinal, bajo pena de demolición de dicha construcción.

Artículo 79.- Cuando las autoridades de cualquier ámbito de gobierno, así como los particulares, decidan intervenir cualquier inmueble histórico o artístico, lo harán siempre con el previo permiso y bajo la vigilancia de la Dirección de Protección y Vigilancia y la opinión del "INAH".

Artículo 80.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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 81.- Los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos y/o artísticos, que los mantengan conservados, y que en su caso los restauren en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, podrán solicitar la exención de sus impuestos prediales, con base en un dictamen técnico que expida la autoridad.

Artículo 82.- La infraestructura de servicios e instalaciones, tales como tendedores, bajadas de agua, tinacos, bodegas provisionales, etc., no deberán colocarse de manera visible, cuando impacten negativamente en la fisonomía de la Ciudad y paisaje urbano en general, y antes de realizar cualquier instalación se deberá contar con el permiso correspondiente.



Artículo 83.- Los registros, concesiones, autorizaciones, permisos, dictámenes periciales, asesorías y demás servicios que proporciona la Dirección de Protección y Vigilancia 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 84.- En ningún caso será permitido el desplazamiento de la totalidad o parte de un inmueble catalogado, salvo cuando la conservación del mismo lo exija y cuando por razones de interés nacional o internacional dicho desplazamiento se justifique.

Artículo 85.- Cuando la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 86.- Cuando los servicios profesionales a que se refieren los artículos anteriores sean prestados por alguna dependencia municipal, los productos que se recauden deberán ser destinados a la protección de la fisonomía de la Ciudad.

## CAPÍTULO SEGUNDO ZONIFICACIÓN

Artículo 87.- Para efectos del presente Reglamento y considerando las características, tipología, época de construcción, estructura e importancia en el contexto del paisaje urbano de la Ciudad de Guanajuato, se establece para los inmuebles la siguiente zonificación para efecto de restricciones en las edificaciones o remodelaciones:

- I. ZONA I: DE SALVAGUARDA O CENTRO HISTORICO;
- II. ZONA II: DE CONTEXTO ENVOLVENTE AL CENTRO HISTÓRICO;
- III. ZONA III.- PAISAJE O CRECIMIENTO DEL ENTORNO URBANO;
- IV. ZONA IV DE CONTEXTO NATURAL; Y,
- V. ZONA V.- DE EXPANSIÓN O CRECIMIENTO URBANO.

Artículo 88.- Serán reservas territoriales aquellas áreas destinadas al crecimiento de la mancha urbana, acordes a los planes de desarrollo urbano para la Ciudad y que se encuentran dentro del polígono que define el Límite del Centro de Población legalmente aprobado.

Artículo 89.- Para la aplicación del presente Reglamento, y para la protección de la fisonomía de la Ciudad y conservación de sus bienes y valores, inmuebles históricos, artísticos y culturales, se hará mediante la coordinación institucional, para que sus facultades y atribuciones sean concurrentes en la consecución del objeto de este Reglamento, y en todo caso corresponderá a la Autoridad Municipal la coordinación general de dichas acciones.

Artículo 90.- Las intervenciones que haga el Gobierno Federal, relacionadas con la materia que regula el presente Reglamento, podrá hacerlas por conducto de las delegaciones acreditadas en el Estado, la Secretaría de Desarrollo Social, CONACULTA y el "INAH".

Artículo 91.- Para las intervenciones que haga el Gobierno del Estado podrá hacerlas por conducto de la Secretaría de Obra Pública.

Artículo 92.- Las intervenciones que haga el Gobierno Municipal las hará conforme a lo dispuesto por este Reglamento, las leyes y reglamentos federales y estatales y ante las autoridades facultadas de acuerdo a la esfera de su competencia.

Artículo 93.- En la Zona I, de Salvaguarda o Centro Histórico, y de acuerdo a la legislación vigente, concurrirán las autoridades y órganos facultados en la materia, como lo dispone el artículo 94.

Artículo 94.- En las zonas II a IV, la intervención de las autoridades y demás órganos facultados, se regirá por las leyes, reglamentos y decretos gubernativos para la materia, tales como:

- I. Ley de Desarrollo Urbano del Estado y su Reglamento;
- II. Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; y su Reglamento;
- III. Declaratoria de Zona de Monumentos. (Decreto del 28 de Julio de 1982 publicado en Diario Oficial);
- IV. Plan de Ordenamiento Territorial y Planes Parciales concurrentes;
- V. Reglamento de Tránsito para el Municipio de Guanajuato, Gto.;
- VI. Reglamento en materia de Anuncios y Toldos para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio; y,
- VII. Reglamento de Uso y Aprovechamiento de la Vía Pública por Prestadores de Servicios con Venta de Alimentos y Bebidas para el Municipio de Guanajuato.

### CAPÍTULO TERCERO DE LAS RESTRICCIONES A LOS ASPECTOS URBANÍSTICOS

Artículo 95.- Se considerarán aspectos urbanísticos a aquellos elementos de la Ciudad que conforman su imagen y son de dominio común. Las construcciones que se proyecten en zonas declaradas como patrimonio histórico, artístico, arqueológico o de conservación natural por la Federación, el Estado o el Municipio, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las diferentes autoridades, en su respectivo ámbito de competencia. Por lo que para fines de conservación, restauración, adecuación, o desarrollo de nuevas zonas, se deberán de sujetar a lo dispuesto por el presente reglamento de acuerdo a lo siguiente:

- I. Traza y Lotificación.
  - a) Zona I. Se deberá de conservar y salvaguardar la traza y lotificación, por lo que toda intervención de inmueble o sitio, ubicado en esta zona, quedará totalmente restringida y sólo se podrán realizar obras para CONSERVAR los inmuebles ubicados dentro de esta zona, respetando en todo caso el partido original de los inmuebles, así como la lotificación que originó su ubicación y en lo posible rescatarla.

Las intervenciones que impliquen la demolición parcial o total de inmuebles, plazas, calles, callejones, monumentos u obras de ornato, no serán permitidas y todo permiso otorgado en contrario a lo dispuesto en el presente "Reglamento", será nulo de pleno derecho.

Para restaurar, remodelar, rehabilitar, reestructurar o mantener un inmueble, pretendiendo cambiar su uso original, deberá obtener la "Licencia" correspondiente, para lo que presentará un estudio basado en antecedentes históricos, del uso original del inmueble y en particular de la zona de su ubicación y su probable uso a futuro, así como la licencia de factibilidad de uso de suelo;

- 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 Protección y Vigilancia 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) Zona III. Quedarán limitadas a pequeñas variaciones, de tal forma que resulte poco notorio el efecto al paisaje y entorno del sitio de ubicación, debiendo respetar la posibilidad de visuales panorámicas, apegándose a las densidades de construcciones aprobadas;
- d) Zona IV. Se deberá respetar la conformación topográfica natural, así como los accidentes naturales, respetando e integrando al proyecto respectivo las visuales panorámicas, tanto de la zona urbana, como de la zona natural; y,
- e) Zona V. Podrán realizarse proyectos de todo tipo de traza y lotificación, siempre que para eso se ajusten a las disposiciones relativas a las leyes de Fraccionamientos y de Desarrollo Urbano, ya que en esta zona no se altera la estructura urbana tradicional de la ciudad.

## II. Imagen urbana y contexto.

- a) Zona I. Solo se podrán ejecutar acciones tendientes a CONSERVAR las características propias del lugar de ubicación del inmueble o sitio, así como las de los inmuebles que forman parte del contexto;
- b) Zona II. Las construcciones ubicadas en esta zona quedan RESTRINGIDAS para obras de modificación y guarden relación con las características, tipos, proporción, escala y dimensiones predominantes;
- c) Zona III. De igual manera las construcciones de esta zona quedarán CONDICIONADAS a lo dispuesto en el párrafo anterior;
- d) Zona IV. Las construcciones en ésta también quedarán condicionadas en cuanto a características, proporciones, escala y dimensiones preponderantes, evitando impactos negativos sobre las características del entorno natural; y,

- e) Zona V. Para esta zona, las construcciones quedan libres en cuanto a diseño y construcción, en tanto cumplan las normas aplicables en su planeación y armonicen con el contexto de su ubicación.

### III. Paisaje y volumétrica.

- a) Zona I. A fin de cuidar y CONSERVAR el paisaje en que se encuentra inserto el inmueble o sitio por afectar, se deberá de preservar la volumetría existente, y en su caso, se podrán sustituir en igualdad de condiciones, para no alterar el paisaje urbano;
- b) Zona II. Las construcciones quedan sujetas a CONSERVAR las proporciones y dimensiones predominantes, por lo que no se podrá tener, en ningún caso, un desnivel mayor de un entrepiso entre construcciones colindantes;
- c) Zona III. La volumetría de las construcciones en esta zona quedará CONDICIONADA al análisis previo para su aprobación, ajustándose a lo dispuesto en el párrafo anterior y a las densidades de construcción aprobadas;
- d) Zona IV. Las construcciones deberán respetar las características del contexto natural, integrándose o mimetizándose con él, sin destacar, preponderar o afectar el paisaje natural; y,
- e) Zona V. Esta zona queda exenta de condición, procurando en lo posible, una integración al paisaje natural de toda obra que en ella se realice.

### IV. Mobiliario Urbano.

- a) Zona I. Por razones de conservación y protección a las características del aspecto urbano, todo mobiliario que se ubique en la vía pública o de frente a ella, será diseñado y realizado de manera especial, debiendo contar para ello con la autorización Municipal y visto bueno del "INAH";
- b) Zona II. Para esta zona se deberá adaptar el mobiliario a las características predominantes de la zona de ubicación conservando su armonía;
- c) Zona III. En esta zona se considera indistinto el tipo y modelo del mobiliario urbano, pudiendo utilizar los modelos comerciales, cuidando su operatividad y función, procurando que en la zona exista el mismo tipo de mobiliario;
- d) Zona IV. El mobiliario deberá ser de diseño contemporáneo, pero con volumetría y diseño sencillos, de manera que no represente un impacto visual sobre las características del entorno natural; y,
- e) Zona V. Queda permitido el uso de todo tipo de mobiliario urbano, siempre que sea de las mismas características en la zona.

### V. Instalaciones y Servicios Públicos.

- 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 Protección y Vigilancia, en la que se deberá de considerar la protección de la Ciudad como premisa de fundamentación para su otorgamiento;

- b) Zona II. Toda la infraestructura y servicios urbanos deberán construirse en forma oculta, o de manera que no se aprecien en la fisonomía del paisaje o del inmueble motivo de intervención, adaptándose a las condiciones de calles, callejones y plazuelas;
- c) Zona III. Podrán ser de tipo estándar ajustándose a lo dispuesto por las normas y reglamentos en la materia;
- d) Zona IV. La infraestructura y los servicios urbanos en las áreas colindantes con accidentes topográficos de valor paisajístico, deberán construirse en forma oculta o ubicados de tal manera que no se aprecien impactos visuales sobre el contexto natural; y,
- e) Zona V. Quedan libres de condición especial en esta zona para su desarrollo moderno y acorde a su época, previa sujeción a la normatividad en la materia.

#### VI. Nomenclatura.

- a) Zona I. La identificación de calles, callejones, plazas y sitios públicos, así como la señalización de todo tipo, quedan sujetas a una estrecha conservación y mantenimiento para salvaguardar su existencia, por lo menos, en las condiciones en que actualmente se encuentran y en los casos de reposición, mejoras o nueva creación, su diseño y construcción será de forma especial tratando en todo lo posible de conservar los estilos y prototipos propios de la Ciudad, considerando los ejemplos que aún perduran en su zona urbana tradicional y siguiendo, en todo caso, la aplicación de proporciones, materiales y procedimientos constructivos manifiestos;
- b) Zona II. Se deberá de repetir el tipo existente en la construcción o colocación de numeración y nomenclatura, avisos y letreros que se requieran;
- c) Zona III. Podrá ser libre en su forma, diseño y construcción, cuidando de no obstaculizar la visibilidad de la calle, andador o panorámica de la Ciudad, ni se constituyan formas extrañas al paisaje urbano; y,
- d) Zona IV y V. Podrá ser de diseño contemporáneo, pero de formas sencillas, cuidando que no se obstaculice la visibilidad de las vialidades o andadores, así como de manera especial, las vistas panorámicas de la Ciudad o del contexto natural, ni constituyan formas agresivas para esos entornos.

#### VII. Anuncios y Aparadores.

- a) Zona I. Queda prohibido el uso de anuncios que emitan luz propia, aún cuando se coloquen a través de los cristales de aparadores. Todo tipo de anuncios, comerciales o informativos y todo tipo de escaparates, exhibidores o aparadores, serán sujetos de control, mediante la autorización correspondiente y se sujetarán al criterio de

CONSERVAR las características existentes o de presentar un diseño especial en que se considere la integración al contexto y medio en que se localicen; no se autorizará publicidad sobre los cristales de los aparadores, respetando las disposiciones del Reglamento en materia de Anuncios y Toldos para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, tampoco se autoriza la integración de cortinas metálicas en fachadas;

- b) Zona II. En lo relativo a este rubro se deberán de CONSERVAR las características predominantes en esta zona, admitiendo las variantes que no contrasten con su entorno, debiéndose ajustar a lo dispuesto por el Reglamento en materia de Anuncios y Toldos para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio;
- c) Zona III. Su realización quedará CONDICIONADA al uso del suelo y a la autorización correspondiente, evitando en todo caso la incompatibilidad de actividades, por lo que su autorización requerirá del visto bueno para el uso del suelo y posteriormente a la autorización de su diseño y construcción de acuerdo al Reglamento en materia de Anuncios y Toldos para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio;
- d) Zona IV. Su realización quedará condicionada a la prevención de que no se obstaculice la visibilidad de las calles o andadores, así como las vistas panorámicas de la Ciudad o del contexto natural y para que no constituyan formas agresivas para dichos entornos; y,
- e) Zona V. Esta zona se sujetará a las disposiciones que en materia de planeación urbana estén vigentes, requiriéndose previamente la expedición del visto bueno relativo al uso y destino del suelo y de resultar procedente, se expedirá la autorización para anunciar la actividad aprobada o la exhibición de los productos respectivos, de acuerdo al Reglamento en materia de Anuncios y Toldos para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio.

#### VIII. Medio Ambiente.

Toda acción de intervención a un sitio o inmueble ubicado en cualquier zona de la Ciudad tenderá a CONSERVAR y mejorar el medio ambiente, siendo aplicable en lo conducente la legislación en materia de protección al medio ambiente, de tal manera que se apliquen los conceptos de sustentabilidad de dichas normas.

En todos los casos de áreas jardinadas, de recreación, esparcimiento, ornato y protección ambiental, se deberá de CONSERVAR el número de especies existentes, y en lo posible mejorar y enriquecer el patrimonio de la Ciudad en ese aspecto.

Es de especial consideración el conservar los huertos y zonas arboladas, vestigios de haciendas que existan aún en la mancha urbana, por lo que su utilización estará limitada a conservar las especies existentes.

### CAPÍTULO CUARTO DE LAS RESTRICCIONES A LOS ASPECTOS ARQUITECTÓNICOS

Artículo 96.- Se consideran aspectos arquitectónicos los elementos que componen y caracterizan a un inmueble destinado para fines públicos y/o privados, y que por su presencia en la estructura de la Ciudad, forman parte del paisaje urbano, por lo que su regulación es del orden común.

Artículo 97.- Las construcciones nuevas podrán realizarse de acuerdo a las condiciones que para cada una de las zonas se establecen en el presente reglamento

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 Protección y Vigilancia 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. Proporciones.

- a) Zona I. Por las características de esta zona, su Declaratoria de Patrimonio Cultural y por su estado de conservación, NO se permite la construcción de edificios nuevos, a fin de salvaguardar el Centro Histórico y conservar sus características en beneficio de la sociedad contemporánea;
- b) Zona II. En esta zona se podrán realizar construcciones nuevas, siempre que se conserven, utilicen o igualen los elementos de diseño y construcción que predominen en el área de ubicación del inmueble;
- c) Zona III. Para el desarrollo de nuevas edificaciones en esta zona, se sujetarán a lo dispuesto en el párrafo anterior y considerando las condiciones de la propia zona, se deberá de limitar a un 80% del área del terreno, ocupado por la construcción y el 20% restante ocuparlo en áreas verdes o arboladas, preferentemente;
- d) Zona IV. Se deberá dar preponderancia a las áreas abiertas jardineadas o arboladas, evitando la construcción de elementos arquitectónicos masivos, así como las cercas o vallas ciegas o de gran altura que afecten las visuales panorámicas hacia la zona urbana o de valor paisajístico del contexto natural; y,
- e) Zona V. Para el desarrollo de todo tipo de construcción o edificación nueva, se podrá diseñar o aplicar cualquier tipo de material o sistema constructivo, sin restricciones, siempre que no constituya alteración al equilibrio del medio ambiente, por lo que se apegarán a la regulación del presente Reglamento, y las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano.

II. Vanos / Macizos.

Por ningún motivo se autorizarán ventanas a colindancias de construcciones nuevas, salvo previa autorización por escrito del vecino colindante que acredite el derecho de dominio.

- a) Zona I. Serán sujetos de conservación y sólo en casos excepcionales y previo estudio aprobado por la Dirección de Protección y Vigilancia y avalado por el "INAH", se podrán modificar las características de vanos y macizos de los edificios situados en esta zona;
- b) Zona II y III. Preferentemente se conservarán los existentes y en caso de nuevas edificaciones se deberá imitar la tipología predominante o, introducir variantes que satisfagan las condiciones de que predomine el macizo y los vanos presenten la

porción de 1 a 1, 1 a 2 o mayor, siempre en posición vertical y con forma rectangular, sin curvaturas;

- c) Zona IV. Considerando que las edificaciones en esta zona serán visibles desde una gran parte de la zona urbana es necesario que el diseño de sus fachadas coadyuve a destacar la peculiar imagen urbana de la Ciudad de Guanajuato y de sus minas anexas, mediante una arquitectura contemporánea de líneas sencillas, pero que retome e integre en su expresión plástica algunas invariantes tipológicas presentes en las edificaciones más representativas de la Ciudad, principalmente en lo relativo a los vanos y los macizos; y,
- d) Zona V. En las áreas que corresponden a esta zona será posible el diseño libre en relación y composición de vanos y macizos, siempre que se apeguen a la normatividad en materia de construcción.

### III. Fachadas / Elementos de Ornato.

- a) Zona I. Las fachadas y ornamentos de los inmuebles situados en esta zona quedarán sujetos a CONSERVAR sus características y no podrán alterarse o modificarse, obligándose el propietario a enjarrarlas y pintarlas hacia el exterior;
- b) Zona II. Para la integración de la fachada al contexto urbano se deberá de igualar o tomar en cuenta los elementos existentes, obligándose el propietario a enjarrarlas y pintarlas hacia el exterior;
- c) Zona III. Se podrán incorporar otros tales como columnas, arcos, tejados, balaustradas, cornisas, guardapolvos, voladizos, balcones u otros, siempre que no predominen en el entorno inmediato y su presencia se aprecie solamente en el sitio de ubicación o al interior del inmueble, sin vista panorámica, obligándose el propietario a enjarrarlas y pintarlas hacia el exterior;
- d) Zona IV. Las fachadas y los elementos ornamentales de las edificaciones deberán ser de diseño sencillo de manera tal, que no representen un impacto en el paisaje urbano, ni un punto de focalización visual, permitiendo que predominen las características del entorno natural; y,
- e) Zona V. El diseño de fachadas será sin restricciones, solamente debiendo respetarse las restricciones generales que se contienen en el presente Reglamento, teniendo el edificador la obligación en todo caso de enjarrarlas y pintarlas hacia el exterior.

### IV.- Recubrimientos / Textura / Color.

- a) Zona I. Preferentemente se tratará de CONSERVAR, o en su caso, se utilizarán recubrimientos, colores y texturas en forma especial en toda acción de mantenimiento, resane y pintura que se aprecie desde el exterior del inmueble y en todo caso que se presente una solución inadecuada o fuera de lo aquí dispuesto, el Gobierno Municipal tendrá facultad suficiente para intervenir y ser árbitro en el análisis y resolución que se haga necesario para dirimir toda diferencia que se presente. Se considerará la paleta cromática del INAH;



- b) Zona II. En cualquier obra de remodelación o nueva se deberá CONSERVAR e igualar el color y la textura que presenta el inmueble existente o los inmuebles colindantes y cercanos a la obra;
- c) Zona III. Su utilización quedará CONDICIONADA únicamente a igualar los tipos ya existentes en la zona;
- d) Zona IV. Los recubrimientos, texturas y colores de las fachadas y de otros elementos arquitectónicos, deberán integrarse al contexto natural, de manera tal que no representen un impacto visual, permitiendo que predominen las características del entorno natural; y,
- e) Zona V. No habrá restricciones para el diseño de recubrimientos, texturas y color en esta zona.

V. Techos.

- a) Zona I. Se deberá CONSERVAR el tipo de techos existentes y en caso de sustitución se procederá conservando los techos planos, independientemente del material o sistemas constructivos, debiendo acatar las disposiciones de la Autoridad competente;
- b) Zona II. Se podrán utilizar los diferentes tipos de materiales y procedimientos existentes en la actualidad, siempre que su posición sea horizontal, conformando la techumbre plana;
- c) Zona III. Solo por excepción se podrán construir techos inclinados que no sean visibles en el paisaje e imagen de la Ciudad, pudiendo ubicarse en el interior de la edificación, sin vista panorámica;
- d) Zona IV. Los techos y cubiertas deberán integrarse al contexto natural, de manera tal que no representen un impacto visual, permitiendo que predominen las características del entorno natural; y,
- e) Zona V. No tendrá restricciones en cuanto al diseño de techos en esta zona.

VI. Restauración de Inmuebles. Serán sujetos a restauración en sus diversas interpretaciones y concepciones, los inmuebles catalogados en su totalidad o en parte de la edificación, y se hará conforme a lo siguiente:

- 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia quien otorgue la licencia respectiva.

- c) Zona III. En lo relativo a la restauración o realización de algún otro tipo de intervención en edificios existentes se deberán de conservar los vestigios o ruinas de instalaciones mineras antiguas que se encuentren aparentes u ocultas, así como cualquier resto de tipo arqueológico que se descubra, procediéndose de acuerdo a la ley de la materia y en todo caso se recomienda recurrir a la tipología predominante.
- d) Zona IV y V. Los materiales y los procedimientos constructivos podrán ser tradicionales o contemporáneos, pero siempre deberán integrarse al contexto natural, de manera que no representen un impacto visual, permitiendo que predominen las características del entorno natural.

Artículo 98.- Para los supuestos no previstos en el presente Reglamento se aplicarán supletoriamente:

- I. Las Leyes Federales.
- II. Los códigos Civil y Penal vigentes para el Estado.

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 Protección y Vigilancia y la Comisión de Adiciones.

## TÍTULO QUINTO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

### CAPÍTULO PRIMERO REQUISITOS PARA EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 100.- Los requisitos generales del proyecto arquitectónico serán los siguientes:

- I. Los proyectos, para las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con lo dispuesto en el Artículo 111 del presente Reglamento.
- II. Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regule este ordenamiento, o los que les correspondan, deberán sujetarse a lo que al respecto señalen los reglamentos, leyes y demás normas aplicables.

Artículo 101.- De la aprobación del proyecto:

- I. La Dirección de Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, se requiera de la intervención del Consejo para la aprobación y otorgamiento de la Licencia, la Dirección de Protección y Vigilancia procederá como lo indica el presente Reglamento.
- III. En el proyecto arquitectónico de edificios comerciales se incluirán las áreas necesarias para letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncios que deban integrarse al propio inmueble, a fin de cumplir con lo establecido en el Reglamento en materia de Anuncios y Toldos, así como con las demás limitaciones que se establezcan en este reglamento.

Artículo 102.- Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones que se realicen en el Municipio de Guanajuato, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir con los requerimientos establecidos en este Título y en el Título Séptimo del presente Reglamento para cada tipo de edificación.

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 banquetta, 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 Protección y Vigilancia determinará lo conducente.

Artículo 104.- De las limitaciones de las alturas y excavaciones de edificaciones en relación con la vía pública y el control urbano. Para determinar la altura de los edificios, así como las construcciones subterráneas habrá de sujetarse a la topografía del terreno; asimismo cuando se trate de callejones es importante considerar lo relativo al asoleamiento de las viviendas.

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

La Dirección de Protección y Vigilancia 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 contar con los espacios suficientes para estacionamiento de vehículos de acuerdo a su tipología y a su ubicación, y conforme a lo siguiente:

TIPOLOGÍA	NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES
I. HABITACIÓN	
a) Habitación unifamiliar	1 por vivienda
b) Habitación plurifamiliar (Sin elevador)	1 por vivienda
c) Habitación plurifamiliar (Con elevador)	1 por vivienda

d) Conjuntos habitacionales	1 por vivienda
II. SERVICIOS	
a) Oficinas	1 por cada 30 M2 construidos
b) Bancos y Agencias de viajes	1 por cada 15 M2 construidos
III. COMERCIO	
a) Almacenamiento y abasto	1 por cada 150 M2 construidos
b) Tiendas de productos básicos	1 por cada 40 M2 construidos
c) Tiendas de especialidades	1 por cada 40 M2 construidos
d) Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 M2 construidos
e) Tiendas de departamentos	1 por cada 40 M2 construidos
f) Centros comerciales	1 por cada 40 M2 construidos
g) Venta de materiales y vehículos:	
Construcción	1 por cada 150 M2 construidos
Eléctricos, sanitarios y ferreterías	1 por cada 50 M2 construidos
Vehículos y maquinarias	1 por cada 100 M2 de terreno
Refacciones	1 por cada 75 M2 de terreno
g) Tiendas de servicios.	
Baños públicos, salones de belleza, peluquerías y lavanderías.	1 por cada 20 M2 construidos
Sastrerías, talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles, estudios y laboratorios de fotografías, lavado y lubricación de autos.	1 por cada 30 M2 construidos.
IV. SALUD	
a) Hospitales, Clínicas y Centros de Salud	1 por cada 30 M2 construidos
b) Asistencia Social	1 por cada 30 M2 construidos
c) Asistencia Animal	1 por cada 75 M2 construidos

## V. EDUCACIÓN CULTURAL

a) Educación elemental	1 por 60 M2	construidos
b) Escuela niños atípicos	1 por 40 M2	construidos
c) Educación media y media superior	1 por 40 M2	construidos
d) Institutos científicos	1 por 40 M2	construidos
e) Instalaciones para exhibiciones	1 por 40 M2	construidos
f) Instalaciones para la información	1 por 40 M2	construidos
g) Educación superior	1 por 25 M2	construidos
h) Instalaciones religiosas	1 por 60 M2	construidos
i) Sitios históricos	1 por 100 M2	construidos

## VI. RECREACIÓN

a) Alimentos y bebidas cafés y fondas, salones de banquetes y restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas.	1 por 15 M2	construidos
b) Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas y bares.	1 por 7.5 M2	construidos
c) Auditorios, centros de convenciones, teatros al aire, circos y ferias.	1 por 10 M2	construidos.
d) Teatros, cines.	1 por 7.5 M2	construidos
e) Centros comunitarios, clubes sociales y salones de fiestas.	1 por 40 M2	construidos
f) Clubes campestres y de golf.	1 por 700 M2	construidos
g) Centros Nocturnos	1 por 7.5 M2	construidos
h) Canchas deportivas, centros deportivos y estádios.	1 por 75 M2	construidos.
i) Hipódromos, galgódromos, velódromos, autódromos, plazas de toros, lienzos charros y pistas de patinaje	1 por 10 M2	construidos.

para espectadores.

- j) Pistas para equitación. 1 por 100 M2 construidos
- k) Albercas. 1 por 40 M2 construidos
- l) Canales o lagos para regatas o velleo y campos de tiro. 1 por 100 M2 de terreno
- m) Gimnasios, boliches y billares. 1 por 40 M2 construidos

#### VII. ALOJAMIENTO

- a) Hoteles 1 por 50 M2 construidos
- b) Moteles
- c) Casas de huéspedes y albergues.

#### VIII. SEGURIDAD

- a) Defensa. 1 por 100 M2 construidos
- b) Policía, garitas y estaciones centrales. 1 por 50 M2 construidos
- c) Encierro de vehículos. 1 por 100 M2 construidos
- d) Bomberos. 1 por 50 M2 construidos
- e) Reclusorios. 1 por 100 M2 construidos
- f) Emergencias. 1 por 50 M2 construidos

#### IX. SERVICIOS FUNERARIOS

- a) Cementerios  
Hasta 1, 000 fosas. 1 por 200 M2 construidos  
De más de 1,000 fosas. 1 por 500 M2 construidos
- b) Mausoleos.  
Hasta 1, 000 unidades. 1 por 50 M2 construidos  
De más de 1, 000 unidades. 1 por 500 M2 construidos
- c) Crematorios. 1 por 10 M2 construidos

#### X. COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

- a) Terminales de transporte. 1 por 50 M2 construidos

- |  |             |              |
|--|-------------|--------------|
| b) Estaciones.   | 1 por 20 M2 | construidos  |
| c) Estacionamientos, agencias, centrales de correos, telégrafos y teléfonos. | 1 por 20 M2 | construidos  |
| d) Estaciones de televisión sin auditorio y estaciones de radio.             | 1 por 40 M2 | construidos. |
| e) Estaciones de televisión con auditorio.                                   | 1 por 20 M2 | construidos. |
- XI. INDUSTRIA
- |  |              |             |
|--|--------------|-------------|
| a) Industria pesada e industria mediana. | 1 por 200 M2 | construidos |
| b) Industria ligera.                     | 1 por 100 M2 | construidos |
- XII. ESPACIOS ABIERTOS
- |                                     |                  |             |
|-------------------------------------|------------------|-------------|
| a) Plazas y explanadas.             | 1 por 100 M2     | construidos |
| b) Jardines y parques hasta 50 Has. | 1 por 1000 M2    | de terreno  |
| c) De más de 50 Has.                | 1 por 10, 000 M2 | de terreno  |
- XIII. INFRAESTRUCTURA
- |   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| a) Plantas, estaciones y subestaciones. | 1 por 50 M2  | de terreno   |
| b) Cárcamos y bombas.                   | 1 por 100 M2 | construidos  |
| c) Basureros.                           | 1 por 50 M2  | construidos. |
- XIV. Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución de la Dirección de Protección y Vigilancia;
- XV. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos, salvo el caso previsto en la fracción siguiente;
- XVI. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5% en el caso de edificios o conjuntos de uso mixtos complementarios, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea, que incluyan dos o más usos de habitación múltiple, conjuntos de habitación, administración, comercio, servicios para la recreación o alojamiento;
- XVII. Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches serán de 5.00 x 2.50 metros;

- XVIII. Se podrá utilizar el estacionamiento en "cordón" en cuyo caso el espacio para el acomodo del vehículo será de 6.00 x 2.50 metros. Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias;
- XIX. Los estacionamientos públicos y privados señalados en las fracciones I a XII deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción a partir del doceavo, para el uso exclusivo de personas minusválidas, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación. En estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.00 metros;
- XX. Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamiento establecidos en las fracciones I al XII dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 250 metros, y en el trayecto no se atraviesen vialidades primarias.

En estos casos se deberán colocar letreros en las edificaciones señalando la ubicación del estacionamiento; y,

- XXI. La Dirección de Protección y Vigilancia 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 m<sup>2</sup>, 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 a estacionamientos públicos deberán ser acordes a lo siguiente:

- I. Los estacionamientos públicos tendrán una caseta de control anexa al área de espera para público, situada a una distancia no menor de 4.50 metros del alineamiento y con una superficie mínima de un metro cuadrado.

Tendrán áreas de espera techadas para la entrega y recepción de vehículos ubicadas a cada lado de los carriles con una longitud mínima de 6.00 metros y una anchura no menor de 1.20 metros. El piso terminado estará elevado aproximadamente quince centímetros sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

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 Protección y Vigilancia 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. Las circulaciones para vehículos deberán estar separadas de las de peatones. Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima, en rectas de 2.50 metros y, en curvas de 3.50 metros El radio mínimo en curvas, medido al eje de la rampa será de 7.50 metros.



Las rampas estarán delimitadas por una guarnición con una altura aproximada de 20 cm. y una banqueteta de protección con una anchura mínima de 30 cm. en rectas y 50 cm. en curva. En este último caso, deberá existir un pretil de 60 cm. de altura por lo menos.

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

En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán los carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, ni casetas de control.

- III. En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limitan los carriles de circulación de vehículos deberán tener una banqueteta de protección de 15 cm. de altura y 30 cm. de anchura, con los ángulos redondeados.

Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente, y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

## CAPÍTULO SEGUNDO TIPOLOGÍA DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 107.- Los tipos de intervenciones a que pueden ser sujetas las edificaciones será:

- I. Obra o instalación de estructuras temporales, en los casos expresamente contemplados en el Capítulo Quinto del Título Cuarto del presente Reglamento;
- II. Obra nueva de carácter progresivo, prevista para terminarse en varias etapas, limitada a viviendas populares a realizarse en varias etapas, aisladas o en conjuntos, no mayores de 60 m<sup>2</sup> construidos (esto no debe de interpretarse como 60 m<sup>2</sup> por evento, sino como 60 m<sup>2</sup> acumulables del área de construcción total), con dos niveles como máximo, y cuyos claros estructurales no sean mayores de 4 metros lineales.

Este tipo de intervenciones gozará de los estímulos que establezca el presente "Reglamento", entre otros, que las obras puedan ser ocupadas en una etapa inicial cumpliendo únicamente los requisitos establecidos para una vivienda mínima, dejándolas enjarradas y pintadas en su exterior.

- III. Obra nueva prevista para terminarse en una etapa definida, a cuyo término, y para poder ser ocupada debe cumplir con la totalidad de requisitos aplicables del presente Reglamento;
- IV. Ampliación de obra, al término de la cual y para poder ser ocupada, la totalidad de la edificación resultante deberá cumplir con todos los requisitos aplicables del presente Reglamento;

- V. Rehabilitación o reparación estructural o funcional de obra, al término de la cual y para poder ser ocupada, la edificación deberá cumplir con todos los requisitos aplicables del presente Reglamento;

Tratándose de monumentos catalogados podrán aplicarse normas especiales acordadas con las instituciones a quienes legalmente corresponde su tutela;

- VI. Demolición de obra, con las restricciones que establece el presente Reglamento, y los demás ordenamientos jurídicos aplicables, especialmente en lo que respecta a monumentos y zonas de monumentos;
- VII. Combinación de dos o más de los tipos de intervención especificados en los incisos c) a f) del presente Artículo; y,
- VIII. Operaciones de mantenimiento correctivo o preventivo en una obra, en los términos que establece el presente Reglamento.

Artículo 108.- De la zonificación aplicable. En la aplicación del presente Reglamento, se tomarán en cuenta las variaciones que resulten de diversos tipos de delimitación y zonificación del territorio del Municipio, atendiendo a los aspectos de desarrollo urbano y ecología, riesgos, propiedades del subsuelo, climas y otros que se contemplen expresamente en el propio Reglamento y demás leyes, reglamentos y normas aplicables.

Artículo 109.- De los sistemas constructivos aplicables. El presente Reglamento tiene por objeto regular los sistemas convencionales contemporáneos de construcción que se registran en la realidad urbana estatal, y particularmente en la práctica constructiva del Municipio; sin embargo, cuando se trate de otros sistemas constructivos, deberá observarse lo siguiente:

- 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, 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.

### CAPÍTULO TERCERO HABITABILIDAD

SECCIÓN PRIMERA  
DIMENSIONAMIENTO MÍNIMO ACEPTABLE

Artículo 110.- Los locales, áreas y espacios de las edificaciones, según su uso, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en la siguiente tabla:

TIPO DE EDIFICIO LOCAL DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS

Área o Lado Altura

I. HABITACIÓN

Locales habitables:

Recámara única o principal. 7.00 m2 2.40 2.30

Recámaras adicionales y alcobas 6.00 m2 2.00 2.30

Estancias 7.30 m2 2.60 2.30

Comedores 6.30 2.40 2.30

Estancia- comedor 13.60 2.60 2.30

Locales complementarios

Cocina 6.00 m2 1.50 2.30

Cocineta integrada 5.00 2.30 (a)

Baños y sanitarios 2.20 m2 0.90 2.30 (b)

II. SERVICIOS

a) Oficinas.

Suma de áreas y locales de trabajo:

Hasta 100 m2, 5 m2/pers 2.30

100 hasta 1, 000 m2 6 m2/pers 2.30  
de 1, 000 m2 7 m2/pers 2.30

b) Comercios.

Áreas de venta:

Hasta 250 m2 3.00

250 hasta 2, 500 m2 3.00

de 2, 500 m2 en adelante 3.50

c) Salud.

Cuartos de camas:

Individual 7.30 m2 2.70 2.40

Comunes 12 m3/persona 3.30 2.40

Consultorios 7.30 m2 2.10 2.30

Dormitorios comunes en centros de asistencia

Social 10 m3/ persona 2.90 2.40 (c)

d) Educación y Cultura

Educación elemental:

Superficie total predio 2.50 m2/alumno

Aulas 0.90 m2/alumno 2.70

Áreas de esparcimiento

Educación elemental 0.60 m2/alumno

Educación media sup. 1.25 m2/alumno

Bibliotecas:

Salas de lectura 2.50 m2/lector 2.50

Acervos 150 volúmenes/m2 2.50

Lugares de culto:

Hasta 250 personas 0.50 m2/persona 2.50 (1.75 m3/pers)

de 250 personas 0.70 m2/persona 3.00 (2.50 m3/pers) (d)

e) Recreación.

Alimentos y bebidas:

Áreas comensales 1 m2/comensal 2.40

Áreas cocina y serv: 0.5 m2/comens. 2.40

Salas espectáculos:

Hasta 250 pers. 0.5 m<sup>2</sup>/ pers. 0.45/p 3.00

(1.75 m<sup>3</sup>/pers)

250 pers. 0.7 m<sup>2</sup>-pers. 0.45/p 3.50

(3.50 m<sup>3</sup>-pers) (d)

Vestíbulos:

Hasta 250 personas 0.25 m<sup>2</sup>-pers 3.00 2.50

de 250 personas 0.30 m<sup>2</sup>/pers 4.50 3.00

Convivencia y recreación:

Salas de reunión 1.00 m<sup>2</sup>/pers 2.70

Espectáculos Deportivos:

Graderías 0.45/p 3.00

f) Comunicaciones y Transportes.

Terminales:

Andén de pasajeros 2.00

Salas de espera 20 m<sup>2</sup>/unidad en andén 3.00.

Artículo 111.- Para efectos de aplicación de la tabla inserta en el artículo anterior se hacen las siguientes precisiones:

- I. La dimensión del lado se refiere al tamaño de la cocineta;
- II. Las dimensiones libres mínimas para los espacios de los muebles sanitarios se establecen en el Artículo 136 del presente Reglamento;
- III. El índice en metros cúbicos por persona permitirá dimensionar el espacio mínimo necesario, considerando indistintamente personas en camas o literas;
- IV. Determinando la capacidad del local aplicando el índice de m<sup>2</sup>/persona, sin dejar, la altura promedio se determinará aplicando el índice de m<sup>3</sup>/persona, sin dejar de observar la altura mínima aceptable; y,
- V. El índice considera comensales en mesas. Serán aceptables índices menores en caso de comensales en barras o de pie, cuando el proyecto identifique y numere los lugares respectivos.

Artículo 112.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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.

## SECCIÓN SEGUNDA CONSUMO DE AGUA Y SERVICIOS SANITARIOS

Artículo 113.- Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo de muebles y sus características que se establecen a continuación:

- I. Las viviendas con menos de 45 m<sup>2</sup> contarán, cuando menos con un excusado, una regadera y cada uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero.
- II. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m<sup>2</sup> contarán cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero;
- III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120 m<sup>2</sup> y hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero; y,
- IV. Para el caso de muebles sanitarios de uso masculino se deberán considerar 3 mingitorios ecológicos por cada WC ahorrador.

Artículo 114.- En los demás casos se proveerán los muebles que se enumeren en las normas técnicas complementarias.

## CAPÍTULO CUARTO ACCESIBILIDAD Y FACILIDAD DE EVACUACIÓN

Artículo 115.- Para asegurar que las salidas y circulaciones de los edificios garanticen un rápido y seguro desalojo, se deberán cumplir las siguientes disposiciones adicionales a las de Protección Civil:

- I. En las edificaciones de riesgo mayor, según la clasificación de este reglamento y sus anexos técnicos respectivos, las circulaciones que funcionen como salida a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda escrita "SALIDA DE EMERGENCIA" cuyas puertas invariablemente abatirán hacia fuera a criterio de la Dirección dotadas de mecanismo de apertura de seguridad;
- II. La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa, que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 30 metros como máximo, excepto en edificaciones de habitación, oficinas, comercio e industrias, que podrán ser de 40 metros como máximo; estas

distancias podrán ser incrementadas hasta en un 50 % si la edificación o local cuenta con un sistema de extinción de fuego;

- III. Las salidas a la vía pública en edificaciones de salud contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el Artículo 50 y al respecto lo que indique el Título Sexto;
- IV. Las edificaciones para educación deberán contar con arreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m<sup>2</sup> por alumno; y,
- V. Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 metros cuando menos, y una anchura que cumpla con la medida libre de 0.90 metros por cada 50 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos que se mencionan en los siguientes preceptos.

Artículo 116.- De las puertas según las características de inmueble se muestran en las normas técnicas complementarias.

Artículo 117.- Para el cálculo del ancho mínimo del acceso principal podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla. En este caso las puertas a la vía pública deberán tener una anchura reglamentaria como el de las puertas entre vestíbulo y sala.

Artículo 118.- Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o a áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requerirán cuando la edificación sea de riesgo mayor según la clasificación de este reglamento y sus anexos técnicos respectivos y que deberán ser de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- I. Las salidas de emergencia serán en igual número y dimensiones que las puertas, circulaciones horizontales y escaleras consideradas este Reglamento y sus anexos, y deberán cumplir con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal.
- II. No se requerirán escaleras de emergencia en las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, cuyas escaleras de uso normal estén ubicadas en locales abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, o que estén presurizadas y cuenten con ductos de extracción de humos, aún cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para edificaciones de riesgo menor, de conformidad con el presente reglamento y sus anexos técnicos aplicables.
- III. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas, y
- IV. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

Artículo 119.- Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con la altura indicada en este Artículo y con una anchura adicional no menor de 1.20 m. por cada 100 usuarios o fracción, ni menor a los valores mínimos se muestran en las normas técnicas complementarias.

Artículo 120.- Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen con todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, además se deberá cumplir con las disposiciones que establezca la Dirección de Protección Civil del Municipio y su Reglamento, así como los dimensionamientos mínimos que para este efecto marca la Secretaría de Desarrollo Social y su normatividad.

Artículo 121.- El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán en 0.60 m por cada 75 usuarios o fracción, y deberán contar con las dimensiones que se muestran en las normas técnicas complementarias.

Artículo 122.- Los establecimientos con finalidad recreativa deberán cumplir con las disposiciones que establezcan la Dirección de Protección Civil y su Reglamento, así como los dimensionamientos mínimos que para este efecto marca la Secretaría de Desarrollo Social y su normatividad. Los locales y edificaciones destinadas a recreación, deberán sujetarse a los siguientes requerimientos:

- I. En las edificaciones destinadas al entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:
  - a) Tendrán una anchura mínima de 50 cm.;
  - b) El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos de 40 cm.;
  - c) Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a dos pasillos laterales, y de 12 butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo a que se refiere el inciso "b" tiene cuando menos 75 cm. El ancho mínimo de dicho pasillo para filas de menos butacas se determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en el inciso "b" de esta fracción.
  - d) Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentran en palcos y plateas;
  - e) Los asientos de las butacas serán plegadizas, a menos que el pasillo al que se refiere el inciso "b" sea cuando menos, de 75 cm.;
  - f) En el caso de cines, las distancias mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta pero en ningún caso menor de 7 m.; y,
  - g) En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatros al aire libre deberá destinarse un espacio por cada 100 asistentes o fracción, a partir de 60, para uso exclusivo de personas minusválidas. Este espacio tendrá 1.25 m. de fondo y 0.80 m. de frente y quedará libre de butacas y fuera del arrea de circulaciones.
- II. Las gradas en las edificaciones para deportes y teatro al aire libre deberán cumplir las siguientes disposiciones:



- a) El peralte máximo será de 45 cm., y la profundidad mínima de 60 cm. excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en la fracción anterior.
  - b) Deberá existir una escalera con anchura mínima de 90 cm., a cada 9 m. de desarrollo horizontal de graderío como máxima; y,
  - c) Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas.
- III. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto o espectáculos deportivos deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las normas siguientes:
- a) La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12 cm., medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior;
  - b) En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder de 30 grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más lejanos a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá exceder de 50 grados; y,
  - c) En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no deberá ser mayor de 12 m.

Artículo 123.- Para la instalación y utilización de transportadores mecánicos deberá cumplirse con las disposiciones que establezca la Dirección de Protección Civil, así como los dimensionamientos mínimos que para este efecto marca la Secretaría de Desarrollo Social y su normatividad.

En caso de especificaciones o tecnologías contemporáneas se deberá presentar la información técnica necesaria que ilustre el sistema empleado.

#### CAPÍTULO QUINTO PREVISIONES CONTRA INCENDIO

Artículo 124.- De la sub tipología de edificación, la tipología de edificaciones establecida en el Título Quinto de este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

- I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta 25.00 m. de altura, hasta 250 ocupantes y hasta 3.000 m<sup>2</sup>.; y,
- II. De riesgo mayor son las edificaciones de más de 25.00 m. de altura, o más de 250 ocupantes o más de 3,000 m<sup>2</sup>. y además, las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen madera, pinturas, plásticos, algodón, combustibles o explosivos de cualquier tipo.

Artículo 125.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones óptimas de funcionamiento, para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente. El propietario o el responsable designado para la etapa de operación y mantenimiento en las obras que se requiera, llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y los exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas.

La Dirección de Protección y Vigilancia 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 126.- Para mitigar el riesgo de incendio se deberá cumplir con las observaciones que haga la Dirección de Protección Civil, para los elementos constructivos de los locales y edificaciones se deberán observar lo siguiente:

- I. La resistencia al fuego es el tiempo que se resiste un material al fuego directo sin producir flama o gases tóxicos, y que deberán cumplir los elementos constructivos según la tabla siguiente:
  - a) Elemento estructurales (columnas, vigas, traveses, entrepisos, techos, muros de carga) y muros en escaleras, rampas y elevadores. De riesgo mayor: 3 horas; De riesgo menor: 1 hora.
  - b) Escaleras y rampas. De riesgo mayor: 2 horas; De riesgo menor: 1 Hora.
  - c) Puertas de comunicación a escaleras, rampas y elevadores. De riesgo mayor: 2 horas; De riesgo menor: 1 hora.
  - d) Muros exteriores en colindancias y muros en circulaciones horizontales. De riesgo mayor: 1 hora; De riesgo menor: 1 hora.
- II. Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse con elementos o recubrimientos de concreto, mampostería, yeso, cemento portland con arena ligera, perlita o vimiculita, aplicaciones a base de fibras minerales, pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la Dirección de Protección Civil, en los espesores necesarios para obtener los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecidos en el apartado anterior.
- III. Los elementos estructurales de madera de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegerse por medio de aislantes o retardantes al fuego que sean capaces de garantizar los tiempos mínimos de resistencia al fuego establecido en este Artículo según el tipo de edificación.

Los elementos sujetos a altas temperaturas, como tiros de chimeneas, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados deberán distar de los elementos estructurales de madera un mínimo de 60 cm. En el espacio comprendido en dicha separación deberá permitirse la circulación del aire.

IV. Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las Normas Técnicas Complementarias.

V. Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a la que se tenga acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60 grados centígrados.

VI. Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán por arriba de las azoteas. Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

VII. Se requerirá el visto bueno de la Dirección de Protección Civil para emplear recubrimiento y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de Riesgo Mayor.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos quedarán prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materiales inflamables o explosivos.

VIII. Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o elevadores.

Los cancelos que dividen áreas de un mismo departamento o local podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios en la fracción V de este Artículo, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

IX. Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación. Se diseñarán de tal forma que periódicamente puedan ser deshollinadas y limpias. Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción y los elementos decorativos, estarán a no menos de 60 centímetros de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

X. Las campanas de estufas o fogones excepto de viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

XI. En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego.

- XII. Las casetas de proyección en edificaciones de entretenimiento tendrán su acceso y salida independientes de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta, se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 127.- Para los efectos de este reglamento se consideran materiales incombustibles los siguientes: adobe, tabique ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

Artículo 128.- Además de cumplir con las disposiciones que establezca la Dirección de Protección Civil, los dispositivos mínimos contra incendio con que deberán contar las edificaciones serán los siguientes:

- I. Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30 m.
- II. Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere la fracción anterior, de las siguientes instalaciones, y equipos preventivos:
  - a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción a 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros;
  - b) Dos bombas automáticas autocebantes, cuando menos una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con secciones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/cm<sup>2</sup>.
  - c) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio dotadas de toma siamesa de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas y de 7.5 cuerdas.

Artículo 129.- Es conveniente que cada seis meses, por lo menos, se lleven a cabo simulacros de incendios en las edificaciones de riesgo mayor, en los que participen los empleados y los usuarios. Los simulacros consistirán en prácticas de salidas de emergencia, utilización de los equipos de extinción, y formación de brigadas contra incendio, de acuerdo con lo que establezca este Reglamento y la Dirección de Protección Civil, misma que supervisará estos eventos.

## CAPÍTULO SEXTO INSTALACIONES

### SECCIÓN PRIMERA INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.

Artículo 130.- Para efectos de lo establecido en este capítulo se deberán seguir los lineamientos que establezca la Dirección de Protección Civil obedeciendo las observaciones que haga el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato.

Artículo 131.- Las edificaciones deberán contar con una cisterna calculada para contener 2 veces la demanda mínima de agua potable de la edificación, equipada con sistema de bombeo. Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a tres metros cuando menos de cualquier tubería permeable de aguas negras.

Artículo 132.- Los tinacos deberán colocarse a una altura de por lo menos 2 metros arriba del mueble sanitario más alto. Deberán ser de materiales impermeables e inoctrinos y tener registro con cierre hermético y sanitario. Cuando sean prefabricados de cualquier material y forma, deberán ocultarse, evitando que sean vistos desde cualquier punto de la vía pública.

Artículo 133.- Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deberán ser de cobre rígido, PVC, fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

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 Protección y Vigilancia.

Artículo 135.- Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua. Los excusados tendrán una descarga máxima de 6 litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios tendrán una descarga máxima de 10 litros por minuto y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio y los lavabos, las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no permitan el consumo de más de 10 litros por minuto.

Artículo 136.- En las edificaciones que se considere necesario, la Dirección de Protección y Vigilancia 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 137.- En el caso de edificaciones de habitación unifamiliar de hasta 500 m<sup>2</sup>, y nuevos desarrollos habitacionales ubicados en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales, y estarán sujetos a la autorización y sitio que apruebe para su descarga el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Guanajuato.

Artículo 138.- Las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de fierro galvanizado, cobre, PVC sanitario o de otros materiales y tecnología que aprueben las autoridades competentes. Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2 % para un diámetro de hasta 75 mm, y de 1.5 % para diámetro mayores.

Artículo 139.- Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen el agua pluvial en caída libre a la vía pública, o fuera de los límites propios del predio, debiendo ser canalizada a la red de drenaje municipal.

Artículo 140.- Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm. de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5 % y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos, en su origen, de un tubo ventilador de 5 cm. de diámetro como mínimo, que se prolongará cuando menos 1.5 m arriba del nivel de la azotea de la construcción.

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

Artículo 141.- Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10 m. entre cada uno y en cada cambio de albañal. Los registros deberán ser de 40 X 50 cm. cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50 X 70 cm. cuando menos para profundidades mayores a uno y hasta dos metros; y de 50 X 80 cm. cuando menos, para profundidades de más de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, o locales de trabajo y reunión deberán tener cierre hermético.

Artículo 142.- En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia y el SIMAPAG determinarán lo conducente.

Artículo 143.- La descarga de aguas de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasas registrables.

Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

Artículo 144.- Se deberán colocar areneros en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas para vehículo.

Artículo 145.- En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al SIMAPAG la conexión de albañal con dicha red, y a la Dirección General de Obra Pública la autorización de uso de la vía pública.

## SECCIÓN SEGUNDA INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 146.- Los proyectos deberán contener como mínimo, en lo correspondiente a las instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- I. Diagrama unifilar;
- II. Cuadro de distribución de cargas por circuito;
- III. Planos de plantas y elevación, en su caso;

IV. Memoria técnica descriptiva indicando los materiales a emplear.

Artículo 147.- Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por la Comisión Federal de Electricidad y las reglas técnicas complementarias que rigen este reglamento.

Artículo 148.- Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar, cuando menos, con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes para 125 volts.

Artículo 149.- Las edificaciones de salud, recreación, comunicaciones y transporte, deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrentes, salas de curaciones, operaciones y expulsión; letreros indicadores de salidas de emergencia, en los niveles de iluminación establecidos por este Reglamento para esos locales.

Artículo 150.- Los circuitos eléctricos de iluminación, excepto las de comercio, recreación e industria, deberán tener un interruptor por cada 50 metros cuadrados o fracción de superficie iluminada.

### SECCIÓN TERCERA INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

Artículo 151.- Las edificaciones que requieren instalaciones de combustibles deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como con las siguientes:

I. Las instalaciones de gas en las edificaciones deberán sujetarse a las bases que se mencionan a continuación:

a) Los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos.

En edificaciones para la habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.

Los recipientes se colocarán sobre un piso firme y consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba.

b) Las tuberías de conducción de gas deberán ser de cobre tipo L o de fierro galvanizado C-40 y se podan instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60 metros., o visibles adosados a los muros, a una altura de cuando menos de 1.30 metros sobre el piso. Deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías Será de 4.2 kg/cm<sup>2</sup> y la mínima de 0.70 kg/cm<sup>2</sup>.

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 20 centímetros, cuando menos, de cualquier conducto eléctrico, tuberías con fluidos corrosivos o de alta presión.

- c) Los calentadores de gas para agua deberán colocarse en patios o azoteas o en locales con ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen del aire del local. Quedará prohibida su ubicación en el interior de los baños.

Para edificaciones construidas con anterioridad a este Reglamento y con calentadores de gas dentro del baño, se exigirá que cuenten con ventilación natural o artificial con 25 cambios por hora, por lo menos, del volumen de aire del baño.

- d) Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo deberán apoyarse sobre asientos resistentes a su paso y en posición nivelada.
- 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 Protección y Vigilancia.
- 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 Protección y Vigilancia antes de su instalación.

- II. Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deberán ser de acero soldable o de fierro negro C-40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con la letra D o F. Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierro roscable.

- III. Se deberá cumplir con las disposiciones que establezcan la "DPCM" para estos casos.

Para otro tipo de edificaciones deberán observarse las NOM y especificaciones de normatividad técnica correspondiente.

#### SECCIÓN CUARTA INSTALACIONES TELEFÓNICAS

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 Protección y Vigilancia.

#### SECCIÓN QUINTA REDES DE TELEVISIÓN POR CABLE

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 Protección y Vigilancia y la opinión del INAH.

## TÍTULO SEXTO NORMAS GENERALES DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

### CAPÍTULO ÚNICO CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 154.- La resistencia y calidad de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalan en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados.

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 Protección y Vigilancia, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de dicho material.

Artículo 155.- En la "bitácora" deberá anotarse, en lo concerniente a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación de la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el "DRO" o por el corresponsable de la Seguridad Estructural, en su caso, además deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado.

Las disposiciones de este Título se aplican tanto a las construcciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a las que se refiere este Reglamento.

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales pueden requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos de las contenidas en este Título, los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes del H. Ayuntamiento.

Artículo 156.- Según su diseño estructural las construcciones se clasifican según su importancia como se muestra en las normas técnicas complementarias.

Artículo 157.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia cuando menos igual a la que se señala el presente reglamento.

Artículo 158.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su interior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y por el responsable en seguridad estructural, en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas pre-fabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

Artículo 159.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable deberán ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el Director Responsable de Obra y por el corresponsable en seguridad estructural en obras en que éste se ha requerido, tales como muros divisorios, de colindancia, de

pretilos y otros elementos rígidos en fachadas, de escaleras y de equipos pesados, tanques, tinacos, y casetas.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deberán fijarse de tal manera que se eviten tales daños.

Artículo 160.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra o por el corresponsable en seguridad estructural en su caso, quien elaborará planos de detalles que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permitirá que en las instalaciones de gas, agua, y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio, a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

## TÍTULO SÉPTIMO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, INSPECCIÓN DE OBRAS Y AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN

### CAPÍTULO PRIMERO LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 161.- Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia; 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 Protección y Vigilancia, asumiendo la responsabilidad total en la ejecución de la obra y en el cumplimiento de la normatividad aplicable.

Para las obras mayores de 40 m<sup>2</sup> de construcción, las solicitudes de "Licencia" solo podrán ser tramitadas y concedidas a DRO'S y para los casos en que las obras sean menores de 40 m<sup>2</sup> de construcción (de la superficie total de la construcción existente o por construir), la "Licencia" podrá ser tramitada directamente por el propietario.

Los edificios o instalaciones que, por su naturaleza, generen intensa concentración de usuarios, de tránsito, vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales o den origen a problemas especiales de carácter urbano, requerirán igualmente "Licencia", la cual solo podrá ser tramitada por un "DRO".

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

- I. Resanes y aplanados interiores y exteriores, siempre y cuando no sean edificios catalogados y/o estén ubicados dentro de la Zona I indicada en el plano respectivo anexo al presente Reglamento;
- II. Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;

- III. Pintura exterior e interior, siempre y cuando no sean edificios catalogados y estén ubicados dentro de la zona que, para este control, se ha establecido en el plano respectivo de zonificación, así como el catalogo de colores correspondiente;
- IV. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- V. Colocación de madrinas en techos de madera o reparaciones parciales;
- VI. Obras urgentes para la prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección de Protección y Vigilancia, dentro de un plazo máximo de 72 horas;
- VII. Colocación de divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural de la edificación;
- VIII. Impermeabilización y reparación de azoteas;
- IX. Limpieza, aplanado y revestimiento de fachadas;
- X. Apertura y/o ampliación o clausura de vanos, construcción de pretilas, siempre y cuando estas modificaciones no se realicen en elementos sobre la vía pública o en inmuebles históricos o catalogados; y,
- XI. Colocación de herrería de protección en fachadas, siempre y cuando se ubiquen en el paramento de la misma. En el caso de edificios catalogados o históricos, deberá existir previa opinión del INAH. No se autorizarán elementos fuera de los límites del predio.

## CAPÍTULO SEGUNDO DOCUMENTOS

Artículo 164.- Para tramitar y obtener una "Licencia" es necesario que los interesados cumplan con los requisitos necesarios, incluyendo lo relativo a la normatividad para personas con capacidades diferentes, atendiendo a las modalidades señaladas a continuación:

- I. Aviso de obra menor, no requiere de "Licencia", únicamente de un aviso formal y la obtención del permiso correspondiente de la Dirección de Protección y Vigilancia de las acciones a realizar;
- II. Licencia para construcciones con uso habitacional unifamiliar, de tipo popular y otro tipo de inmuebles con superficie menor a 60 m<sup>2</sup>;
- III. Licencia para construcciones con uso habitacional unifamiliar con superficie mayor a 60 m<sup>2</sup>;
- IV. Licencia para construcciones con uso distinto al habitacional unifamiliar, en fraccionamientos, o bien que provoquen una importante concentración de personas, incluyendo conjuntos o desarrollos habitacionales;

- V. Licencia para intervención en inmuebles catalogados y/o en inmuebles ubicados en zona con Declaratoria de Monumentos Históricos o dentro de áreas históricas así señaladas por el Municipio; y,
- VI. Licencia para construcción de todo tipo de obra.

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 Protección y Vigilancia 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 justificatorias, 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 obtener las licencias de construcción se hará de la siguiente manera:

- I. El solicitante deberá presentar su petición por escrito, en el formato establecido por la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia.

### CAPÍTULO TERCERO MODIFICACIONES A LO AUTORIZADO

Artículo 166.- Para hacer modificaciones al proyecto original se solicitará Licencia presentando el proyecto modificado por triplicado. Las modificaciones autorizadas y la Licencia de Modificaciones se anexarán a la bitácora y se cobrarán los derechos que establece la Ley de Ingresos Municipal.

#### CAPÍTULO CUARTO REGISTRO DE OBRAS SIN LICENCIA, SUSPENSIÓN DE TRABAJOS EJECUTADOS SIN LICENCIA, SUSPENSIÓN Y/O CLAUSURA DE OBRAS

Artículo 167.- Las obras terminadas sin "Licencia", podrán regularizar su situación llenando los mismos requisitos que se presentan para las obras nuevas.

A esta regularización de obra se le impondrá una sanción administrativa y podría estar sujeta a demolición de los trabajos ejecutados, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

En cuanto al pago de derechos, éstos se incrementarán en un 75% por concepto de tramitación extemporánea en caso de requerimiento mediante acta y del 40% en regularizaciones espontáneas.

Artículo 168.- Podrá ordenarse la suspensión o clausura de la obra cuando:

- I. Se incurra en falsedad de los datos consignados en las solicitudes de "Licencia";
- II. Por omitir intencionalmente en la solicitud de "Licencia" la declaración de que el inmueble está sujeto a lo dispuesto por el Decreto de Julio de 1982, y por el plano de zonificación de la Ciudad anexo al presente Reglamento;
- III. Por carecer o perder la "Bitácora";
- IV. Por ejecutar una obra sin la "Licencia" correspondiente;
- V. Por ejecutar una obra modificando el proyecto autorizado, las especificaciones o los procedimientos aprobados por la Dirección de Protección y Vigilancia, siempre y cuando, dichas modificaciones vayan en contra de la seguridad de la obra o cambie el género o fisonomía del edificio;
- VI. Por ejecutar una obra sin la participación de un "DRO", cuando ésta lo requiera, como lo establece el presente Reglamento;
- VII. Por ejecutar una obra sin las debidas precauciones y con el peligro de la vida o la seguridad de las personas o propiedades;
- VIII. Por impedir u obstaculizar al personal de la Dirección de Protección y Vigilancia, el cumplimiento de sus funciones; y,
- IX. Por usar una construcción o parte de ella, sin haberse terminado ni obtenido la Certificación de Terminación de Obra.

Artículo 169.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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.

Previo audiencia del interesado con las autoridades correspondientes y vencido el plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario.

La Orden de Suspensión se expedirá por escrito y será entregada en la obra al encargado de la misma o cualquiera de los trabajadores que ahí laboren, si no se encuentra aquél.

Al entregarse la Orden de Suspensión se colocarán en lugares visibles y en bodegas de materiales, si las hubiere, avisos en papel sellado que digan "SUSPENDIDA".

#### CAPÍTULO QUINTO VIGENCIA Y PRÓRROGA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN RESOLUCIÓN A LAS SOLICITUDES DE LICENCIA Y PAGO DE DERECHOS

Artículo 170.- La vigencia de la "Licencia" que expida la Dirección de Protección y Vigilancia 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 estar siempre vigente mientras dure el proceso de construcción; a efecto de solicitar la renovación, el costo de la misma será el que fije la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guanajuato.

Artículo 171.- A las solicitudes de "Licencia" deberán recaer resoluciones respecto a su expedición o no expedición por parte de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 172.- Toda "Licencia" causará los derechos que fije la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Guanajuato. La "Licencia" y los planos aprobados, se entregarán al interesado cuando éste cubra el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

#### CAPÍTULO SEXTO INSPECCIÓN DE OBRAS

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

Los inspectores de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 175.- Los inspectores deberán dejar como constancia de visita la copia simple del Acta de Inspección levantada en el sitio, y deberán anotar en la "Bitácora", si la hubiera, la fecha de su visita y las observaciones que estimen pertinentes.

#### CAPÍTULO SÉPTIMO CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA

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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de construcción y de operación que para esta clase de establecimientos o instalaciones exige el presente Reglamento y los demás organismos competentes.

Artículo 179.- Requieren el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas y cualesquiera otras instalaciones destinadas a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conferencias, auditorios, cabaret, discotecas, restaurantes, salones de fiesta o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros o cualesquiera otros con usos semejantes;

- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón; y,
- IV. Edificios, locales o lugares en que se almacenen y distribuyan materias o sustancias inflamables, explosivas, tóxicas, químicas y en general que impliquen peligro, tales como depósitos de combustibles, depósitos de explosivos o de productos químicos.

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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia, no se expedirá la certificación requerida.

## TÍTULO SÉPTIMO EJECUCIÓN DE OBRAS, PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

### CAPÍTULO PRIMERO EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 181.- Los DRO'S, los corresponsables, si los hubiera, o los propietarios de una obra que no requiera responsiva, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en el presente Reglamento y se tomen las medidas necesarias para evitar causar molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 182.- Durante la ejecución de cualquier construcción, el "DRO", los "Corresponsables" si los hubiera, o el propietario de una obra que no requiera de responsiva, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o Indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

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 Protección y Vigilancia.

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 Protección y Vigilancia.

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

### CAPÍTULO SEGUNDO PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS

Artículo 185.- Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos del presente Reglamento y demás normas técnicas aplicables.



Tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté acorde con lo especificado en el diseño estructural. El Director Responsable de Obra vigilará que se cumpla con este Reglamento.

Artículo 186.- Podrán utilizarse los nuevos sistemas y procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 187.- Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones o instalaciones colindantes o en la vía pública, ejecutando, bajo la responsabilidad del "DRO", los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos o a los usuarios de la vía pública.

Artículo 188.- Las construcciones provisionales y las bodegas de obra, deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado de presentación.

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 Protección y Vigilancia, estarán obligados a:

- I. Dar aviso por escrito a la Dirección de Protección y Vigilancia;
- II. Limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas;
- III. Clausurar provisionalmente los vanos que fueran necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción;
- IV. Recoger a resguardo cualquier material de construcción o escombros dentro de la obra y/o sobre la vía pública; y,
- V. Enjarrar la(s) fachada(s) aún cuando la obra no esté concluida.

Artículo 190.- Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor a dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones o a los predios colindantes o a las instalaciones en la vía pública, y que ocurran fallas en las paredes o taludes de las excavaciones por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación, instalando protecciones y señalamientos adecuados para la prevención de accidentes.

Artículo 191.- Las excavaciones no podrán tener profundidad mayor a un 1.50 metros, al menos que cumplan con las normas técnicas complementarias a este reglamento y a las necesidades o peculiaridades del sitio y/o proyecto, así como las construcciones subterráneas no podrán contar con más de dos niveles.

Artículo 192.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de un metro cincuenta centímetros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

Artículo 193.- Previa autorización de la Dirección de Protección y Vigilancia, 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 194.- El desplante de cualquier cimentación se hará en los términos de las normas técnicas complementarias.

Artículo 195.- En la construcción y colocación de obra falsa, andamios y cimbrados se hará de conformidad con las normas técnicas complementarias.

Artículo 196.- La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y normas complementarias de calidad correspondientes.

Artículo 197.- Las partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo a lo que disponen los Títulos Sexto y Séptimo, del presente reglamento. Las fachadas y los parámetros de cada construcción que sean visibles desde la vía pública, deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicos entre sí, y conserven o mejoren el paisaje urbano de las vías públicas en que se encuentran ubicadas.

Las fachadas de los monumentos y de las construcciones que se localicen dentro de zonas de monumentos se ajustarán además a lo dispuesto por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Los demás elementos de ornato que se usen en las fachadas y paramentos se ajustarán a las normas técnicas complementarias.

Artículo 198.- Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga como se indica en las normas técnicas complementarias:

## TÍTULO OCTAVO USO, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y AMPLIACIONES

### CAPÍTULO PRIMERO USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

Artículo 199.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas explosivas, inflamables o de difícil combustión;
- II. Acumulen escombros y basuras;

- III. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;
- IV. Se trate de excavaciones profundas; y,
- V. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daños a terceros, en su persona o sus propiedades.

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 Protección y Vigilancia ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de efectuar 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 señale.

Artículo 201.- Los propietarios de las edificaciones y predios tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones y observar además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación y limpieza. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura y en su caso, con el equipamiento señalado en este reglamento;
- II. Los predios no edificados, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deberán contar con cercas en sus límites que no le colinden con construcciones permanentes de una altura mínima de 2.50 metros, construidas con cualquier material excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de las personas y bienes;
- III. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente; y,
- IV. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones cualesquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

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

- I. Tendrá tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructura, acabados y mobiliario tenga la edificación;

- II. En cada capítulo se hará una descripción del sistema en cuestión y se indicarán las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y mantenimiento correctivo;
- III. Para mantenimiento preventivo, se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar, así como la periodicidad. Se señalarán también los casos que requieran la intervención de profesionales especialistas; y,
- IV. Para el mantenimiento correctivo, se indicarán los procedimientos y materiales a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requerirán la intervención de profesionales especialistas.

Artículo 203.- Los propietarios de las edificaciones deberán conservar y exhibir, cuando sea requerido por las autoridades, los planos y memoria del diseño actualizados y la "Bitácora", que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

Artículo 204.- Los equipos de extinción de fuego deberán someterse a las siguientes disposiciones relativas a su mantenimiento:

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

Además de lo dispuesto en las fracciones anteriores, en todo caso se deberá cumplir con las observaciones que haga la Dirección de Protección Civil.

## CAPÍTULO SEGUNDO AMPLIACIONES

Artículo 205.- Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si el Plan Director o de Ordenamiento Territorial y/o el reglamento de zonificación usos y destinos del suelo, permite el nuevo uso y la densidad de ocupación del suelo.

Artículo 206.- Las obras de ampliación, cualesquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y el mejoramiento de la imagen urbana, que establecen los Títulos Sexto y Séptimo de este Reglamento.

Artículo 207.- Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

## TÍTULO NOVENO

## MEDIDAS DE SEGURIDAD

### CAPÍTULO ÚNICO MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 208.- Cuando la Dirección de Protección y Vigilancia 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 tenga que hacerse en forma parcial, éste comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural. Además deberán acatarse las observaciones que al respecto haga la Dirección de Protección Civil.

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 Protección y Vigilancia, 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 Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia podrá hacer uso de la fuerza pública para dar cumplimiento a la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación, la autoridad deberá resolver el recurso dentro de los 3 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de interposición del mismo. La orden de desocupación no incide, en su caso, de manera alguna en los derechos u obligaciones que existan entre propietario e inquilino del inmueble.

Artículo 212.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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.

## TÍTULO DÉCIMO VISITAS DE INSPECCIÓN, SANCIONES Y RECURSOS

### CAPÍTULO PRIMERO VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 213.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia debidamente fundada y motivada.

Artículo 215.- En las inspecciones deberá levantarse acta circunstanciada por triplicado, debiendo ser entregada un tanto a la persona que la atiende y deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. Nombre del inspector y forma en que se acredita como tal ante la persona que lo atiende;
- II. Hora y fecha de la inspección;
- III. Ubicación del inmueble en donde se realiza la inspección;
- IV. Objeto de la visita, haciendo referencia a la orden de inspección;
- V. Nombre de quien atiende la visita y forma en que se identifica;
- VI. Hechos que acontecen en la visita;
- VII. En su caso, las obligaciones o requisitos que se incumplen;
- VIII. Manifestaciones de los interesados o testigos y;
- IX. Firmas de quienes intervinieron o la razón de las personas que no quisieron firmar o identificarse.

Artículo 216.- Las inspecciones se entenderán con el propietario o poseedor del inmueble, o bien, con el DRO, o en su defecto, con la persona que en ese momento se encuentre en el domicilio, y para el caso de que no haya persona alguna en el domicilio se deberá dejar un citatorio con el vecino más próximo para que el propietario, poseedor o DRO esperen al inspector al día siguiente hábil en hora determinada.

En caso de que la persona que atiende la inspección lo solicite, o que el inspector lo estime pertinente, podrán designarse dos testigos que deberán identificarse con documento oficial que contenga fotografía y firma y deberán suscribir el acta.

Artículo 217.- Al término de la diligencia, los inspectores deberán firmar el libro "Bitácora" de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

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 la Dirección de Protección y Vigilancia 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 los cuales no se inconformen dentro del plazo señalado, o haciéndolo, no los hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por ciertos.

La Dirección de Protección y Vigilancia, 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.

## CAPÍTULO SEGUNDO SANCIONES

Artículo 219.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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 cumplimiento de las sanciones pecuniarias no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección de Protección y Vigilancia en los casos previstos por este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los propietarios o poseedores o a los DRO'S.

Artículo 220.- La Dirección de Protección y Vigilancia 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 la inspección e incluso dentro de la misma se podrá suspender o clausurar las obras de manera temporal como medida de seguridad, mediante la colocación de sellos con la leyenda de "Obra Suspendida", en los casos siguientes:

- I. Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas protecciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes de terceras personas o municipales;
- II. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señale este Reglamento;
- III. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el Artículo 263 de este Reglamento, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- IV. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en las Constancias del Uso del Suelo y de Alineamiento y Numero Oficial;
- V. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento;
- 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 Protección y Vigilancia;

- VII. Cuando la obra se ejecute sin "Licencia";
- VIII. Cuando la "Licencia" sea revocada o haya terminado su vigencia;
- IX. Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia del "DRO" o los "Corresponsables" en los términos de este Reglamento;
- X. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes; y,
- XI. Cuando previo Dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Protección y Vigilancia se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.

La clausura temporal como medida de seguridad se mantendrá en ese estado en tanto no exista nueva resolución administrativa que las levante.

Artículo 222.- Independientemente de que se haya aplicado la clausura temporal de la obra como medida de seguridad, la Dirección de Protección y Vigilancia 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 Protección y Vigilancia 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 224.- El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este título, no será levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este y otros reglamentos.

Artículo 225.- En caso de que el responsable no haya llevado a cabo las obras correctivas, no haya comenzado con su regularización para solicitar la Licencia de Construcción, y en general, se trate de cuestiones incorregibles la obra deberá quedar definitivamente suspendida.

Artículo 226.- Independientemente de lo dispuesto en el artículo anterior, si el propietario o poseedor no ha llevado a cabo a su costa, las reparaciones o demoliciones que se le hayan ordenado, se podrá solicitar a la Dirección de Obra Pública, que realice la demolición y se dará aviso a la Tesorería Municipal para que efectúe el cobro mediante el procedimiento económico coactivo.

Artículo 227.- Procederá la demolición en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado;
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave inminente;



- III. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa no cumpla con las órdenes giradas;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción;
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Constancia de Alineamiento, Nomenclatura y Número Oficial; y,
- VI. Cuando a pesar de que se haya hecho constar en el Acta de Inspección que no se cuenta con Licencia de Construcción, el propietario o poseedor no haya comenzado con los trámites, o no le de seguimiento a los mismos para obtener la licencia correspondiente.

Artículo 228.- Se sancionará a los "DRO'S" respectivos, a los propietarios o poseedores, que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Con una multa de 10 a 100 salarios mínimos:
  - a) Cuando no se cumpla con lo previsto por el Artículo 16 de este Reglamento;
  - b) Cuando en la ejecución de una obra, violen las disposiciones establecidas en los Títulos Cuarto y Quinto de este Reglamento;
  - c) Cuando no se observen las disposiciones de este "Reglamento" en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación;
  - d) Cuando en cualquier obra o instalación no se muestre, a solicitud del Inspector, copia de los planos registrados y de la Licencia correspondiente;
  - e) Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
  - f) Cuando se obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección de Protección y Vigilancia;
  - g) Cuando se realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública;
  - h) Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios; y,
  - i) Cuando se realice una obra sin contar con la licencia respectiva, o bien que ésta se encuentre vencida o las acciones estén fuera del proyecto aprobado.
- II. Con multa de 100 a 300 salarios mínimos:
  - 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 Protección y Vigilancia;

- b) Cuando no se acaten las disposiciones relativas contenidas en los Títulos Quinto y Sexto de este Reglamento en la edificación de que se trate;
- c) Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente;
- d) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño;
- e) Cuando para obtener la Licencia o durante la ejecución y uso de la edificación se haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos; y,
- f) Cuando en una obra o instalación no se respeten las previsiones contra incendio previstas en este Reglamento.

Artículo 229.- Se sancionará a los propietarios o poseedores, "DRO'S" o "Corresponsables", en su caso, con multa equivalente hasta del diez por ciento del valor del inmueble, de acuerdo al avalúo correspondiente que expida alguna Sociedad Nacional de Crédito en los siguientes casos:

- I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la "Licencia" respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;
- II. Cuando se viole el estado de suspensión o clausura de la obra;
- III. Cuando se hubieran realizado las obras o instalaciones sin contar con la "Licencia" correspondiente y las mismas no estuvieran regularizadas; y,
- IV. Cuando se ocupe el inmueble sin Certificación de Terminación de Obra.

Artículo 230.- Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos anteriores se sancionarán con multa de hasta de 1000 salarios mínimos.

Artículo 231.- Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta. Para los efectos de este Reglamento se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

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

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

- I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo;
- II. Se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición del Reglamento; y,

- III. Se haya expedido por Autoridad incompetente. La revocación será resuelta por la Autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate o por el superior jerárquico de dicha Autoridad.

Artículo 234.- Si se agotaran todas las anteriores medidas de seguridad, medios de apremio, y habiéndose impuesto las multas correspondientes, aún así la obra continuase, la Dirección de Protección y Vigilancia, previa opinión emitida por la Dirección General de Servicios Jurídicos, dará trámite a la acción penal correspondiente de acuerdo a la Legislación vigente.

Artículo 235.- Todas las sanciones previstas en este reglamento deberán acatarse en un plazo no mayor de 5 días hábiles, al menos que la resolución que las imponga otorgue un plazo diverso.

Artículo 236.- Contra las resoluciones que impongan obras complementarias, correctivas, o reparaciones en general, así como contra las órdenes de demolición, sanciones pecuniarias y clausuras permanentes, el particular podrá impugnarlas ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado o ante el Juzgado Municipal según corresponda conforme al Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado de Guanajuato.

#### TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al cuarto día hábil siguiente a aquel de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga el Reglamento de Construcción y Conservación de la Fisonomía para la Capital del Estado de Guanajuato y su Municipio, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 34, Tercera Parte, de fecha 27 de abril de 1993; así como todas las disposiciones reglamentarias municipales contrarias a lo dispuesto en el presente reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- Los montos de las sanciones previstas en este ordenamiento entrarán en vigor una vez que se hayan realizado las modificaciones respectivas en la Ley de Ingresos del Municipio para el ejercicio fiscal correspondiente.

#### ANEXO No. 1 DEL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA LA CIUDAD DE GUANAJUATO Y SU MUNICIPIO

#### CONSIDERACIONES Y NORMAS INTERNACIONALES

#### EXTRACTOS

#### CARTA INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DE CIUDADES HISTÓRICAS

La Ciudad es un fenómeno universal, un producto particular de la historia del hombre, en evolución con la humanidad constituyendo la expresión más rica y densa en los asentamientos humanos.

La escala de errores que fueron cometidos antes de que la sociedad se diera cuenta del valor humano inscrito de sitios históricos degradados pero rescatables, es considerable. El cometer estos errores fue, escasamente, una inevitabilidad histórica ya que se siguen cometiendo aún hoy día.

“Es deber de aquellos afortunados que poseen experiencia o conciencia de cultura, el ser capaces de garantizar la continuidad de la experiencia humana”.

## PREÁMBULO Y DEFINICIÓN

Como en el contexto de la recomendación de la UNESCO (relativo a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea) (Varsovia-Nairobi, 1976) así como en otros documentos internacionales, se entiende aquí por conservación de las unidades históricas, las medidas necesarias para su protección y restauración, así como a su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea.

## PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

La conservación de las ciudades y barrios históricos, solo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social y si se la toma en consideración en el planeamiento del territorio del urbanismo en todos sus niveles.

Los valores a conservar son el carácter histórico de la Ciudad o conjunto y la suma de los elementos materiales y espirituales que determinan su imagen especialmente:

- A.- La forma urbana definida por la trama y el parcelario.
- B.- La relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, áreas verdes y libres.
- C.- La forma y aspecto de los edificios interiores y exteriores, definidos a través de su estructura y volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
- D.- Las relaciones entre la Ciudad y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre.
- E.- Las diversas funciones de la Ciudad, adquiridas en el curso de la historia. Todo ataque a estos valores comprometería la autenticidad de la Ciudad histórica.

La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para llevar a cabo la conservación de las Ciudades históricas y debe ser estimulada. No debe olvidarse que la conservación de las Ciudades y barrios históricos, conciernen en primer lugar a sus habitantes.

Las intervenciones en un barrio o en una Ciudad histórica deben realizarse con la prudencia, sensibilidad, método y rigor, evitando todo dogmatismo, pero teniendo en cuenta siempre los problemas específicos en cada paso particular.

## MÉTODOS E INSTRUMENTOS

La conservación de las ciudades y barrios históricos, implica el permanente mantenimiento de las especificaciones.

Las nuevas funciones deben ser compatibles con el carácter, vocación y estructura de la Ciudad histórica.

La adaptación de la Ciudad histórica a la vida contemporánea requiere unas cuidadas instalaciones de las redes de infraestructura y equipamientos de los servicios públicos.

LA MEJORA DEL HABITAT DEBE SER UNO DE LOS OBJETIVOS BÁSICOS DE LA CONSERVACIÓN.

En el caso de ser necesario transformar los edificios o construir otros nuevos, toda agregación deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su parcelario, volumen y escala, así como el carácter general impuesto por el carácter y valor del conjunto de construcciones existentes.

La introducción de los elementos de carácter contemporáneo siempre que no perturben la armonía del conjunto, puede contribuir a su enriquecimiento.

Es importante contribuir a un mejor conocimiento del pasado de las ciudades históricas, favoreciendo las investigaciones arqueológicas urbanas y la adecuada presentación de descubrimientos sin perturbar la organización general del tejido urbano.

La circulación de vehículos debe ser estrictamente reglamentada en el interior de las ciudades o barrios históricos; las áreas de estacionamiento deberán fijarse de modo que no degraden con su aspecto ni el de su entorno.

Para asegurar la participación activa e implicar a los habitantes, se debe programar la información desde la edad escolar. Deberán facilitarse las acciones de las asociaciones para la conservación y adoptarse las medidas financieras apropiadas para asegurar la conservación y restauración.

CONFERENCIA INTERNACIONAL DE ATENAS, 1931.

CARTA DE ATENAS

La tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar sus riesgos mediante la institución de obras de mantenimiento regular y permanente, aptos para asegurar la conservación de los edificios.

En los casos en que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o de destrucciones, la conferencia recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época.

Y aprobó unánimemente la tendencia general que consagra en esta materia un derecho de la colectividad en contra del interés privado.

La conferencia constata con satisfacción que cuando se trata de ruinas, se impone una escrupulosa labor de conservación y cuando las condiciones lo permitan, es recomendable volver a su puesto, aquellos elementos encontrados (anastilosis) y los materiales nuevos utilizados para este fin deberán ser siempre reconocibles. En cambio, cuando la conservación de las ruinas sacadas a la luz de una excavación, fuese reconocida como imposible, será aconsejable, más bien que destinarlas a la destrucción, enterrarlas nuevamente, después de haber hecho levantamientos precisos.

Acercas del resguardo de la conservación de la escultura monumental, que el traslado de esas obras fuera del contexto para el cual fueron creadas deba considerarse, como principio, inoportuno. Recomienda, a modo de precaución, la conservación de los modelos originales cuando todavía existen y la ejecución de copias cuando estén faltando.

La conferencia recomienda respetar, al construir los edificios, el carácter y fisonomía de la Ciudad, especialmente en la cercanía de los monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de un cuidado especial. Igualmente se debe respetar algunas perspectivas particularmente pintorescas.

La conferencia recomienda sobre todo la supresión de todos los anuncios, toda la superposición abusiva de postes e hilos telegráficos, de toda la industria ruidosa o intrusiva, en la cercanía de los monumentos artísticos e históricos.

La conferencia, profundamente convencida de que la mejor garantía de conservación de los monumentos y de las obras de arte vienen del afecto y del respeto del pueblo y considerado que este sentimiento puede ser favorecido con una acción apropiada de las instituciones públicas, emite el voto que los educadores pongan empeño en habituar a la infancia y a la juventud a abstenerse de cualquier acto que pueda estropear los monumentos, y los induzcan al entendimiento del significado y, en general, a interesarse en la protección de los testimonios de todas las civilizaciones.

## CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN Y LA RESTAURACIÓN DE LOS MONUMENTOS Y SITIOS.

### CARTA DE VENECIA

Portadoras de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de cada pueblo son actualmente el testimonio vivo de tradiciones seculares.

La humanidad que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, las considera como un patrimonio común y pensando en las generaciones futuras, se reconoce como solidariamente responsable de su conservación. Ella aspira a trasmitirlas con toda la riqueza de su autenticidad.

### DEFINICIONES:

La noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como también el sitio urbano y rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o proceso, o de un suceso histórico, que se refiere no solo a las grandes creaciones sino igualmente a las grandes obras maestras que han adquirido con el tiempo un significado cultural.

La conservación y restauración de los monumentos, constituye una disciplina que reclama la colaboración con todas las ciencias y con todas técnicas que puedan contribuir al estudio y a la protección del patrimonio monumental.

### METAS:

La conservación y la restauración de los monumentos tienen como fin salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio histórico.

### CONSERVACIÓN:

La conservación de los monumentos impone en un primer lugar un cuidado permanente de los mismos.

La conservación de los monumentos se beneficia siempre con la dedicación de estos a una función útil a la sociedad: esta dedicación es pues deseable pero no puede ni debe alterar la disposición o el decoro de los edificios.

El monumento es inseparable de la historia de la cual es testigo y también del medio en el cual esta situado, el desplazamiento de todo o parte de un monumento no puede ser pues tolerado sino en el caso en que la conservación del mismo lo exija o bien cuando razones de un gran interés nacional o internacional lo justifiquen.

## RESTAURACIÓN

La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional, tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas, se detiene en el momento en que comienza la hipótesis. La restauración estará siempre precedida y acompañada por un estudio arqueológico e histórico del monumento.

Cuando las técnicas tradicionales se revelan inadecuadas, la consolidación de un monumento puede asegurarse apelando a otras técnicas más modernas de una conservación y de construcción cuya eficacia haya sido demostrada científicamente y garantizada por la experiencia. Las aportaciones de todas las épocas patentes en la edificación de un monumento deben ser respaldadas, dado que la unidad de estilo no es el fin que se pretende alcanzar en el curso de una restauración.

Los elementos destinados a remplazar las partes que faltan deben integrarse armónicamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia.

## SITIOS MONUMENTALES:

Los sitios monumentales deben ser objeto de cuidados especiales a fin de salvaguardar su integridad y asegurar su saneamiento, su arreglo y su valorización.

## NORMAS DE QUITO

### CONSIDERACIONES GENERALES

Todo monumento nacional esta implícitamente destinado a cumplir una función social. Corresponde al Estado hacer que la misma prevalezca y determinar, en los distintos casos, la medida en que dicha función social es compatible con la propiedad y el derecho de los particulares.

## ICOMOS: CARTA INTERNACIONAL PARA LA SALVAGUARDIA DE LAS CIUDADES

### PREÁMBULO Y DEFINICIONES

Los centros o barrios históricos con su entorno natural o edificado, los cuales, además de su calidad de documentos históricos, expresan los valores propios de las civilizaciones urbanas tradicionales, deberán ser motivo de cuidado y conservación por sus habitantes y las autoridades correspondientes.

Y perpetuar el conjunto de los bienes, por modestos que sean, que constituyen la memoria de la humanidad.

Se entiende aquí por salvaguarda de las Ciudades históricas al conjunto de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y su adaptación armoniosa a la vida contemporánea.

#### PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

Para asegurar el éxito de la salvaguarda, son indispensables la participación y el compromiso de los habitantes de toda la Ciudad.

Las intervenciones en un barrio o en una Ciudad histórica deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando cualquier dogmatismo, pero teniendo en cuenta los problemas específicos en cada caso particular.

#### METODOS E INSTRUMENTOS

La conservación de las Ciudades y los barrios históricos implica un mantenimiento permanente de lo edificado.

Las nuevas funciones y las redes de infraestructura que exige la vida contemporánea deben adaptarse a las especificaciones de las ciudades históricas.

El mejoramiento del hábitat debe constituir uno de los objetos fundamentales de la salvaguarda. Cuando sea necesario efectuar transformaciones en los inmuebles o construir otros nuevos, toda añadidura deberá respetar la organización espacial existente, particularmente su lotificación y su escala, según lo exija la unidad y el valor de conjunto de las construcciones existentes, la inserción de elementos de carácter contemporáneo puede coadyuvar a su enriquecimiento excepto cuando no contribuyan a la armonía del conjunto.

Es importante buscar un mejor conocimiento del pasado de las ciudades históricas, propiciando las investigaciones en arqueología urbana y la presentación adecuada de sus hallazgos, sin dañar la organización general del tejido urbano.

La circulación vehicular debe ser estrictamente reglamentada en el interior de las ciudades o de los barrios históricos; las áreas de estacionamiento deberán ser dispuestas de manera que no degraden su aspecto ni el de su entorno.

Las grandes redes de carreteras, previstas en el marco de ordenamiento del territorio, no deben penetrar en las ciudades históricas, sino solamente facilitar el tránsito de aproximación de estas ciudades y permitir un acceso fácil.

Deben tomarse medidas preventivas en las ciudades históricas contra las catástrofes naturales y de las diversas perturbaciones (especialmente la contaminación y las vibraciones) tanto para la salvaguarda de su patrimonio como para la seguridad y el bienestar de sus habitantes. Los medios empleados para prevenir o reparar los efectos de las catástrofes deben adaptarse al carácter específico de los bienes que deban protegerse.



Debe instituirse una información general sobre estas cuestiones para asegurar la participación y el compromiso de los habitantes, comenzando desde los grupos de edad escolar. Debe estimularse la acción de las asociaciones de salvaguarda, y deben tomarse las medidas financieras que fomenten la conservación y restauración de lo edificado.

En una visión equilibrada, la derrama de recursos que genera la actividad turística debe aplicarse a operaciones de revitalización y salvaguarda del patrimonio, en un porcentaje proporcional al atractivo turístico que genera el propio sitio histórico.

En mérito de lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70, fracción VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, ordeno que el presente acuerdo se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Guanajuato, Guanajuato, a los 26 veintiséis días del mes de septiembre del año 2011 dos mil once.

LIC. NICÉFORO ALEJANDRO DE JESÚS GUERRERO REYNOSO  
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. GABINO CARBAJO ZÚÑIGA  
SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO

**NOTA:**

Se modificaron las fracciones II, III y el penúltimo párrafo del artículo 10 y las fracciones II a VI del artículo 25, del Reglamento de Edificación y Mantenimiento para la Ciudad de Guanajuato y su Municipio, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 54, Segunda Parte, de fecha 3 de abril de 2012.