

**REGLAMENTO DE CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE  
CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS DE LA PAZ.**

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año LXXXI Tomo CXXXII	Guanajuato, Gto., a 22 de noviembre de 1994	Número 93
--------------------------	---	-----------

Primera Parte

Presidencia Municipal - San Luis de la Paz, Gto.

Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.....	(Anexo)
--	---------

Al margen un sello con el escudo de la Ciudad.- Presidencia Municipal.- San Luis de la Paz, Gto.

Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción De San Luis de la Paz, Gto.

El Ciudadano Antonio Luis Alvarado Salazar, Presidente Municipal de San Luis de la Paz, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 117 fracción I y II de la Constitución Política del Estado de Guanajuato, y el artículo 16 fracción XVI, 76 y 80 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; y

Considerando:

Primero.- Que la conciencia de la identidad de una comunidad debe basarse en el conocimiento de su historia urbana y en el sentido de respeto hacia los vestigios con su pasado.

Segundo.- Que la ordenación de la zona de monumentos, debe llevarse a efecto aplicando las Leyes y disposiciones que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Bienes Nacionales, La Ley Federal sobre Zonas y Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972, la Constitución Política del Estado de Guanajuato y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato, y que específicamente definen lo siguiente:

**I. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:**

En su Artículo 27, contempla el régimen de propiedad y establece a la nación como propietario original de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional. En consecuencia, se dictaran las Leyes y Reglamentos necesarios para ordenar los asentamientos humanos y establecer los usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras pública, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En su Artículo 121 establece que los bienes muebles e inmuebles se registrarán por las Leyes del lugar de su ubicación (f. II):

**II.** La Ley General de Bienes Nacionales:

Entre otras cosas, establece que el patrimonio nacional esta integrado por bienes de dominio público y privado (art.1), comprendido entre los primeros a los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público y los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos muebles e inmuebles (art. 2.f . V y VI) declara como bienes de uso común a los monumentos históricos y artísticos (art.29).

**III.** La Ley Federal sobre Zonas y Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972.

Determina como de utilidad pública la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos, arqueológicos, artísticos e históricos de las zonas de monumentos, (art. 2), especifica cuales monumentos se consideran como arqueológicos (art. 28), artísticos (art. 33), e históricos (art. 30 y 36); a quienes competen (arts. 44 y 46); sobre los registros de monumentos y zonas de monumentos (arts. 21-26 y 37-43), respectivamente y las sanciones quedan estipuladas por los arts. 47-55.

**IV.** La Constitución Política del Estado de Guanajuato.

En su art. 56, fracción IV, establece la competencia y el derecho de los Ayuntamientos o Consejos Municipales para iniciar Leyes o Decretos.

En su Art. 61, establece las condiciones para que las Leyes, Reglamentos, circulares o cualquier otras disposiciones de observancia general entren en vigor.

En su Art. 63, fracción XVI faculta al Congreso del Estado al autorizar al Ejecutivo y a los Ayuntamientos para que enajenen, traspasen, hipotequen, graven o ejerzan cualquier acto de dominio sobre bienes inmuebles de dominio privado, fijando en cada caso las condiciones a que deben sujetarse.

En los Arts. 97 y 119 en sus fracciones III, establecen que los inmuebles y muebles de valor histórico y cultural son parte de su patrimonio.

En su Art. 117, fracción II, establece la competencia de los Ayuntamientos para otorgar licencias y permisos de construcción.

**V.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato.

En su Art. 2, establece la personalidad jurídica propia, de los Municipios.

En su Art. 16, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para iniciar Leyes ante el Congreso del Estado.

En su Art. 17, fracción IX, faculta al Presidente Municipal para publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado los Reglamentos, circulares y disposiciones de observancia general.

En su Art. 37, fracción III, establece como bienes de dominio público a los inmuebles y muebles de valor histórico y cultural que le pertenezcan.

Tercero.- Que la Ciudad de San Luis de la Paz, Gto., es el producto de un proceso de desarrollo que en cada una de sus épocas se puede definir, tanto en términos de crecimiento territorial, como por sus características urbano-arquitectónicas y que muestran en su centro histórico a su pasado.

Cuarto.- Que el orden en el crecimiento de la Ciudad obedece a los lineamientos y políticas establecidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano que contribuye a armonizar y equilibrar las actividades cotidianas de la sociedad.

En función de lo anterior el H. Ayuntamiento 1992-1994 en sesión plenaria de cabildos con fecha 15 de febrero de 1993 aprobó por unanimidad el presente Reglamento de Conservación del Centro Histórico y de Construcción de San Luis de la Paz, Gto.

### Disposiciones Generales

#### Artículo 1.

##### Alcances:

Las disposiciones de este Reglamento regirán el Municipio de San Luis de la Paz, Gto., y tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales las Autoridades competentes, ejercerán sus atribuciones para la autorización y control de todas las construcciones, obras e instalaciones pública o privadas así como el uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos; Allí también tiene por objeto la protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos e imagen urbana que integran el centro histórico de la Ciudad.

Para los fines de este Reglamento se harán las siguientes designaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, la Ley Orgánica Municipal como la Ley Orgánica, al Plan Director de San Luis de la Paz, Gto., como el Plan Director, a la Dirección de Obras Públicas Municipales como la Dirección, y al Reglamento de Construcción y Conservación del Centro Histórico para San Luis de la Paz, Gto. como el Reglamento.

#### Artículo 2.

##### Facultades:

La aplicación y vigilancia de las disposiciones de este Reglamento corresponden a la Dirección de Obras Públicas para lo cual dispondrá de las siguientes facultades:

1. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones en predios y vía pública.
2. Establecer los fines para los que se puedan autorizar el uso de los terrenos y los tipos de las construcciones, en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano, del Plan Director, del Reglamento y de cualquier disposición legal que exista sobre la materia.
3. Conceder o negar licencias o permisos para ejecutar obras a que se refiere el Artículo 1 del presente Reglamento.
4. Elaborar y actualizar un registro clasificado de los directores responsables de obras.
5. Realizar inspecciones de las obras en proceso de ejecución o terminadas.
6. Realizar inspecciones para verificar el uso del predio, instalación, estructura, edificio o construcción.

7. Acordar las medidas necesarias y procedentes en relación con los edificios peligrosos o que provoquen molestias.
8. Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
9. Realizar a través del plan director a que se hace referencia en la Ley de desarrollo urbano el análisis para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de las construcciones y determinar las densidades de la población permitidas en cuanto no se contravengan otras disposiciones de carácter legal.
10. Ejecutar por cuenta del propietario las obras que la Dirección haya ordenado.
11. Ordenar la suspensión temporal o definitiva de las obras en proceso, la clausura de las obras terminadas y la desocupación en los casos previstos por este Reglamento.
12. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento.
13. Expedir y modificar, cuando se considere necesario, las normas técnicas, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.
14. Utilizar la fuerza pública, cuando se considere necesario, para hacer cumplir el presente Reglamento.
15. Las demás que le confiere este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Objetivos y Acciones Relacionadas con la Operación Administrativa del Plan  
Director de Desarrollo Urbano de la Ciudad.

- Implementar un mecanismo eficiente de coordinación directa con el Organismo Administrativo del Plan Director en lo relativo a las siguientes acciones:
- Conocer y dictaminar sobre usos y destinos del suelo en el área del centro de población.
- Difundir el Plan Director de Desarrollo Urbano ante los diferentes sectores de la población.
- Promover la participación ciudadana en la ejecución de las acciones y servicios del plan director.
- Promover la expedición de declaratorias de usos y destinos y en su caso las adecuaciones al marco jurídico de desarrollo urbano en el ámbito local.

**TÍTULO PRIMERO**

Vía Pública y otros Bienes de Uso Común

**CAPÍTULO I**

## Generalidades

### Artículo 3.

#### Vía pública.

Es todo de uso común que por disposiciones de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito, de conformidad por permitir la aereación, iluminación y asolamiento de los edificios aledaños, facilitar el acceso a los predios y alojar cualquier instalación de una obra o servicio público.

Las vías pública, lo mismo que de todos los demás bienes de uso o destinados a un servicio público son inalienables e imprescriptibles y se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

### Artículo 4.

#### Permisos y concesiones.

Las autoridades competentes podrán otorgar concesiones para aprovechar las vías pública con fines determinados son que dichas concesiones lleguen a crear ningún derecho a favor del permisionario o concesionario. Estas concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, o del acceso a predios colindantes o con perjuicios de cualesquiera de los fines a que están destinadas las vías pública.

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

### Artículo 5.

#### Precauciones en la ejecución de obras.

Será obligatorio para los propietarios de las construcciones y predios localizados dentro de la zona urbana a juicio de la Dirección de Obras Públicas tomar todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes ajenos.

### Artículo 6.

#### Suspensión de obras.

Los propietarios de la obra cuya construcción sea suspendida, por más de treinta días; están obligados a limitar sus predios de las vías públicas de la manera siguiente:

- I. Por medio de una barda o reja cuando falta el muro de la fachada.
- II. Clausurando los vanos que existan cuando el muro de la fachada este construido, de tal forma que se impida el acceso a la construcción.

### Artículo 7.

#### Daños en los servicios públicos

Cuando por la ejecución de una obra, uso de mecanismos, objetos, sustancias peligrosas, o cualquiera otra causa, se provoquen daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio y se encuentren en una vía pública o en inmuebles de uso común destinados al servicio público, la reparación necesaria se efectuara por el propietario de la obra o por la dirección con cargo a dicho propietario.

## **CAPÍTULO II** Uso de la Vía Pública

### Artículo 8.

Licencias.

Ningún particular o persona moral podrán proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen la existencia, sin permiso de la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Para ocupar la vía pública se necesitara licencia de la Dirección de Obras Públicas y tal ocupación será transitoria y nunca en forma definitiva.

Artículo 9.

Para la ejecución de las obras en la vía pública.

Se requiere autorización de la Dirección de Obras Públicas para:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
2. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales.
3. Romper el pavimento o hacer cortes en la acera o guarniciones para ejecutar obras públicas o privadas.
4. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

Al otorgarse la autorización, la Dirección de Obras Públicas señalará las condiciones bajo las cuales sea concedida.

Los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones que sean necesarias a entera satisfacción de la Dirección de Obras Públicas o pagar el importe cuando esta última las realice.

Artículo 10.

Carga y descarga de materiales.

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras.

Inmediatamente después que se terminen estas, los escombros que resulten deberán ser retirados.

A las obras privadas se les concederá un máximo de 24 hrs., para que los escombros que resulten sean retirados, no pudiendo ocupar la vía pública con materiales de construcción posteriormente al lapso descrito.

Artículo 12.

Rampas en aceras.

Los cortes en aceras y guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberá entorpecer ni hacer molesto el tránsito de peatones. La Dirección de Obras Públicas puede prohibirlos a autorizar en su caso el uso de rampas móviles.

Artículo 13.

Rupturas en pavimentos.

La ruptura del pavimento de concreto en aceras o arroyos de la vía pública, en la ejecución de obras pública o privadas requerirá la licencia previa de la Dirección de Obras Públicas que fijará en cada caso las condiciones bajo las cuales se autoriza, y si es motivo de deposito en efectivo por el monto estimado de dicha ruptura el solicitante

estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de este, en el supuesto de no haber depósito previo, si la hiciera la Dirección de Obras Públicas.

Esta disposición se aplica también en asfaltos y empedrados.

#### Artículo 14.

Obras o instalaciones en la vía pública.

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

El permiso y concesiones que la Dirección de Obras Públicas 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 se entenderá condicionado a la observancia del presente Título aunque no se exprese.

#### Artículo 15.

Obras de emergencia en la vía pública.

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

Cuando la Dirección de Obras Públicas disponga remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna o el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

#### Artículo 16.

Voladizos, marquesinas y salientes.

Ningún elemento estructural o arquitectónico o de protección situado a una altura menor de 2.50 mts., podrán sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardinales, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas, y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms.
- II. Los balcones abiertos podrán sobresalir de alineamientos hasta un metro, siempre que ninguno de los elementos este a menos de dos metros de una línea de transmisión eléctrica. Cuando la acera tenga un ancho menor a 1.50 mts. La Dirección de Obras Públicas fijará las dimensiones del balcón.
- III. Las rejas de ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 cms.
- IV. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos este a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica.
- V. Los toldos, lonas y demás elementos de esta naturaleza podrán sobresalir del alineamiento al ancho de la banqueta menos cincuenta centímetros.
- VI. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este Artículo tendrán siempre el carácter de revocables, siempre y cuando sea con aprobación del H. Ayuntamiento.

- VII.** Los techos, balcones y voladizos y, en general, cualquier saliente deberá drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la vía pública.

**Artículo 17.**

Prohibición del uso de la vía pública.

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

1. Para aumentar el área de un predio o de construcciones sobre marquesinas. Solo se autorizarán balcones o jardineras que tengan bardas a una altura máxima de un metro, y que la Dirección de Obras Públicas autorice conforme al Artículo anterior.
2. Para otras actividades o fines que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
3. Para conducir líquidos por la superficie.
4. Para depósitos de basura y otros desechos.
5. Para aquellos otros fines que la Dirección de Obras Públicas considere contrarios al interés público.
6. Usar la vía pública para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarla con fines conexos para alguna negociación, aun en forma transitoria.
7. Colocar elementos para fines publicitarios que afecten el tránsito peatonal.

**Artículo 18.**

Retiro de obstáculos.

Quienes estorben el aprovechamiento de la vía o bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieran ejecutado y estas podrán ser destruidas por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

**CAPÍTULO III**  
Urbanizaciones

**Artículo 19.**

Urbanizaciones.

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

Las obras de urbanización en vías pública, afectaciones y terrenos particular que a futuro pasen a formar parte de la vía pública, deberán: registrarse, obtener la licencia de construcción, sujetarse a todas las restricciones y especificaciones, y utilizar los materiales y laboratorio, que señale la Dirección de Obras Públicas así como acatar los lineamientos y especificaciones de la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales del Estado de Guanajuato, y su Reglamento.

**CAPÍTULO IV**  
Alineamiento, Usos del Suelo y Nomenclatura.



#### Artículo 20.

##### Alineamiento Oficial.

Es la traza sobre el terreno que limita al predio respectivo con la vía pública determinada por los planos y proyectos legalmente aprobados por el plan director.

La ejecución de toda obra nueva, la modificación y ampliación de una que ya exista, requiere para que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia del lineamiento oficial.

#### Artículo 21.

##### Constancia de alineamiento y usos del suelo.

La Dirección de Obras Públicas expedirá la constancia del alineamiento oficial. En donde se asentará la zona, cuartel o manzana: los usos, destinos y reservas y las restricciones especificadas en el plan director.

La constancia de alineamiento tendrá una vigencia de 360 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición.

En el expediente de cada solicitud se conserva copia de la constancia de alineamiento y se enviará al registro del Plan Director y a la Dirección General de Catastro.

#### Artículo 22.

##### Modificaciones del alineamiento.

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

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

#### Artículo 23.

##### Nomenclatura.

Solamente la Dirección de Obras Públicas con autorización del Ayuntamiento fijara la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y la numeración de los predios de localidades, procurando que no existan repeticiones o incongruencias.

#### Artículo 24.

##### Número Oficial.

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

#### Artículo 25.

##### Restricciones.

La Dirección de Obras Públicas establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en determinadas zonas, en fraccionamientos, en lugares o casos concretos, y las hará constar en los permisos, licencias o alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios de los inmuebles a respetarla.

Se requerirá autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas para derribar árboles, independientemente de cumplir con lo establecido en la Ley Forestal y su Reglamento, así como con las demás disposiciones legales aplicables y la materia.

La propia Dirección de Obras Públicas hará que se cumplan las restricciones que existan derivadas de la Ley de Desarrollo Urbano y del Plan Director.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### Conservación del Centro Histórico

#### **CAPÍTULO I**

##### Disposiciones Generales.

Artículo 26.

Alcances y objeto.

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

- I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regulación de las construcciones y el desarrollo urbano en el centro histórico de San Luis de la Paz, Gto.
- II. Establecer la jurisdicción, competencia y en su caso concurrencia de los Organismos y Autoridades Federales, Estatales y Municipales que deban aplicar las presentes normas.
- III. Auxiliar a las Autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona del centro histórico de San Luis de la Paz, Gto.
- IV. Establecer y definir los lineamientos para la protección, conservación, restauración, remodelación, demoliciones y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la zona de protección marcado en el plan director como centro histórico.
- V. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y enriquecimiento del patrimonio monumental del Municipio de San Luis de la Paz, Gto.

Artículo 27.

Obligaciones.

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

Artículo 28.

Permisos.

Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona del centro histórico se deberá contar con el permiso de construcción de la Dirección de Obras Públicas Municipales; así como de las Autoridades competentes según el caso lo requiera.

#### **CAPÍTULO II**

##### Delimitación de la Zona de Protección

Artículo 29.

Definición.

Para los efectos de este Reglamento se entenderá como zona de protección del centro histórico, el área definida de acuerdo al plan director de San Luis de la Paz, Gto., contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos parámetros de sus calles.

### **CAPÍTULO III**

De la Concurrencia, Coordinación y Competencia de las Autoridades

Artículo 30.

Son Autoridades Federales en materia de protección y conservación de centros históricos.

La Secretaría de Desarrollo Social, competente en materia de monumentos declarados como patrimonio nacional.

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

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

Artículo 31.

Es competencia de las Autoridades Municipales a través de la Dirección de Obras Públicas.

- I. Vigilar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones que se ameriten.
- II. Promover la integración de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las Autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los monumentos y la zona del centro histórico de San Luis de la Paz, Gto.
- III. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana de la zona del centro histórico.

### **CAPÍTULO IV**

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

Artículo 32.

Clasificación de edificaciones.

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

Monumentos catalogados.- Son todos aquellos inmuebles que se encuentran inscritos dentro del registro público de monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos dependientes del INAH y del INBA, y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculadas a algún hecho histórico relevante para la nación, la región o localidad. Se incluyen en esta categorías los edificios de los

estilos art-deco y neo-colonial, que se conservan en buen estado, y que sean representativos de esa etapa arquitectónica en la Ciudad.

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

#### Artículo 33.

Edificaciones fuera del centro histórico.

Los inmuebles de valor histórico, artístico o arqueológico que se encuentran fuera del perímetro referido a la zona de centro histórico, tanto en la Ciudad, como en otras localidades del Municipio, se regularán por los ordenamientos conducentes, procurando en todo momento su conservación.

#### Artículo 34.

Conservación de monumentos.

Cuando se intervengan inmuebles considerados como monumentos históricos, artísticos o bienes nacionales, se deberá guardar un absoluto respeto a los elementos arquitectónicos de mayor valor, tanto en exteriores como en sus interiores: no se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales.

#### Artículo 35.

Subdivisiones.

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

#### Artículo 36.

Fachadas.

De monumentos, las fachadas de los edificios que no se integren a su contexto o entorno inmediato, deberán modificarse y sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todos los demás que se señalen para las edificaciones que se proyecten nuevas para la zona decretada como monumentos históricos, que se marcan en el Capítulo VII de las puertas de la calle tendrán una anchura máxima de 1.20 mts. deberá predominar en la fachada en macizo sobre el vano, los vanos deberán ser verticales con proporciones similares a las que guardan los monumentos históricos inmuebles catalogados en la calle respectiva.

Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardinales, marcos de puertas y ventanas comisas, molduras y todos los demás que señalen por las Autoridades correspondientes, así como lo establecido por las disposiciones existentes sobre imagen urbana, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de

Cualquier naturaleza sin recabar previamente la autorización de la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.

Donde haya edificios modernos remitidos, se permitirá recuperar el paramento o alineamiento original de la calle sin procediera, sin el perjuicio de tramites que requieran en otras dependencias.

#### Artículo 37.

Unidad de fachada.

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

Artículo 38.

Edificios de valor de conjunto.

En los edificios de valor de conjunto, antiguos y modernos, deberán respetarse la fachada en sus características originales en todos sus elementos. Podrán realizarse modificaciones en el interior, siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes, especialmente tratándose de un monumento catalogado. Para la realización de la autorización respectiva, por parte de las Autoridades Municipales correspondientes. Si colinda con un monumento catalogado, histórico o artístico, deberá tener la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes, respectivamente.

## **CAPÍTULO V**

### **De los Usos y Actividades en Predios e Inmuebles.**

Artículo 39.

Usos no permitidos.

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

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

## **CAPÍTULO VI**

### **De las Demoliciones**

Artículo 40.

Autorizaciones.

Para efectuar cualquier demolición parcial o total, en inmuebles comprendidos dentro de la zona de protección del centro histórico, será necesario obtener la autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales y en su caso y competencia de acuerdo con lo dispuesto por los Artículos 22 al 25 del presente Reglamento la autorización de: SEDESOL, INAH, quien(es) podrán(n) autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado al inmueble.

Artículo 41.

Integración de la solicitud.

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

Artículo 42.

Restricciones para demoliciones.

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

## **CAPÍTULO VII**

### **De las Nuevas Construcciones**

Artículo 43.

Integración.

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

Artículo 44.

Alturas máximas.

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

Artículo 45.

Promedio de alturas.

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

Artículo 46.

Alineamiento al paramento.

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

Artículo 47.

Tipo de cubiertas.

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

Artículo 48.

Volúmenes de azoteas.

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

Artículo 49.

Proporciones.

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

Artículo 50.

Altura de vanos.

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

Artículo 51.

Pórticos y terrazas.

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

Artículo 52.

Puertas para cocheras.

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

Artículo 53.

Accesos a edificios de estacionamiento.

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

Artículo 54.

Elementos salientes.

En la zona de protección las cornisas, remates, balcones y enrejamientos no sobresalientes de 50 cm. del paño de fachadas exteriores y solo serán permitidos toldos plegables reversibles siempre y cuando no oculten elementos arquitectónicos.

Artículo 55.

Celosías.

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

Artículo 56.

Recubrimiento de fachadas.

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

## **CAPÍTULO VIII**

### **De la Colocación de Anuncios**

Artículo 57.

Autorización.

Para colocar cualquier tipo de anuncios comerciales o informativos dentro de la zona del centro histórico, se deberá contar con la autorización de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 58.

Diseño del anuncio.

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

Artículo 59.

Lineamientos.

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

## **CAPÍTULO IX**

### **De los Proyectos y Obras en Espacios Urbanos**

Artículo 60.

Traza original.

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

Artículo 61.

Mobiliario urbano.

Dentro del centro histórico, el mobiliario urbano como: postes de alumbrado, teléfono, bancas, kioscos, jardines, basureros, buzones, paradas de autobuses, casetas de taxis, estanquillos de publicaciones, bolerías, etc., se integrarán a la imagen del contexto. Deberán contar con la autorización de la Dirección de Obras Públicas Municipales, que determina sus lineamientos y características.

Artículo 62.

Nomenclatura de calles y plazas.

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

Artículo 63.

Áreas verdes.

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

Artículo 64.

Cuidado de los árboles.

No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos como privados, dentro de la zona de protección, cuando la existencia de árboles ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizará su sustitución por otro de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya



suma de los diámetros de sus troncos sea igual al que se substituya y se plantarán en lugares destinados previamente como zonas a reforestar.

## **CAPÍTULO X**

### De la Ejecución de las Obras

Artículo 65.

Fianzas.

A juicio de la Dirección de Obras Públicas Municipales, en coordinación con la SEDESOL, el INAH, o el INBA según su competencia, se podrán requerir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

Artículo 66.

Inspecciones.

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

Artículo 67.

Terminación de las obras.

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

## **CAPÍTULO XI**

### De los Trámites, Permisos y Licencias

Artículo 68.

Es competencia de la Dirección de Obras Públicas Municipales, la autorización de proyectos para demoliciones, ampliaciones, modificaciones, restauración y ejecución de obras nuevas dentro de las zonas del centro de población.

Artículo 69.- es competencia de la INAH la autorización de los proyectos para la ejecución de cualquier tipo de obra en los monumentos, arqueológicos e históricos, catalogados.

Artículo 70.

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

Artículo 71.

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

Artículo 72.

Para solicitar permisos de ejecución de obra dentro de la zona del centro histórico se deberá presentar la siguiente documentación, ante la Dirección de Obras Públicas:

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

2. Planos arquitectónicos del Estado actual del inmueble: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50 y detalles arquitectónicos si se consideran necesarios a escalas 1:25, incluyendo localización del inmueble en la Ciudad.
3. Planos arquitectónicos del proyecto a realizar: plantas, cortes y fachadas a escala 1:50, especificaciones y acabados.
4. Proyecto autorizado por las Autoridades correspondientes de acuerdo a lo estipulado en los Artículos 68 al 71 del Reglamento.

## **TÍTULO TERCERO**

### Proyecto Arquitectónico

### **CAPÍTULO I**

#### Generalidades

#### Artículo 73.

##### Uno del suelo

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

#### Artículo 74.

##### Aprobación.

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

#### Artículo 75.

##### Uso mixto.

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

#### Artículo 76. Fachadas y vanos en colindancias.

Deberán estar aplanadas con mortero cemento-cal-arena. No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas), en las fachadas colindantes. De conformidad con lo establecido en el Código Civil, no se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades.

#### Artículo 77.

##### Azoteas.

El tratamiento deberá hacerse atendiendo a las siguientes normas:

1. Las descargas de aguas fluviales se localizan dentro de los límites de la propiedad.
2. Los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 2.00 mts.

3. No se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas visualmente en todos sus lados y que estén diseñadas para tal uso.

## CAPÍTULO II

### Altura de la Edificación, Iluminación y Ventilación.

Artículo 78.

Altura máxima.

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

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

Artículo 79.

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

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

Artículo 80.

Superficie descubierta.

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

Artículo 81.

Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación por medio de cada pieza y la superficie libre para ventilación será de 1/3 de la superficie de la iluminación.

Artículo 82.

Dimensiones de los patios.

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

Altura Hasta	Dimensión Mínima	Área Mínima
4.00 metros	2.00 metros	6.00 m <sup>2</sup>
7.00 metros	2.50 metros	9.00 m <sup>2</sup>
10.00 metros	3.00 metros	12.00 m <sup>2</sup>
13.00 metros	3.50 metros	14.00 m <sup>2</sup>

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

Para la ventilación e iluminación de los espacios no habitables.

Altura hasta	Dimensión Mínima	Área Mínima
4.00 metros	1.50 metros	3.00 m <sup>2</sup>
7.00 metros	2.00 metros	4.50 m <sup>2</sup>
10.00 metros	2.40 metros	6.00 m <sup>2</sup>
13.00 metros	2.75 metros	7.50 m <sup>2</sup>

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

### **CAPÍTULO III** Circulaciones

Artículo 85.

Escaleras.

Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

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

Artículo 86.

Rampas.

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

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

### **CAPÍTULO IV** Accesos y Salidas

Artículo 87.

Dimensiones.

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

#### Artículo 88.

Accesos y salidas de centros de reunión.

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

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

#### Artículo 89.

Salidas de emergencia.

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

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

#### Artículo 90.

Puertas.

Las puertas de salida o de salida de emergencia de los edificios a que se refiere el Artículo 87, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
2. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija el Artículo 87.
3. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
4. Cuando comuniquen con escaleras, entre, las puertas y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 mts.
5. No habrá puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

## CAPÍTULO V

onamientos.

licencia de construcción, si las obras  
onamientos de vehículos.

	Num. de Cajones por Área
Habitacional	
Unifamiliar de interés social	1 por vivienda
Unifamiliar residencial	2 por vivienda
Condominio	1.5 por departamento.
Oficinas	
Oficinas de gobierno	1x30 m2. Construidos.
Oficinas privadas	1x30 m2. Construidos
Bancos y agencias de viajes	1x15 m2. Construidos.
Comercios y servicios	
Bodegas, almacenes y centrales de abastos	1x50 m2. Construidos.
Gasolineras.	1x75 m2. Área total.
Tiendas y locales comerciales.	1x140 m2. Construidos.
Tiendas de autoservicio	1x140 m2. Construidos.
Centros comerciales.	1x140 m2. Construidos.
Venta de materiales de construcción.	1x150 m2. Área total.
Ferreterías.	1x150 m2. Construidos.
Venta de vehículos.	1x100 m2. Área total.
Venta de maquinaria.	1x100 m2. Área total.
Venta de refacciones y llantas.	1x175 m2. Área total.
Salones de belleza, pulquerías	1x 20 m2 . Construidos.
Lavanderías, tintorerías, sastrerías.	1x 20 m2 . Construidos.
Talleres reparación art. Domésticos.	1x 30 m2 . Construidos.

Educación y cultura	
Guarderías	1x60 m2. Construidos.
Escuelas primarias y jardines de niños.	1x40 m2 construidos.
Escuelas para atípicos	1x40 m2 construidos.
Secundarias, preparatorias y vocacionales	1x40 m2 construidos.
Academias y escuelas técnicas.	1x40 m2 construidos
Tecnológicos.	1x40 m2 construidos
Jardines zoológicos, botánicos.	1x40 m2 construidos
Museos, galerías de arte.	1x40 m2 construidos
Centros de exposiciones.	1x40 m2 construidos
Bibliotecas, centros de información.	1x40 m2 construidos
Templos y lugares para el culto.	1x40 m2 construidos
Centros comunitarios.	1x40 m2 construidos
Recreación y deporte	
Centros deportivos.	1x75 m2. Construidos.
Estadios, plazas de toros, Lienzos charros.	1 por 20 espectadores.
Campos de tiro	1 por 100 m2 . Área total.
Boliches, billares.	1x40 m2. Construidos.
Plazas y explanadas mayores de 1,000 m2	1x1000 m2. Área total.
Parques y jardines mayores de 10,000 m2 .	1x1000 m2. Área total.
Servicios públicos y especiales.	
Estaciones de policía y bomberos.	1x 50 m2 . Construidos.
Reclusorios, reformatorios.	1x100 m2. Construidos.
Agencia de correos.	1x 20 m2 . Construidos.
Terminales de autobuses y de carga.	1x 50 m2 construidos.
Estaciones de ferrocarril.	1x 50 m2 . Construidos.
Aeropuertos	1x 20 m2 . Construidos.

Artículo 92.

Demanda de estacionamientos en edificios con usos mixtos.

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

## **CAPÍTULO VI**

### Edificios para Habitación.

Artículo 93.

Piezas habitables y no habitables.

Para los efectos de este Reglamento, se considerarán piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos, cuartos de plancha y otros similares.

Artículo 94.

Dimensiones mínimas.

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

La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts., un área mínima de 2.50 y una altura mínima de 2.40 mts.

Artículo 95.

Vivienda mínima.

Podrán otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo, una pieza con sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 96.

Servicios sanitarios.

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

Artículo 97.

Fosas sépticas.

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

## **CAPÍTULO VII**

### Otros tipos de Edificaciones

Artículo 98.

Disposiciones generales

Los edificios destinados a usos diferentes a la vivienda como pueden ser: comercios, oficinas, escuelas, hospitales, industrial, salas de espectáculos, clubes deportivos y sociales, baños públicos, templos y conventos, etc., o bien aquellos cuyas instalaciones tengan que cumplir con especificaciones particulares de acuerdo al objetivo primordial de su destino, cuya normatividad sea regida por el sector correspondiente, se regularán en lo conducente por las normas generales del presente Reglamento, además de los ordenamientos Municipales, Estatales o Federales el caso específico del que se trate.

Asimismo todo tipo de construcción o instalaciones temporales como el caso de ferias con aparatos mecánicos, circos o cualquier tipo de espectáculos ambientales, se someterán a las restricciones de seguridad e higiene que establezca la Dirección de Obras Públicas en coordinación con las Dependencias del ramo correspondiente (SSA, Tesorería Municipal, etc).

Para tal efecto la Dirección proporcionará datos precisos de dichos ordenamientos a las solicitantes a fin de que se adecuen y ajusten a tales requerimientos.

## **CAPÍTULO VIII**

### Previsión y Protección Contra Incendios.

Artículo 99.

Generalidades.

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

Artículo 100.

Mantenimiento y operación.

Los equipos y sistemas contra incendios deberán mantenerse en condiciones y óptimas de funcionamiento y tanto la Dirección de Obras Públicas como los



departamentos o instituciones acreditadas de auxilio o de protección civil en su caso, tendrán la facultad de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo el cumplimiento a la sugerencia en cuando a equipos especiales y demás medidas preventivas, determinadas por dichos Organismos.

Artículo 101.

Precauciones durante la ejecución de las obras.

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

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

Artículo 102.

Ubicación del equipo contra incendios.

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se definirá mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles conforme a las normas de seguridad específicas.

## **TÍTULO CUARTO** Ejecución de Obras

### **CAPÍTULO I** Generalidades

Artículo 103.

Seguridad en la ejecución de las obras.

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

Artículo 104.

planos y licencias en las obras.

Deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los Inspectores de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 105.

Obra interrumpida.

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

Artículo 106.

Protección de excavación interrumpida.

Cuando se interrumpa una excavación por un periodo de una semana, se tomarán las precauciones para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar las construcciones aledañas, a las instalaciones de ella vía pública y que se presenten accidentes entre los transeúntes.

Artículo 107.

Protección de colindancias de la vía pública e instalaciones.

Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones

en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando los procedimientos especificados en los planos estructurales y en memoria de cálculo.

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

## **CAPÍTULO II**

### **Materiales y Maniobras en Vía Pública.**

Artículo 108.

Materiales de construcción.

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

Artículo 109.

Materiales y escombros en la vía pública.

Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública, el tiempo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso, un ancho mayor a la mitad de la banqueta, ni por un plazo mayor de 24 hrs.

Artículo 110.

Cargas y descargas de los materiales.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública, durante los horarios que fije la Dirección de Tránsito como apego a los que disponga al efecto su Reglamento.

Artículo 111.

Prohibiciones de hacer obras.

Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobada, el alineamiento oficial afectará una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de la construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con autorización especial de la Dirección de Obras Públicas.

## **TÍTULO QUINTO**

### **Uso y Conservación de Predios y Edificios**

## **CAPÍTULO ÚNICO**

### **Generalidades**

Artículo 112.

Uso de los inmuebles.

El uso y conservación de los predios baldíos y edificaciones, se sujetará a las prescripciones del presente Reglamento, y a lo establecido en la licencia extendida por la autoridad respectiva de acuerdo al giro comercial e industrial a que se destine la edificación.

Artículo 113.

Predios baldíos.

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

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

Artículo 114.

Edificios.

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

Artículo 115.

Cambio de uso.

La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de predios o de una edificación de acuerdo con los plazos aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico. El apego a lo estipulado por el Plan Director. En construcciones ya ejecutadas, la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias, y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a juicio de la Dirección.

Artículo 116.

Uno no autorizado.

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

1. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar obras.
2. La ejecución de obras, adaptación, instalación y otros trabajos, que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se le señale.

## **TÍTULO SEXTO**

Directores responsables de obra.

### **CAPÍTULO I**

Directores responsables de obra.

Artículo 117.

Directores responsables de obra.

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

Artículo 118.

Responsiva profesional.

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

1. Suscriba una solicitud de licencia de construcción o demolición.
2. Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural registrado en la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 119.

Construcciones de no requieren responsiva de Director.

La expedición de una licencia de construcción no requiere responsiva de director de obras cuando:

1. Existe arreglo o cambio de entresijos o azoteas, se usa el mismo sistema constructivo, que el claro no sea mayor de 4.50 mts. y no se afectan elementos estructurales.
2. Se construyan bardas interiores y exteriores con una altura máxima de 2.50 mts.
3. Se abran claros de 1.50., en construcciones de 2 niveles máximo, no afectan elementos estructurales y sin modificar el destino del inmueble.
4. Se instalen albañiles en casa habitación.
5. Se construya un predio baldío; una vivienda unifamiliar, que debe tener: los servicios sanitarios indispensables, que sea de un nivel como máximo, una superficie de 100.00 m<sup>2</sup> ., y claros no mayores de 4.00 mts. según plano presentado por el solicitante.
6. Cuando sea una construcción progresiva o etapas hasta de 300.00 m<sup>2</sup> . No destinada a lugares públicos, en caso de ocupar área destinada a uso público, se deberá presentar plano estructural con los cálculos correspondientes.

Artículo 120.

Requisitos para obtener el registro como Director Responsable de Obra.

1. Ser Ciudadano mexicano.
2. Tener título de ingeniero, arquitecto o ingeniero-arquitecto registrado en la Dirección de Profesiones del Estado de Guanajuato.
3. Un mínimo de un año de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de expedición del registro del título.
4. Acreditar que conoce este Reglamento.

Artículo 121.

Clasificación.

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

1. El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en el Artículo 120 y que podrán solicitar licencias para toda clase de obras.
2. El segundo, con aquellos que cumplan con los mismos requisitos excepto con la fracción no. 3 de dicho Artículo y que podrán solicitar licencias, solamente para las obras que cumplan con las siguientes restricciones:
  - A. La suma de superficies construidas no excedan de 250.00 m<sup>2</sup> ., en un mismo predio.
  - B. La estructura sea a base de muros de carga.
  - C. La altura de la construcción incluyendo los servicios, no exceda de 10.00 mts. Sobre el nivel de la banqueta.

- D. La construcción no exceda más de dos niveles.
- E. La estructura no cuente con elementos curvos de concreto armado.
- F. Aquellas obras que por su tipo, a juicio de la Dirección de Obras Públicas, no necesiten de la experiencia mencionada en el inciso no. 3 del Artículo 120.

Artículo 123.

Obligaciones del Director Responsable de la Obra.

- 1. Dirigir y vigilar la obra bajo su responsabilidad o con la ayuda de técnicos auxiliares aprobados por la Dirección de Obras Públicas.
  - A. Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares.
  - B. Fecha de las visitas del Director.
  - C. Materiales empleados para elementos estructurales o de seguridad.
  - D. Procedimientos generales de construcción y control de calidad.
  - E. Fecha de iniciación de cada etapa.
  - F. Observaciones de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas.
- 3. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia y ubicación; con el formato autorizado por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 123.

Suspensión del registro al Director.

La Dirección de Obras Públicas, podrán suspender el registro al Director en cualquiera de los siguientes casos.

- 1. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documentos falsos.
- 2. Cuando no haya cumplido sus funciones como Director Responsable de Obra.
- 3. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

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

## **CAPÍTULO II**

### Autorizaciones de Ubicación y Licencias

Artículo 124.

Autorizaciones de ubicación.

Toda construcción necesita licencia de alineamiento y número oficial y licencia de uso de suelo expedida por la Dirección de Obras Públicas.

#### Artículo 125.

##### Autorización para el uso.

No se podrán modificar el uso marcado en la licencia de construcción, y se autorizará cuando la Dirección de Obras Públicas haya realizado la inspección final y otorgue la licencia de terminación de obra.

#### Artículo 126.

##### Licencia de construcción.

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

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

Cuando no se resuelva su otorgamiento, al vencimiento del plazo fijado, se deberá comunicar por escrito las causas específicas y se señalará un plazo de 2 meses para corregirlas y poder otorgar la licencia de ser procedente.

#### Artículo 127.

##### Documentos para integrar la solicitud de licencia.

1. Una copia de escrituras de terreno con registro público o contrato de compra-venta notariado.
2. Planos del Estado actual del terreno o de la construcción (si existe con plantas, cortes o fachadas); a escala de 1:50 o 1:10.
3. Croquis de localización del terreno o construcción con: nombre de la calle y ancho, distancia de la esquina más próxima, orientación, indicación de la red de drenaje y diámetro a la que descarga.
4. Planos del proyecto a escala 1:50 o 1:10 de conjuntos o azoteas, plantas y cortes de fachadas hacia la calle e interiores indicando altura aproximada de las construcciones colindantes y tinacos, cubos de escaleras o cualquier volumen sobre azotes.
5. Planos del cálculo estructural debidamente acotados y cimentación, acompañado de la memoria del cálculo.
6. En todos los planos debe colocarse el nombre y firma del propietario, Dirección de la construcción y demás datos que identifiquen.

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

#### Artículo 128.

##### Obras que no requieren licencia de construcción.

1. Resanes y aplanados de interiores.
2. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.
3. Pinturas y revestimientos interiores.

4. Reparación de tuberías de aguas e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales.
5. Demoliciones de 16.00 m<sup>2</sup> , máximo, si esta desocupado y sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Para demoliciones dentro del perímetro de las zonas de protección del centro histórico, deberá consultarse el Capítulo respectivo del presente Reglamento.
6. Construcciones provisionales para usos de oficinas, bodegas y cuartos de vigilancia de obras en construcción.

#### Artículo 129.

Licencias de acuerdo a la superficie del predio.

No se otorgarán licencias de construcción a lotes que pertenezcan a fraccionamientos no autorizados conforme a la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado de Guanajuato.

En lotes cuyo frente sea menor de 6.00 mts., y cuya superficie sea menor de 90 mts.

#### Artículo 130.

Obras e instalaciones que requieren licencias de construcción específicas.

1. Licencia de 40 días para excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 0.60 mts., este requisito no será exigido cuando la excavación constituye una etapa de la obra autorizada.
2. Tápiales que invadan la acera con un ancho superior a 0.50 mts., para anchos menores estarán autorizados por la licencia de obra.
3. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías, desmontables y otros similares. Para el caso de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva de u director responsable de obra.
4. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

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

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

#### Artículo 131.

Vigencia y prórroga de la licencia.

1. Para construcción hasta 300.00 m<sup>2</sup> ., la vigencia será hasta de 18 meses de 1,000.00 m<sup>2</sup> ., será de 24 meses y mayor a 1,00.00 m<sup>2</sup> será de 36 meses.
2. Si al término del plazo autorizado de una construcción esta no se concluyera, deberá obtenerse prórroga de licencia y cubrir los derechos de la parte no ejecutada; la solicitud acompañará una descripción de los trabajos a ejecutar.

Si dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener una nueva para continuar la construcción.

Artículo 132.

Pago de derechos.

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

La licencia de construcción y planos aprobados se entregarán al ingresado cuando haya cubierto el monto de todos los derechos. Si en un plazo de 30 días a partir de la aprobación, la licencia no se expide por falta de pago, se podrán cancelar la solicitud correspondiente, sin que esto exima al solicitante de la sanción económica a que se haga acreedor.

### **CAPÍTULO III**

#### Ocupación de las Obras

Artículo 133.

Manifestaciones de terminaciones de obras.

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

Artículo 134.

Obras ejecutadas sin licencia.

La Dirección estará facultada para ordenar la demolición total o parcial de una obra o parte de ella, que se haya realizado sin licencia o por haberse realizado en contravención de este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Artículo 135.

Autorización de operación.

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

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

### **TÍTULO SÉPTIMO**

#### Disposiciones Diversas

### **CAPÍTULO I**

#### Inspecciones, Medios y Sanciones para Cumplir el Reglamento y Recursos.

Artículo 136.

Derechos de los inspectores.

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



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

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

Artículo 137.

Suspensión temporal o definitiva de las obras.

1. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia.
2. Por carecer del libro bitácora en las obras en proceso.
3. Por ejecutar sin licencia de obra.
4. Por que en la obra se modifiquen el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados.
5. Por ejecutar obra sin Director Responsable.
6. Por obstaculizar o impedir al personal de la Dirección de Obras Públicas el cumplimiento de sus funciones.
7. Por usar una construcción o parte de ellas sin haber terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia.
8. Por no presentar al inspector permiso y planos urbanizados.

Artículo 138.

Imposiciones de multas.

La Dirección de Obras Públicas impondrá multas de 10 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

1. A los Directores Responsables de Obra y propietarios, en los casos previstos en el Artículo anterior y que además cometan las siguientes infracciones:
  - A. No avisar a la Dirección de Obras Públicas de la suspensión o terminación de la obra.
  - B. Usar indebidamente o sin permiso la vía pública.
  - C. A cualquier infractor, en caso de renuencia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

Artículo 139.

Responsables por infracciones.

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

1. Los propietarios de los inmuebles involucrados en las citadas violaciones.
2. Quienes ordenen o hayan ordenado las acciones u omisiones consultivas de violación.

Artículo 140.

Negativas de licencia.

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

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

Artículo 141.

Ejecución de las sanciones.

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

Artículo 142.

Monto de las multas.

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

Artículo 143.

Sanciones por demoliciones o modificaciones sin licencia.

En caso de demolición o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá, al responsable una sanción entre 10 y 500 cuotas.

Artículo 144.

Duración de la sanción.

Independientemente de la sanción prevista en el Artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipales impondrá al infractor una multa a razón de una a cinco cuotas por m<sup>2</sup>., de fachada por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

Artículo 145.

Daños a monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.

A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cauce daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa equivalente entre 100 y 1000 cuotas, además de los previstos en el Código correspondiente.

Artículo 146.

Obras no autorizadas en el centro histórico.

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

Artículo 147.

Multas por infracción a vigencia de licencias.

En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obras por la Dirección de Obras Públicas Municipales, se impondrán multas que no podrán exceder a 1000 cuotas.

Artículo 148.

Infracción a especificaciones en centro histórico.

A quien contando con autorizaciones para ejecución de obra de la zona de protección no respete las especificaciones y detalles fijados, se le impondrá multa hasta por 100 cuotas, y en su caso se le obligará a reparar el daño causado.

Artículo 149.

Sanciones no especificadas.

Las infracciones del presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrán exceder de 1000 cuotas.

Artículo 150.

De los recursos.

Contra las resoluciones o sanciones emanadas de las Autoridades Municipales por la aplicación del presente Reglamento, procederán los recursos establecidos en la Ley Orgánica Municipal.

## **TRANSITORIOS**

Artículo 1.

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

Artículo 2.

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

Artículo 3.

La Dirección de Obras Públicas, en un plazo máximo de 20 días a la fecha de publicación del presente Reglamento, integrará y actualizará el padrón o registro de directores responsables.

Artículo 4.

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

Artículo 5.

Se concede un plazo de 6 meses a los propietarios de obras de construcción, para regularizar su situación ante la Dirección de Obras Públicas y, en su caso, ante la Tesorería Municipal. En caso contrario, el propietario se hará acreedor a la sanción correspondiente.

Por tanto, con fundamento en el Artículo 17, fracción IX, y 84 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Guanajuato, el H. Ayuntamiento de San Luis de la Paz, mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en la Casa Municipal de San Luis de la Paz, Gto., el día 15 quince de Febrero de 1993 mil novecientos noventa y tres.

El Presidente Municipal  
C. Antonio Luis Alvarado Salazar

El Secretario del H. Ayuntamiento  
Ing. Armando Rangel Hernández.

(Rúbricas)