

PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

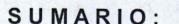
Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO CVIII TOMO CLVIX

GUANAJUATO, GTO., A 9 DE JULIO DEL 2021

NUMERO 136

SEGUNDA PARTE



12 JUL 2021 OFFECTION A 35 DESAROLLO URBANO SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

GOBIERNO DEL ESTADO - PODER EJECUTIVO

MANDAMIENTO emitido por el titular del Poder Ejecutivo del Estado dentro del procedimiento de ampliación de ejido, solicitado por el poblado denominado "La Cieneguita" de San Miguel de Allende, Guanajuato.

3

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO DE GUANAJUATO

TERCERA Modificación a la Resolución Miscelánea Fiscal del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal 2021.

16

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DE GUANAJUATO

ACUERDO Secretarial 061/2021, emitido por la Secretaría de Educación, por el que se expiden las "Disposiciones para las Acciones de Mantenimiento Menor en la Secretaría de Educación".

24

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACUERDO Secretarial 02/2021, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, por el que se reforma el artículo 6, fracción 11 de las Reglas de Operación del Programa Instrumentación del Programa Estatal Forestal, Ejercicio Fiscal 2021, publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 262, Novena Parte, del 31 de diciembre del 2020.

34

INSTITUTO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

ACUERDO Administrativo de donación de bienes muebles del Instituto de Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato, al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia en el municipio de León, Gto.

38

INSTITUTO DE FORMACIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL ESTADO CÓDIGO de Conducta del Instituto de Formación de Seguridad Pública del Estado. SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA **DEL ESTADO DE GUANAJUATO** LINEAMIENTOS para la Implementación del Acogimiento Familiar en el Centro de Innovación 57 por el Derecho a Vivir en Familia del Estado de Guanajuato..... ACUERDO emitido por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Guanajuato mediante el cual se aprobaron las Modificaciones a las Reglas de Operación del Programa "Red Móvil - Salud y Bienestar Comunitario" para el Ejercicio Fiscal 2021 publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Número 262, Décima Primera Parte, de fecha 31 de diciembre de 2020. 67 PRESIDENCIA MUNICIPAL - LEÓN, GTO. 3 CONVOCATORIAS emitidas por la Presidencia Municipal de León, Guanajuato, a través de la Dirección General del Fideicomiso de Obras por Cooperación de ese Municipio, dirigidas a los contribuyentes de los inmuebles que se encuentran con frente a las obras, para que asistan a las asambleas de contribuyentes a verificarse en el lugar, fecha y hora que en las 131 mismas se indican. PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN LUIS DE LA PAZ, GTO. REGLAMENTO de Construcción para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato. 134 PRESIDENCIA MUNICIPAL - TARIMORO, GTO. ACUERDO del H. Ayuntamiento de Tarimoro, Guanajuato, mediante el cual se autoriza la desafectación del dominio público de cuatro bienes inmuebles propiedad municipal, así como su donación a favor del Gobierno del Estado de Guanajuato con destino a la Secretaría de Educación de Guanajuato..... 188 TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO - DÉCIMO PRIMER DISTRITO GUANAJUATO, GTO.

EDICTO A DAVID TÉLLEZ MATA.....

194

PRESIDENCIA MUNICIPAL - SAN LUIS DE LA PAZ, GTO.

EL CIUDADANO T.S.U. LUIS GERARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO QUE PRESIDO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II PÁRRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 76 FRACCIÓN I INCISO B), 236 Y 239 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 44/2019 DE FECHA 16 DIECISÉIS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE Y SESIÓN ORDINARIA NÚMERO 24/2021 DE FECHA 24 VEINTICUATRO DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO, HA TENIDO A BIEN APROBAR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO, CON BASE EN LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- I. El ser humano es sociable por naturaleza, para vivir y convivir en sociedad se hace necesario contar con reglas y normas de conducta que ayuden a su desarrollo de una manera armónica con el entorno. La actual administración, en esfuerzo coordinado con la sociedad, ha logrado encaminar el presente instrumento técnico jurídico con el fin de lograr la fusión entre las necesidades humanas con su hábitat natural. Bajo esa premisa este cuerpo colegiado analizó y validó el presente instrumento, en consideración de las atribuciones siguientes:
 - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción I, establece: que los estados adoptarán para su régimen interior la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política administrativa, el municipio libre. Señala que el municipio será gobernado por un Ayuntamiento, el cual estará integrado por un Presidente Municipal y por el número de síndicos y regidores que la ley establezca. La fracción II inviste al Municipio de personalidad jurídica y patrimonio propio y faculta al Ayuntamiento para aprobar, con base en la legislación de los estados, los reglamentos administrativos de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, en razón de regular las materias de su competencia y asegurar la participación ciudadana y vecinal. La fracción V faculta a los municipios, para que en términos de la legislación federal y estatal, formulen, aprueben y

administren la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones; participar en la administración de zonas de reservas ecológicas y en la aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

- b) El Articulo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y El artículo 35 del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, faculta a los municipios para administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.
- c) La Constitución Política para el Estado de Guanajuato, en su artículo 117, faculta a los Ayuntamientos a aprobar, con sujeción a las leyes en el ámbito estatal, los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general, con la finalidad de regular las materias de su competencia que aseguren la participación ciudadana y vecinal. La fracción II del mismo artículo, otorga al Ayuntamiento la atribución de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; así como otorgar licencias y permisos para construcciones.
- d) En razón de asegurar su cumplimiento y la aplicación en el ámbito administrativo municipal, el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato en su artículo 11 establece la obligación para los Ayuntamientos de expedir las disposiciones reglamentarias correspondientes. Le atribuye, en su numeral 33, facultad al Ayuntamiento para administrar la zonificación derivada de los programas municipales con sujeción a su ámbito de competencia; determinar los usos y destinos del suelo en el territorio municipal y establecer las restricciones y modalidades correspondientes; administrar y aprovechar provisiones y reservas territoriales, en los términos del Código; cumplir las normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en torno a infraestructura de carácter estratégico y de seguridad nacional y establecer las zonas intermedias de salvaguarda en torno a predios o instalaciones en que se realicen actividades de alto riesgo ambiental; aprobar e implementar las medidas, proyectos y acciones para la protección, restauración y preservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, las áreas de valor escénico, el paisaje y la imagen urbana, incluyendo el establecimiento de restricciones y modalidades a los usos del suelo y a las construcciones; cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código.
- e) La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en su numeral 76, faculta a los Ayuntamientos para aprobar, con sujeción a las leyes en materia municipal, que expida el

Gobierno del Estado, los reglamentos de observancia general que regulen las materias de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; otorgar licencias, permisos y autorizaciones; aprobar y administrar la zonificación; acordar el destino o uso de los bienes inmuebles de propiedad municipal; participar en la creación y administración de reservas territoriales y ecológicas y en la aplicación de programas de ordenamiento de esta materia, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en el ámbito de su competencia.

II. El Reglamento de Construcción Municipal es indispensable para lograr la materialización del Programa de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, atendiendo a las disposiciones contenidas en el Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato bajo los principios de Equidad Social, Habitabilidad, Sustentabilidad y Viabilidad establecidos por nuestra Constitución Federal.

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

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ, GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES PRELIMINARES

Capítulo I Disposiciones Generales

- Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de interés social, tienen por objeto, su exacta aplicación, así como también el Código territorial en materia de construcción y el establecimiento de los procedimientos para la valuación técnica de diseño de cimentaciones en suelos problemáticos y en terrenos.
- **Artículo 2.** Además de lo señalado en el artículo anterior tiene por objeto el presente ordenamiento lo siguiente:
 - I. Regular el procedimiento para expedir el permiso de construcción en sus diversas modalidades, autorización de ocupación de obras no terminadas o en proceso de construcción, así como para el aviso de terminación de obra, precisando para cada una de ellas su objeto, naturaleza, requisitos y tiempos de respuesta al particular;
 - II.: Definir los procesos de control de las construcciones en el Municipio:
 - III. Determinar el procedimiento para el registro de Perito de Obra, Peritos de proyecto, Peritos de Supervición, Perito Estructural, Perito Urbano y el Perito Topógrafo, precisando requisitos, supuestos para la admisión y refrendo, así como tiempos de respuesta;
 - IV. Definir las obligaciones, atribuciones y alcances sobre las responsabilidades de Perito de Obra, Peritos de proyecto, Peritos de Supervisores, Perito Estructural, Perito Urbano y el Perito Topógrafo,
 - V. Precisar las responsabilidades de los particulares o poseedores con respecto a las construcciones:

- VI. Establecer las normas específicas que deberán observarse en la supervisión que realice la Dirección de Desarrollo Urbano y Dirección General de Infraestructura Municipal y Obra, con respecto a las obras de construcción; y
- VII. Regular la arquitectura ecológica, así como la innovación tecnológica en arquitectura y construcción.

Capítulo II Glosario

Artículo 3. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- Alineamiento: Delimitación gráfica de cualquier inmueble con respecto a la línea divisoria en el terreno que lo limita con la vialidad urbana existente o futura, o cualquier otra restricción;
- II. Anuncio: Cualquier expresión gráfica, escrita o electrónica que se coloca o difunde en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sea visible desde los mismos, para mostrar o informar al público cualquier mensaje, publicidad o propaganda, relacionado con la producción o venta de bienes, con la prestación de servicios y, en general, con el ejercicio lícito de cualquier actividad, así como la estructura física que la contenga o soporte;
- Área de Uso Común: Superficie ubicada dentro de un desarrollo en condominio, que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos, destinada a la realización de obras complementarias de beneficio colectivo, relativas a la cultura, educación, esparcimiento, deporte o aquéllas de carácter asistencial;
- IV. Autoconstrucción: El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva:
- V. Claros: Dimensión mínima entre apoyos que sostenga una techumbre;
- VI. Clave Catastral: Es un símbolo alfanumérico único que se le asigna, para su identificación en el Catastro, formada con los elementos de su ubicación de un respaldo cartográfico.
- VII. Código Territorial: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;
- VIII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: Factor expresado en porcentaje, que determina la porción de superficie de cualquier inmueble, respecto a la superficie total del mismo, que puede ser efectivamente desplantada para la edificación o instalación de cualquier construcción:
- IX. Comisión de Desarrollo Urbano: Comisión correspondiente del Ayuntamiento que tiene a su cargo el estudio, dictamen y propuestas de solución de los asuntos en materia de desarrollo urbano;
- X. Conjunto Habitacional: Grupo de viviendas donde todos sus elementos (Vivienda individual) poseen en lo general las mismas características;

- XI. Constancia de Factibilidad: Documento informativo expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado, en el programa municipal;
- XII. Construcción: Obra, edificación, estructura o instalación de cualquier tipo, uso o destino, adherida a un inmueble, en condiciones que no pueda separarse de éste sin deterioro de la misma:
- XIII. Desarrollador: Persona física o jurídico colectiva, propietaria de un bien inmueble respecto del que efectúa, ante las autoridades competentes, las gestiones y trámites necesarios para obtener la autorización para la realización de cualquier fraccionamiento o desarrollo en condominio:
- XIV. Desarrollo en Condominio: Proyecto de urbanización de un inmueble, así como la edificación o modificación de una construcción o grupo de construcciones en forma vertical, horizontal o mixta a partir de veinticuatro unidades de propiedad privativa, para cualquier transmisión de derechos reales, en el que existan elementos indivisibles de uso común:
- XV. Dirección: Dirección de Desarrollo Urbano:
- XVI. Dirección de Obra: Dirección General de Infraestructura Municipal y Obras;
- XVII. **División:** Partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y servicios públicos;
- XVIII. **Equipamiento Urbano:** Cualquier inmueble, construcción y mobiliario, afecto a un servicio público o destinado a la realización de obras complementarias de beneficio colectivo, o aquéllas relativas a la educación, esparcimiento, deporte, difusión cultural o prestación de servicios asistenciales;
- XIX. **Escalera:** son los elementos de comunicación vertical fijos de las edificaciones, consiste en una serie de escalones que sirven para subir a los pisos de un edificio o a un plano más elevado, o para bajar de ellos;
- XX. Fraccionamiento: Partición de un inmueble, siempre y cuando se requiera del trazo de una o más vialidades urbanas para generar lotes, así como de la ejecución de obras de urbanización, con el propósito de enajenar los lotes resultantes en cualquier régimen de propiedad previsto en el Código Civil para el Estado de Guanajuato;
- XXI. INAH: El Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- XXII. INMUEBLES CATALOGADOS: (Monumentos históricos por denominación de Ley): Son todos aquellos inmuebles clasificados por Instituciones como el INAH o el INBA, ubicados

en centros históricos o zonas de valor cultural o artístico que, por sus características propias como edad, género y relevancia dentro del marco histórico, cultural o estético, forman parte de la identidad de un país, ciudad, población o barrio.

- XXIII. INSPECTOR: Es el personal asignado y autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano que asegura que los edificios cumplan con las normas vigentes de construcción y los requisitos de planificación local. El trabajo consiste en controlar los planes de construcción y visitar las obras de construcción para asegurarse del cumplimiento de las normas de construcción y los proyectos autorizados.
- XXIV. JAPASP: Junta de Agua Potable y Alcantarillado de San Luis de la Paz;
- XXV. La ley: La Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato;
- XXVI. Lote: Porción de terreno, con o sin construcciones, que tiene acceso a través de una vialidad urbana o de un área de uso común, que forma parte de un fraccionamiento o desarrollo en condominio o que es producto de una división de inmuebles:
- XXVII. Manzana: Área formada por uno o varios inmuebles colindantes, delimitada por vialidades urbanas:
- XXVIII. Mobiliario Urbano: Cualquier elemento urbano complementario, permanente, fijo, móvil o temporal, que sirve de apoyo al equipamiento urbano y a la infraestructura pública y que refuerza la imagen urbana;
- XXIX. Normas Oficiales Mexicanas: Las Normas Mexicanas (NOM) constituyen referencia para determinar la calidad de productos y servicios, fundamentalmente con el objeto de orientar y proteger a los consumidores. Estas normas son de aplicación voluntaria; sin embargo, cuando se manifieste que un producto, proceso o servicio es conforme a la Norma Mexicana, principalmente para efectos de protección al consumidor podrá ser evaluada o supervisada por la autoridad que la expide. El campo de aplicación es determinado por la propia norma y puede ser nacional, regional o local.
- XXX. Obra de Urbanización: Cualquier construcción que se efectúe para la prestación de los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales; la conducción de energía eléctrica; las redes y sistemas de alumbrado público y alcantarillado, sanitario o pluvial, así como la colocación de pavimentos, banquetas y guarniciones en las vialidades urbanas;
- XXXI. Obras a Regularizar: Obras nuevas que se construyeron sin autorización de la Dirección y que fueron detectadas durante la inspección en proceso de construcción;
- XXXII. Organismo Operador: Dependencia o entidad pública o privada, responsable de la prestación del servicio público de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como de la operación de las redes y sistemas de alcantarillado, sanitario o pluvial;

- XXXIII. Patio de Luz y Ventilación Natural: Espacios completamente descubiertos, que tengan la función de iluminar y ventilar de manera natural los espacios de las edificaciones en cualquier uso;
- XXXIV. Patrimonio Cultural Urbano y Arquitectónico: Zonas, espacios abiertos monumentales y monumentos que sean declarados como constitutivos del mismo, en los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, así como aquellos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de la cultura local, incluyendo las respectivas zonas de entorno que establezcan las autoridades competentes;
- XXXV. Perito de Obra: Persona física cuya actividad profesional está relacionada con la construcción y responsabilidad de Proyectos Arquitectónicos o de obras civiles en el Municipio;
- XXXVI. Permiso de Construcción: Aquél que otorga la Dirección, por medio del que se autoriza a los propietarios, poseedores o usufructuarios de cualquier inmueble para construir, modificar, colocar, reparar o demoler cualquier obra, edificación, estructura o instalación en el mismo;
- XXXVII. Permiso de División: Aquél que otorga la Dirección para la partición de un inmueble en cualquier número de fracciones, siempre que para dar acceso a las partes resultantes no se generen vialidades urbanas, ni se requieran en la zona de su ubicación dotaciones adicionales a las existentes de infraestructura y de servicios públicos;
- XXXVIII. Permiso de Edificación: Aquél que otorga la Dirección donde se señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de edificación de un desarrollo en condominio;
- XXXIX. Permiso de Urbanización: Aquél que otorga la Dirección donde se señala las especificaciones a que deberán sujetarse las obras de urbanización de un fraccionamiento;
 - XL. Permiso de Uso de Suelo: Aquél que otorga la Dirección en que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables;
 - XLI. Plano: Representación gráfica y técnica en proyección horizontal de las diferentes partes de cualquier inmueble;
 - XLII. PMDUOET: Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial;
- XLIII. Reconstrucción: Es la construcción que se realizará posterior a una demolición parcial sin cambiar el uso de la edificación y sin aumentar la superficie de construcción preexistente. Este tipo de obras deberá contemplar la solicitud de un permiso de construcción para demolición previa o conjuntamente al permiso de construcción correspondiente;

- XLIV. Reglamento: Reglamento de Construcción para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato;
- XLV. Reglamento de Fraccionamientos: Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de San Luis de la Paz;
- XLVI. Reglamento de Imagen Urbana: Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato:
- XLVII. Reglamento de Nomenclaturas: Reglamento de Nomenclaturas y Números Oficiales para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato;
- XLVIII. Restauración: Reparar un inmueble que se encuentre dentro del catálogo del INAH, del deterioro que ha sufrido para recuperarlo o renovarlo, conservando sus características estéticas;
- XLIX. **Techumbre:** Conjunto de elementos que conforman la parte superior de una edificación, que la cubre y cierra.
 - L. UMA: Unidad (es) de Medida y Actualización. Referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones, infracciones, multas y supuestos previstos en este Reglamento y en las demás leyes y disposiciones aplicables;
 - LI. Uso: Fin particular a que podrá dedicarse determinada zona o inmueble, de conformidad con los programas municipales;
 - LII. Valor Escénico: Características del paisaje, natural o inducido, que hacen que la protección y preservación de determinada área o zona sea de utilidad pública, por sus condiciones físicas, sus elementos naturales o su relevancia cultural, histórica, artística, arqueológica, ambiental o turística;
 - LIII. Zonificación: Determinación de las áreas que integran el territorio de un Municipio, sus usos y destinos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como la delimitación de las reservas y provisiones territoriales y las áreas de conservación, crecimiento, mejoramiento y consolidación de los mismos.

Capítulo III Autoridades y sus Responsabilidades

- Artículo 4. Son autoridades competentes en la aplicación del presente ordenamiento:
 - I. El Presidente Municipal;
 - II. El Tesorero Municipal; y
 - La Dirección de Desarrollo Urbano.

Artículo 5. Son atribuciones del Presidente Municipal las siguientes:

- I. Coordinar a las dependencias y entidades municipales para el ejercicio articulado de sus respectivas facultades y atribuciones en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- II. Calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad previstas en el presente reglamento, y ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes; en el ámbito administrativo como indica el Capitulo XI. Infracciones y Sanciones de este mismo Reglamento.
- III. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Reglamento; y
- IV. Las demás que establezca el Código, el presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

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

Artículo 6. Son atribuciones del Tesorero Municipal las siguientes:

- I. Recaudar las contribuciones que se causen conforme a la Ley y este Reglamento por la prestación del servicio en materia de Desarrollo Urbano a que se refiere el presente Reglamento; y
- II. Las demás que le confiere la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, el presente ordenamiento y demás normatividad aplicable.

Artículo 7. Son atribuciones de la Dirección de Desarrollo Urbano las siguientes:

- I. Emitir los permisos de construcción;
- II. Expedir las constancias de factibilidad;
- III. Realizar las acciones de vigilancia, así como ordenar y practicar las visitas de inspección y verificación relativas al cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio;
- Notificar y ejecutar las resoluciones que le correspondan con motivo de la aplicación de este Reglamento;
- V. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código Territorial y la Ley;
- VI. Verificar que las acciones, obras, proyectos, inversiones y servicios que se presten o ejecuten en el territorio municipal, se ajusten a las disposiciones del Código Territorial, sus reglamentos y el PMDUOET;
- VII. Rendir oportunamente los informes que le requieran el Ayuntamiento o el Presidente Municipal; y
- VIII. Cumplir y hacer cumplir, en el ámbito de su competencia, las disposiciones del Código Territorial y el presente Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

Capítulo IV Actividades Concernientes a la construcción

Responsable de Obra y Medidas de Seguridad.

- Artículo 8. La planeación y la ejecución de las obras de construcción que impliquen ampliación, remodelación, conservación, restauración, reconstrucción, reestructuración y demolición, de cualquier género de edificaciones o construcciones, públicas o privadas, se sujetarán a lo previsto en el presente reglamento para el permiso de construcción, y demás normativas aplicables.
- Artículo 9. La dirección y ejecución de un proyecto de construcción o parte de él, deberá realizarse bajo la responsiva de un Perito de Obra y con su respectiva Bitácora de obra, de conformidad con lo dispuesto por el presente Reglamento de Construcción instituyéndose como figura única responsable ante la Dirección y ante los propietarios o poseedores que lo contraten, con respecto a los proyectos en que tenga participación.
- **Artículo 10.** En los proyectos de construcción que presenten los Peritos de Obra sobre cualquier tipo de edificaciones, excepción hecha de casas habitación unifamiliares, se deberán de contemplar en lugares visibles, la señalización y equipo adecuado, así como los instructivos para casos de emergencia, en los que se consignarán las reglas que deberán observarse antes, durante y después del siniestro o desastre; asimismo, deberán señalarse las zonas de seguridad y las rutas de evacuación.
- Artículo 11. La responsiva que otorgue el Perito de Obra, abarcará la validación de la parte estructural en todos sus ámbitos y de proyecto arquitectónico que implique la construcción en cualquiera de las modalidades que señala el artículo anterior de este reglamento y deberá responder en el momento que así lo requiera las instancias en el ámbito administrativo, civil y penal.

TÍTULO SEGUNDO CONSTRUCCIÓN

Capítulo I Disposiciones Generales.

- Artículo 12. El permiso de construcción será expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- **Artículo 13.** Para la ejecución de cualquier obra, instalación o edificación, se deberá obtener el permiso de construcción respectivo, para lo que se deberá obtener previamente el permiso de uso de suelo.

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

- **Artículo 14.** Para el otorgamiento de los permisos a que se refiere este Título, la Dirección requerirá del solicitante que identifique, mediante la clave catastral, al inmueble en que se haya de efectuar la construcción de que se trate.
- Artículo 15. Los permisos de construcción contendrán:
 - Limitaciones y modalidades en materia de vialidades urbanas y áreas verdes, que se establezcan en los programas municipales, áreas de iluminación y ventilación:
 - II. Condiciones relativas a las áreas de maniobras y de estacionamiento;
 - III. Coeficientes de ocupación del suelo y de densidad poblacional aplicables:
 - IV. Alineamiento y número oficial respectivos:
 - V. Especificaciones técnicas aplicables a las cimentaciones; estructura y cubiertas;
 - VI. Condiciones o limitaciones para el uso de agua potable en la ejecución de las obras de que se trate; y
 - VII. Clave catastral correspondiente al inmueble en que se autorice la obra de que se trate.
- **Artículo 16.** La unidad administrativa municipal enviará mensualmente a la Tesorería Municipal, una relación de los permisos de construcción que haya otorgado durante el periodo inmediato anterior.
- **Artículo 17.** Ninguno de los supuestos a que se refiere el presente ordenamiento constituye apeo y deslinde, ni acredita la propiedad ni posesión respecto al inmueble de que se trate.

Capítulo II Normas, Técnicas de Diseño y Construcción

- **Artículo 18.** Para la realización de cualquier proyecto, los profesionistas registrados en la Dirección de Desarrollo Urbano deben sustentar y fundamentar sus proyectos. Para esto, deben acatar las disposiciones de diseño y construcción que les señalen otras dependencias o instancias municipales, estatales o federales, a través de dictámenes o resoluciones por escrito, así como lo señalado por la normativa municipal aplicable a su proyecto. La aplicación de estas disposiciones y normas de diseño y de construcción es de carácter obligatorio.
- **Artículo 19.** El Perito de Obra y los corresponsables deberán aplicar las normas que son indispensables o que consideren necesarias para el diseño y construcción de los proyectos y señalarlas en los planos, especificaciones, estudios y proyectos que para ello realicen.
- **Artículo 20.** Todos los planos, memorias o estudios que integran el proyecto y que se presenten para autorización deben contener la profesión o rama profesional, el nombre, número de registro y número de cédula profesional del Perito de Obra responsable de su realización y deben estar firmados por éste y en su caso por los corresponsables.

Capítulo III.

Requisitos Para Permiso De Construcción.

Artículo 21. Requieren de permiso de construcción:

- I. Obras Nuevas que impliquen:
 - a) Edificaciones;
 - b) Estructuras;
 - c) Instalaciones;
 - d) Vialidades;
- II. Ampliaciones;
- III. Reconstrucciones:
- IV. Reestructuraciones;
- V. Restauraciones de bienes inmuebles catalogados;
- VI. Autoconstrucción;
- VII. Demoliciones; y
- VIII. Especiales.
- IX. Regularización de obra construida

Las fracciones previstas en el presente artículo, constituyen en sí mismas modalidades del permiso de construcción, dada la particularidad que ostentan en materia de requisitos para su obtención, alcances y supuestos en que habrán de expedirse, ello de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

- **Artículo 22.** También requieren de permiso de construcción la conservación y/o mantenimiento y cuando el inmueble a intervenir se encuentre dentro de la zona de patrimonio histórico, y se encuentre dentro del catálogo del INAH y sus áreas de amortiguamiento.
- **Artículo 23.** Tratándose de restauraciones sobre inmuebles catalogados, deberá obtenerse la autorización previa del INAH.
- **Artículo 24.** Para los efectos del presente ordenamiento, se consideran acciones de conservación y mantenimiento, las señaladas en las fracciones de este artículo siempre y cuando, no se modifique ni afecte la estructura del inmueble, no exista aumento de la superficie cubierta construida y no se cambie total o parcialmente el uso o destino del inmueble y se deberá obtener la respectiva constancia de remodelación:
 - I. Resanes y aplanados de interiores o exteriores en paredes, pisos o techos:
 - II. Trabajos de impermeabilización;
 - III. Remodelación de interiores:
 - IV. Reposición, reparación o cambio de recubrimientos de azoteas, pisos o entrepisos;
 - V. Pinturas y revestimientos interiores y/o exteriores:
 - Colocación de madrinas en techos siempre y cuando el claro sea menor de 4 cuatro metros;
 - VII. Reparación de tuberías de agua o de gas, albañales o instalaciones sanitarias;
 - VIII. Divisiones, interiores o exteriores, que no afecten la estructura de la construcción;
 - IX. Cercado de lotes baldíos, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros y no se cierre alguna vialidad urbana; Trabajos de mantenimiento o conservación que no afecten substancialmente obras previamente aprobadas mediante un permiso de construcción; y
 - X. Obras urgentes o preventivas de accidentes, siempre que se dé aviso a la autoridad competente en caso de afectaciones estructurales, a la vialidad urbana o a los predios colindantes.
- Artículo 25. Son requisitos comunes para el otorgamiento del permiso de construcción en sus diversas modalidades:

- I. Presentar formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario y/o poseedor; o en su caso el representante legal de cada uno de ellos:
- II. Anexar copia de Identificación oficial del propietario o, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad;
- III. Si el permiso es solicitado por el arrendatario, comodatario o cualquier otro poseedor derivado, presentará original del contrato o documento en que conste el acto jurídico correspondiente, presentará de forma escrita el consentimiento expreso del arrendador, para variar la forma substancial de la propiedad arrendada, sin necesidad de certificación de firmas ante fedatario público y copia de credencial de elector para cotejo de firmas; dicho contrato y consentimiento debe de ser suscrito por el propietario.
- IV. Copia simple de la escritura de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del propietario;
- V. Permiso de uso de suelo a excepción de usos habitacionales de inmuebles ubicados en los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados por el Municipio;
- VI. Señalar número de cuenta de predial del inmueble de que se trate;
- VII. Cubrir el costo del permiso de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente:
- VIII. Presentar los planos básicos mínimos que en su caso se establezcan en el presente Reglamento:
 - a) Planos del proyecto ejecutivo completo, cortes, fachadas, cimentación, estructuras, cubiertas, a escala 1:50, 1:75, 1:20 y 1:100 en un formato impreso de doble carta o 60 x 90.
- **Artículo 26.** Cuando se trate de permisos de construcción para la instalación de Industrias deberá presentar lo siguiente:
 - J. Planos del estado actual y Planos del proyecto ejecutivo a escala 1:50, 1:75, 1:20 y 1:100 en formato 60 x 90 y digital;
 - II. Calendario de obra:
 - III. Mecánica de suelos que deberá realizarse por un Laboratorio debidamente acreditado o certificado ante instituciones mexicanas y el documento emitido deberá estar firmado en cada una de sus fojas, por el encargado que realiza los estudios;
 - IV. Diseño estructural, que deberá contener planos estructurales, cimentación, losas de azotea, firma en cada una de las fojas del calculista o estructurista y firma en los planos estructurales, adjuntando copia de la cedula profesional;
 - V. Deberá Notificar al perito de proyecto o perito supervisor y entregar la bitácora de obra, para seguimiento al proceso constructivo;
 - VI. Planos firmados y sellados por Protección Civil de las áreas de seguridad en la empresa y su plan de contingencias;
 - VII. Anexo respectivo uso de suelo, Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la entidad Federal, Estatal o Municipal y en caso que así lo requiera por la Agencia de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA).
- Artículo 27. Cuando se trate de empresas involucradas en el Transporte, Almacenamiento, Distribución, compresión, licuefacción, descompresión, regasificación, comercialización y Expendio al Público de Hidrocarburos, Petrolíferos o Petroquímicos, según corresponda, así como la gestión de Sistemas Integrados, que serán expedidos por la Comisión Reguladora de Energía, deberán entregar lo solicitado en el artículo anterior y además:
 - I. Autorizaciones expedidas por la autoridad federal relacionadas con la materia;

- Resolutivo del Manifiesto de Impacto Ambiental emitido por la entidad Federal o por la Agencia de Seguridad Industrial y Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA);
- III. Estudio de riesgo autorizado por la ASEA, donde se identifiquen los posibles escenarios de riesgo;
- IV. Cuando se trate de ductos o conexión a la red nacional de ductos deberá integrar los puntos de conexión; y
- V. Fianza que garantice el pago de daños a terceros o infraestructura colindante.
- **Artículo 28.** No procederá el otorgamiento del permiso de construcción, cuando se presente cualquiera de los supuestos siguientes:
 - I. Cuando se trate de lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de una división efectuada sin autorización de la Dirección;
 - Cuando los lotes tengan un frente menor de 6 seis metros a la vía pública y una superficie menor de 60 metros cuadrados.
 - III. Se aplicará excepción, cuando el propietario cuente con la Escritura Pública correspondiente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y obtenga el alineamiento respectivo;
 - IV. Cuando no se cumplen los requisitos establecidos para el uso de suelo de acuerdo con el PMDUOET, los programas que de éste deriven del Código Territorial y del presente Reglamento y demás normativa aplicable;
 - V. Cuando no se cumpla con la totalidad de los requisitos que prevé el presente reglamento para las diversas modalidades del permiso de construcción; y
 - VI. Cuando sobre un predio se encuentre proyectada una vialidad y se pretenda darle frente a la misma, hasta en tanto dicha vialidad se considere propiedad municipal.
- Artículo 29. Las obras a regularizar, deberá cumplir con los requisitos señalados en el presente Reglamento para otorgamiento de permiso de construcción. En el supuesto de que la construcción ya se encuentre concluida el propietario podrá entregar una carta responsiva ante la Dirección, donde se mencione que se hace responsable de la infraestructura que construyó sin autorización.
- **Artículo 30.** Sin perjuicio de lo que señala en el presente Reglamento, así como de los requisitos específicos para cada modalidad del permiso de construcción, se requiere autorización de la Dirección de Obra para:
 - I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública; por lo que se deberá anexar también autorización por parte de la Dirección de Tránsito;
 - II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público y/o de cualquier otro tipo; por lo que se deberá anexar autorización y dictamen emitido por Dirección de Tránsito Vialidad y Autotransporte;
 - III. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas; y, por lo que se deberá anexar también autorización por parte de la Dirección de Tránsito Vialidad y autotransporte; y
 - IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública, por lo que se deberá anexar también autorización por parte de la Dirección de Tránsito Vilaidad y autotransporte y la Junta Municipal Agua Potable y Alcantarillado de San Luis de la Paz (JAPASP).

Al otorgar autorización para las obras anteriormente descritas, la Dirección señalará en cada caso las condiciones bajo las cuales sea concedida.

- **Artículo 31.** Los propietarios o poseedores estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes a satisfacción de la Dirección o el pago de su importe cuando esta última las realice.
- **Artículo 32.** Al término de la ejecución de las obras, se deberá presentar el aviso de terminación de obra, ante la Dirección, en un plazo no mayor de quince días hábiles, en el que se anexará:
 - Copia de solicitud de permiso de construcción, donde se especifiquen los datos de identificación del permiso;
 - II. Planos definitivos o planos autorizados en el permiso de construcción;
 - III. Bitácora de obra, en el caso de haber llevado bitácora; y Dicho documento se archivará para resguardo definitivo de la Dirección.
- Artículo 33. Recibido el aviso de terminación de obra, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso, así como el cumplimiento de los proyectos aprobados.
 Si dentro de los quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presentó el aviso, no se recibe la inspección, se entenderá que no existe inconveniente para la ocupación de la edificación.
- Artículo 34. Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el presente ordenamiento, la Dirección autorizará su uso y su ocupación.

 En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y en tanto no se

En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y, en tanto no se satisfagan, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Artículo 35. La ocupación y operación de construcciones destinadas a escuelas, mercados, centros comerciales, cines, teatros, auditorios, iglesias, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas, centros de reunión y cualquier otro uso que implique la concentración de un número considerable de personas, requerirán, además de la previa autorización por parte de la Dirección de Protección Civil.

Capítulo IV Permiso de construcción para Obras Nuevas

- Artículo 36. Tratándose de obra nueva para uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para los permisos de construcción, se requerirán dos copias de los planos básicos mínimos de acuerdo con el Artículo 26 del presente reglamento, firmados por el propietario y/o poseedor, así como por el Perito de Obra.
- **Artículo 37.** Para obra nueva de fraccionamientos, edificios de departamentos, edificios para oficinas, edificios de usos mixtos, centros comerciales, o similares para renta, además de los requisitos comunes que señala el presente reglamento para los permisos de construcción, se requerirá lo siguiente:
 - Original y copia de las resoluciones positivas, oficio y/o plano, de acuerdo a la normativa aplicable;
 - II. Dos copias del proyecto, con los planos requeridos de acuerdo a este tipo de permisos según la tabla de requerimientos de corresponsables y Perito de Obra

tal como lo señala el presente ordenamiento, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el corresponsable registrado ante la Dirección, en su caso;

- III. Permiso de edificación tratándose de desarrollos en condominio;
- IV. Permiso de urbanización tratándose de fraccionamientos.

Artículo 38. La Dirección otorgará la licencia de construcción, si las obras cumplen con las siguientes normas que presenta la tabla para estacionamientos de vehículos dentro de la misma superficie o realizando convenios con los estacionamientos establecidos:

Tipo	Cantidad de Espacios de Estacionamientos	Metros Cuadrados (M²)	Por Área Construida	Por Área Total
-Teatro; y -Cine.	1	7.5 m ²	x	
-Auditorio; -Centro de convenciones; y -Feria/ circo.	1	10 m²		x
-Banco; -Agencia de viajes; -Restaurante; -Restaurante-Bar; -Café con y sin bebidas alcohólicas; -Cantina; -Centro Nocturno; y -Salón de banquetes.	1	5 m²	X	
-Salón de belleza; -Peluquería; -Barbería; -Tintorería; -Sastrería; y -Agencia de correos.	1	10m2	X	
-Oficinas de dependencias públicas; -Clínica; -Centro de salud; -Sanatorio; -Comercios y servicios; -Bodega; -Almacén; -Central de abastos; -Taller de reparación de vehículos; -Lavado y lubricación de vehículos; y -Agencias funerarias.	1	10m²		X
-Escuela primaria, secundaria, preparatoria,	1	15m²		x

	_			
vocacionales, técnicas, tecnológicos y para atípicos; -Academia; -Museo; -Galería de artes; -Centro de exposiciones; -Biblioteca; -Centro de información; -Templos y lugares para el culto;				
-Centros comunitarios; -Clubes Sociales; -Salón de fiestas infantiles; -Boliche; y -Billar.	A Section of the sect			
-Terminal de autobuses; -Estación de ferrocarril; -Estación de policías y bomberos; -Hotel;				
-Casa de huéspedes; -Posada; -Hostal; -Albergue; y -Centro de asistencia social.		10m²		X
-Tienda; -Local comercial; y -Guardería.	1	150m²	x	
-Centro deportivo.	1	25m ²		X
-Gasolinera.	1	10m²		X
-Reclusorio; -Reformatorio; -Tienda de autoservicio; y -Centros comerciales.	1	20m²		X
-Establecimiento de venta de material de construcción, vehículos, refacciones y/o llantas; y -Campo de tiro	1	30m²		×
-Cementerio.	1	10m²		X
-Plaża y explanada mayor de 1,000m²; y -Parque y jardín de 10,000m².	1	30m²		x
-Unifamiliar de interés social.	1 cajón	Por cada vivienda		
-Unifamiliar residencial.	2 cajones	Por cada viv	vienda	

-Condominio.	1 cajón	Por cada departamento
-Motel.	1 cajón	Por cada cuarto
-Lienzo charro.	1	Por cada 20 espectadores tomando en consideración el aforo del inmueble

Capítulo V Permiso de construcción para Ampliaciones

- Artículo 39. Tratándose de ampliación de inmuebles con uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para los permisos de construcción se requiere lo siguiente:
 - Copia de planos anteriores o en su caso copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente; y
 - Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes de la ampliación, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el Perito de Obra en su caso.
- **Artículo 40.** Para otorgar el permiso de construcción por ampliación de techumbre en planta baja de inmuebles habitacionales, no requerirá la responsiva de Perito de Obra, siempre que se cumpla con las siguientes características:
 - I. Que el uso de suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 100m² cien metros cuadrados y que el área a ampliar no exceda de 40m² cuarenta metros cuadrados, dando aviso de la ampliación de techumbres a la Dirección;
 - II. Que no impliquen edificación alguna por encima de ellas; y
 - III. Que no se tengan claros mayores a 4.50m cuatro punto cincuenta metros entre apoyos principales.

El permiso que se otorgue con motivo del presente artículo, se dará por una sola ocasión. Para las ampliaciones en usos habitacionales que no se encuentren comprendidos en el supuesto que establece el presente artículo, el interesado deberá contratar a su costa, los servicios del Perito de Obra, así como la elaboración de los planos básicos mínimos.

- **Artículo 41.** Para ampliación de inmuebles con uso no habitacional, además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para los permisos de construcción se requiere lo siguiente:
 - Copia de planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción; y
 - Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes de la ampliación.
- Artículo 42. No procederá la autorización de ampliaciones en los siguientes supuestos:
 - Si el predio no reúne los requisitos señalados para ampliación;
 - Si la ampliación produce cargas mayores al diseño estructural aprobado previamente. En este caso se solicitará el dictamen de un profesionista con especialidad en proyecto estructural;
 - III. Si se cambia el uso de suelo autorizado de la construcción y este cambio ocasiona que se incumplan los requisitos establecidos para el uso pretendido de acuerdo al presente reglamento; y

IV. En muros medianeros.

Capítulo VI Permiso de Construcción para Reconstrucciones

Artículo 43. A efectos del presente ordenamiento se considerará como reconstrucción, a la construcción que se realiza posterior a una demolición; por lo que, para este tipo de obras, deberá solicitarse un permiso de demolición previa o conjuntamente a un permiso de construcción.

Para la autorización de las reconstrucciones, se requerirá cubrir los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para los permisos de construcción en cualquiera de sus modalidades y.

Artículo 44. Para solicitar la constancia de Demolición deberá adjuntar lo siguiente:

Solicitud elaborada;

II. Una copia de escrituras con registro público:

III. Plano Arquitectónico de las áreas a demoler;

- IV. Carta responsiva donde mencione que tomará todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas, a los bienes ajenos o construcciones colindantes; y
- V. Croquis de ubicación.

Capítulo VII Permiso de construcción para Reestructuraciones

Artículo 45. A efectos del presente ordenamiento se considerará como reestructuración, la acción de modificar o afectar la estructura de una construcción existente, exclusivamente.

Para su otorgamiento, además de los requisitos comunes que señala el presente reglamento para los permisos de construcción se requerirán dos copias del proyecto indicando los elementos que se reestructuran. El proyecto en este caso deberá estar firmado por el propietario y/o poseedor, y por un profesionista o especialista en proyectos estructurales y la obra deberá contar con un Perito de Obra, autorizado por la Dirección.

- **Artículo 46.** Para efectuar obras de reestructuración de edificaciones peligrosas o ruinosas, adjunto a la solicitud respectiva se deberá acompañar, además de lo previsto en el artículo que antecede, una memoria en la que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el profesionista o especialista en proyecto estructural, autorizado por la Dirección y visto bueno por parte de la Dirección de Protección Civil.
- Artículo 47. En el caso de usos habitacionales, y en el entendido de cuando se requiera Perito de Obra, la responsiva que éste otorgue, abarcará la validación de la parte estructural, así como el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear tratándose de edificaciones peligrosas o ruinosas, autorizado por la Dirección.

Capítulo VIII Permiso de Construcción para Restauraciones de Inmuebles Catalogados y sus Colindantes

- **Artículo 48.** La restauración de inmuebles catalogados y sus colindantes, constituyen el conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural, mantener un sitio, un monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características originales históricas, constructivas y estéticas.
- **Artículo 49.** Para las restauraciones de bienes inmuebles referidos en el artículo anterior, deberá estarse, además de lo dispuesto por el presente Reglamento, a la autorización de la Autoridad Federal competente, así como a los requisitos y formalidades que exija la normativa aplicable.

Capitulo IX Permiso de construcción para Autoconstrucción

- **Artículo 50.** Se podrá autorizar el autoconstrucción siempre y cuando se actualicen y cumplan la totalidad de los supuestos siguientes:
 - I. Que el Uso de Suelo sea para vivienda unifamiliar, con una superficie de terreno no mayor a 120m² ciento veinte metros cuadrados y que el área a construir no exceda de 90m² noventa metros cuadrados Los 90m² noventa metros cuadrados se consideran como totales a construir, aun

tratándose de ampliaciones:

- II. Que los fraccionamientos estén autorizados o regularizados y cuenten con servicios municipales de agua potable, drenaje y electricidad a excepción de los de urbanización progresiva, los cuales deberán contar con las obras mínimas de urbanización que establece el Código Territorial;
- III. Que no se tengan claros mayores a 4.50m cuatro punto cincuenta metros entre apoyos principales; y
- IV. Que se compruebe con documentación oficial vigente que las personas que intervendrán en los procesos constructivos son exclusivamente familiares.

El permiso que se otorgue con motivo del presente artículo, se dará por una sola ocasión y/o hasta que el total de los metros construidos sumen los 90 metros cuadrados de construcción.

- Artículo 51. Para la obtención del permiso de autoconstrucción, además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para los permisos de Construcción se requerirán dos copias de los planos o croquis respectivos.
- **Artículo 52.** El permiso de construcción en la modalidad de autoconstrucción, y los niveles de la construcción no podrán ser más de dos niveles.
- Artículo 53. En los autoconstrucciones que cumplan con los requisitos señalados en el presente ordenamiento, no requerirá la responsiva de Perito de Obra.

Capitulo X Permiso de Construcción para Demoliciones

- **Artículo 54.** Tratándose de la demolición, además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento para el permiso de construcción se requiere lo siguiente:
 - I. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas por el especialista respectivo;
 - II. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler. Para demoliciones mayores a 16m² dieciséis metros cuadrados, el proyecto de demolición deberá estar avalado por un profesionista o especialista en proyectos estructurales, firmado por el propietario o poseedor, además la obra deberá contar con un Perito de Obra. En el caso de demoliciones totales el inmueble deberá estar completamente desocupado:
 - III. Cuando se trate de la demolición total del inmueble y cuente con viviendas colindantes construidas, deberá presentar el visto bueno de la Dirección de Protección Civil sobre las medidas de protección a los inmuebles colindantes; y
 - IV. Autorización correspondiente de la Autoridad Estatal o Federal en el caso de ser monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados.
- **Artículo 55.** Para efectuar obras de demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, adjunto a la solicitud respectiva se deberá acompañar una memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el profesionista o especialista en proyecto estructural.
- **Artículo 56.** Para los grupos de uso habitacionales, sólo se deberá presentar la responsiva del Perito de Obra, la cual abarcará la validación del proyecto de demolición, así como el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear tratándose de edificaciones peligrosas o ruinosas.

Capítulo XI Permiso de Construcción Especial

- **Artículo 57.** Requieren de permiso de construcción especial la realización de obras e instalaciones que a continuación se indican:
 - I. Para realización de trabajos preliminares y de cimentación;
 - II. Para construcción de bardas interiores o exteriores con altura excedente de 2.50m dos punto cincuenta metros;
 - III. Para tapiales que invaden la acera en una anchura superior a 50cm cincuenta centímetros;
 - IV. Para instalación de ascensores para personas en espacios o inmuebles de uso público de intensidad media y alta de montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, para lo cual, como requisito, deberá acompañar su solicitud con la memoria y/o proyecto avalada por un especialista en la rama profesional de instalaciones de este tipo.
 Quedan fuera de esta fracción, las reparaciones que no alteren las

especificaciones de la instalación, manejo, sistema eléctrico o de seguridad;

V. Para construcción de Anuncios Espectaculares;

- VI. Para conjuntos habitacionales y Desarrollos en Condominio.
- **Artículo 58.** Para el permiso de construcción especial además de los requisitos comunes que señala el presente Reglamento se requiere lo siguiente:
 - Dos copias de los planos necesarios a consideración de la Dirección, donde se indiquen los trabajos que se realizarán; y
 - II. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo.
- **Artículo 59.** Tratándose de permisos de construcción especial para anuncios espectaculares, además de los requisitos comunes que señala el presente reglamento, se requerirá lo siguiente:
 - Dos copias de los planos necesarios a consideración de la Dirección, donde se indiquen los trabajos que se realizarán;
 - II. Memoria en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, avaladas por el especialista respectivo; y
 - III. Original y copia del permiso vigente de anuncio.

Tratándose de Espectaculares deberá integrar una fianza de daños a terceros.

- **Artículo 60.** Tratándose de fraccionamientos y desarrollos en condominio, los requisitos para la obtención del permiso especial, serán los mismos que los señalados por este Reglamento para el permiso de construcción para obras nuevas de uso habitacional.
 - **Artículo 61.** Se expedirán permisos de conjuntos habitacionales para proyectos tipo idénticos, ubicados dentro de una misma manzana.

Se deberá tramitar un permiso de construcción diferente por manzana, clúster, isla, o conjunto de unidades limitadas por circulaciones peatonales y/o vehiculares.

Para el caso de fraccionamientos y desarrollos en condominio no habitacionales o mixtos, los requisitos para obtener el permiso especial, serán además de los señalados por este Reglamento para el permiso de construcción para obras nuevas de uso no habitacional, los siguientes:

- Memoria descriptiva del proyecto estructural, donde deberán indicarse los espacios que estructuralmente pueden ampliarse de manera vertical con la estructura para la cual fueron diseñados, esta será responsabilidad del profesionista que realice el cálculo y diseño estructural; y
- Plano de sembrado indicando la ubicación de las unidades con proyecto tipo en la manzana, clúster, isla, o conjunto de unidades o plantas tipo, para las que se solicita la licencia.
- **Artículo 62.** Permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, consiste en la autorización de todas aquellas actividades que comprendan la limpieza de terreno, movimiento de tierras, trazo, excavación, relleno, nivelación, compactación y cualquier procedimiento de cimentación.
- **Artículo 63.** Se podrá otorgar permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, siempre y cuando se actualicen la totalidad de los supuestos siguientes:
 - Que se trate edificaciones nuevas:
 - II. Que la construcción tenga una superficie mayor a los 60m² sesenta metros cuadrados y requiera de un Perito de Obra; y
 - III. Que el uso sea predominante o compatible con la zona en que se ubique; y

- IV. Que no se trate de giros y actividades que estén sujetos al cumplimiento de una normativa en materia federal tales como gasolineras, estaciones de servicio, establecimientos de apuestas, establecimientos con sexo-comercio, la pirotecnia, etc.
- Artículo 64. Para la obtención de la autorización del permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, se requiere lo siguiente:

Presentar formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, poseedor o representante legal;

- Copia de Identificación oficial del Propietario o poseedor;
- II. Cubrir el costo de la autorización de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente;
- III. Solicitud y planos firmados por Perito de Obra en casos de edificación; y
- IV. Contar con el visto bueno de impacto ambiental.
- **Artículo 65.** El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, establecerá:
 - Condicionantes necesarias para su ejecución; y
 - II. Plazo en que el interesado habrá de integrar el expediente para la autorización del permiso de construcción en su modalidad de obra nueva.
- **Artículo 66.** El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, estará vigente por un máximo de 6 (Seis) meses, es el plazo que otorgará la Dirección de Desarrollo Urbano al particular y deberá integrar el expediente para la obtención del permiso de construcción; pudiendo prorrogarse a criterio de la Dirección y no podrá exceder de 3 meses máximo.
- **Artículo 67.** El permiso de construcción especial para trabajos preliminares y de cimentación, en ningún caso se considerará un permiso de construcción, por lo que el solicitante deberá continuar con los trámites para su obtención.
- **Artículo 68.** En caso de que el solicitante no obtenga el permiso de construcción en el tiempo determinado por la Dirección, podrá otorgarse prórroga por una sola ocasión de la autorización especial para trabajos preliminares, tratándose de construcciones que excedan los 500m² quinientos metros cuadrados de construcción.

Capítulo XII Consideraciones Mínimas de Seguridad Durante la Construcción

- **Artículo 69.** De acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos y características:
 - I. De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan quitar al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de precaución;
 - II. De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de 10m diez metros de altura se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras; tanto sobre la vía pública, como sobre los predios colindantes; y
 - III. De paso cubierto: En obras cuya altura sea mayor a 10m diez metros, o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir que se construya un paso cubierto además de un tapial debiendo tener una altura de 2.40m dos punto cuarenta metros y una anchura de

- 1.50 (uno punto cincuenta) metros como mínimo;
- **Artículo 70.** En casos especiales la Dirección podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los indicados en el presente Reglamento.
- **Artículo 71.** Los constructores y los demoledores de las obras estarán obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto, durante el periodo de construcción o demolición.
- Artículo 72. Las demoliciones, deberán contener las siguientes características:
 - I. Precauciones: Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes, cuando se proteja a las construcciones colindantes o a las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública;
 - II. Protección para los trabajadores: Deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tal como anteojos de protección, máscara contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición que se señale en los ordenamientos legales sobre la materia; y
 - III. Seguridad e higiene: Evitar utilizar la vía pública para la colocación de escombros o materiales de construcción, utilizar letrinas para los trabajadores, mantener la obra limpia y ordenada.
- Artículo 73. Las bardas y colindancias, deberán contener las siguientes características:
 - Separación de colindancias: Las construcciones nuevas deberán separarse de las colindancias con los predios vecinos. Se podrán aplicar las dimensiones mínimas que se señalan en el presente Reglamento o la que el Perito de Obra y/o el Perito Estructural indique. Las separaciones entre muros o bardas de colindancia deberán protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura u otros materiales;
 - II. Fachadas colindantes y vanos: Todas las fachadas perimetrales o muros colindantes deberán terminarse como mínimo con un aplanado de mortero de cal. Está prohibido abrir vanos o ventanas en fachadas, muros o bardas colindantes;
 - III. Los propietarios de las obras cuya construcción sea interrumpida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con cercas o bardas y clausurar los vanos que fuese necesario a fin de impedir el acceso a la construcción;
 - IV. Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de 2 dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por interperismo prolongado; y
 - V. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación y se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.
- **Artículo 74.** Todos los usos requieren Permiso de Construcción y cumplir con los requisitos de planos, corresponsables o Perito de Obra de acuerdo a la siguiente "Tabla de Requerimientos de corresponsables y Perito de Obra":

Uso de Suelo Fr		Planos I	Planos básicos		Perito de
		Fraccionamiento	Desarrollo en condominio	- Corresponsa bles	obra
Permiso de Construcción para conjuntos habitacionales de tipo horizontal hasta dos niveles,	H.D. Mínima	В		X	Х
	H.D. Baja	В		X	X
	H.D. Media	-В		X	X
tramitada por desarrolladores.	H.D. Alta	В		X	X
Permiso de Construcción para	H.D. Mínima	В		X	X
conjuntos habitacionales de tipo vertical de tres niveles en adelante tramitada por desarrolladores.	H.D. Baja	В		X	X
	H.D. Media	В		X	X
	H.D. Alta	В		X	X
	H.D. Mínima	Α		R	X
	H.D. Baja	A		R	X
	H.D. Media, excepto centro histórico	A		R	X
	H.D. Alta en zona de centro historico	В		X	X
Permiso de Construcción para casa habitación tramítada por persona distinta al desarrollador.	Autoconstrucción (hasta 90 m2 máximo de construcción) sólo con claros menores a 4.5 m. entre muros de apoyos principales	Α		NA	Х
	Ampliaciones de techumbres hasta 60 m2 de cosntrucción (Sólo con claros menores a 4.5m entre muros de apoyo principales)	A		NA	R
Permiso de Construcción para uso no habitacional		В		X	Х
	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN	The second second second second second second second	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO	PRINTERPRINTERPRINTER

Simbología para tabla de requerimientos de corresponsables y Perito de Obra

- H.D. → Habitacional de densidad;
- A → Planos, Arquitectónicos y Estructurales;
- B → Planos, Arquitectónicos y Estructurales;
- R -- Recomendable;
- X Necesario; y

N/A. → Implica ausencia de obligación para presentar planos y/o responsivas.

Artículo 75. Todo inmueble deberá contar con sanitarios de acuerdo con los requerimientos de servicio de la siguiente tabla, además el inmueble deberá contar con al menos un servicio para capacidades diferentes, el cual deberá cumplir con los manuales y normas vigentes.

Sanitarios Por Tipo De Usuarios	н	M	Mixto
Comercio de Intensidad Baja			X
Comercio de Intensidad Media	X	X	
Comercio de Intensidad Alta	X	X	
Servicio de Intensidad Baja	X	Х	William Control
Servicio de Intensidad Media	X	X	
Servicio de Intensidad Alta	X	X	
Equipamiento Urbano	X	X	
Industria Domiciliaria o casera	X	X	
Industria del Intensidad Baja			×
Industria de Intensidad Media	X	X	
Industria de Intensidad Alta	X	X	Mark and the second of the sec

Capítulo XIII Expedición, Vigencia y Refrendo

^{*} Lo anterior sin perjuicio de lo que constituye el presente reglamento, en su apartado de construcciones relativo a los supuestos donde se requiere Permiso de Construcción, sin necesidad de Proyecto Arquitectónico, ni Perito de Obra.

- Artículo 76. El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos que establece el presente Reglamento para cada una de las modalidades del permiso de construcción, será un plazo máximo de hasta quince días hábiles. Dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir el permiso correspondiente o, en su caso, notificar al particular sobre la negativa del mismo, fundando y motivando su resolución.
- Artículo 77. Lo anterior en el entendido que la validación de la parte estructural y de todo el proyecto que implica la construcción en cualquiera de sus modalidades, la otorga el Perito de Obra a través de su responsiva, y esta se verifica y convalida por parte de la autoridad con el resultado de la revisión y análisis que la Dirección efectúe.
- Artículo 78. Cuando los solicitantes no cumplan con los requisitos que exige el presente Reglamento para la expedición del permiso de construcción, la Dirección requerirá al solicitante a fin de que, en un plazo de cinco días hábiles, cumpla con el requisito omitido. En caso de no subsanarse la omisión en dicho plazo, la petición se tendrá por no presentada.
- Artículo 79. El permiso, memorias, planos y especificaciones aprobados, quedarán a resguardo de la Dirección de Desarrollo Urbano, una vez que este haya cubierto el pago de los derechos que haya generado su autorización.
 A petición del solicitante se podrán sellar y firmar los planos, para que se puedan tener en obra y serán juegos adicionales que entregue el propietario o el perito de proyecto o perito

supervisor.

Artículo 80. Si en un plazo de treinta días a partir de su aprobación, del permiso no se expide por falta de pago de dichos derechos, será cancelada la solicitud correspondiente, se dará de baja el expediente, se le colocará el sello de cancelado a la solicitud de la licencia y el expediente se archivará.

Lo anterior sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor el propietario, poseedor y/o Perito de Obra por infracciones a la normativa aplicable aún cuando la solicitud haya sido cancelada.

En este supuesto, el propietario o poseedor deberá tramitar nuevamente la Licencia.

- Artículo 81. El propietario o poseedor podrá recoger sus documentos originales en la Dirección de acuerdo a los procedimientos que le sean indicados.
- Artículo 82. El plazo de vigencia del permiso de construcción se fijará por la Dirección de Desarrollo Urbano atendiendo a la naturaleza, modalidad, magnitud de la obra por ejecutar y considerando las siguientes disposiciones:
 - Para construcción hasta 300m² trecientos metros cuadrados de losa en cualquier nivel, la vigencia será hasta de 6 seis meses; y
 - Para construcciones de 301m² trecientos uno metros cuadrados en adelante, la vigencia será de hasta 12 doce meses.
- **Artículo 83.** Si concluido el plazo de vigencia del permiso de construcción, la obra autorizada no se hubiere terminado, para continuarla deberá obtenerse el refrendo correspondiente, el cual podrá ser hasta por un término igual a la vigencia de dicho permiso.

- **Artículo 84.** El refrendo deberá solicitarse dentro de los quince días naturales previos a la fecha de vencimiento del permiso; concluido dicho término, será necesario obtener un nuevo permiso para continuar la construcción.
- Artículo 85. Sin perjuicio del permiso de construcción expedido, la Dirección analizará de manera interna el expediente recibido en un plazo máximo de quince días hábiles, verificando que se hayan cumplido en los planos las normas técnicas correspondientes y aplicables de acuerdo al proyecto y que la información sea verdadera. En caso de que los planos infrinjan los requisitos solicitados en las normas técnicas aplicables y las resoluciones emitidas por otras dependencias; la información carezca de veracidad; se haya actuado con negligencia, dolo o ignorancia, se comunicarán las inconsistencias encontradas por una sola ocasión al propietario, poseedor y/o Perito de Obra para que solvente y en su caso realice reparación de los daños.

Lo anterior independientemente de las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativo que pudieran derivarse.

Capítulo XIV Normas Supletorias Aplicables en Materia de Construcción

- **Artículo 86.** Es responsabilidad del Perito de Obra y los Corresponsables conocer, utilizar y hacer referencia a las Normas Oficiales Mexicanas (NOM), que son aplicables a los proyectos que realicen.
- Artículo 87. Los Manuales Técnicos de Diseño que emiten las instituciones de Educación Superior, relacionadas con el ámbito de la construcción y/o edificación, podrán utilizarse como referencia, los manuales emitidos por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.), manuales emitidos por el Laboratorio de Pruebas Equipos y Materiales (LAPEM) de Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y de la Agencia Nacional de Seguridad Industrial y de Protección al Medio Ambiente del Sector Hidrocarburos (ASEA) siempre y cuando se justifique su aplicación a la localidad a los usuarios del proyecto y a la conservación y mejoramiento del medio ambiente o como parámetro de referencia.
- Artículo 88. Los Perito de Obra y los corresponsables podrán utilizar las normas específicas de referencia y la normativa técnica que considere necesaria como referencia y/o como parámetro de comparación en la memoria de proyecto, siempre y cuando se mejore la norma citada en beneficio de los usuarios para enriquecer la calidad de vida de éstos y del medio ambiente.

TÍTULO TERCERO CONSTRUCCIÓN DE TORRES PARA LA INSTALACIÓN DE ANTENAS E INFRAESTRUCTURA

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 89. Para evaluar cualquier solicitud con respecto a la instalación de antenas e infraestructura de telecomunicación, la empresa deberá presentar previamente Proyecto

de Planificación a corto y mediano plazo que permita a las autoridades municipales evaluar cada torre para coordinar acciones. No se autorizará ninguna antena y/o infraestructura de telecomunicación que no haya cubierto previamente los siguientes requisitos:

- Se podrán autorizar en vialidades con jerarquía mayor a las vías colectoras, lo anterior de acuerdo al PMDUOET y al presente Reglamento, siempre y cuando, se encuentre a una distancia a otras antenas existentes de 100m cien metros radiales como mínimo y 50m cincuenta metros en cualquier dirección a anuncios auto soportados o de azotea;
- II. Presentar propuesta de camuflaje de acuerdo al análisis de la zona y su entorno inmediato, conforme a los principios de la protección al paisaje y la regulación de la imagen urbana;
- III. Deberá contar con barda o pretil (no malla), en caso de ubicarse en azotea, con una altura mínima de 3m tres metros;
- IV. Tratándose de antenas y/o infraestructura a nivel de piso, el predio deberá tener un franja perimetral arbolada mínima de 0.80m cero punto ochenta metros, en el frente o frentes del lote y a la misma deberá proporcionársele mantenimiento constante;
- V. El portón y puerta de acceso deberán de ser ciegos, no permitiendo la visibilidad a su interior;
- VI. En el Manifiesto de Impacto Ambiental deberán indicarse claramente los mecanismos de mitigación de ruido, de tal manera que éste no se escuche fuera del predio (paneles aislantes, franjas arboladas, muros acústicos perimetrales). La planta de energía eléctrica de emergencia deberá instalarse en un espacio cerrado que no genere ruido al exterior;
- VII. Al exterior de la construcción deberá exhibirse un letrero en el que se informe que es una instalación que no genera riesgo ni a la seguridad ni a la salud y que se encuentra de acuerdo a las normas oficiales;
- VIII. La ubicación de antenas e infraestructura de telecomunicaciones tanto en azotea como en un predio, quedará sujeta a la obtención de la carta de autorización de aeronáutica civil.
- IX. Fianza de garantía de protección a terceros e inmuebles colindantes.
- **Artículo 90.** Para la instalación de antenas y/o infraestructura de telecomunicación, se deberá exhibir, además:
 - Número Oficial del Inmueble:
 - II. Nombre de la Compañía Telefónica:
 - Número Telefónico gratuito de la compañía, para quejas o casos de emergencia;
 v
 - IV. Las demás características visuales que la Dirección determine necesarias.
- Artículo 91. Los propietarios o responsables de antenas y/o infraestructura de telecomunicaciones deberán permitir el acceso y uso a las Autoridades Municipales para casos específicos tales como la instalación de cámaras de video de monitoreo vehicular, de seguridad y emergencia;
- Artículo 92. Para la autorización del permiso de construcción e instalación de las antenas y/o infraestructura de telecomunicación, deberán adjuntarse los siguientes requisitos además de los señalados en el presente ordenamiento para la construcción de obras nuevas:
 - I. Estudio de Mecánica de Suelos, firmados por el especialista correspondiente:

- II. Memoria de Cálculo firmados, por el especialista correspondiente;
- III. Carta de autorización de Aeronáutica civil; y
- Propuesta de Programa de retiro de torres obsoletas o sin uso. (Programa de Desmantelación).
- **Artículo 93.** Las licencias, autorizaciones o permisos emitidos por parte de otras instancias gubernamentales, deberán presentarse para la autorización del permiso de construcción a que se refiere este ordenamiento.
- **Artículo 94.** En caso de que se solicite permiso de construcción para usos similares a las antenas de telecomunicaciones, los requisitos serán los mismos.
- Artículo 95. Cuando se trate de obras o instalaciones en zonas de protección de monumentos o inmuebles catalogados, deberán acompañar invariablemente a los requisitos establecidos, las autorizaciones de las autoridades competentes, de acuerdo a lo que señala el Reglamento de la Imagen Urbana para el Municipio de San Luis de la Paz, Gto.
- Artículo 96. Cuando por la ejecución de una obra con el uso de mecanismos u objetos o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación que existan en la vía pública o en inmuebles de uso común destinados al servicio público, la reparación necesaria se llevará obligatoriamente por el propietario, poseedor o Perito de Obra.
- **Artículo 97.** No se autorizará a los particulares el uso de la vía pública para aumentar el área de un predio o de construcciones sobre marquesinas superiores a un metro de altura.
- **Artículo 98.** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su cuenta y riesgo cuando el Municipio lo requiera, así como a mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.
- **Artículo 99.** En permisos que la Dirección de Desarrollo Urbano expida para la ocupación o el uso de la vía pública, se indicará el plazo límite para retirar o trasladar las obras o las instalaciones de referencia.

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

Artículo 100. Cuando al estarse realizando las obras de construcción y demolición a instalaciones, el propietario o poseedor de un predio solicite el cambio de lugar de postes, retenidas o instalaciones, la remoción deberá tramitarla específicamente con el organismo operador o la empresa correspondiente.

TÍTULO CUARTO

AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE OBRAS NO TERMINADAS O EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN EN USOS HABITACIONALES

Capítulo I Disposiciones Generales

- **Artículo 101.** La Dirección podrá autorizar la ocupación de una obra no terminada o en proceso de construcción de uso habitacional, siempre y cuando se actualice los siguientes supuestos:
 - I. Si se expidió un permiso de construcción para las edificaciones desarrolladas; y
 - II. Si se cumplen las condiciones de habitabilidad señaladas en el presente Reglamento.
- **Artículo 102.** Para obtener la autorización para la ocupación de una obra no terminada o en proceso de construcción, se requiere lo siguiente:
 - Presentar formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, poseedor o el representante legal de cualquiera de ellos; manifestando que requiere habitar la construcción y señalando si habrá o no de concluir la obra respectiva; y
 - II. : Copia de Identificación oficial del Propietario o poseedor.
- **Artículo 103.** El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos para esta autorización, será de un plazo máximo de 15 quince días hábiles; dentro de dicho término, la Dirección deberá expedir la autorización correspondiente o, en su caso, notificar al particular sobre la negativa de la misma, fundando y motivando su resolución.

Capítulo II Autorización de Uso y Ocupación

- Artículo 104. Los propietarios, poseedores y el Perito de Obra están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas. La Dirección previa inspección dentro de los quince días hábiles siguientes, verificará si los trabajos están concluidos conforme a los permisos y proyectos autorizados, y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar para estar en posibilidad de expedir la autorización de uso y ocupación que deberá integrar al expediente.
- **Artículo 105.** Una vez presentado el aviso de terminación de obra, la Dirección expedirá la autorización de uso y ocupación.
 - La autorización de uso y ocupación, liberará al Perito de Obra, de la responsabilidad por modificaciones que se hagan posteriormente sin su intervención.
- **Artículo 106.** Previo a la operación de un inmueble ya construido, el propietario o poseedor del mismo deberá de contar con el permiso de uso de suelo y, en su caso, con los dictámenes y autorizaciones de las instancias correspondientes a efecto de continuar con el trámite de autorización de uso y ocupación.

- **Artículo 107.** Los requisitos para emitir la autorización de uso y ocupación, son los siguientes:
 - I. Para uso habitacional:
 - a) Formatos de terminación de obra debidamente llenados y firmados por el propietario o poseedor, y el Perito de Obra, en su caso;
 - b) Contar con número oficial de un tamaño mínimo de 20cm veinte centímetros de altura; y
 - c) Pago de derechos de acuerdo a la Ley de Ingresos.
 - II. Para usos no habitacionales:
 - a) Formatos de terminación de obra debidamente llenados y firmados por el propietario o poseedor, y el Perito de Obra, en su caso;
 - Original y copia de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias de cumplimiento de los requisitos señalados por otras instancias gubernamentales;
 - Contar con número oficial de un tamaño mínimo de 20 cm veinte centímetros de altura; y
 - Pago de derechos de acuerdo a la legislación aplicable.
 - III. En caso de haber realizado obra en vía pública, será necesario anexar visto bueno de la Dirección de Transito Vialidad y Autotransporte.
- **Artículo 108.** El tiempo de respuesta al ciudadano, una vez que se presenten todos los requisitos, será en un plazo de hasta quince días hábiles.
- Artículo 109. En el caso de conjuntos habitacionales, fraccionamientos y unidades en condominio cuando exista un avance que permita el uso de una parte de la obra realizada, el particular podrá solicitar una autorización parcial de uso y ocupación siempre que las obras de urbanización correspondientes estén concluidas y cumplan con los requisitos de habitabilidad señaladas en el Reglamento; para el caso de usos no habitacionales, se deberá cumplir en la parte de la obra concluida con lo indicado en las autorizaciones de los dictámenes correspondientes.
- Artículo 110. La Dirección emitirá la autorización de uso y ocupación al solicitante para los efectos legales que corresponda.
 De igual forma, se turnará un tanto al Departamento de Impuesto Predial, para efectos de la actualización del inmueble.
- Artículo 111. Los inmuebles donde se haya realizado algún tipo de construcción no podrán ser usados u ocupados sin previa autorización tácita o expresa de la Dirección.

TÍTULO QUINTO PERITO DE OBRA

Capítulo I Obligaciones y Atribuciones

Artículo 112. El Perito de Obra es el enlace técnico con la Dirección y debe verificar conjuntamente con el propietario o poseedor, el cumplimiento de todas y cada una de las especificaciones técnicas de edificación que autorizó la Dirección como parte del permiso de construcción y para responder por las consecuencias que resulten del incumplimiento

a la normativa emanada del proyecto autorizado, a las recomendaciones para seguridad y calidad en los procesos constructivos, a las obligaciones de la normativa laboral y a todas las que competan técnicamente al contratista con base a manuales, normas oficiales mexicanas (NOM), además de conducirse de manera ética y profesionalmente capaz en todo momento de cumplir lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 113. El Perito de Obra, es el responsable a efecto de garantizar el pleno cumplimiento de la normativa aplicable y la observancia de las especificaciones técnicas en la ejecución de los proyectos u obras con base en la Ley, el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Artículo 114. El Perito de Obra, tiene las siguientes obligaciones:

- Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;
- II. Revisar que los planos del proyecto o en su caso del proyecto ejecutivo autorizado, estén completos y cumplan con los requisitos técnicos del presente Reglamento, para que pueda dirigir la ejecución de la obra de construcción;
- Dirigir la ejecución de la construcción y/o demolición de acuerdo a los planos y especificaciones autorizados por la Dirección durante el tiempo que ampare el permiso de construcción o de demolición;
- IV. Conocer el proyecto completo de la obra;
- V. Coordinar las acciones constructivas para que se ejecuten con acato a la normativa y a procedimientos normalizados de construcción;
- VI. Asegurar que se cumplan las normas de seguridad e higiene en el centro de trabajo;
- VII. Verificar que el proyecto y las especificaciones de diseño que la Dirección autorizó, sean respetados durante la ejecución de la construcción por parte del constructor, propietario o poseedor;
- VIII. Verificar que se encuentre en la obra una copia autorizada del permiso de construcción, de los planos autorizados y de la bitácora de obra;
- IX. Colocar en el lugar visible de la obra un letrero autorizado con los siguientes datos como mínimo:
 - a) Nombre, número de registro ante la Dirección del Perito de Obra;
 - b) Nombre del constructor;
 - Vigencia, tipo y número de permiso de construcción;
 - d) Metros cuadrados autorizados;
 - e) Uso autorizado; y
 - f) Ubicación de la obra.

El letrero deberá ser de material que pueda permanecer a la intemperie, de difícil destrucción, de fácil lectura, con letra clara sobre fondo contrastante y con dimensión mínima de 90cm X 60cm noventa por sesenta centímetros:

- X. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado. Las notas de bitácora describirán como mínimo, a nivel enunciativo más no limitativo, lo siguiente:
 - Nombre y firma del propietario o poseedor y del Perito de Obra;
 - b) Nombre o razón social de la persona física o moral del constructor;
 - Resultados de control de calidad de los materiales empleados y/o la aprobación para su uso;
 - d) Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del Perito de Obra, Constructor, Supervisión, Inspección;
 - e) Fecha de inicio y de terminación de cada etapa de la obra; e
 - f) Incidentes de la obra.

Los datos anteriores se anotarán en original y las copias necesarias.

- XI. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;
- XII. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este ordenamiento relativas a su actuación;
- XIII. Solicitar constancia de suspensión de obra para los casos en que la misma así lo requiera;
- XIV. Presentar ante la Dirección, el Contrato de Prestación de Servicios profesionales que celebre con el propietario y/o poseedor, así como con los corresponsables, donde se detalle las obras a realizar en la edificación, los alcances en la ejecución de la obra, así como el número de visitas a efectuar;
- XV. Asegurarse que los corresponsables que contraten al tenor de la fracción anterior, cuenten con la debida experiencia, conocimientos, capacidad, seriedad y responsabilidad que los mismos demandan; y
- XVI. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia.
- **Artículo 115.** Las funciones del Perito de Obra, en aquellas obras para las que haya intervenido, terminarán cuando:
 - I. Ocurra cambio de Perito de Obra, a solicitud del propietario, poseedor o del mismo Perito de Obra, conjunta o separadamente. Este cambio no le exime al Perito de Obra, de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir; siempre y cuando se notifique de forma escrita a la Dirección de Desarrollo Urbano; y
 - II. No haya refrendado o haya sido suspendido su registro ante la Dirección en su calidad de Perito de Obra, en este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional.

En los casos de las fracciones anteriores se 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, por el Perito de Obra y por el propietario o poseedor de la obra, tratándose de estos dos últimos podrá ser conjunta o separadamente;

- Artículo 116. La Dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el Perito de Obra:
 - I. No sea sustituido en forma inmediata para aquellas obras de construcción en las que su presencia sea obligatoria y no permitirá su reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Perito de Obra; y
 - II. Cuando la Dirección autorice la ocupación o terminación de la obra.
- **Artículo 117.** El término de las funciones del Perito de Obra, no le exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.
- Artículo 118. Para efectos del presente ordenamiento, la responsabilidad profesional y carácter administrativo del Perito de Obra, concluirá en el plazo que determine el Código Civil para el Estado de Guanajuato, en su capítulo de contratos de obra a partir de la terminación de la obra. Dentro del mismo lapso, la Dirección podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsiva.
- Artículo 119. La Dirección, podrá suspender el registro de manera temporal al Perito de Obra, en cualquiera de los siguientes casos:
 - I. Cuando no haya cumplido sus funciones como Responsable de Obra:
 - II. Cuando no haya renovado su licencia conforme a este Reglamento;

- III. Por no atender a los requerimientos y citatorios que le haga la Dirección; y
- IV. Por colaborar en una obra que no cuente con la licencia de obra respectiva. La suspensión se decretará hasta por un período de 6 seis meses y en casos de

reincidencia, podrá ser esta definitiva, previo derecho de audiencia.

- La suspensión del registro de acuerdo a todo lo anteriormente señalado, será sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento y dicha suspensión comenzará a partir de la notificación que le hará la Dirección.
- Artículo 120. Si la ejecución de la obra no corresponde con el proyecto aprobado, aún cuando las variaciones y la obra no cambien estructuralmente, las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al perito de proyecto o perito supervisor responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar los nuevos planos de lo construido. Si no se cumpliese con esta instrucción, la Dirección procederá a cancelar la licencia de obra, debiendo el interesado presentar nueva solicitud.
- Artículo 121. No se concederán nuevas licencias para obras a los Perito de Obra, mientras no subsane la omisión o la falta de que se trate, invariablemente en los siguientes casos:
 - I. Por no registrar su firma;
 - II. Por no pagar las multas que se le hubiesen impuesto;
 - III. Por no pagar los derechos correspondientes; y
 - IV. Por incurrir en cualquiera de las irregularidades establecidas en el presente Reglamento.
- **Artículo 122.** La Dirección, determinará la cancelación definitiva del registro a Directores Responsables de Obra previo derecho de audiencia, cuando:
 - I. Hava obtenido el registro proporcionando datos falsos:
 - Cuando dolosamente haya proporcionado y/o avalado datos falsos u omisiones del proyecto para que se apruebe una licencia que de otro modo no procediera su autorización;
 - III. Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado su firma para obtener licencia para obras que no ha dirigido, a excepción de regularizaciones; y
 - IV. A petición del propio responsable de la obra.

La cancelación del registro de acuerdo a todo lo anteriormente señalado, será sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento y dicha cancelación comenzará a partir de la notificación hecha por la Dirección mediante correo certificado con acuse de recibo.

Capítulo II Registro y Admisión

- Artículo 123. Peritos de obra, son especialistas cuya actividad profesional está relacionada con la construcción y responsabilidad de Proyectos Arquitectónicos o de obras civiles en el Municipio; con Licenciatura en el área de la construcción, son los auxiliares de la Dirección de Dersarrollo Urbano y encargados del desarrollo y dirección de las obras para las cuales se les concede licencia a fin de que cumplan con lo previsto en el presente Reglamento y demás normativas aplicables en el ambito Federal y Estatal.
- Artículo 124. Para el ejercicio de las facultades y el cumplimiento de las funciones en materia de asistencia social, los colegios designarán, del cuerpo de Directores

Responsables de Obra, como servicio social, una unidad administrativa autosuficiente y honoraria, que auxiliará directamente a la Dirección y cuyo función será la de proporcionar asistencia técnica a los ciudadanos que carezcan de los medios económicos necesarios para utilizar los servicios de un Director de Obra, como lo marca el presente Reglamento.

- Artículo 125. Un Perito de Obra otorgará su responsiva profesional cuando:
 - I. Suscriba una solicitud de licencia de obra, o demolición; y
 - Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructura registrado en la Dirección.
- **Artículo 126.** Toda persona que pretenda figurar como Perito de Obra de un proyecto de construcción o parte de él, deberá registrarse ante la Dirección. El rango de Perito de Obra, se adquiere con el registro del profesionista ante la Dirección, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos para su ingreso.
- **Artículo 127.** Podrán solicitar el registro de Perito de Obra aquellas personas que cuenten con cedula profesional emitida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública (SEP), que abalará su preparación a nivel Licenciatura en las siguientes áreas:
 - I. Arquitectura;
 - II. Ingeniería civil;
 - III. Ingeniería en Arquitectura y;
 - IV. Edificador y Administrador de Obras.
- **Artículo 128.** Para la autorización por parte de la Dirección para ejercer como Perito de Obra, así como para definir su participación en los proyectos, los aspirantes deberán reunir los requisitos siguientes:
 - Ser ciudadano mexicano por nacimiento o naturalización, y en caso de ser extranjero, tener la autorización legal correspondiente para ejercer la profesión en el territorio nacional;
 - II. Copia del Acta de Nacimiento o Credencial de Elector.
 - III. Estar domiciliado en el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, por lo menos 2 dos años anteriores a la solicitud, presentando la constancia de residencia correspondiente emitida por la Secretaría del Ayuntamiento;
 - IV. Cumplir con las obligaciones de capacitación y actualización que establezca la Dirección, que deberá ser de cuando menos una vez al año, en el que se expedirá el documento comprobatorio:
 - V. Contar cuando menos con 2 dos años de práctica profesional en la construcción, en el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato. Estos contados a partir de la fecha de expedición de la cédula profesional;
 - VI. Presentar y acreditar el examen que aplicará la Dirección de Desarrollo Urbano, para demostrar que conoce las normativas aplicables al área en el ámbito Federal, Estatal y Municipal.
 - VII. Copia Certificada ante Notario Público de la Cédula profesional.
 - VIII. En el caso de contar con certificado de estudios del extranjero se deberán presentar además los documentos correspondientes de autorización legal para ejercer la profesión en territorio Nacional;
 - IX. Currículum vitae; debidamente firmado, anexando documentación que acredite su experiencia.
 - X. Para la acreditación de experiencia en ejecución de obras de edificación u obra civil, podrán presentar cartas emitidas por la empresa o personas física con quien

- se laboró o construyó, contratos de obra o copias de Bitácora de obra y actas de entrega-recepción. Todos los documentos deberán contener la Dirección Fiscal, teléfonos de contacto para poder corroborar la información;
- XI. Recibo de pago de derechos correspondiente, ante la Tesorería Municipal.
- XII. Manifestar una cuenta de Correo Electrónico para notificaciones por parte de esta Dirección.
- Artículo 129. Queda estrictamente prohibido ejercer el cargo de Perito en cualquiera de sus especialidades a quien ocupe un cargo Público por elección; y que ostente algún cargo por nombramiento, comisión o que tenga algún contrato de prestación de servicios en la Administración Pública en el ámbito Federal, Estatal o Municipal, durante el tiempo que dure su mandato, comisión, contrato o nombramiento.
- **Artículo 130.** La Dirección de Desarrollo Urbano de acuerdo a su experiencia profesional los podrá clasificar como:
 - Peritos de Proyecto;
 - II. Perito de Obra;
 - III. Perito Supervisor;
 - IV. Perito en Estructuras; y
 - V. Perito en Diseño Urbano.

El interesado podrá solicitar se le otorgue una clasificación en un área determinada; sin embargo, la Dirección podrá omitir dicha solicitud si a su consideración el aspirante no cuenta con la experiencia necesaria para dicha clasificación.

- **Artículo 131.** Sólo aquellos que hayan obtenido de la Dirección su registro como Perito de Obra, podrán realizar sus funciones como tal dentro del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato.
- **Artículo 132.** La solicitud de registro o refrendo se realizará previo pago de los derechos que se establezcan en la legislación fiscal aplicable. Los requisitos señalados para el registro del Perito de Obra en una rama profesional, son independientes y sin perjuicio de los requisitos que puedan solicitar otras dependencias gubernamentales u organismos no gubernamentales para la realización de los proyectos en que se encuentren registrados ante la Dirección.

Capítulo III Refrendo

Artículo 134. El registro del Perito de Obra, tendrá una vigencia de un año, el cual podrá refrendarse por igual periodo, previa solicitud por escrito del interesado, presentada con quince días hábiles de anticipación a su vencimiento. Para el refrendo anual de Perito de Obra, éste deberá presentar a la Dirección, los siguientes requisitos: Datos actualizados, y listado de las obras de construcción para las que emitió su responsiva y de las cuales la Dirección haya autorizado el permiso de construcción; precisando aquellas donde otorgó su responsiva e intervención de manera gratuita como parte de su servicio profesional.

Capítulo IV Corresponsables

- **Artículo 136.** Las construcciones en las que sea perito de obra, es corresponsable, y participaran en forma total o parcial dentro de un proyecto, ello atendiendo a la especialidad o profesión con la que cuenten.
- **Artículo 137.** Los Peritos podrán ser contratados directamente por el propietario o poseedor a efecto de participar en la planeación, diseño y estudios necesarios para un proyecto u obra, siempre y cuando ello no implique la ejecución de los mismos, pues en tal caso deberá realizarse bajo la responsiva de un Perito de Obra, de conformidad con el presente Reglamento.
- **Artículo 138.** Los corresponsables que hayan sido contratados por el Perito de Obra, tendrán responsabilidad directa únicamente con los contratantes, de tal manera que, ante la Dirección, los únicos responsables de la obra o proyecto, serán los mismos Perito de Obra.
- **Artículo 139.** Los corresponsables que sean contratados por los Perito de Obra, deberán contar con la debida experiencia, conocimientos, capacidad, seriedad y responsabilidad que los proyectos demandan y tendrán las obligaciones que se consignen en el contrato de prestación de servicios respectivo, así como las que se deriven del presente Reglamento y demás normativa aplicable al proyecto en el que participen.
- **Artículo 140.** Las funciones del Corresponsable terminarán cuando se otorgue la licencia correspondiente. El término de las funciones como Corresponsable, no le exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativo que pudiera derivarse de su intervención profesional.
- **Artículo 141.** Las obras de construcción a que se refiere este ordenamiento, podrán contar con la cantidad de corresponsables que éstas requieran de acuerdo a sus características, y sólo podrán realizar proyectos afines a su profesión o especialidad.

Capítulo V Propietario o Poseedor

- Artículo 142. Un propietario o poseedor, podrá fungir como Perito de Obra y/o corresponsable, siempre y cuando reúna los requisitos de registro que establece el presente Reglamento y lo manifieste por escrito ante la Dirección; en tal caso, tendrá las mismas obligaciones y responsabilidades que se establecen para dichas figuras. En los casos previstos por este artículo, la planeación y/o ejecución de la obra será responsabilidad directa del propietario o poseedor, por lo que éstos deberán tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar todos los daños o perjuicios que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.
- **Artículo 143.** Cuando de conformidad con el presente Reglamento se requiera de la intervención de los corresponsables y/o Perito de Obra, el propietario o poseedor, deberá contar con la responsiva de este último, de conformidad con los padrones de la Dirección.

Artículo 144. El propietario tendrá como obligación el realizar las obras necesarias para la urbanización a lo largo de los frentes de sus propiedades conforme al presente ordenamiento y acatando las especificaciones de la Dirección General de Infraestructura Municipal y Obras.

TÍTULO SEXTO ARQUITECTURA ECOLÓGICA

Capítulo I Disposiciones Generales

- **Artículo 145.** La arquitectura ecológica deberá programarse, proyectarse, y ejecutarse, utilizando materiales reciclados y ecotecnias, a efecto de que las construcciones sean sustentables para el hombre y el medio ambiente.
- **Artículo 146.** Las construcciones deberán emplazarse localmente y buscar la optimización en el uso de materiales y energía, para reducir el impacto ambiental que generarían éstas. Los principios sobre los que deberán fundamentarse son los siguientes:
 - Para el diseño arquitectónico, deberán analizar y valorar las necesidades reales de espacio separando las necesidades entre aquellas que son indispensables y las optativas y se jerarquizarán para ahorrar espacio;
 - II. La arquitectura ecológica o bioclimática, buscará el aprovechamiento del aporte energético solar, la optimización de la iluminación y de la ventilación natural para ahorrar energía aprovechando el clima:
 - III. Los factores que definan esta arquitectura, deberán buscar el ahorro de energía y el uso de sistemas de alto rendimiento y bajo consumo eléctrico para la ventilación, iluminación artificial y aparatos eléctricos; y
 - IV. El Perito de Obra y los corresponsables de este tipo de construcciones, deberán proponer y fundamentar el uso de tecnologías que utilicen energías renovables y que optimicen el aprovechamiento del aqua.

Capítulo II Innovación Tecnológica en Arquitectura y Construcción

- Artículo 147. La Dirección podrá autorizar innovación tecnológica en las construcciones. La innovación tecnológica podrá ser en los equipos, materiales y procesos o sistemas constructivos, o bien, para el funcionamiento del inmueble concluido tales como edificios inteligentes, hogares digitales y eficiencia energética entre otros supuestos.
- Artículo 148. Las propuestas para la utilización tecnológica deberán revisarse por el Perito de Obra, y los corresponsables de las ramas profesionales, de acuerdo a las características del proyecto, quienes deberán incluir en sus dictámenes las fuerzas y debilidades de dicha innovación. El criterio de la Dirección para este tipo de autorizaciones, estará en función de la sustentabilidad y el impacto ambiental.
- **Artículo 149.** Las propuestas de innovación tecnológica de carácter experimental, podrán autorizarse a riesgo y responsabilidad del propietario o poseedor.

Artículo 150. En todos los casos la innovación tecnológica en la rama de la arquitectura y construcción podrá autorizarse si los impactos ambientales que se pudieran generar son mitigados y avalados por el profesionista o rama profesional en proyectos de protección al ambiente y sustentabilidad, instalaciones, o los que la Dirección determine, con el propósito de garantizar la seguridad de los trabajadores de la construcción, de los usuarios y de los habitantes.

TÍTULO SÉPTIMO PLANOS

Capítulo I Normas, Técnicas para la Presentación de Planos

- **Artículo 151.** Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos profesionistas de rama profesional para la realización de proyectos parciales o fracciones de proyecto, lo harán bajo la coordinación del Perito de Obra registrado y autorizado para la realización del proyecto completo.
- **Artículo 152.** Los corresponsables que elaboren proyectos parciales o fracciones de proyectos, deberán presentar los planos correspondientes de manera individual y con el mismo formato de presentación del conjunto de proyectos parciales o fracciones de proyecto que integren el proyecto completo o el proyecto ejecutivo, esto con el propósito de que puedan firmar exclusivamente por lo que éstos proyectaron y de lo cual son responsables, deberán anexar y firmar la memoria de proyecto correspondiente.
- **Artículo** 153. El proyecto a través de los planos y memorias de proyecto, describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.
- **Artículo 154.** Toda la documentación que se relacione con el presente reglamento para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, deberá ser escrita en idioma español, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma, cuando se acompañen antecedentes o comprobantes de carácter indispensables redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al español.

Esta obligación no comprende las publicaciones o manuscritos presentados a titulo informativo. Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal. En todos los casos, los textos en los planos y documentos deberán ser legibles a una distancia de 50cm cincuenta centímetros.

Capítulo II Lectura de los Planos

Artículo 155. Para interpretar el funcionamiento del proyecto presentado, la lectura de los espacios se realizará a partir de la ubicación del acceso principal que debe situarse en la parte inferior del plano con referencia a la carátula de presentación, es decir, los espacios

se leerán de abajo hacia arriba; se debe ubicar la banqueta y el nombre de la calle que comunica al acceso principal y el símbolo del norte visible y legible invariablemente. En caso de que el proyecto cuente con varios accesos desde la vía pública, deberá ubicarse en la parte inferior, el acceso principal, y deben anotarse las banquetas y nombres de las calles correspondientes. Todas las plantas deberán tener la misma orientación que la planta de acceso principal, dentro del plano.

Artículo 156. La lectura de ejes, cotas, nombres, títulos y demás información, corresponde al sistema de lectura occidental, es decir, de izquierda a derecha y de arriba hacia abajo, deberá estar lo más legibles posibles.

Capítulo III Presentación General de los Planos

- **Artículo 157.** Los planos para autorización del permiso de construcción se deben presentar en hojas de papel bond y en formato digital extensión dwg.
- **Artículo 158.** El tamaño del plano será como mínimo de 60cm x 90cm sesenta por noventa centímetros y podrá ser mayor a partir de esta medida en múltiplos de 30cm treinta centímetros.
- **Artículo 159.** Los planos deberán presentarse doblados en tamaño carta y la carátula deberá quedar siempre al frente. En el extremo inferior derecho del plano se deberá prevenir un espacio tamaño de 21cm x 28cm veintiuno por veintiocho centímetros, para la carátula del plano.
- **Artículo 160.** El diseño del formato de la carátula será proporcionado por la Dirección y deberá contener como mínimo la siguiente información en letra de molde:
 - Márgenes de 2cm dos centímetros por lado:
 - Un espacio de 8cm ocho centímetros de alto por 17cm diecisiete centímetros de ancho en la parte superior de la carátula para sellos de la Dirección;
 - III. Leyenda de responsabilidad del proyectista arquitectónico, del proyectista estructural y en su caso del Perito de Obra deberá tener el siguiente texto: El que suscribe: (Nombre del Proyectista Arquitectónico y/o Proyectista Estructural) con No. de Registro "000" en la Dirección y No. de Cédula (Profesional o de grado) No. "000000", bajo protesta de decir verdad, declaro que los datos aquí consignados, son reales y apegados a la normativa vigente aplicable al proyecto para los efectos legales a los que haya lugar y que en caso contrario me haré acreedor a las sanciones establecidas en el presente Reglamento de Construcción para el Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato, de acuerdo al daño causado. (Espacio para la firma del Proyectista Arquitectónico y/o Proyectista Estructural). En el caso de los demás corresponsables, el Perito de Obra deberá solicitarles leyenda donde se consigne la obligación de observar la normativa aplicable al proyecto en el cual participan;
 - IV. Espacio para la firma del propietario en los proyectos Arquitectónicos:
 - V. Datos Generales de la Obra: uso de suelo, tipo de construcción, ubicación:
 - VI. Datos Generales del Propietario: nombre, dirección, edad;
 - VII. Datos generales del Proyectista Arquitectónico y/o Proyectista Estructural: Profesión y/o rama profesional, nombre, No. de cédula;
 - VIII. Nombre y clave del plano, resaltados del resto de la información;
 - IX. Nombre del responsable de la captura o dibujo:

- X. En su caso, logotipos del propietario y/o Proyectista Arquitectónico, y/o Proyectista Estructural;
- XI. Fecha de elaboración del plano; y
- XII. Escala escrita y gráfica.

Artículo 161. La escala de las plantas no podrá ser menor a 1:100, en su caso deberán presentarse plantas por sección, excepto planos de conjunto.

Capítulo IV

Requerimientos y Tipos de Planos Básicos Mínimos para Solicitar el Permiso

- **Artículo 162.** La Dirección podrá solicitar los requerimientos y tipos de planos básicos mínimos siguientes, independientemente de los que puedan solicitar otras instancias, el constructor o el cliente:
 - Arquitectónicos: Plantas, Cortes, Fachadas, Criterio Estructural y Tabla de especificaciones de construcción;
 - II. Arquitectónicos y Estructurales e Instalaciones Básicas:
 - a) Plantas, Cortes, Fachadas y Tabla de Especificaciones de Construcción:
 - Planos de Cimentación, Diseño de Elementos Estructurales, plantas de losas por nivel y Tabla de especificaciones de construcción para proceso constructivo: v
 - c) Planos de instalaciones eléctrica, hidráulica y sanitaria;

Artículo 163. Los Proyectos Especiales deberán contener:

- I. Diseño Urbano;
- II. Diseño de Paisaje;
- III. Restauración de Sitios y Patrimonio Histórico:
- IV. Seguridad e Higiene en el Trabajo;
- V. Protección al ambiente y sustentabilidad: v.
- VI. Movilidad.
- Artículo 164. Las memorias que deben acompañar al proyecto correspondiente, a nivel enunciativo y no limitativo son las siguientes:
 - Memoria de Proyecto y Diseño Arquitectónico;
 - Memoria de cálculo y Diseño Estructural;
 - III. Memoria de cálculo y diseño de instalaciones hidráulicas;
 - IV. Memoria de cálculo y diseño de instalaciones sanitarias:
 - V. Memoria de cálculo y diseño de instalaciones eléctricas de baja y/o alta tensión;
 - VI. Memoria de cálculo y diseño de instalaciones especiales; Memoria de Proyecto especial; y
 - VII. Estudios especializados.
- **Artículo 165.** Los requerimientos de presentación de los planos arquitectónicos son los siguientes y son enunciativos y no limitativos:
 - I. Deberán presentarse las plantas arquitectónicas amuebladas para demostrar la intención del uso de la construcción, con los muebles básicos por espacio y con los muebles fijos;
 - II. El mobiliario dibujado deberá ser congruente con el espacio, el Perito de Obra y/o el Perito correspondiente debe considerar la circulación de los usuarios alrededor

- de los muebles:
- III. En los planos arquitectónicos se deberá distinguir con diferente calidad de línea, los muros de carga de los divisorios y los elementos estructurales de los ornamentales; los elementos cercanos de los lejanos;
- IV. Cada elemento gráfico deberá referenciarse al nivel en que se ubica, y a los ejes cardinales (norte, sur, este y oeste), de acuerdo con norte indicado en la planta baja;
- V. El trayecto de los cortes deberá ser tal, que permita la visualización de las particularidades del proyecto, de los elementos de circulación vertical e instalaciones:
- VI. En todos los proyectos, las plantas, cortes y fachadas deben hacer referencia a ejes, acotarse, cotas parciales y totales e indicar alturas y niveles, según corresponda, además deben ser congruentes entre sí;
- VII. Se deberá integrar el croquis de ubicación del proyecto en la misma orientación de las plantas con respecto al norte:
- VIII. Deberán indicarse con textos legibles a una distancia de 50cm cincuenta centímetros, los nombres de los espacios, de las plantas, cortes, fachadas y demás elementos que el Perito de Obra y/o el perito de proyecto o perito supervisor, consideren necesarios o indispensables;
- IX. Planta de Conjunto: Deberá presentarse planta de conjunto cuando la planta baja se encuentre separada de las colindancias más de 5 metros o terrenos mayores a 300 metros cuadrados;
- Planta de Azoteas. Se requerirá planta de azotea, cuando ésta tenga algún uso, exista cubo de escalera o de elevador; y
- XI. Plantas Arquitectónicas por sección: Deberán presentarse plantas arquitectónicas por sección en cualquiera o varios de los siguientes casos:
 - a) Cuando existan varios usos en un mismo predio;
 - b) Cuando el proyecto cuente con edificios separados entre sí, desarrollos en condominio (en su caso); y
 - c) Por razones de escala.

 En este supuesto deberán presentarse además fachadas por sección.
- **Artículo 166.** Los requerimientos de presentación de los planos estructurales son los siguientes y son enunciativos y no limitativos:
 - Deberán presentarse las plantas de cimentación, losas por nivel, acotadas y referenciadas a ejes;
 - II. Deberán indicarse en el plano o en una tabla, las medidas y especificaciones de la cimentación;
 - III. A detalle deberán presentarse el diseño de los elementos estructurales tales como castillos, columnas, trabes, contratrabes, dalas, cerramientos, muros, marquesinas, entre otros:
 - IV. Deberá presentarse en planos una tabla de refuerzo de acero estructural con medidas de anclajes, y
 - V. Todos aquellos datos e información gráfica que el Perito de Obra y/o el Perito correspondiente considere necesarios e indispensables para el entendimiento claro de los planos en la ejecución de la obra.
- **Artículo 167.** La Memoria Técnico Descriptiva y de cálculo, en su caso, deberá indicar como mínimo lo siguiente:
 - La manera como se desarrolló el proyecto:

- II. Las consideraciones que se tomaron para el diseño;
- III. Las normas aplicadas de manera específica y puntual;
- IV. En la presentación de la memoria de proyecto arquitectónico en su caso, se debe indicar el número, género y edad de los usuarios para los que se realiza el diseño; y
- V. Deberá presentarse una síntesis de memoria, para efectos de captura de la información en el permiso de construcción.

Artículo 168. La síntesis de la memoria deberá contener los siguiente:

- I. Metros cuadrados por tipo de permiso. (Obra Nueva, Ampliación, Regularización, Demolición, entre otros):
- II. Metros cuadrados totales de la construcción completa y/o de la demolición;
- III. Metros cuadrados por uso de suelo, en su caso;
- IV. Metros cuadrados por planta arquitectónica, en su caso;
- V. Superficie total del terreno, en metros cuadrados;
- VI. Área descubierta del terreno en metros cuadrados; y
- VII. Número de cajones de estacionamiento en total.
- **Artículo 169.** La tabla de especificaciones de construcción para proceso constructivo deberá presentarse el plano de especificaciones; señalarse en ella los materiales básicos; herramientas y equipo necesarios o especiales; especificar si la mano de obra requerida en el proceso debe ser calificada o no calificada y el orden en que debe efectuarse durante el proceso constructivo. Los puntos a especificarse como mínimo y sin perjuicio de otro tipo de requerimientos, tanto de autoridades, clientes, tipos de proyectos, entre otros, son los siguientes:
 - I. Medidas de Seguridad e Higiene en la Obra;
 - II. Requerimiento de uso de la Vía Pública y Colindancias;
 - III. Demoliciones (En su caso);
 - IV. Preliminares y trabajos complementarios:
 - V. Cimentaciones:
 - VI. Estructura y/o albañilería;
 - VII. Superestructura y/o losas, entrepisos y azoteas;
 - VIII. Acabados:
 - IX. Herrería y/o cancelería;
 - X. Instalaciones hidráulicas; sanitaria; eléctrica, imagen, voz; datos y de gas;
 - XI. Instalaciones y equipo para prevención y combate contra incendios;
 - XII. Pinturas en general;
 - XIII. Jardinería; v.
 - XIV. Limpieza general interna y externa.

TÍTULO OCTAVO CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 170. Para efectos del presente Reglamento, se entiende por habitabilidad básica al conjunto de condiciones que cubren las necesidades básicas, de protección, seguridad e higiene que tienen todas las personas.

Su satisfacción requiere que se cubran las necesidades esenciales de vivir con dignidad, no sólo las que conciernen exclusivamente a vivienda, sino también a los espacios públicos, infraestructuras y servicios elementales que constituyen, en conjunto, un entorno externo propicio para el sano desarrollo del ser humano. Tales condiciones de habitabilidad definen su nivel mínimo, cuya satisfacción es condición indispensable de posibilidad para lograr progresivamente una mejor calidad de vida de los habitantes.

- Artículo 171. Para efectos del presente Reglamento, se entiende por espacio habitable al espacio interior destinado al uso permanente y semipermanente de personas cuya densidad de ocupación y tiempo superior a horas diarias de estancia exigen unas condiciones protección, seguridad, higiene y salud y protección al medio ambiente adecuadas.
- Artículo 172. Para efectos del presente Reglamento, se entiende por espacio no habitable al recinto interior no destinado al uso permanente de personas o cuya ocupación, por ser ocasional o excepcional y por ser el tiempo de estancia menor a cuatro horas diarias, solo justifica unas condiciones de higiene y seguridad estructural adecuadas, relativos a la habitabilidad.

Capítulo II Condiciones de Protección y Seguridad

- **Artículo 173.** Las acciones tendientes a mitigar el ruido, se establecerán de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- Artículo 174. Se evaluará la limitación del riesgo de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de los espacios, como consecuencia del agua procedente de precipitaciones atmosféricas, de escurrimientos, disponiendo de medios que impidan su penetración o en su caso, permitan su evacuación con ausencia de daños.
- Artículo 175. La vivienda será de construcción segura y firme para evitar los riesgos de desplome y los derivados de los agentes atmosféricos, para constatar esta condición se requiere de un dictamen estructural de un profesionista registrado en la Dirección facultado para este acto.

Capítulo III Condiciones de Higiene, Salud y Protección al Ambiente

Artículo 176. El objetivo de esta condición consiste en reducir a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro de los edificios y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades físicas o mentales, así como el riesgo de que los edificios se deterioren y de que deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

Para efectos de esta condición, se deberán de contar con las siguientes características:

La vivienda deberá disponer de patios de luz y ventilación para que cada uno de sus espacios se pueda iluminar y ventilar adecuada y naturalmente, eliminando los contaminantes que se produzcan de forma habitual durante el uso normal de los espacios o edificios, de forma que se introduzca suficiente aire exterior y se

- garantice la extracción y expulsión del aire viciado y sirvan además para el secado natural de la ropa lavada;
- II. La vivienda deberá disponer de medios adecuados para extraer las aguas residuales generadas en ellos de forma independiente o conjunta con las precipitaciones atmosféricas y con los escurrimientos, de acuerdo al sistema de drenaje de la calle en la que se encuentren ubicados;
- III. La vivienda deberá contar con servicio de energía eléctrica y los espacios individuales deberán contar con instalaciones de iluminación artificial adecuadas a las necesidades de sus usuarios:
- IV. La vivienda familiar constará como mínimo de una habitación en la que se puedan realizar las actividades de estar, comer y cocinar, un dormitorio, un espacio de aseo personal compuesto de área para regadera y retrete, además de un elemento o mueble para el lavado de utensilios y ropa;
- V. Para que los usuarios puedan realizar sus actividades al interior de los espacios, deberán existir circulaciones y/o elementos que delimiten física o virtualmente los espacios, además deberán observarse circulaciones al interior de los espacios que permitan al usuario moverse entre el mobiliario y hacer uso de éste, la dimensión mínima para circulación entre los muebles para una persona deberá considerarse de 70cm setenta centímetros de ancho y de 45cm cuarenta y cinco centímetros de lado:
- VI. Todos los dormitorios, la cocina, espacios de estar y los espacios con inodoro o retrete, tendrán ventana al espacio abierto exterior o a patios interiores; y
- VII. Si se utiliza gas butano, éste deberá estar situado en un lugar con adecuada ventilación.

Capítulo IV Usos de Industria, Comercio y Servicios de Intensidad Alta

- Artículo 177. En todos los usos de industria, usos de comercio y servicios de intensidad alta, para la autorización del permiso de construcción de obra nueva, remodelación, reestructuración, reconstrucción, deberán incluir, en caso de no existir, un área para que los trabajadores puedan realizar la actividad de comer al interior del inmueble.
- **Artículo 178.** Esta área o espacio deberá tener vista, iluminación, ventilación y acceso a un patio de luz y ventilación o al exterior. Este espacio podrá ser utilizado como comedor al aire libre.

Los espacios o áreas destinadas a la actividad de comer de los trabajadores deberán estar equipados con el mobiliario adecuado y suficiente para el desarrollo de esta actividad.

Capítulo V Patios de Luz y Ventilación Natural

- Artículo 179. Los patios de luz y ventilación natural deberán contar con las siguientes características:
 - I. Deberán ser accesibles para efectos de higiene y limpieza, y debera contar con al menos un desagüe;
 - II. Podrán funcionar jardines, patios de servicio, para recibir las descargas de aguas

- pluviales de las azoteas y en su caso almacenarlas;
- III. Los patios de luz se pueden considerar como parte del área descubierta de las edificaciones para efectos de cuantificar el coeficiente de ocupación del suelo;
- IV. Son diferentes a los ductos de ventilación artificial de algunos edificios o espacios, aunque podrán utilizarse como tales, con las medidas de seguridad adecuadas;
- V. En los usos industriales, deberán existir pozos de luz como espacios de recreación para los empleados, deberán tener una relación directa con el espacio destinado a comedores para empleados y podrán usarse también como área de comedores al aire libre; y
- VI. La medida mínima del lado más corto para los pozos de iluminación y ventilación natural, a paños interiores, para una vivienda será de 1.20m uno punto veinte metros y la altura máxima a la que aplica es de 3 tres niveles.

Artículo 180. Para edificios de tres niveles o más, independientemente del uso, las áreas útiles y las medidas mínimas se deberán considerar de acuerdo a la tabla siguiente:

Niveles	3	4	5	6	7	8	9	10
Área Mínima m²	4.00	6.00	6.00	9.00	9.00	10.00	10.00	12.00
Lado Mínimo Metros Lineales	1.50	2.00	2.00	2.50	2.50	3.00	3.00	3.00

Para el caso de los edificios que excedan los niveles de la tabla anterior, la Dirección Desarrollo Urbano determinará las áreas útiles y las medidas mínimas de los patios de ventilación e iluminación, ello con base a los estudios que acompañen al proyecto y al análisis que realice dicha dependencia.

Capítulo VI Niveles

- **Artículo 181.** Para los efectos de este Reglamento, se considerará como nivel, al espacio comprendido entre la rasante de un piso terminado y la rasante siguiente consecutiva (ascendente o descendente) de piso a techo terminado, mismas que deberán contar con las siguientes características:
 - La altura libre de un nivel estará comprendida entre 2.40 dos punto cuarenta metros y 4.00 cuatro punto cero metros;
 - II. En cualquier caso, la altura útil interior de un espacio no podrá ser menor a 2.40 dos punto cuarenta metros;
 - III. En las construcciones en las que los niveles excedan la altura de 4.00 cuatro punto cero metros éstos serán considerados como doble nivel; y
 - IV. Para determinar los niveles de acuerdo a la clasificación de la vialidad, éstos se empezarán a contar a partir del nivel de banqueta que se considerará como 0.00m. cero punto cero metros

Capítulo VII Elevadores

Artículo 182. Para efectos de cálculo de requerimiento de elevadores en los edificios, los niveles serán considerados en su totalidad, incluidos los niveles subterráneos o por debajo del nivel 0.00 cero punto cero metros de la banqueta de calle.

Artículo 183. Los edificios o construcciones con más de cuatro niveles en total, deberán incluir elevadores para transporte de pasajeros en su diseño y construcción.

Capítulo VIII Escaleras

Artículo 184. Las escaleras pueden ser de comunicación interna, de servicio o de emergencias.

Artículo 185. Las escaleras deben contar con las siguientes características:

- I. Los escalones están compuestos por una huella, que es el espacio para que se pise, un peralte que es la altura de escalón;
- II. Para usos no habitacionales la altura máxima de los peraltes será de 20cm veinte centímetros;
- III. En usos habitacionales la altura máxima de los peraltes será de 18cm dieciocho centímetros:
- IV. Se deberá respetar la cadencia de paso, es decir, no se podrá cambiar la altura de los peraltes en un tramo de escalera hasta después de un descanso;
- V. El Perito de Obra y/o el perito de proyecto o perito supervisor, deberán justificar la pendiente de sus escaleras en función del tipo de usuarios para el que diseñen;
- VI. La altura de paso de las escaleras, o espacio libre entre una huella y el techo terminado no podrá ser menor de 2.10m dos punto diez metros; y
- VII. El Perito de Obra y/o el perito de proyecto o perito supervisor, deberán justificar el ancho de las escaleras y no podrán ser menores de acuerdo a lo siguiente:
 - a) Escaleras de servicio: 0.70m cero punto setenta metros:
 - b) Escaleras para interiores de uso habitacional unifamiliar: 0.90m cero punto noventa metros;
 - c) Escalera para interiores de uso habitacional con más de 2 dos unidades 1.20m uno punto veinte metros;
 - d) Escaleras para usos no habitacionales. Escaleras interiores para usos de intensidad mínimos y bajo: 0.70m cero punto setenta metros;
 - e) Escaleras para usos no habitacionales. Escaleras interiores para usos de intensidad media 0.90m cero punto noventa metros;
 - f) Escaleras para usos no habitacionales. Escaleras interiores para usos de intensidad alta 1.20m uno punto veinte metros; y
 - g) Escaleras para usos no habitacionales. Escaleras de emergencia: El ancho lo determinará la autoridad competente, de acuerdo al dictamen del especialista en movilidad o en seguridad, con base en el uso, tipo de construcción, niveles, número máximo de usuarios, entre otros factores.

En los casos en que las construcciones requieran para su autorización de proyecto arquitectónico tipo B o C, el Perito de Obra y/o el perito de proyecto o perito supervisor, deberán señalar ante la Dirección en sus memorias de Proyecto, los criterios o normas que se aplicaron para el Diseño de las escaleras, en función de sus usuarios.

Capítulo IX Servicios Sanitarios

- **Artículo 186.** Los servicios sanitarios mínimos indispensables de cualquier uso público o privado serán los siguientes:
 - I. Para casas habitación: elemento fijo para lavado de utensilios de cocina, elemento para aseo de la ropa, elementos fijos para aseo personal, elementos fijos para el desecho de los residuos metabólicos líquidos y sólidos del cuerpo humano;
 - II. Todos los usos no habitacionales, deberán contar con servicios de aseo personal que cuenten con retrete y lavabos para los usuarios internos y externos. Queda prohibido cobrar o restringir el uso de los servicios sanitarios al personal, clientes o usuarios. Los propietarios, usuarios, arrendatarios o poseedores del inmueble, deberán mantener estos servicios en condiciones higiénicas y adecuadas para su utilización, en caso contrario los inmuebles podrán catalogarse o denunciarse como edificios insalubres y hacerse acreedores a las sanciones correspondientes;
 - III. Los espacios públicos podrán contar con servicios sanitarios, propiedad del Municipio o concesionados los cuales tendrán un costo. Las condiciones de higiene serán las mismas que las señaladas en el párrafo anterior. Deberá solicitarse además la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y de la Dirección de Protección al ambiente para este tipo de instalaciones;
 - IV. El número de servicios de aseo personal estará determinado por el Perito de Obra y/o el perito de proyecto o perito supervisor deberán considerarse los servicios sanitarios mínimos por uso de suelo, con relación al género, capacidades diferentes y usuarios de acuerdo a la Tabla de requerimientos de servicios sanitarios por tipo de usuarios articulo 75; previo análisis de la Dirección;
 - V. En unidades rentables o vendibles, deberá considerarse lo antes señalado dependiendo de la clasificación del uso con base a los metros cuadrados por unidad; y
 - VI. Las obras en construcción dentro de sus medidas de seguridad e higiene, deberán contemplar una letrina portátil o un elemento similar por cada 15 trabajadores de la construcción durante el transcurso de la construcción.
- **Artículo 187.** Los servicios sanitarios deberán estar conectados al sistema drenaje municipal o en su defecto al sistema autorizado por JAPASP, para sustituir el drenaje sanitario.

Capítulo X Condiciones Básicas de Accesibilidad

- **Artículo 188.** Las condiciones básicas de accesibilidad son para garantizar a todas las personas la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los edificios, con el fin de hacer efectiva la igualdad de oportunidades y la accesibilidad universal, las cuales se atenderán de la siguiente manera:
 - Se deberá prevenir las condiciones básicas de accesibilidad en todos los usos de equipamiento, comercios y servicios de intensidad alta, espacios y vía públicos y en aquellos edificios independientemente de su clasificación, cuya naturaleza es predominantemente de uso público;
 - II. Se deberán consultar los manuales pertinentes como los publicados por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS); Secretaría de Infraestructura Conectividad y Movilidad (SICOM) del Estado de Guanajuato.
 - III. Aquellos que contemplan mayores alternativas para cada caso;
 - IV. En el diseño y construcción de los elementos de comunicación en los edificios destinados al sector salud, se debe cumplir con la NOM-001-SSA "Que establece

- los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con discapacidad a los establecimientos de atención médica del Sistema Nacional de Salud"; y
- V. En las Normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Distrito Federal se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidad en áreas de atención al público en los apartados relativos a circulaciones horizontales, vestíbulos, elevadores, entradas, escaleras, puertas, rampas y señalización.

Capítulo XI Infracciones y Sanciones

Artículo 189. Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del Código Territorial, del PMDUOET y del presente Reglamento, serán administrativamente sancionadas por el Presidente Municipal previa integración de expediente turnado por la Dirección de Desarrollo Urbano. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 190. Se consideran conductas constitutivas de infracción en general, las siguientes:

- I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos otorgados por la Dirección;
- II. Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;
- III. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendasin contar con el permiso correspondiente;
- IV. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- V. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;
- VI. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el presente Reglamento o que contravengan las disposiciones contenidas en el mismo;
- VII. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;
- VIII. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;
- IX. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;
- X. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad

- ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que este Reglamento le confiera;
- XI. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente Reglamento se hubieren ordenado;
- XII. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo; y
- XIII. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

Articulo 191. Son acciones constitutivas de infracciones imputables a los fedatarios, registradores públicos y a cualquier otro servidor investido de fe pública, las siguientes:

- a. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o actas que contravengan lo dispuesto en el Código Territorial, en el PMDUOET o el presente Reglamento;
- b. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan las disposiciones del Código Territorial, en el PMDUOET, o el presente Reglamento.
- c. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados;
- d. Cooperar con los infractores en cualquier forma a la violación de las disposiciones contenidas en los ordenamientos descritos; y
- e. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

Articulo 192. Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a peritos:

- a. Abstenerse de firmar la bitácora de obra de conformidad con lo señalado por la autoridad;
- b. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal competente, cualquier incidencia o cambio de proyecto que detecte, en el caso de que no cuente, al momento de la inspección, con el permiso correspondiente;
- c. Abstenerse de asentar la información relativa a sus funciones en la bitácora de obra, estando obligado a ello conforme al Código Territorial y a este Reglamento;
- d. Asentar cualquier dato falso en la bitácora de obra, o cualquier otro documento utilizado con el propósito de simular el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Código Territorial y este Reglamento;
- e. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal que ha dejado de fungir como responsable de una obra;
- f. Fungir, de manera simultánea, como perito supervisor y perito de proyecto;
- g. Efectuar o tolerar cambios al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que pongan en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;
- h. Firmar como perito, en cualquier proyecto, sin haberlo realizado: y
- Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

j. Otorgar la firma profesional como Perito, sin estar actualizado o refrendado ante la unidad adminsitrativa municipal.

Articulo 193. En la imposición de sanciones, el Presidente Municipal, obligadamente fundará y motivará su resolución, y guardará la congruencia y adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando:

- La naturaleza de la afectación a los bienes jurídicamente protegidos;
- El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones;
- c. El carácter intencional de la falta de acción u omisión constitutiva de la infracción;
- d. La gravedad de la infracción;
- e. La reiteración de la falta dentro de los dos años anteriores; y
- f. La condición socio-económica del infractor.

Articulo 194. En la imposición de cualquier sanción administrativa, se observará lo siguiente:

- a. Previamente se citará al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se citará nuevamente para que comparezca con su representante legal el día y hora señalados en el segundo citatorio en caso de no atender nuevamente al segundo citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como de las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de diez días hábiles para su desahogo; y
- c. Concluido el plazo de pruebas, se dictará resolución dentro de los diez días hábiles siguientes.

Articulo 195. En los casos en que proceda, obligatoriamente la Dirección se lo hará saber a la autoridad competente para comunicar al Ministerio Público la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

Articulo 196. Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere este Reglamento podrán consistir en:

- d. Demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los programas; en este caso el Estado o el Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y deben obligar a los particulares a cubrir el costo de los trabajos efectuados;
- e. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;

- f. La suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- g. Revocación de los permisos otorgados;
- h. Multa equivalente al importe de 50 cincuenta a 10,000 diez mil UMAS vigente en la entidad, al momento de cometerse la infracción, previa calificación del Presidente Municipal; y
- i. Reparación del daño.

Articulo 197. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a lo siguiente:

- j. Suspensión, total o parcial, temporal o definitiva, que se impondrá cuando las obras no se ajusten a los requisitos y especificaciones contenidas en la aprobación de traza o permiso de urbanización o de edificación de acuerdo al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate; o bien cuando se incumpla por segunda ocasión con el avance de obra;
- k. Clausura temporal, que sólo se impondrá cuando no cuente con la aprobación de traza o el permiso de urbanización o de edificación; no se ajuste al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio aprobado; o no se haya obtenido el permiso de venta correspondiente; y
- I. Clausura definitiva, que se impondrá a quien realice actos de división, fraccionamiento, desarrollo en condominio o cualquier otra obra o actividad, en un inmueble ubicado en zona o área no permitida para tal efecto, de acuerdo a lo establecido en los programas que al efecto emita la autoridad competente.

Articulo 198. Los peritos que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el presente Reglamento serán sancionados con:

- m. Amonestación; y
- n. Suspensión temporal de la inscripción como perito, de 3 tres meses a 2 dos años.
- En caso de reincidir de algún apercibimiento otorgado o que se considere conducta grave se podrá aplicar la suspensión definitiva del padrón.

Articulo 199. La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

- p. Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;
- q. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;
- r. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y
- s. El plazo de prescripción para la imposición de sanciones, será de 2 dos años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción

o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

Articulo 200. El Presidente Municipal, en la resolución que ponga fin al procedimiento, ordenará al infractor la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los diez días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

Articulo 201. Las reglas para la imposición de sanciones y su prescripción estarán sujetas a lo establecido por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Articulo 202. Siempre que con motivo de una infracción al presente Reglamento y el Código Territorial se genere un daño al patrimonio del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo.

Articulo 203. En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

Capítulo XII Medios de Impugnación

Articulo 204. Los particulares podrán promover los medios de impugnación relacionados con actos de autoridad que vulneren sus derechos, de acuerdo al Articulo 243 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con lo señalado por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIO

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

- **Segundo** Una vez publicado el presente Reglamento, queda abrogado el Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato bajo el Número 93, Primera Parte, de fecha 22 de noviembre de 1994.
- **Tercero** Se derogan todas las disposiciones que contravengan el contenido del presente Reglamento.
- Cuarto Los trámites iniciados bajo la vigencia del Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato continuarán bajo las reglas de aquel hasta su conclusión.
- **Quinto** Una vez publicado el presente Reglamento, todos los actuales Directores Responsables de Obra, tendrán un periodo máximo de tres meses para reinscribirse con los nuevos requisitos que indica el presente, toda vez que quedará abrogado en el Municipio la definición que actualmente tienen y entra en vigor la definición de perito de acuerdo a la especialidad que competa, sin importar el tiempo que tengan de inscripción o refrendo, en caso de no reinscribirse quedarán fuera del padrón.
- Sexto Tratándose de definiciones y conceptos no contemplados en el presente Reglamento será supletoria la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 77 FRACCIÓN VI Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS PEÑTICUATRO DIAS DELMES DE JUNIO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

RARDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.

PRESIDENTE MUNICIPAL.

PETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

- los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de las personas con discapacidad a los establecimientos de atención médica del Sistema Nacional de Salud"; y
- V. En las Normas técnicas complementarias para el proyecto arquitectónico del Distrito Federal se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidad en áreas de atención al público en los apartados relativos a circulaciones horizontales, vestíbulos, elevadores, entradas, escaleras, puertas, rampas y señalización.

Capítulo XI Infracciones y Sanciones

Artículo 189. Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del Código Territorial, del PMDUOET y del presente Reglamento, serán administrativamente sancionadas por el Presidente Municipal previa integración de expediente turnado por la Dirección de Desarrollo Urbano. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Artículo 190. Se consideran conductas constitutivas de infracción en general, las siguientes:

- I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos otorgados por la Dirección;
- Efectuar actos de publicidad o promoción de venta de lotes o viviendas sin contar con el permiso correspondiente;
- III. Realizar actos de promesa de venta, venta o cualquier otro acto traslativo de dominio de naturaleza civil o administrativa, de lotes o viviendasin contar con el permiso correspondiente:
- IV. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- V. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;
- VI. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el presente Reglamento o que contravengan las disposiciones contenidas en el mismo;
- VII. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;
- VIII. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;
 - IX. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;
 - X. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad

- ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que este Reglamento le confiera;
- XI. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del presente Reglamento se hubieren ordenado;
- XII. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo; y
- XIII. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

Articulo 191. Son acciones constitutivas de infracciones imputables a los fedatarios, registradores públicos y a cualquier otro servidor investido de fe pública, las siguientes:

- a. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o actas que contravengan lo dispuesto en el Código Territorial, en el PMDUOET o el presente Reglamento;
- b. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan las disposiciones del Código Territorial, en el PMDUOET, o el presente Reglamento.
- c. Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados;
- d. Cooperar con los infractores en cualquier forma a la violación de las disposiciones contenidas en los ordenamientos descritos; y
- e. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

Articulo 192. Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a peritos:

- Abstenerse de firmar la bitácora de obra de conformidad con lo señalado por la autoridad;
- b. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal competente, cualquier incidencia o cambio de proyecto que detecte, en el caso de que no cuente, al momento de la inspección, con el permiso correspondiente;
- Abstenerse de asentar la información relativa a sus funciones en la bitácora de obra, estando obligado a ello conforme al Código Territorial y a este Reglamento;
- d. Asentar cualquier dato falso en la bitácora de obra, o cualquier otro documento utilizado con el propósito de simular el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Código Territorial y este Reglamento;
- e. Abstenerse de notificar a la unidad administrativa municipal que ha dejado de fungir como responsable de una obra;
- f. Fungir, de manera simultánea, como perito supervisor y perito de proyecto:
- g. Efectuar o tolerar cambios al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que pongan en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas;
- h. Firmar como perito, en cualquier proyecto, sin haberlo realizado: y
- Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial y del presente Reglamento.

j. Otorgar la firma profesional como Perito, sin estar actualizado o refrendado ante la unidad adminsitrativa municipal.

Articulo 193. En la imposición de sanciones, el Presidente Municipal, obligadamente fundará y motivará su resolución, y guardará la congruencia y adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerando:

- a. La naturaleza de la afectación a los bienes jurídicamente protegidos;
- b. El monto del beneficio, daño o perjuicio económico, derivado del incumplimiento de obligaciones;
- c. El carácter intencional de la falta de acción u omisión constitutiva de la infracción;
- d. La gravedad de la infracción;
- e. La reiteración de la falta dentro de los dos años anteriores; y
- f. La condición socio-económica del infractor.

Articulo 194. En la imposición de cualquier sanción administrativa, se observará lo siguiente:

- a. Previamente se citará al infractor señalando las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime convenientes; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se citará nuevamente para que comparezca con su representante legal el día y hora señalados en el segundo citatorio en caso de no atender nuevamente al segundo citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como de las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de diez días hábiles para su desahogo; y
- c. Concluido el plazo de pruebas, se dictará resolución dentro de los diez días hábiles siguientes.

Articulo 195. En los casos en que proceda, obligatoriamente la Dirección se lo hará saber a la autoridad competente para comunicar al Ministerio Público la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

Articulo 196. Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere este Reglamento podrán consistir en:

- d. Demolición total o parcial de construcciones, en caso de inminente peligro; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención a los programas; en este caso el Estado o el Municipio no tienen obligación de pagar indemnización alguna y deben obligar a los particulares a cubrir el costo de los trabajos efectuados;
- e. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;

- f. La suspensión temporal o definitiva, total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- g. Revocación de los permisos otorgados;
- h. Multa equivalente al importe de 50 cincuenta a 10,000 diez mil UMAS vigente en la entidad, al momento de cometerse la infracción, previa calificación del Presidente Municipal; y
- i. Reparación del daño.

Articulo 197. En materia de fraccionamientos y desarrollos en condominio, la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a lo siguiente:

- j. Suspensión, total o parcial, temporal o definitiva, que se impondrá cuando las obras no se ajusten a los requisitos y especificaciones contenidas en la aprobación de traza o permiso de urbanización o de edificación de acuerdo al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate; o bien cuando se incumpla por segunda ocasión con el avance de obra:
- k. Clausura temporal, que sólo se impondrá cuando no cuente con la aprobación de traza o el permiso de urbanización o de edificación; no se ajuste al tipo de fraccionamiento o desarrollo en condominio aprobado; o no se haya obtenido el permiso de venta correspondiente; y
- I. Clausura definitiva, que se impondrá a quien realice actos de división, fraccionamiento, desarrollo en condominio o cualquier otra obra o actividad, en un inmueble ubicado en zona o área no permitida para tal efecto, de acuerdo a lo establecido en los programas que al efecto emita la autoridad competente.

Articulo 198. Los peritos que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el presente Reglamento serán sancionados con:

- m. Amonestación; y
- n. Suspensión temporal de la inscripción como perito, de 3 tres meses a 2 dos años.
- En caso de reincidir de algún apercibimiento otorgado o que se considere conducta grave se podrá aplicar la suspensión definitiva del padrón.

Articulo 199. La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

- p. Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;
- q. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;
- r. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y
- s. El plazo de prescripción para la imposición de sanciones, será de 2 dos años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción

o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

Articulo 200. El Presidente Municipal, en la resolución que ponga fin al procedimiento, ordenará al infractor la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas.

Dentro de los diez días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento anterior y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer, previa audiencia con el interesado, además de la sanción o sanciones que procedan, una multa adicional por cada día que haya transcurrido sin acatar el mandato, siempre que no se exceda de los límites máximos señalados en este Título.

Articulo 201. Las reglas para la imposición de sanciones y su prescripción estarán sujetas a lo establecido por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Articulo 202. Siempre que con motivo de una infracción al presente Reglamento y el Código Territorial se genere un daño al patrimonio del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo.

Articulo 203. En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

Capítulo XII Medios de Impugnación

Articulo 204. Los particulares podrán promover los medios de impugnación relacionados con actos de autoridad que vulneren sus derechos, de acuerdo al Articulo 243 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en relación con lo señalado por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIO

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

Segundo Una vez publicado el presente Reglamento, queda abrogado el Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato bajo el Número 93, Primera Parte, de fecha 22 de noviembre de 1994.

Tercero Se derogan todas las disposiciones que contravengan el contenido del presente Reglamento.

Cuarto Los trámites iniciados bajo la vigencia del Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, Guanajuato continuarán bajo las reglas de aquel hasta su conclusión.

Quinto Una vez publicado el presente Reglamento, todos los actuales Directores Responsables de Obra, tendrán un periodo máximo de tres meses para reinscribirse con los nuevos requisitos que indica el presente, toda vez que quedará abrogado en el Municipio la definición que actualmente tienen y entra en vigor la definición de perito de acuerdo a la especialidad que competa, sin importar el tiempo que tengan de inscripción o refrendo, en caso de no reinscribirse quedarán fuera del padrón.

Sexto Tratándose de definiciones y conceptos no contemplados en el presente Reglamento será supletoria la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Código Territorial para el Estado y Los Municipios de Guanajuato.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 77 FRACCIÓN VI Y 240 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LUIS DE LA PAZ, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS AVENTICIA TRO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2021 DOS MIL VEINTIUNO.

RDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.

PRESIDENTE MUNICIPAL.

CRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.