REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE PUEBLO NUEVO, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año LXXXVIII Tomo CXXXIX	Guanajuato, Gto. , a 19 de Junio de 2001	Número 49

Segunda Parte

Presidencia Municipal Pueblo Nuevo, Gto.

Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pueblo Nuevo, Gto….....	6327

El Ciudadano José Durán González Presidente Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento que presido, en ejercicio de las facultades que le conceden los artículos 115 fracciones II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 fracciones I y II incisos a), c), d), y f) de la Constitución Política del Estado 69; fracción II, inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en sesión ordinaria no. 14 celebrada el día 06 del mes de Abril del año 2001, se aprobó el siguiente:

Reglamento de Construcciones para el Municipio de Pueblo Nuevo, Estado de Guanajuato.

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO
Disposiciones Generales

Artículo 1.
Las disposiciones contenidas en este Reglamento son de observancia general, de orden público y de interés social, se aplicarán en el territorio del Municipio de Pueblo Nuevo, Guanajuato, y tienen por objeto:

I. Regular las obras de construcción, urbanización, ampliación, reparación, restauración, demolición;

II. Regular los servicios básicos en instalaciones públicas y privadas;

III. Regular el uso de inmuebles, mobiliario urbano, nomenclatura, alineamientos, números oficiales y los usos, destinos y reservas de los predios de este Municipio; y

IV. Establecer los requisitos para la autorización respectiva.

Artículo 2.
Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

A. Ley: Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato.

B. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Social y Humano;

C. Dirección: Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales;

D. Director Responsable de Obra;

E. Plan Director: Plan Director de Desarrollo Urbano vigente en el Municipio;

F. Municipio: Municipio de Pueblo Nuevo; y

G. Autoconstrucción: Cuando el responsable de la obra sea el propietario del lote, el cual debe ser máximo de 99 m2;

Artículo 3.
La Presidencia Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, a quien en lo sucesivo se le denominará 'la Dirección', tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, en forma conjunta y coordinada y contara con las siguientes atribuciones:

I. Dictar las medidas necesarias para que toda construcción y obra de urbanización, tanto pública como privada, en terrenos ejidales, zonas federales, estatales o en la vía pública, de acuerdo al Plan Director, reúna los requisitos indispensables de seguridad, higiene, estética y comodidad;

II. Controlar el uso de los terrenos, las densidades de población y de construcción, de acuerdo con el interés público;

III. Ordenar inspecciones que permitan el control de la ejecución y terminación de construcciones e instalaciones, así como el uso de predios, estructuras y edificios;

IV. Ordenar la suspensión y/o ejecutar la demolición de obras, edificios o instalaciones, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente Reglamento;

V. Extender la autorización de ocupación, previa inspección, para comprobar que la obra esta apta para usarse con el fin señalado en la licencia de construcción. Esta autorización no releva de responsabilidad al propietario ni al Director Responsable de la Obra, por las violaciones cometidas durante el desarrollo de la obra;

VI. Fijar las características de las construcciones que pretendan hacerse en zonas típicas con política de conservación, señaladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano, de acuerdo al Reglamento sobre protección y conservación de la fisonomía en la cabecera municipal;

VII. Dictar disposiciones técnicas en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias a la población;

VIII. Conceder o negar, de acuerdo a este Reglamento, los permisos para obras relacionadas con la construcción;

IX. Ejecutar, por cuenta de los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento de este Reglamento, que estos no hagan en el plazo que se les fije;

X. Llevar el registro de directores responsables de obra; y

XI. Calificar las sanciones por violaciones al presente Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I
Vías Públicas y otros Bienes de Uso Común

Artículo 4.
Vía pública es todo espacio de uso comun, que por disposiciones de la autoridad administrativa se encuentra destinada al libre tránsito de conformidad con los ordenamientos legales de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin, es también característica propia de la vía pública el servicio para la aereación iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de obra pública o de un servicio público.

Este espacio esta limitado por la superficie derivada de la generatriz vertical, que sigue al alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 5.
Las vías públicas, lo mismo que todos los demás bienes de uso comun o destinados a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles, y se regirán por las disposiciones legales de la materia.

Artículo 6.

Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, deberán tomarse todas las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o sus bienes.

Artículo 7.
En la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias u otras cosas peligrosas que produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, que existan en una vía pública o en otro inmueble de uso comun o destinado al servicio público, la reparación de los daños será por cuenta del dueño de la obra, vehículo o sustancia peligrosa.

Si el daño se causa al hacerse uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado la Autoridad Municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 49 del presente Reglamento.

CAPÍTULO II
Uso de la Vía Pública

Artículo 8.
Ningún particular ni autoridad puede ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, ni ejecutar obra que de alguna manera modifiquen las existentes, sin licencia de 'la Dirección'.

Artículo 9.
Para ocupar la vía pública, con motivo de alguna obra, modificación o reparación de alguna construcción, tal ocupación será transitoria, y nunca en forma definitiva, y se necesitará la licencia o permiso correspondiente, el cual será otorgado por la Dirección de Policía y Tránsito del Municipio.

Artículo 10.
Los cortes en aceras y guarniciones, para la entrada de vehículos a los predios, no deberán entorpecer ni hacer molesto el transito de peatones, y 'la Dirección' puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles cuando lo juzgue pertinente.

Artículo 11.
La ruptura del pavimento o banquetas en la vía pública, para la ejecución de obras públicas y privadas, requerira licencia previa de ' la Dirección ', quien fijará, en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan. El solicitante estará obligado a la reparación correspondiente o al pago de esta, si la hiciera 'la Dirección'.

Artículo 12.
Ningún elemento estructural, arquitectónico o de protección situado en una altura menor de dos metros cincuenta centímetros podrá sobresalir del alineamiento. Los que se encuentren a mayor altura se sujetaran a lo siguiente:

I. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, jardineras, marcos y puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, podrán sobresalir del alineamiento hasta diez centímetros;

II. Los balcones abiertos, los voladizos, salientes y marquesinas, podrán sobresalir del alineamiento hasta cincuenta centímetros. Las marquesinas no podrán usarse como piso cuando estén construidas sobre la vía pública;

III. Las rejas en ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;

IV. Las hojas de las ventanas que estén ubicadas en alguna planta alta, podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos este a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica; y cuando se localicen en planta baja no podrán ser de las abatibles si obstruyen el paso peatonal;

V. Las cortinas de sol serán enrollables o plegadizas, cuando estén desplegadas, se sujetaran a los lineamientos establecidos en la fracción II de este artículo;

VI. Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios, se colocaran sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera, disminuido en 50 CMS;

VII. Los propietarios de las marquesinas, cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa; y

VIII. Las licencias que se expidan para los efectos de este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables.

Artículo 13.
Los techos, balcones, coladizos y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera. Para ello los propietarios deberán tener su descarga pluvial dentro de los muros de la construcción, de tal manera que no salga hacia la vía pública.

CAPÍTULO III
Nomenclatura

Artículo 14.
'la Dirección', previa solicitud, señalara para cada predio de propiedad pública o privada, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre y cuando tenga frente a la vía pública.

Artículo 15.
El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tener características tales que lo hagan legible a veinte metros de distancia.

Artículo 16.
'la Dirección' dará aviso al registro público de la propiedad, dependiente de la Secretaría de Gobierno del Estado, a la Dirección de Catastro dependiente de la Tesorería Municipal, así como a la administración de correos dependiente de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, de los cambios que ordene en la nomenclatura y denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y en la numeración tanto oficial como de los particulares.

CAPÍTULO IV
Alineamientos

Artículo 17.
El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública determinada en los proyectos aprobados por las autoridades correspondientes.

Artículo 18.
'la Dirección', a solicitud del propietario de un predio en donde precise el uso que pretenda dar al mismo, expedirá un documento con los datos del alineamiento oficial, en el que se fijarán las restricciones especificas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los órganos de Planificación o por 'la Dirección', conforme a lo dispuesto por el artículo 2 de este Reglamento. Esta constancia será valida durante 180 días.

Artículo 19.
La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una existente, requiere para la expedición de la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I
Directores Responsables de Obra

Artículo 20.
Serán Directores Responsables de Obra, los arquitectos e ingenieros civiles que como auxiliares de 'la Dirección', se responsabilicen del cumplimiento de este Reglamento, en las obras de construcción para las que se conceda la licencia correspondiente. Estos profesionistas deberán cumplir con los siguientes requisitos.

I. Contar con título y la cédula profesional correspondiente;

II. Ser miembro activo de algún colegio o asociación de profesionistas de la materia; y

III. Estar registrados ante 'la Dirección'.

Artículo 21.
El Director Responsable de la Obra, deberá observar las siguientes disposiciones:

I. Solicitar autorización a 'la Dirección', para efectuar modificaciones al proyecto aprobado;

II. Colocar en la obra un letrero visible en el que se indique nombre, número, ubicación y número de licencia;

III. Conservar en el lugar de la obra un juego de planos autorizados, copia de la licencia correspondiente y una bitácora en la que se asentaran los siguientes datos:

A. Fecha y firma de cada visita de inspección que realice, las que no podrán ser menos de dos a la semana, así como cuando se inicien y terminen las etapas de trazo, excavación, cimentación, desplante de muros, desplante de elementos estructurales, techos, entrepisos, instalaciones y acabados;

B. Fecha y firma de cada visita que hagan los inspectores de 'la Dirección', así como las observaciones hechas; y

C. Cuando la obra lo amerite, asentar los resultados de los ensayos de laboratorio, tales como concretos, aceros o cualquier otro elemento.

IV. Dar aviso por escrito de la terminación de la obra y solicitar la autorización de su ocupación;

V. El Director Responsable de Obra deberá comunicar por escrito a 'la Dirección', en un plazo no mayor de quince días, cualquier cambio de su domicilio o teléfono;

VI. El Director Responsable de Obra deberá registrar su firma en 'la Dirección', y revalidarla durante el mes de Enero de cada año; y

VII. El Director Responsable de Obra responderá por las adiciones o modificaciones, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio director lo comunique por escrito a 'la Dirección' que ha terminado su gestión. La ' Dirección ' ordenará la inspección correspondiente.

Artículo 22.
El Director Responsable de la Obra, quedará liberado de toda responsabilidad después de un año de entregada ésta, a satisfacción del interesado.

Artículo 23.
El propietario no puede hacer modificación alguna que altere las condiciones de trabajo de los miembros estructurales de la obra, sin la aprobación del director responsable de la misma.

Respecto a la aprobación del párrafo anterior, el Director Responsable de la Obra deberá asentarlo en la bitácora y comunicarlo por escrito a 'la Dirección'.

Artículo 24.
Cuando un Director Responsable de Obra tuviera necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a 'la Dirección' por medio de un escrito en el que se indique quien habrá de sustituirlo, así como la mención expresa del consentimiento del propietario, poseedor o representante legal y del sustituto.

CAPÍTULO II
Obras Sin Director Responsable

Artículo 25.
Podrán ejecutarse obras de autoconstrucción hasta por noventa y nueve metros cuadrados de construcción, con la asesoría técnica de 'la Dirección', previa licencia expedida al propietario sin responsiva de director.

Artículo 26.
Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva de director, las siguientes obras:

I. Edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de cuatro por cuatro metros, siempre que en el predio no haya ninguna construcción y que no sea, además, considerado dentro de construcción progresiva;

II. Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de material y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros y no afecten miembros estructurales importantes;

III. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y cuya longitud no rebase veinticuatro metros lineales;

IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos pisos, siempre y cuando no se afecten elementos estructurales;

V. Construcción de fosas sépticas o albañales; y

VI. Limpieza, aplanados, pintura, pisos y rodapiés de fachada.

En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

TÍTULO CUARTO

CAPÍTULO ÚNICO
Licencias

Artículo 27.
Para ejecutar cualquier tipo de obra, instalaciones públicas o privadas en la vía pública, en predios de propiedad pública o particular, es necesario obtener licencia de 'la Dirección'.

Artículo 28.
Las licencias solo podrán concederse a directores responsables de obra, salvo el caso dispuesto en el artículo 26 de este Reglamento, en que podrán expedirse a propietarios.

Artículo 29.
Para obtener la licencia de construcción es necesario solicitarla por escrito y acompañando los siguientes documentos:

I. Constancia de alineamiento y de número oficial.

II. Los títulos que acrediten la propiedad y acreditar la representación legal, en su caso.

III. Certificación de la Junta o Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, de que se cuenta con la toma de agua correspondiente.

IV. Dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales firmados por el propietario y el Director Responsable, y

V. Resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo firmado por el Director Responsable de Obra.

Artículo 30.
Para obtener licencia de autoconstrucción, de ampliación o reparación, que no exceda de 99 metros cuadrados, se deberá solicitar por escrito acompañando los siguientes documentos

I. Constancia de alineamiento y número oficial.

II. El plano o croquis de la distribución de los espacios construidos y por construir a escala 1:100 o 1:50, señalando claramente:

A. Los espacios construidos, por medio de lineas diagonales.

B. Las medidas de estos Planos;

C. Ubicación de puertas y ventanas.

D. Ubicación de los servicios sanitarios y los drenajes: y

E. Fachadas y cortes.

Artículo 31.
Toda licencia causará derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor, los cuales deberán ser cubiertos en la Tesorería Municipal.

Artículo 32.
Si en un plazo de treinta días no se expidiere por falta de pago de los derechos correspondientes, se cancelará la solicitud respectiva.

Artículo 33.
El tiempo de las vigencias de las licencias de construcción que expida 'la Dirección', estarán en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Artículo 34.
'La Dirección' tendrá facultades para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las bases siguientes:

I. Para la construcción de obras con superficies hasta de 300 metros cuadrados, la vigencia máxima será de dieciocho meses;

II. Para la construcción de obras con superficies hasta de 1000 metros cuadrados, de veinticuatro meses; y

III. Para la construcción de obras con superficies superior a los 1000 metros cuadrados, hasta de treinta y seis meses.

Artículo 35.
Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. La ocupación de fajas con anchura menor, quedara autorizada por la licencia de obra.

Artículo 36.
Se requerira licencia para excavar en la vía pública con el fin de conectar el drenaje o el agua potable a la red municipal, esta licencia se otorgará con las disposiciones y especificaciones que señale 'la Dirección'.

Artículo 37.
Terminado el plazo señalado para una obra sin que esta haya sido concluida, para continuarla deberá solicitarse prorroga de la licencia y cubrir los derechos correspondientes.

Artículo 38.
Se podrán registrar las obras ejecutadas total o parcialmente, sin licencia, siempre que cumplan con las disposiciones de este Reglamento. Si a juicio de 'la Dirección' la obra amerita modificaciones, las exigirán al propietario fijándole un plazo para su ejecución.

Artículo 39.
La expedición de las licencias contempladas en este capítulo, se sujetarán a las restricciones contempladas en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

Artículo 40.
No se expedirá licencia para construir en fraccionamientos o lotes provenientes de división de predios no autorizados por el H. Ayuntamiento, suspendidos o que no hayan cumplido con los requerimientos de 'la Dirección' y/o la Secretaría.

Artículo 41.
Las obras que a continuación se enumeran, se exceptúan de la obligación señalada en el artículo 27 de este Reglamento:

I. Resanes y aplanados interiores.

II. Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales

III. Pintura interior.

IV. Reparación de albañales.

V. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.

VI. Colocación de madrinas de techos de madera.

Obras urgentes para prevenir accidentes, debiendo dar aviso a 'la Dirección' dentro de las 24 horas siguientes, contados a partir de la iniciación de las obras.

Artículo 42.
Cuando se trate de obras, construcciones, reparaciones o modificaciones en inmuebles ubicados dentro de las zonas típicas a conservar, las licencias se sujetaran a las disposiciones establecidas en el artículo 29 de este Reglamento.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO ÚNICO
Autorización de Uso y Ocupación

Artículo 43.
Los propietarios están obligados a manifestar a 'la Dirección' la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de quince días, contados a partir de la conclusión de las mismas.

Artículo 44.
Recibida la terminación de obras, 'la Dirección' ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos y restricciones señalados en la licencia respectiva y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos.

Artículo 45.
'la Dirección' permitirá diferencias en las obras ejecutadas con respecto al proyecto aprobado, siempre que no afecten las condiciones de seguridad, servicio y salubridad.

Artículo 46.
Cuando la construcción cumpla con lo establecido en el artículo 47 de este Reglamento, 'la Dirección' autorizará su uso y ocupación.

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO ÚNICO
De la Vigilancia e Inspección

Artículo 47.
'La Dirección' podrá ordenar en cualquier tiempo la inspección de las obras con el personal y en las condiciones que juzgue pertinente.

Artículo 48.
'La Dirección' nombrará el número de inspectores necesarios para la vigilancia y cumplimiento de este Reglamento.

Artículo 49.
Los inspectores podrán revisar obras de construcción en cualquiera de sus etapas, así como las obras terminadas que se consideren peligrosas, presentando previamente su identificación con fotografía, así como la orden de inspección debidamente fundada y motivada, según el procedimiento de la Ley de desarrollo urbano vigente en el estado en el título séptimo capítulo primero.

Artículo 50.
El propietario, poseedor, representante legal, Director Responsable de Obra o el encargado de la misma no podrán, en ningún caso impedir el acceso de los inspectores.

Artículo 51.
Los inspectores están facultados para solicitar que se exhiban los documentos correspondientes a la obra o instalación, así como para expedir citatorios a fin de que acudan a 'la Dirección' con el objeto de aclarar las observaciones hechas a la obra o el acatamiento a las disposiciones contenidas en este Reglamento.

Artículo 52.
Al término de la inspección se levantará en su caso, el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento, en este ultimo caso se asentaran en el acta, los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones y las infracciones que resulten comprobadas, otorgándose a los infractores, un plazo que podrá variar de veinticuatro horas a treinta días, según la urgencia o gravedad del caso, para que sean corregidas.

TÍTULO SÉPTIMO
Proyecto Arquitectónico

CAPÍTULO I
Generalidades

Artículo 53.
'La Dirección' determinará las características de los edificios y lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos, para lo cual se tomara en cuenta el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal junto con otras Leyes y Reglamentos de la materia.

Artículo 54.
'La Dirección' aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares que a continuación se mencionan:

A. Presentar escrituras del predio donde se pretenda construir.

B. Presentar un certificado de libertad de gravamen emitido por el Registro Público de la Propiedad.

C. Presentar recibo del último pago del impuesto predial del Municipio.

D. Presentar plano arquitectónico de la planta con cortes y fachadas a una escala adecuada a las necesidades del proyecto.

E. Deberá de presentar memoria de cálculo de aceros en las estructuras de edificios.

F. Deberá de presentar una memoria descriptiva del proyecto.

Artículo 55.
Los proyectos para edificio de uso mixto se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 56.
Los proyectos deberán incluir las máximas seguridades contra incendio.

CAPÍTULO II
Edificación y Espacios sin Construir

Artículo 57.
Toda edificación con piezas habitables, excluyendo los servicios, que estén a una altura mayor de trece metros sobre el nivel de la acera, deberán tener en servicio por lo menos un ascensor para personas.

Artículo 58.
Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura de 1.75 veces su distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

Artículo 59.
En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizara a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si esta tiene más de cinco metros de anchura. La altura deberá contarse sobre la costa media de las guarniciones de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

Artículo 60.
En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en este.

Artículo 61.
Respecto de edificios ubicados en esquinas de calles con anchuras diferentes, la altura de la fachada en el alineamiento de la calle angosta podrá ser la de la fachada en el alineamiento de la calle ancha, hasta una distancia equivalente a una y media de anchura de la calle angosta, a partir de la esquina.

Artículo 62.
Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación.

Artículo 63.
En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, debe dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas y pasillos en uno por ciento de la suma del área construida.

Artículo 64.
En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de 25 decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores.

Artículo 65.
En las salas de espectáculos cuyo cupo no este definido, así como en los templos, para los efectos del artículo anterior se supondrá que corresponde un concurrente por cada 50 decímetros cuadrados de sala de reunión.

Artículo 66.
En los edificios industriales, 'la Dirección' fijará las limitaciones propias en cada caso.

Artículo 67.
Las áreas de dispersión en edificios de uso mixto, serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento.

Artículo 68.
Las edificaciones, según su destino se clasifican en:

I. Edificios para habitación;

II. Edificios para comercios y oficinas;

III. Edificios para la educación;

IV. Instalaciones deportivas;

V. Edificios para baños;

VI. Edificios para hospitales;

VII. Industrias;

IX. Salas de espectáculos;

X. Centros de reunión;

XI. Edificios religiosos;

XII. Estacionamientos, garajes y terminales; y

XIII. Feria de aparatos.

Artículo 69.
Las salas de espectáculos, los centros de reunión, los edificios para espectáculos deportivos y las ferias con aparatos mecánicos, solo se autorizará el funcionamiento cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente ante 'la Dirección'.

Artículo 70.
Las edificaciones a que se refiere el artículo 71 de este Reglamento, se sujetarán a las disposiciones legales vigentes en materia de:

I. Especificaciones de proyecto en relación a negocios y elementos que integran el mismo.

II. Circulaciones;

III. Dimensiones y superficies;

IV. Iluminación y ventilación;

V. Iluminación artificial;

VI. Instalación hidráulica y sanitaria;

VII. Instalación eléctrica, mecánica y especiales; y

VIII. Protección contra incendio.

Artículo 71.
Las edificaciones de los incisos III, IV, VII, VIII, IX, XI y XII enumeradas en el artículo 71 de este Reglamento, además de la constancia de alineamiento, para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación, será requisito indispensable que se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 72.
Para otorgar la licencia de construcción en edificios para baños, se deberá previamente recabar la autorización o permiso correspondiente de la Secretaría de Salud en el Estado.

Artículo 73.
Para expedir la licencia de construcción a industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos impliquen riesgos, deberán ubicarse fuera de la zona urbana. Si las molestias son tolerables, se ubicaran en cualquier zona siempre que no existan prohibiciones o restricciones en la misma.

CAPÍTULO III
Espacios para Estacionamientos

Artículo 74.
Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación:

Topología.	**Número mínimo de cajones**
1.- Habitación:	
1.1 Unifamiliar	Hasta 120 m2 1 por vivienda.
1.2 Bifamiliar	De 120 a 250 m2. 2 por vivienda. Más de 250 m2. 3 por vivienda.

1.3 Plurifamiliar	De 60 a 120 m2. 1.25 por vivienda.
S/Elevador	De 120 a 250 m2. 2. Por vivienda. Más de 250 m2 3 por vivienda.
Plurifamiliar	Hasta 60 m2 1 por vivienda.
C/Elevador	De 60 a 120 m2. 1.5 por vivienda. De 120 a 250 m2. 2.5 por vivienda Más de 250 m2 3.5 por vivienda.
1.4 Conjuntos	Hasta 60 m2. 0.5 por vivienda.
Habitacionales	De 60 a 120 m2. 1 por vivienda. De 120 a 250 m2. 2 por vivienda Más de 250 m2. 3 por vivienda

2.- Servicios:

2.1	Oficinas	1/30 m2 construidos
	bancos y agencias de viajes.	1/15 m2 construidos
2.2.	Almacenamiento y Abastos	1/150 m2 construidos
2.3	Tiendas de productos básicos.	1/40 m2 construidos
2.4	Tiendas de especialidades.	1/40 m2 construidos
2.5	Tiendas de autoservicio.	1/40 m2 construidos
2.6	Centros comerciales	1/40 m2 construidos
2.7	Venta de:	
	materiales eléctricos, sanitarios y ferreterias.	1/50 m2 construidos
	vehículos y maquinaria.	1/100 m2 construidos
	refacciones.	1/75 m2 construidos
2.8	Tiendas de servicio, baños públicos, salones de belleza, peluquerias, lavanderías y sastrerías.	1/20 m2 construidos
	talleres de reparación de artículos del hogar, de automóviles estudios y laboratorios de fotografía, lavado y lubricación de automóviles.	1/30 m2 construidos
2.9	Hospitales	
2.10	Clínicas y centros	

	de salud	1/39 m2 construidos
2.11	Asistencia social	1/50 m2 construidos
2.12	Educación elemental	1/60 m2 construidos
2.13	Escuela de niños - atípicos.	1/40 m2 construidos
2.14	Escuela med/superior.	1/40 m2 construidos
2.15	Instalaciones religiosas.	1/60 m2 construidos
2.16	Alimentos y bebidas. cafés, fondas, salones de banquetes, restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas	1/15 m2 construidos
	restaurantes con venta de bebidas alcohólicas, cantinas, y bares.	1/7.5 m2 construidos.
2.17	Entretenimiento auditorios, centros de convenciones, teatros al aire libre, circos y ferias	1/10 m2 construidos
	cines y teatros.	1/7.5 m2 construidos
2.18	Recreación social. centros comunitarios clubes sociales, salones de fiestas.	1/10 m2 construidos
	clubes campestres y de golf.	1/700 m2 construidos
2.19	Hoteles	
2.20	Moteles	
2.21	Casas de huéspedes y albergues.	1/50 m2 construidos
2.22	Cementerios hasta 1000 fosas	1/200 m2 construidos
	mas de 1000 fosas.	1/500 m2 construidos

TÍTULO OCTAVO

CAPÍTULO ÚNICO
Diseño Estructural

Artículo 75.
Las estructuras se analizarán por los procedimientos reconocidos de diseño elástico o inelástico.

Artículo 76.
Pueden emplearse métodos de cálculo diferentes a los que dispone el artículo anterior, pero el diseño deberá ser aprobado por 'la Dirección'.

Artículo 77.
'La Dirección' expedirá las normas técnicas para el diseño estructural, con los alcances, requisitos y especificaciones de: Cargas muertas, cargas vivas, cimentaciones, mampostería, estructuras de madera y de concreto, estructuras metálicas, diseño por sismo y diseño por viento.

TÍTULO NOVENO
Ejecución de Obras

CAPÍTULO I
Generalidades

Artículo 78.
Los Directores Responsables de Obras, técnicos auxiliares, residentes, sobrestantes o encargados de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas no causen molestias ni perjuicios a terceros.

Artículo 79.
El Director Responsable de la Obra o el propietario que no requiera director, tomarán las precauciones debidas para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de la obra.

Artículo 80.
Los propietarios de las obras cuya construcción se suspenda por cualquier causa o por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios respecto a la vía pública por medio de cercas o bardas, y clausurarán los vanos que fueren necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 81.
Los tapiales, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

I. De barrera;

II. Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, las cuales estarán pintadas y tendrán leyendas de 'precaución';

III. De marquesinas;

IV. Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona interior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes;

V. Fijos;

VI. En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocaran tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta. Previa solicitud, podrá concederse mayor superficie de ocupación de banqueta;

VII. De paso cubierto;

VIII. En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, 'la Dirección' podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial;

En casos especiales 'la Dirección' podrá autorizar o exigir según el caso, otros tipos de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Artículo 82.
'La Dirección' señalará las especificaciones y requisitos que deben observarse en la realización de obras y sobre los siguientes tópicos.

I. Mediciones y trazos.

II. Separación de colindancias.

III. Cimentaciones.

IV. Excavaciones.

V. Rellenos.

VI. Mampostería.

VII. Estructuras.

VIII. Pruebas de carga.

IX. Instalaciones.

X. Fachadas, y

XI. Recubrimientos.

CAPÍTULO II
Materiales

Artículo 83.
Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos especificados por 'la Dirección', tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura este de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

Artículo 84.
La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos, los cuales deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Economía.

Artículo 85.
'La Dirección' podrá exigir los muestreos y las pruebas que considere pertinentes para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que forman parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas.

CAPÍTULO III
Maniobras en la Vía Pública

Artículo 86.
Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse el tiempo necesario en la vía pública.

Artículo 87.
Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por las obras públicas o privadas, serán señaladas adecuadamente por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Artículo 88.
Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

CAPÍTULO IV
Demoliciones

Artículo 89.
Durante el proceso de demolición se tomaran las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública y a otros tipos de bienes.

Artículo 90.
Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de 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.

Artículo 91.
Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de cincuenta metros.

Artículo 92.
Excepcionalmente y previa justificación técnica de la necesidad de su uso, 'la Dirección' podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director Responsable de Obra, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

Artículo 93.
La autorización referida en el artículo anterior queda condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

TÍTULO DÉCIMO
Disposiciones Diversas

CAPÍTULO I

Artículo 94.
Los propietarios de los predios tienen obligación de mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene y evitar que se conviertan en lugar de molestia o de peligro para los vecinos o transeúntes.

Artículo 95.
Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente y sus propietarios tendrán la obligación de cercarlos en todas sus colindancias. No se permitirá el depósito de escombro o basura en ellos.

Artículo 96.
Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Artículo 97.
Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas, otros elementos como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseadas y en buen estado.

Artículo 98.
Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en óptimas condiciones de servicio y seguridad.

CAPÍTULO II
Edificaciones Peligrosas o Ruinosas

Artículo 99.
Cuando 'la Dirección' tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o bienes, ordenaran con la urgencia que el caso amerite al propietario de aquellas, que haga las reparaciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Artículo 100.
En caso de que el propietario no acate la orden a que se refiere el artículo anterior, será oído en defensa a cuyo efecto podrá promover la reconsideración de la orden ante 'la Dirección', dentro de los tres días siguientes a la fecha de la notificación, mediante escrito al que deberá acompañar dictamen de algún ingeniero civil o arquitecto debidamente registrados como Directores Responsables de Obra.

'La Dirección' resolverá en forma definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden, sin perjuicio de tomar las medías de carácter urgente que sean indispensables en caso de peligro grave o inminente y a costa del propietario.

CAPÍTULO III
Usos Peligrosos o Malsanos

Artículo 101.

'La Dirección' no autorizará usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos, dentro de las zonas habitacionales, comerciales u otras en las que considere inconveniente dicho uso.

Artículo 102.
'La Dirección' solo podrá permitir el uso de que se trate en los lugares reservados para ellos conforme a la zonificación aprobada o en otros lugares en que no haya impedimento y siempre que se tomen las medidas de protección adecuadas, sin perjuicio de lo que dispongan otras disposiciones legales.

Artículo 103.
Para los efectos previstos en el presente capítulo, serán considerados como uso de origen peligroso, insalubres o molestos los siguientes:

I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias u objetos tóxicos, explosivos, flamables o de fácil combustión:

II. Excavación de terrenos, depósitos o acumulación de escombros o basuras, exceso o mala aplicación de cargas de construcciones, y

III. Las demás que determina 'la Dirección'.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
De la Protección y Conservación de la Fisonomía de la Cabecera Municipal y Comunidades

CAPÍTULO I
De los Fines

Artículo 104.
La protección y conservación de la fisonomía de la cabecera municipal y de las comunidades de Pueblo Nuevo, Gto., es de interés público.

Artículo 105.
No podrán llevarse a cabo obras de construcción, reconstrucción, restauración o mantenimiento que alteren la fisonomía de los diversos sitios, calles, muebles e inmuebles artísticos catalogados como tales en este título, sin sujetarse a las normas previstas en el mismo.

CAPÍTULO II
De las Autoridades

Artículo 106.
Son Autoridades encargadas de la vigilancia y aplicación de este título:

I. El H. Ayuntamiento.

II. El Presidente Municipal.

III. 'La Dirección'.

IV. El Comité pro-defensa del patrimonio arquitectónico, histórico y artístico del Municipio.

V. La Dirección de Seguridad Pública y Vialidad del Municipio.

Artículo 107.
'La Dirección' será la dependencia encargada de tramitar las autorizaciones de obra y de velar en general por la observancia de este título.

Artículo 108.
La competencia prevista a las autoridades municipales en este título, será sin perjuicio de la que corresponda al Instituto de Antropología e Historia.

CAPÍTULO III
De la Integración y Funcionamiento del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico

Artículo 109.
El Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, tendrá como función, el de opinar en aquellos casos previstos en este título, dicho comité se integrara de la siguiente manera:

I. Un Presidente del comité, que será el Presidente Municipal.

II. Un Vocal ejecutivo, y

III. Cuatro vocales, como mínimo.

Artículo 110.
Los Vocales descritos en el artículo anterior, serán nombrados por el Ayuntamiento, y deberá recaer sobre personas de connotado prestigio cultural y arraigo del Municipio.

Artículo 111.
Los cargos del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, serán honoríficos.

Artículo 112.
El comité sesionará, cuando menos, una vez al mes en las oficinas del Ayuntamiento y bajo la Dirección del Presidente Municipal.

Artículo 113.
Para que los acuerdos que tome el comité sean validos, se requiere la presencia de cuando menos, cuatro de sus miembros.

Artículo 114.
La ausencia consecutiva de alguno de los miembros a más de tres sesiones, motivará su remoción y se procederá a nombrar al sustituto. Lo anterior no es aplicable respecto al Presidente Municipal.

Artículo 115.
El Director de Obras Públicas Municipales, asistirá a las sesiones del Comité para proporcionar la información y documentos del caso.

Artículo 116.
El presidente del comité designara al Secretario del mismo.

CAPÍTULO IV
De los Requisitos y Trámites de Permisos.

Artículo 117.
Toda obra de construcción que se pretenda realizar en zonas e inmuebles declarados por el Gobierno Federal Monumentos Históricos-Artísticos, deberán contar con su licencia de construcción del Instituto de Antropología e Historia, acatando las disposiciones de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas arqueológicas, artísticas e históricas; además de la autorización municipal.

Artículo 118.
De acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, artísticas e históricas, el Municipio podrá, en auxilio del Instituto de Antropología e Historia en casos urgentes, ordenar la suspensión de las obras que violen lo dispuesto en la citada Ley.

Artículo 119.
Toda obra de construcción que se pretenda realizar en sitios e inmuebles calificados a conservar en el capítulo V de este título, requiere permiso por escrito de la Presidencia Municipal a través de 'la Dirección', acatando las disposiciones establecidas respecto a especificaciones arquitectónicas.

Artículo 120.
La solicitud se formulará por escrito al cual se acompañara los planos arquitectónicos de la obra, además de la información que a juicio de 'la Dirección', se haga necesaria para su mejor dictamen.

Artículo 121.

Por ningún motivo se autorizarán obras que alteren el aspecto tradicional o característicos de la ciudad o de alguno de sus sitios.

Artículo 122.
Tratándose de obras de construcción enunciadas en el capítulo V de este título, 'la Dirección', deberá llevar el proyecto al Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, para que este Organismo lo estudie y emita su opinión. El comité podrá auxiliarse eventualmente de peritos especializados en la materia de que se trate.

Artículo 123.
Sin contrariar la opinión del comité, en los casos en que intervenga, la Presidencia Municipal a través de 'la Dirección', comunicara la resolución que se tome en un plazo máximo de treinta días hábiles, contando a partir de la fecha en que hayan quedado satisfechos todos los requisitos.

Artículo 124.
El responsable de la obra podrá estar presente, si así lo desea, en las sesiones del comité, con voz pero sin voto.

CAPÍTULO V
De la Vigilancia

Artículo 125.
Emitido un permiso, las autoridades señaladas en las fracciones II, III y V del artículo 100 de este Reglamento, vigilarán su estricto cumplimiento, poniendo especial cuidado en que no se lleven a cabo obras de las mencionadas en este título, sin el permiso correspondiente.

Artículo 126.
Serán auxiliares en la vigilancia a que se refiere el artículo anterior, los inspectores de 'la Dirección'.

Artículo 127.
Los miembros del Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, podrán ser inspectores honorarios de 'la Dirección'.

Artículo 128.
En las inspecciones que se lleven a efecto, los propietarios, encargados, empleados o interesados de la obra, deberán exhibir a los inspectores los permisos para llevar a cabo dicha obra.

CAPÍTULO VI
De los Sitios e Inmuebles Calificados

Artículo 129.
El Ayuntamiento a iniciativa del Presidente Municipal, asesorado por el Comité Pro-defensa del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Artístico, hará la calificatoria de los sitios e inmuebles que por sus características merezcan particular protección y conservación. Dicha calificatoria será en dos categorías: 'a' y 'b'.- estas categorías, las dará a conocer oportunamente el Presidente Municipal mediante las disposiciones administrativas correspondientes.

Artículo 130.
La calificatoria anterior la podrá hacer el Ayuntamiento en los sitios e inmuebles que no hayan sido objeto de declaración federal.

Artículo 131.
De los sitios e inmuebles calificados con categoría 'a', deberán ser estudiadas y aprobadas, sus calificaciones así como sus especificaciones arquitectónicas, por el comité pro-defensa del patrimonio arquitectónico, histórico y artístico, asesorados por el Instituto de Antropología e Historia.

Artículo 132.
Los sitios e inmuebles calificados con categoría 'b', serán los que queden dentro de las zonas con política de protección y conservación.

Artículo 133.
Los sitios e inmuebles calificados con la categoría 'a', deben ser objeto de permanente mantenimiento por parte de sus dueños.

Artículo 134.
No podrán erigirse edificaciones próximas a inmuebles calificados con categoría 'a' que puedan afectar su entorno o ángulo de visibilidad.

Artículo 135.
En todo lo relativo a la protección y conservación del aspecto físico de sitios e inmuebles tratados en este capítulo, las autoridades municipales tomarán en cuenta las disposiciones legales de carácter federal sobre asentamientos humanos y sobre monumentos históricos, artísticos y arqueológicos.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
De las Restricciones Sanciones y Recursos

CAPÍTULO I
Restricciones

Artículo 136.
'La Dirección' 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 o en fraccionamientos y en casos concretos; y las harán constar en los permisos, licencias y alineamientos que expidan, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarlas.

Artículo 137.
Independientemente de lo establecido en el artículo anterior, 'la Dirección' hará cumplir las restricciones que contemple el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal.

CAPÍTULO II
Sanciones

Artículo 138.
Las infracciones al presente Reglamento, dará lugar a las siguientes sanciones:

I. Multa de 1 a 20 días del salario mínimo general vigente para la zona económica del Municipio.

II. Suspensión de obras.

III. Cancelación de la licencia o permiso de construcción.

IV. Cancelación del registro del Director Responsable de Obra.
Demolición.

Artículo 139.
Se aplicarán multas, en los siguientes casos:

I. Por omitir el aviso correspondiente dentro de los 15 días hábiles siguientes a la terminación o suspensión de los trabajos de construcción.

II. Por incumplimiento de las disposiciones de conservación de edificaciones e instalaciones.

III. Por no atender a los citatorios o requerimientos de 'la Dirección'.

IV. Por ocupar una obra terminada sin el permiso correspondiente.

Por cualquier otra infracción al presente Reglamento que, a juicio de 'la Dirección', amerite ser sancionada con multa.

Artículo 140.
El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con los requisitos que dieron lugar a la infracción.

Artículo 141.
Se aplicará multa con suspensión de obra, en los siguientes casos:

I. Por ejecutarla parcial o totalmente sin la licencia correspondiente;

II. Por incurrir en falsedad en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no se hubiera concedido;

III. Por omitir en la solicitud de licencia, la declaración de que el inmueble esta sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;

IV. Por alterar los proyectos, las especificaciones o los procedimientos aprobados;

V. Por ejecutar una obra sin contar con el Director Responsable de Obra, cuando se necesite;

VI. Por no conservar en la obra la bitácora o por carecer de esta los datos que conforme a este Reglamento, deban estar asentados;

VII. Por no tomar las precauciones u omitir las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados;

VIII. Por reincidir en el incumplimiento de algún requisito técnico o administrativo de 'la Dirección';

IX. Por impedir u obstaculizar al personal de 'la Dirección', en el cumplimiento de sus funciones;

X. Por usar u ocupar una obra o parte de ella, sin la debida autorización; y

XI. Por infracciones graves a este Reglamento a juicio de 'la Dirección'.

Artículo 142.
En toda orden de suspensión, se señalará el plazo en que la infracción cometida deberá ser reparada.

Artículo 143.
Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a esta, 'la Dirección' cancelará la licencia de construcción, notificándoselo por correo certificado con acuse de recibo, al propietario, poseedor o representante legal.

Artículo 144.
No se concederán nuevas licencias de construcción a los Directores Responsables de Obra, en tanto no hayan acatado las instrucciones, requerimiento o cubierto las multas a que se hayan hecho acreedores.

Artículo 145.
Se cancelarán por un periodo de seis meses del registro de Directores Responsables de Obra, a quienes proporcionen datos falsos en la solicitud de licencia, la cancelación comenzará a correr a partir de la notificación hecha por correo certificado con acuse de recibo.

Artículo 146.
'La Dirección' podrá cancelar definitivamente del registro, a los Directores Responsables de Obra, en los siguientes casos:

I. Cuando reincidan en aportar datos falsos en las solicitudes de licencia; y

II. Cuando, a criterio de 'la Dirección', la gravedad de la infracción a este Reglamento así lo amerite.

Artículo 147.
Se ordenará la demolición parcial o total de una obra o instalación, cuando:

I. Se incumplan las indicaciones o especificaciones técnicas de este Reglamento o las establecidas por 'la Dirección'.

II. No se observen las restricciones establecidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano Municipal.

III. Se construya sin ajustarse a los planos aprobados.

IV. Los materiales utilizados no reúnan las normas de calidad requeridas.

Artículo 148.

Se podrán regularizar las obras ejecutadas, total o parcialmente sin la licencia correspondiente, cuando el propietario, poseedor o representante legal, cumplan con los siguientes requisitos:

I. Pago de la sanción impuesta, y

II. Acatamiento de las modificaciones exigidas, dentro del plazo fijado por 'la Dirección'.

Artículo 149.
En caso de incumplimiento de las disposiciones dictadas por 'la Dirección', estas podrán hacerlas cumplir por personal propio o contratado para tal efecto, y los gastos en que incurra para este fin, se harán exigibles al infractor a través de los procedimientos establecidos.

CAPÍTULO III
De los Recursos

Artículo 150.
Las personas físicas o morales, que sean sancionadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento, podrán interponer el recurso de inconformidad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209 de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Guanajuato.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.
Este Reglamento entrará en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo.
Se derogan los Reglamentos y demás disposiciones municipales en cuanto se opongan al presente Reglamento.

Artículo tercero.
'La Dirección', en un plazo máximo de quince días dará a conocer las especificaciones a que se refiere el artículo 80 de este Reglamento.

Artículo Cuarto.
Se concede un plazo de dos meses a los propietarios de obras en construcción, si dichas obras no se ajustan a las disposiciones de este Reglamento, para regularizar su situación ante 'la Dirección' y, en su caso, ante la Tesorería Municipal. En caso contrario se aplicarán las sanciones que corresponden.

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 70 fracción VI y 205 de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Guanajuato vigente, mando se imprima, publique, circule y se le de el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Pueblo Nuevo, Estado de Guanajuato, a los 16 dieciséis días de Abril del año 2001 dos mil uno.

Presidente Municipal.
José Duran González.

Secretario del H. Ayuntamiento.
Ing. Alfredo Guevara Ortiz.

(Rúbricas)