

EL C. JUAN CARLOS MARTÍNEZ CALDERÓN, PRESIDENTE MUNICIPAL DE URIANGATO, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO, HACE SABER:

QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 25 FRACCIÓN I, INCISO B), 296, 297 FRACCIÓN II, 299, 303 Y 304 FRACCIÓN II, INCISO D), DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 56, DE CARÁCTER ORDINARIA, CON FECHA DEL 25 DE FEBRERO DE 2026, APROBÓ EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE URIANGATO, GUANAJUATO, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la entrada en vigor del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, surge la necesidad de actualizar y armonizar la reglamentación municipal existente en materia de construcciones.

De entre los motivos de expedición del Código Territorial, se encuentra el establecer las bases generales para la regulación de la ejecución de construcciones y la regulación de la función pericial, en el ámbito municipal.

El Reglamento de Construcción, además de regular los requisitos para el otorgamiento de los permisos, persigue que los procesos constructivos garanticen condiciones mínimas de seguridad estructural, habitabilidad, accesibilidad, higiene, acondicionamiento ambiental, funcionamiento e integración de la imagen urbana, buscando con ello un crecimiento sustentable del municipio, desde el punto de vista constructivo.

La vía pública, al formar parte de los bienes del patrimonio del municipio, constituye un aspecto importante para su desarrollo. Su uso principal es el libre tránsito de personas y de transporte, por lo que su intervención y ocupación es un tema de interés público, fortaleciéndose en el Reglamento de Construcción la regulación respecto a los procesos constructivos relacionados con su intervención, así como los requisitos y condiciones para la ocupación de la misma.

En la búsqueda de garantías que nos lleven a construcciones seguras, habitables y equilibradas con su contexto de ubicación, es fundamental regular la función pericial llevada por los profesionales de la construcción. Así pues, es este contexto, el Reglamento de Construcción reconoce derechos y obligaciones de los Peritos sobre los cuales va a desarrollar su función, así como la responsabilidad que tienen en el cumplimiento de la legislación relacionada con la función pericial en materia de construcciones.

Los procedimientos administrativos, su sustanciación, formas de terminación e impugnación son regulados por el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, con lo que la normatividad reglamentaria se adecua a las formalidades del procedimiento para la creación de los actos administrativos.

En este contexto, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Uriangato, Guanajuato, se divide en siete títulos, de los cuales, el Primero contiene disposiciones generales que indican los objetivos del Reglamento y el glosario de conceptos aplicables al mismo; el título Segundo señala expresamente las autoridades obligadas a la aplicación del Reglamento, brindando con ello certeza al particular, respecto de qué autoridad es la que expresamente se encuentra facultada u obligada para el cumplimiento; el título Tercero contempla la participación social a través de la creación de las Comisiones de Admisión de Peritos, Técnica de Reglamentos y la de suelo social, en las que se establecen a los integrante que forman parte de ellas, así como sus facultades; el título Cuarto lo integra la administración sustentable del territorio, iniciando con las generalidades, los diversos permisos que vendrán a coadyuvar con el ordenamiento del territorio, como lo son la mejora regulatoria en los permisos de uso de suelo, la constancia de factibilidad, permiso de uso de suelo, así como el paisaje y la imagen urbana; el título Quinto lo conforman los espacios de uso común y vialidades urbanas, el tema de la accesibilidad, la clasificación de las vialidades, el alineamiento y número oficial, así como el impacto vial; el título Sexto regula lo relativo a los procesos constructivos que se ocupa el Reglamento,

la función pericial ejecutada por los profesionales de la construcción, así como lo relativos a los propietarios de las obras en donde se realizan procesos constructivos; y el título Séptimo aborda lo relativo a la inspección y vigilancia de la normatividad, las infracciones y sanciones del Reglamento, así como lo relativo a los recursos que tiene a su alcance el particular contenidos en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Los temas relacionados con las construcciones, sus procedimientos, así como sus permisos correspondientes, deben de subordinarse a los instrumentos de planeación municipal, cuyo objetivo principal es el ordenamiento y administración sustentable del territorio.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE URIANGATO, GUANAJUATO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único

Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones del presente Reglamento, son de orden público e interés social.

Tiene por objeto la regulación, autorización, control y vigilancia de la ejecución de las obras de construcción nuevas, de ampliación, remodelación, restauración y demolición, de cualquier género de edificaciones o construcciones, públicas o privadas de cualquier fuente de financiamiento que se realicen dentro del territorio municipal.

Glosario

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento, además de las disposiciones establecidas en el Código Territorial, se entenderá por:

I. Ampliación: acción o efecto de incrementar una superficie construida;

II. Accesibilidad: las medidas pertinentes para asegurar la libre movilidad de las personas, al entorno físico y a otros servicios e instalaciones, abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales;

III. Autorización para el uso y ocupación de la construcción: documento en el que se autoriza la ocupación de la edificación, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos del permiso de construcción y de los proyectos aprobados;

IV. Alineamiento: 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 planos y proyectos debidamente aprobados. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale el PMDUOET;

V. Ayuntamiento: Ayuntamiento de Uriangato, Guanajuato;

VI.-Bardeo: Delimitación física del polígono de un terreno o inmueble;

VII. Bitácora de Obra: Documento físico en donde se establecen por parte del perito supervisor y del perito de obra lo relacionado con la supervisión y ejecución de la obra en atención a lo autorizado por la unidad municipal responsable;

VIII. Código Territorial: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato;

IX. Coeficiente de Absorción de Suelo, CAS: Este coeficiente es el porcentaje del área de un predio que debe dejarse libre completamente sin construcciones con materiales impermeables como techos, pavimentos o sótanos;

X. Coeficiente de Utilización del Suelo, CUS: Factor por el que debe multiplicarse el área total de un predio para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que puede alojar el mismo; para el cálculo se incluyen todas las áreas techadas;

XI. Coeficiente de ocupación del suelo, COS: Factor por el que debe multiplicarse el área total de un predio para determinar la superficie máxima que debe ocupar una construcción;

XII. Constancia de revisión del proyecto y medidas de seguridad: es un documento técnico emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, que evalúa si el proyecto cumple con medidas de seguridad, señaléticas, salidas de emergencia, extintores, previo al permiso de construcción;

XIII. Constancia de factibilidad: documento informativo expedido por la unidad administrativa municipal, a petición de parte, en el que se manifiestan los usos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como los destinos, modalidades y restricciones asignados a un inmueble determinado, en el programa municipal;

XIV. Conservación: Acción específica tendiente a mantener y preservar en buen estado los bienes inmuebles, el equilibrio ecológico, así como la infraestructura y el equipamiento de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XV. Demolición: Acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una construcción;

XVI. Dictamen de funcionalidad arquitectónica y seguridad estructural: documento elaborado por un Perito Corresponsable Especializado en diseño estructural, en el que emite el resultado de diferentes análisis sobre los aspectos arquitectónicos y constructivos sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con el seguimiento de su proceso constructivo, o de las que se carece de información relativa a los elementos de diseño;

XVII. Dictamen Técnico de evaluación de riesgos: es un documento técnico emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, que evalúa si en el contexto urbano del inmueble se identifican riesgos para las edificaciones, instalaciones o estructuras, apegado al Reglamento de protección civil municipal y a los atlas de riesgos municipal, estatal y federal.

XVIII. Dictamen de medidas de seguridad: es un documento técnico emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, que evalúa si un inmueble cumple con las normativas de seguridad para prevenir riesgos en las edificaciones, instalaciones o estructuras con los dictámenes respectivos, apegado al Reglamento de protección civil municipal;

XIX. Dictamen estructural: es un informe técnico elaborado por un Perito Corresponsable en la materia, que evalúa la seguridad, resistencia y estabilidad de un edificio o construcción para determinar si cumple con las normas y está apto para su uso;

XX. Dirección: Dirección de Desarrollo Urbano, que es la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio;

XXI. Incorporación urbanística: documento en el que se autoriza la permanencia de una edificación en el contexto urbano sobre edificaciones que fueron realizadas sin contar con permiso;

XXII. Inspección: Exploración que se realiza principalmente a través de la visita física a las obras en proceso de ejecución;

XXIII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XXIV. Inspector: Servidor público adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, encargado de realizar los actos de inspección y vigilancia en cumplimiento de la normatividad en materia de construcción, así como de realizar las notificaciones que le sean encomendadas;

XXV. Inmuebles catalogados: Edificaciones que se encuentran identificados en los registros o catálogo del Instituto Nacional de Antropología e Historia de acuerdo al Patrimonio Cultural para el municipio de Uriangato, Guanajuato;

XXVI. Ley de Ingresos: Ley de Ingresos para el Municipio de Uriangato, Guanajuato que corresponda al Ejercicio Fiscal vigente;

XXVII. Ley para el Gobierno: Ley para el Gobierno y la Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato;

XXVIII. Ley Federal sobre Monumentos: Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XXIX. Municipio: al Municipio de Uriangato, Guanajuato;

XXX. Nomenclatura: Los nombres autorizados por el Ayuntamiento, para las vías, plazas y jardines públicos, fraccionamientos y conjuntos habitacionales de cualquier tipo que se ubiquen en el territorio municipal;

XXXI. Normas técnicas: Son las disposiciones en las cuales se indican las características, requerimientos y especificaciones técnicas, para las instalaciones, construcciones, edificaciones y operatividad de la infraestructura necesarios para el equipamiento urbano; así como los requisitos, facultades, derechos y obligaciones de los Peritos de Proyecto y Obra, Corresponsables y la Comisión de Reglamentos del Municipio;

XXXII. Número Oficial: Los dígitos numéricos dados por el municipio a través de la Dirección a un inmueble para que junto con la nomenclatura de la vía pública permita la localización del mismo;

XXXIII. Obra: Acción de ejecutar materialmente un proyecto, la cual puede clasificarse en: obra nueva, ampliación, remodelación, restauración, instalación de infraestructura, mantenimiento correctivo y/o preventivo, demolición y demás actividades relacionadas con la misma;

XXXIV. Ocupación de la vía pública: El uso o aprovechamiento de la vía pública, por estructura o mobiliario, temporales, que su instalación no requiere de un proceso constructivo;

XXXV. Organismo operador. Dependencia o entidad pública o privada, responsable de la prestación del servicio público de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales, así como de la operación de las redes y sistemas de alcantarillado, sanitario o pluvial;

XXXVI. Permiso de construcción: Es el documento expedido por la Dirección en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para construir obras nuevas, ampliar, modificar, reparar o demoler una construcción y realizar trabajos especiales, en los términos y bajo las condiciones previstas por el presente Reglamento. La Dirección enviará mensualmente a la Tesorería Municipal, una relación de los permisos de construcción que haya otorgado durante el periodo inmediato anterior;

XXXVII. Permiso de uso de suelo: Aquél expedido por la dirección en que se imponen las condiciones, restricciones y modalidades a que quedará sujeto el aprovechamiento de determinado inmueble, de conformidad con los programas aplicables;

XXXVIII. Peritos de proyecto: Profesionistas en las ramas de la arquitectura, la ingeniería civil, el urbanismo u otra equivalente, con experiencia en la materia, responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos;

XXXIX. Peritos de obra: Profesionistas en las ramas de la arquitectura, la ingeniería civil u otra equivalente, con experiencia en la materia, responsables del control y construcción de cualquier obra, para que se realice conforme a las disposiciones del Código Territorial, los Reglamentos y programas municipales, a las normas técnicas de construcción, seguridad, diseño y calidad de los materiales, a los proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por las unidades administrativas municipales, así como a los permisos, licencias y resoluciones en materia de evaluación del impacto ambiental;

XL. Peritos supervisores: Profesionistas en las ramas de la arquitectura, el urbanismo o cualquiera de las ingenierías afines a los proyectos objeto de la supervisión, con experiencia en la materia, quienes fungen como auxiliares de las autoridades municipales en la verificación de las obras de construcción, urbanización o edificación, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la unidad administrativa municipal, a la que rendirán periódicamente los informes correspondientes a su función y notificarán, de inmediato, las incidencias que detecten con motivo del ejercicio de la misma;

XLI. Perito Corresponsable: Es el profesional técnico adecuado para responder en forma solidaria con el Perito de proyecto o de obra en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones u otras;

XLII. PMDUOET: Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico Territorial de Uriangato, Guanajuato.

XLIII. Reglamento: Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Uriangato, Guanajuato;

XLIV. Restauración: Conjunto de acciones tendientes a conservar o rehabilitar un bien cultural, o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas;

XLV. Remodelación: Modificación en la distribución arquitectónica y/o en la imagen interna o externa que conserva la integridad estructural de una edificación existente, previo dictamen del perito de proyecto y obra y/o corresponsable;

XLVI. Reglamento de Anuncios: Reglamento de Anuncios y Toldos para el Municipio de Uriangato, Guanajuato;

XLVII. SARE: Sistema de Apertura Rápida de Empresas, a través del módulo, para el otorgamiento del Permiso de Uso de Suelo y licencia de Funcionamiento, cumpliendo con la normatividad vigente. Esto de conformidad con la Ley General de Mejora Regulatoria;

XLVIII. Tesorería Municipal: Tesorería Municipal de Uriangato, Guanajuato;

XLIX. UMA: Unidad de Medida y Actualización diaria;

L.VECS: Ventanilla de Construcción simplificada física y/o electrónica a través de la cual la dirección ejecuta las acciones para que el interesado pueda obtener la autorización de la construcción en la modalidad de bajo impacto y bajo riesgo para la instalación de micro, pequeñas y medianas empresas, en un plazo máximo de seis días hábiles, tomando en cuenta el trámite previo a la autorización de la construcción y el trámite correspondiente al aviso de finalización y ocupación de la obra;

LI. Vía Pública: Es aquella superficie de dominio público y de uso común, destinada o que, por disposición de la autoridad municipal al libre tránsito, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de las edificaciones y a la instalación de canalizaciones, aparatos o accesorios también de uso público para los servicios urbanos; y,

LII. Vialidades: Las áreas públicas destinadas a la circulación vehicular y peatonal dentro de una vía de comunicación.

Normas a que se sujetarán las construcciones

Artículo 3. La ejecución de cualquier obra o edificación en el territorio municipal, se sujetará a lo que determine el Código Territorial, el PMDUOET, la Legislación Urbana, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Convenios con Autoridades

Artículo 4. El Municipio podrá celebrar con el Ejecutivo del Estado y la Federación, convenios de coordinación y colaboración técnica, tendientes a unificar los criterios y acciones en materia de administración sustentable del territorio, construcciones y de conformidad con lo que señala el Código Territorial y el presente Reglamento.

Convenios con Asociaciones Civiles

Artículo 5. El Municipio a través de la Dirección, podrá celebrar Convenios de Colaboración con Asociaciones Civiles, Colegios de Profesionistas afines al ramo de la construcción, con la finalidad auxiliarse de ellos, cuando el proyecto o la obra lo requiera, por la magnitud o el impacto que esta genere en el municipio.

TÍTULO SEGUNDO

Distribución Competencial

CAPÍTULO PRIMERO

Autoridades Competentes

Autoridades Competentes

Artículo 6. Son autoridades responsables en la aplicación del presente Reglamento, las siguientes:

- I. El Ayuntamiento;
- II. La persona titular de la Presidencia Municipal;
- III. Dirección;
- IV. La Tesorería Municipal; y,
- V. El Organismo Operador.

CAPÍTULO SEGUNDO

Facultades y Obligaciones

Facultades del Ayuntamiento

Artículo 7. El Ayuntamiento, en materia de construcciones, además de las atribuciones previstas en la Ley para el Gobierno y el Código Territorial, tiene las siguientes:

- I. Vigilar y evaluar la aplicación del presente Reglamento;
- II. Resolver los casos no previstos en el presente ordenamiento, previo dictamen técnico de la dependencia o entidad municipal competente;
- III. Autorizar de manera Condicionada o Negar, los permisos de uso de suelo en los casos a que se refiere la fracción II de este artículo;

- IV. Celebrar convenios y acuerdos con las dependencias y entidades de la administración pública federal o estatal, así como con colegios de profesionistas, cámaras empresariales, e instituciones de educación tecnológica o superior, para promover la certificación de competencias ocupacionales y laborales de los Peritos;
- V. Fomentar la participación de los sectores social y privado en materia de ordenamiento sustentable del territorio;
- VI. Suscribir convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica, en las materias a que se refiere el Código Territorial y el presente Reglamento;
- VII. Fijar la nomenclatura oficial de las vías públicas, parques, jardines, plazas, predios y localidades del Municipio, procurando que no existan repeticiones o incongruencias;
- VIII. Otorgar concesiones para el uso, aprovechamiento y explotación de los bienes inmuebles del dominio público municipal, así como de los servicios públicos; y,
- IX. Las demás que se deriven del presente Reglamento y de otras disposiciones legales y reglamentarias.

Facultades de la Persona Titular de la Presidencia Municipal

Artículo 8. La persona titular de la Presidencia Municipal a través de la Dirección, tendrá a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento:

Facultades de la Dirección

Artículo 9. La Dirección, además de lo señalado en el artículo 35 de Código Territorial, tiene las siguientes facultades:

- I. Otorgar, negar o condicionar, o en su caso revocar los permisos de construcción o acciones inherentes al proceso constructivo, desde obras preliminares hasta complementarias, en el territorio municipal;
- II. Expedir la constancia de terminación de obra, para la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación, cuando ofrezcan los índices de seguridad adecuados;
- III. Expedir la constancia de terminación de obra, para la ocupación o el uso de un edificio, estructura o instalación, cuando ofrezcan los índices de seguridad adecuados;
- IV. Expedir la constancia de alineamiento de los inmuebles;
- V. Expedir el Permiso de Uso de Suelo en los términos del Código Territorial, el PMDUOET, el presente Reglamento y las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Fijar los requisitos técnicos y acordar las determinaciones administrativas para que las construcciones en predios, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- VII. Solicitar a los colegios de profesionistas los aspectos técnicos de las propuestas de normatividad en materia de construcciones, asimismo, recibir propuestas técnicas de estos mismos colegios en esa materia;
- VIII. Elaborar y actualizar las Normas Técnicas del presente Reglamento a través de la Comisión Técnica de Reglamentos que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento;
- IX. Celebrar acuerdos con personas físicas o jurídico colectivas, a fin de facilitar y asegurar el cumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- X. Otorgar, negar, suspender o revocar el registro y refrendo a los Peritos, conformando para esto un padrón municipal, todo ello de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento y demás normativa aplicable;

- XI. Llevar un registro clasificado de Peritos y Corresponsables;
- XII. Realizar inspecciones para verificar el control de la ejecución y terminación de construcciones e instalaciones, el uso de un predio, instalación, estructura, edificio o construcción;
- XIII. Controlar el uso de los terrenos, y de construcción de acuerdo con el interés público y en los términos del PMDUOET, del presente Reglamento y de cualquier disposición legal que exista sobre la materia;
- XIV. Realizar Convenios de Colaboración con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles, la Asociación de Ingenieros Civiles Estructuristas de Guanajuato, con la finalidad de solicitarles el apoyo con la opinión técnica de los proyectos que por su magnitud y relevancia así lo requieran;
- XV. Solicitar el apoyo técnico de dependencia municipales, estatales o federales, así como de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles, de la Asociación de Ingenieros Civiles Estructuristas de Guanajuato y a la Coordinación Municipal de Protección Civil, para la elaboración de los dictámenes correspondiente de las construcciones que representen un riesgo o hayan sufrido afectaciones derivadas de algún fenómeno perturbador;
- XVI. Autorizar o negar todo acto de ocupación de la vía pública por actividades inherentes a los procesos constructivos;
- XVII. Ejecutar por sí o por conducto de terceros, con cargo al propietario, el retiro o demolición de las construcciones, instalaciones, materiales, mobiliario o equipo, instalado en vía pública, que carezca del permiso correspondiente, previo procedimiento administrativo;
- XVIII. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las obras de construcción, modificaciones o reparaciones en vías públicas, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética;
- XIX. Aprobar los cambios de numeración oficial que corresponda a las fincas, lotes baldíos y predios;
- XX. Equipar de placas de nomenclatura a los bienes de uso común destinados a la vialidad, a excepción de aquéllos nuevos fraccionamientos o desarrollos en condominio sobre los cuales el desarrollador está obligado a instalar;
- XXI. Vigilar el cumplimiento del presente Reglamento mediante la ejecución de visitas de verificación e inspección, decretando en su caso las medidas de seguridad y sanciones que procedan;
- XXII. Solicitar el auxilio de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento;
- XXIII. Ordenar la suspensión total o parcial, clausura total o parcial, temporal o definitiva, de construcciones, instalaciones y servicios en proceso de ejecución o terminadas, que no cumplan con el presente Reglamento;
- XXIV. Imponer y calificar las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento; y,
- XXV. Las demás que se confiere en este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Atribuciones de la Tesorería Municipal

Artículo 10. La Tesorería Municipal tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Integrar, conservar y actualizar la información catastral;
- II. Participar en la elaboración de los proyectos de división del territorio municipal en regiones catastrales, considerando los programas aplicables;

- III. Elaborar y mantener actualizada la cartografía catastral del Municipio;
- IV. Aplicar las disposiciones técnicas y administrativas para la identificación, registro y deslinde de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;
- V. Registrar los bienes inmuebles en el Padrón Catastral y mantenerlo actualizado;
- VI. Asignar una clave catastral a cada uno de los bienes inmuebles que se ubican en el Municipio;
- VII. Expedir las certificaciones de las claves catastrales, así como de las manifestaciones, planos y demás documentos relacionados con los bienes inmuebles, a solicitud de los interesados, previo pago de los derechos correspondientes
- VIII. Efectuar actividades de deslindes catastrales;
- IX. Resguardar y preservar la integridad del inventario y de la base de datos que conforman el Padrón Catastral, de las cartografías impresas y digitales, sus respaldos, así como los programas fuentes de los sistemas catastrales; y,
- X. Ejercer las atribuciones que le delegue el Presidente Municipal, en términos del Código Territorial y la Ley para el Gobierno.

Atribuciones del Organismo Operador

Artículo 11. El Organismo Operador tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Prestar los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;
- II. Participar con las autoridades estatales competentes y los ayuntamientos en las acciones para la dotación de los servicios de agua potable y de drenaje, y en su caso, de tratamiento y disposición de aguas residuales, en los asentamientos sujetos a procesos de regularización de la tenencia de la tierra, en los términos de la fracción V del artículo 175 del Código Territorial;
- III. Realizar y promover el aprovechamiento sustentable de las fuentes superficiales y subterráneas de agua;
- IV. Elaborar los estudios tarifarios correspondientes a los servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, tratamiento y disposición de aguas residuales;
- V. Proponer al Ayuntamiento el contenido de los programas relativos a los servicios hidráulicos;
- VI. Planear, presupuestar, ejecutar, supervisar y evaluar medidas y acciones de saneamiento
- VII. Coadyuvar con las autoridades federales y estatales en la medición cualitativa y cuantitativa del ciclo hidrológico;
- VIII. Fomentar una Cultura del Agua acorde con la realidad social del Estado;
- IX. Promover la participación social y ciudadana en la planeación, ejecución y evaluación de las medidas y acciones relativas a la prestación de los servicios públicos a su cargo; y,
- X. Promover la investigación y desarrollo tecnológico en materia de agua.

TÍTULO TERCERO

Participación Social

CAPÍTULO PRIMERO

Generalidades

Convenios de colaboración con los Colegios de Profesionistas

Artículo 12. La Dirección podrá gestionar Convenios de colaboración con los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles de Uriangato, para apoyar las personas de escasos recursos que sean calificadas previo estudio socio económico mediante la asistencia técnica y la simplificación de trámites administrativos para la realización de obras de construcción que se sujetarán a las Normas Técnicas del presente Reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO

Comisión de Admisión de Peritos

Integración de la Comisión de Admisión de Peritos

Artículo 13. Para el estudio y análisis de nuevas solicitudes de registro en el padrón de Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión municipal y Corresponsables, podrá integrar la Comisión de Admisión de Peritos como órgano auxiliar de la Dirección para su resolución correspondiente.

Integrantes de la Comisión de Admisión de Peritos

Artículo 14. La Comisión de Admisión de Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables se integrará de la manera siguiente:

- I. La persona titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien presidirá la sesión;
- II. Un integrante de la Dirección; y,
- III. Integrantes de los Colegios del ramo de la construcción:
 - a) Dos representantes del Colegios de Arquitectos.
 - b) Dos representantes del Colegio de Ingenieros Civiles. Los representantes de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros deberán de designar a sus suplentes.

Sesiones de la Comisión de Admisión de Peritos

Artículo 15. La Comisión de Admisión de Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión municipal y Corresponsable se sujetará a lo siguiente:

- I. Las sesiones serán válidas cuando exista quorum, es decir la mitad más de uno de los consejeros;
- II. Las sesiones ordinarias serán anuales en el mes de febrero pudiendo realizarse sesiones extraordinarias a iniciativa de la Dirección y serán convocadas por el Director de Desarrollo Urbano con una semana mínimo de anticipación.

Facultades de la Comisión de Admisión de Peritos

Artículo 16. La Comisión de Admisión de Peritos de Proyectos, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables tendrá las siguientes facultades:

- I. Analizar la solicitud y requisitos del expediente para el registro de Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables;
- II. Emitir el dictamen para admitir, rechazar o suspender el registro del tipo de Perito solicitado en los términos previstos en este Reglamento; y,

III. Aplicar la evaluación donde se demuestren los conocimientos de los Reglamentos municipales correspondientes, a los aspirantes que se registren como Peritos ante la Dirección.

Análisis de Sanciones a Peritos

Artículo 17. La Comisión de Admisión de Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión municipal y Corresponsables coadyuvará con la Dirección, en el análisis de casos que ameriten la imposición de sanciones a los Peritos por el incumpliendo a las disposiciones del presente Reglamento.

Organismos auxiliares de la Dirección

Artículo 18. La Comisión de Admisión de Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión municipal y Corresponsables fungirá como órgano auxiliar de la Dirección, cuando a juicio de la misma solicite el análisis y emisión de opinión técnica de los proyectos que por su magnitud y relevancia así lo requieran, para la emisión de la resolución correspondiente. El Director de Desarrollo Urbano podrá convocar a las dependencias que ameriten la intervención en asuntos que por la naturaleza y magnitud del proyecto y obra a ejecutar se requiera, para que emitan la opinión técnica especializada.

CAPÍTULO TERCERO

Comisión Técnica de Reglamentos

De la Comisión Técnica de Reglamentos

Artículo 19. Para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento y elaboración y/o actualización de las Normas Técnicas, se integrará la Comisión Técnica de Reglamentos, cuyos miembros designará el Ayuntamiento a propuesta de la Dirección. La Comisión podrá ampliarse con representantes de Asociaciones Profesionales y otros organismos e instituciones que la Dirección considere oportuno invitar. En este caso, la Dirección contará con igual número de representantes.

Conformación de la Comisión Técnica de Reglamentos

Artículo 20. La Comisión Técnica de Reglamentos se integrará de la manera siguiente:

- I. El Director de Desarrollo Urbano, quien fungirá como presidente;
- II. El presidente y un vocal de la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente del Ayuntamiento; y,
- III. Cuatro representantes de los Colegios de Ingenieros Civiles y/o Arquitectos, de los cuales dos de ellos deberán ser Arquitectos y los otros dos Ingenieros Civiles, quienes fungirán como vocales.

Propuesta de candidatos para integración de la Comisión

Artículo 21. La Dirección en el mes de octubre del inicio del periodo de gobierno, solicitará a los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles los nombres de los candidatos para representarlos, así como de sus suplentes. La conformación de los integrantes de la Comisión Técnica de Reglamentos deberá de ser actualizada cada tres años. La Comisión sesionará anualmente en el mes de septiembre para las modificaciones o actualizaciones a los Reglamentos, previa convocatoria por la Dirección.

Facultades de la Comisión Técnica de Reglamentos

Artículo 22. La Comisión Técnica de Reglamentos tendrá las siguientes facultades:

- I. Asesorar y servir como órgano de consulta de las Autoridades Municipales en materia de actualización y/o elaboración de Reglamentos y Normas Técnicas;

- II. Analizar y validar los proyectos de Normas Técnicas en las materias que señala este Reglamento; y,
- III. Remitir al Ayuntamiento, por conducto del Director de Desarrollo Urbano, los proyectos de actualización de Reglamentos y/o Normas Técnicas, a efecto de que se revisen, en su caso, se aprueben y se promueva su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

CAPÍTULO CUARTO

Comisión Municipal de suelo en régimen social

De la Comisión Municipal de suelo en régimen social

Artículo 23. Para el seguimiento y orientación sobre los procesos de regularización de los asentamientos humanos ubicados en inmuebles de origen ejidal, se integrará la Comisión Municipal de suelo en régimen social, cuyos miembros la integrarán los representantes de Direcciones Municipales y el organismo operador. La Comisión podrá ampliarse con representantes de Asociaciones Profesionales y otros organismos e instituciones que la Dirección considere oportuno invitar para los temas relevantes que se requiera de su participación.

Conformación de la Comisión Municipal de suelo en régimen social

Artículo 24. La Comisión Municipal de suelo en régimen social se integrará de la manera siguiente:

- I. El Director de Desarrollo Urbano, quien fungirá como presidente;
- II. El Director de Catastro Municipal;
- III. El Director de Obras Públicas;
- IV. El Director de Planeación; y,
- V. El Director del Organismo Operador.

Facultades de la Comisión Municipal de suelo en régimen social

Artículo 25. La Comisión Municipal de suelo en régimen social, tendrá las siguientes facultades:

- I. Asesorar y servir como órgano de consulta de los colonos, asociaciones civiles que han generado asentamientos humanos en suelo de régimen ejidal, para el seguimiento y orientación para el proceso de regularización;
- II. Analizar y validar los proyectos de lotificación de los asentamientos ubicados en suelo de régimen ejidal para el proceso de regularización; y,
- III. Determinar la procedencia para la emisión de alineamientos, números oficiales y Permisos de construcción, en los asentamientos humanos ubicados en suelo de régimen ejidal, así como de aquellos que se encuentren en proceso de regularización ante las instancias del Gobierno Estatal y/o Federal.

TÍTULO CUARTO

Administración Sustentable del Territorio

CAPÍTULO PRIMERO

Administración Sustentable del Territorio

CAPÍTULO PRIMERO

Generalidades

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

Control del desarrollo urbano

Artículo 26. El control del desarrollo urbano es el conjunto de procedimientos por medio de los que las autoridades del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones, proyectos e inversiones que se lleven en el territorio del Estado, cumplan con lo dispuesto en el Código Territorial, la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como en los Reglamentos y Programas aplicables.

Constancias de Factibilidad y Permisos

Artículo 27. La Dirección llevará a cabo el control del desarrollo urbano a través de las Constancias de Factibilidad, los Permisos de Uso de Suelo y la Evaluación de Compatibilidad. Sólo deberán someterse a la evaluación del impacto ambiental, ante las autoridades competentes, aquellas obras o actividades señaladas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en la Ley para la Protección y Preservación del Ambiente del Estado de Guanajuato, así como Reglamentos municipales en la materia.

SECCIÓN SEGUNDA

Mejora Regulatoria en Permisos de Usos de Suelo

Modulo SARE

Artículo 28. El módulo SARE representa el conjunto de acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar en un solo espacio físico o digital, la gestión administrativa de todos los trámites municipales involucrados en el proceso de expedición de la Autorización de Permiso de uso de suelo y licencia de funcionamiento para giros de bajo impacto.

Mediante el Módulo SARE se logrará que los tiempos de resolución para apertura empresas de bajo riesgo sean expeditos, fortalecimiento del Ecosistema a las micro, pequeñas y medianas empresas, así estas puedan abrirse en un máximo de 48 horas.

Manual de operación

Artículo 29. Corresponde al municipio elaborar y emitir un Manual de Operación en el que se describan los procedimientos, unidades administrativas, plazos y características específicas para la operación del Módulo SARE. Dicho Manual de Operación: deberá contener los procedimientos, unidades administrativas, plazos y características específicas para la operación del Módulo SARE, debiendo incluir al menos la siguiente información:

- I. Fundamento jurídico;
- II. Las unidades administrativas y servidores públicos responsables;
- III. Diagramas de procedimiento de los trámites relacionados con la Autorización;
- IV. Definición de las etapas y plazos para la obtención de la los de los trámites relacionados con la Autorización;
- V. Definición de la interacción entre las dependencias, organismos, unidades administrativas y servidores públicos que participan en el procedimiento;
- VI. Requisitos de los tramites;
- VII. Responsabilidades específicas por área o servidor público que opera;

- VIII. Causas por las que se puede rechazar la solicitud de los interesados;
- IX. Procedimiento para la integración del reporte de monitoreo y seguimiento; y,
- X. Indicadores de desempeño.

Responsables

Artículo 30. El Ayuntamiento podrá designar al responsable del funcionamiento y operación del Módulo SARE.

Los servidores públicos responsables del Módulo SARE deberán dar cumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, conforme a los procedimientos que se detallan en el Manual de Operación SARE, que para el efecto emita el Ayuntamiento Municipal.

Listado de Grupos de Usos

Artículo 31. El listado de grupos de usos, sea ajustará a lo previsto en el PMDUOET y a la correspondiente Tabla de Compatibilidades del mismo.

CAPÍTULO SEGUNDO

Constancia de Factibilidad

Constancia de Factibilidad

Artículo 32. Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la Dirección, la expedición de la Constancia de Factibilidad, respecto a determinado inmueble ubicado dentro del Municipio, para lo cual, deberá presentar:

- I. Formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, representante legal o solicitante, en su caso;
- II. Copia de Identificación oficial (INE, Cartilla militar, pasaporte, cédula profesional) del propietario, solicitante y/o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades.
- III. Copia de clave catastral del inmueble de que se trate; y,
- IV. Cubrir el costo de la constancia de acuerdo a modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente.

Contenido de la Constancia de Factibilidad

Artículo 33. En la Constancia de Factibilidad, la Dirección determinará el uso predominante y los usos compatibles, condicionados e incompatibles, aplicables al inmueble de que se trate, así como los destinos, modalidades y restricciones aplicables conforme al PMDUOET. En caso de que, en la solicitud respectiva, el interesado precise el uso que se pretende otorgar al inmueble, al expedir la Constancia de Factibilidad, la Dirección hará constar los trámites y requisitos que se deberán satisfacer para obtener el Permiso de uso de suelo.

Restricciones

Artículo 34. Las Constancias de Factibilidad, los Permisos de uso de suelo y los acuerdos emitidos en la evaluación de compatibilidad, no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos, en los términos del artículo 264 del Código Territorial.

Vigencia de la Constancia de Factibilidad

Artículo 35. La Constancia de Factibilidad tendrá una vigencia igual al Programa Municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

CAPÍTULO TERCERO
Permiso de Uso de Suelo
SECCIÓN PRIMERA
Usos del Suelo

Permiso de uso de suelo

Artículo 36. Para la ejecución de cualquier obra sea pública o privada, acciones, actividades, servicios, proyectos o inversiones en cualquier área o predio ubicado en el Municipio, se deberá obtener previamente el Permiso de uso de suelo, siguiendo el procedimiento establecido en el Código Territorial, con excepción del uso habitacional de inmuebles ubicados en los fraccionamientos y desarrollos en condominio autorizados por el Municipio; en edificaciones ya ejecutadas se podrá autorizar el cambio de uso de suelo, si se efectúan las modificaciones requeridas por la Dirección para cumplir con las disposiciones establecidas en las Normas Técnicas y disposiciones legales complementarias.

Procedimiento para obtener el Permiso de uso de suelo

Artículo 37. El procedimiento para obtener el Permiso de uso de suelo se substanciará por la Dirección, con sujeción a lo establecido en el artículo 258 del Código Territorial.

Previo a la obtención del Permiso de Uso de suelo, se deberá de gestionar el dictamen técnico de evaluación de riesgos ante la Coordinación Municipal de Protección Civil, en el que, en su caso, se definan las medidas para su reducción, conforme a lo dispuesto por el artículo 283 bis del Código Territorial.

Plazos para la expedición del Permiso de uso de suelo

Artículo 38. La Dirección deberá resolver sobre la expedición del Permiso de uso de suelo en los plazos establecidos en el artículo 260 del Código Territorial.

Objeto del Permiso de uso de suelo

Artículo 39. El Permiso de uso de suelo tiene por objeto lo señalado en el artículo 257 del Código Territorial.

Vigencia del Permiso de uso de suelo

Artículo 40. El Permiso de uso de suelo tendrá una vigencia igual al Programa Municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate y persista el uso, en tipo, intensidad y densidad, a que se refiera el permiso.

Uso diferente al Autorizado

Artículo 41. Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso que establece este Reglamento, la Dirección ordenará con base en el dictamen técnico lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar las obras; y,
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado dentro del plazo que para ellos se le señale.

Cambio de Uso de Suelo de un Predio

Artículo 42. La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico y, en su caso, la autorización de ubicación en los términos señalados en este cuerpo normativo. El nuevo uso deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento, al PMDUOET y a la normativa ambiental aplicable. 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 satisfacción de la propia Dirección.

CAPÍTULO CUARTO

Paisaje e Imagen Urbana

Paisaje e Imagen Urbana

Artículo 43. El paisaje e imagen urbana se sujetará a lo establecido en el Código Territorial, el PMDUOET, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, así como el Reglamento de Anuncios.

Mantenimiento de Predios

Artículo 44. Los propietarios de predios y edificaciones, tienen la obligación de mantenerlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y evitar que se conviertan en molestias o peligros para las personas, transeúntes o los bienes. Los predios deberán conservarse libres de escombros o basura, drenados adecuadamente y cercados en todas sus colindancias.

Mantenimiento Inadecuado

Artículo 45. La Dirección dará aviso a la Coordinación Municipal de Protección Civil y a la Dirección de Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial para que se ejecuten los procedimientos correspondientes para llevar a cabo la limpieza de terrenos, con el objeto de evitar la concentración de basura o escombros en dicho lugar.

Conservación de Fachadas

Artículo 46. Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintadas. En su caso, otros elementos como marquesinas, cortinas de sol y similares se conservarán siempre aseados y en buen estado.

Los toldos y estructuras que formen parte de la fachada de los edificios, deberán de conservarse en óptimas condiciones y de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Anuncios.

TÍTULO QUINTO

Espacios de Uso Común y Vialidades Urbanas

CAPÍTULO PRIMERO

Generalidades

Características de los bienes del dominio público

Artículo 47. Los bienes del dominio público del Municipio son inalienables, imprescriptibles e inembargables y sólo podrán enajenarse previa desafectación y autorización del Ayuntamiento por acuerdo de su mayoría calificada, conforme a lo dispuesto por el artículo 232 de la Ley para el Gobierno.

Vanos hacia las colindancias

Artículo 48. Por ningún motivo se permitirá abrir vanos, ventanas, huecos abiertos o accesos colindantes a las áreas de donación de un fraccionamiento y/o desarrollo en condominio, ya sean con destino de áreas verdes o de equipamiento urbano. De igual manera hacia predios colindantes, en cualquier de sus diferentes niveles edificados, ajustándose en todo caso a lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de Guanajuato.

Servidumbres y expropiación

Artículo 49. Cuando para conducir servicios públicos o para conectar una obra, construcción, instalación, fraccionamiento o desarrollo en condominio, con la red de comunicación vial de algún centro de población, sea necesario abrir acceso a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por urbanizar se requerirá, en primer término, la constitución voluntaria de las servidumbres respectivas.

En caso contrario y sólo tratándose de fraccionamientos o desarrollos en condominio habitacionales populares o de interés social, el Ayuntamiento gestionará la expropiación por causa de utilidad pública en las superficies que se requieran, conforme la determinación de destinos autorizada en la zonificación vigente en el PMDUOET, quedando obligado el desarrollador a realizar las obras, conforme los convenios que celebre con la autoridad municipal.

Se declara de utilidad pública la expropiación de las áreas y predios necesarios a que se refiere el párrafo anterior.

Diseño de la red vial

Artículo 50. Como complemento al presente Reglamento, se establecerá en las Normas Técnicas de construcción, seguridad y diseño de la red de comunicación vial de los centros de población, así como aquéllas relativas a los elementos de integración de la misma, se establecerán en el Reglamento municipal respectivo.

CAPÍTULO SEGUNDO

Espacios de Uso Común

Clasificación de los bienes del dominio público

Artículo 51. Son bienes de uso común, conforme a lo dispuesto en el artículo 234 de la Ley para el Gobierno, los siguientes:

- I. Las plazas, callejones, calles, avenidas y demás áreas destinadas a la vialidad, que sean municipales;
- II. Los accesos, caminos, calzadas y puentes, que no sean propiedad del Estado o de la Federación;
- III. Los canales, zanjas y acueductos para uso de la población, contruidos o adquiridos por los municipios dentro de su territorio, que no sean de la Federación o del Estado;
- IV. Los parques y jardines municipales;
- V. Las construcciones en lugares públicos; y,
- VI. Los demás contenidos en la Ley para el Gobierno.

CAPÍTULO TERCERO

Accesibilidad

Normas Técnicas de accesibilidad para las personas con discapacidad

Artículo 52. Las Normas Técnicas complementarias al presente Reglamento establecerán los lineamientos obligatorios que garanticen a las personas con discapacidad, la accesibilidad a la infraestructura pública, el equipamiento urbano y los espacios públicos, en condiciones que les permitan el libre desplazamiento en condiciones dignas y seguras. Para tal efecto, se considerará que:

- I. Sea de carácter universal y adaptada para todas las personas;
- II. Incluya el uso de señalización, facilidades arquitectónicas, tecnologías, información, sistema braille, lengua de señas mexicana y otras ayudas técnicas; y,

III. La adecuación de las instalaciones públicas sea progresiva.

Elementos de accesibilidad

Artículo 53. En todo proyecto de urbanización, edificación, restauración o construcción de uso público o privado, deberá incorporar los elementos de accesibilidad para las personas con alguna discapacidad motriz, mismos que podrán referirse a:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios sanitarios;
- III. Rampas de acceso;
- IV. Rampas en la vía pública;
- V. Escaleras;
- VI. Elevadores;
- VII. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII. Vialidades urbanas; y,
- IX. Señalización vial.

Normas a que se sujetarán los edificios públicos

Artículo 54. Los edificios públicos deberán sujetarse a las regulaciones y normas oficiales mexicanas vigentes, para el aseguramiento de la accesibilidad a los mismos.

CAPÍTULO CUARTO

Vialidades Urbanas

SECCIÓN PRIMERA

Clasificación

Clasificación de las vialidades urbanas

Artículo 55. Las vialidades urbanas de los centros de población se podrán clasificar conforme al artículo 297 del Código Territorial, en las siguientes:

- I. Ejes metropolitanos;
- II. Vías primarias;
- III. Vías secundarias;
- IV. Vías colectoras;
- V. Calles;
- VI. Calles cerradas; y
- VII. Andadores.

Banquetas y ciclovías

Artículo 56. Las banquetas formarán parte de la estructura vial para la movilidad no motorizada en las vialidades urbanas previstas en las fracciones I a VI del artículo anterior, las que se conformarán por las áreas de uso preferencial para peatones. Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, la estructura vial para la movilidad no motorizada en ejes metropolitanos, así como en las vías primarias y secundarias, podrá incluir ciclovías, con una sección mínima de ciento cincuenta centímetros por cada sentido de circulación, para el uso preferente por parte de ciclistas.

Las banquetas y ciclovías deberán formar una red para el desplazamiento seguro de peatones y ciclistas dentro del centro de población.

En la construcción y mejoramiento de las vialidades urbanas se deberá prever la creación de conexiones peatonales y ciclistas apropiadas con los paraderos y sitios del transporte público.

SECCIÓN SEGUNDA

Alineamiento

Contenido del Alineamiento

Artículo 57. El alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que se señalen en el PMDUOET, el presente Reglamento, las indicadas en el trámite del número oficial y las establecidas en el Dictamen de Congruencia.

Requisitos para Expedición de Alineamiento

Artículo 58. Los requisitos para la asignación del Alineamiento serán los siguientes:

- I. Presentar el formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, representante legal en su caso;
- II. Copia de Identificación oficial (INE, cartilla militar, pasaporte, cédula profesional) del propietario o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades;
- III. Escritura de propiedad y/o título de propiedad debidamente inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;
- IV. Copia de cuenta de predial del inmueble de que se trate; y,
- V. Cubrir el costo del alineamiento de acuerdo a modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente.

En los asentamientos humanos ubicados en suelo de origen ejidal, será la Comisión Municipal de suelo en régimen social la encargada de determinar los requisitos y viabilidad para el otorgamiento de alineamientos en los predios, considerando la documental con la que cuenta la Dirección.

Plazo para expedición del Alineamiento Oficial

Artículo 59. La Dirección deberá resolver sobre la expedición de la Constancia de Alineamiento en un plazo máximo de tres días hábiles.

Vigencia de Alineamiento

Artículo 60. La Dirección expedirá a solicitud del propietario, la constancia de Alineamiento que tendrán una vigencia igual al Programa Municipal en el que se haya fundado, siempre que éste no haya sufrido modificaciones aplicables al inmueble de que se trate.

Restricciones en el otorgamiento del Alineamiento

Artículo 61. La Dirección con sujeción a los ordenamientos Urbanos, así como los casos que declare de utilidad pública, señalará mediante el Alineamiento las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se entenderán como restricción, fijando al efecto la línea límite de construcción la cual se respetará en todos los niveles, incluyendo también el subsuelo.

Los alineamientos de las construcciones frontales a vía pública, posteriores y en su caso laterales aplicables conforme al Programa Municipal, incluirán además las restricciones contempladas en las Normas Técnicas correspondientes al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), Coeficiente de Aprovechamiento del Suelo (CAS).

Es lícito permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al Alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de Diseño Arquitectónico, estética o conveniencia privada.

Retiro de construcciones que invaden el Alineamiento oficial

Artículo 62. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien contraviniendo las restricciones, servidumbres o demás limitaciones establecidas en los ordenamientos urbanos, deberán ser demolidas por el propietario del inmueble dentro del plazo que señale la Dirección. En caso de que llegado este plazo no se hiciera esta demolición y liberación de espacios, la Dirección efectuara la misma y pasara relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que este proceda coactivamente al cobro que esta haya originado. Son responsables por la trasgresión a este artículo y como consecuencia están obligados al pago de las sanciones que se impongan contempladas en este mismo Reglamento, tanto él o los propietarios como el Perito de Proyecto, de Obra y Perito Corresponsable.

SECCIÓN TERCERA

Número Oficial

Facultad de la Dirección

Artículo 63. Corresponde a la Dirección el asignar el número oficial a fincas, lotes baldíos o predios, que tengan frente a la vialidad urbana.

Ubicación del número oficial

Artículo 64. El número oficial deberá colocarse siempre en parte visible de la entrada de cada predio.

Asignación de Número Oficial

Artículo 65. La numeración oficial se asignará por la distancia desde el origen de la vialidad hasta el punto final del inmueble, correspondiendo serie de números pares para la acera del lado derecho y serie de números impares para la acera del lado izquierdo.

Tratándose de predios o inmuebles divididos en su interior en locales o departamentos, se asignará a cada uno de estos, el número base más un número interior, independientemente que tengan frente o no a la vialidad urbana.

Para condominios de tipo horizontales y verticales, la Dirección asignará un número oficial para todo el predio de acuerdo a donde se defina su acceso principal y para cada vivienda, local, departamento o unidad que se encuentren en su interior.

Cambio de Número Oficial

Artículo 66. La Dirección podrá ordenar el cambio de número oficial, lo cual deberá de hacer del conocimiento del propietario, quien estará obligado a colocar el nuevo número oficial y conservar el número oficial anterior, agregando la palabra "antes", por el tiempo que marque la propia Dirección.

Casos para cambio de Número Oficial

Artículo 67. El cambio de numeración oficial podrá darse en los casos siguientes:

- I. Cuando no exista continuidad en forma ascendente;
- II. Desorden numérico; y,
- III. Cuando no se refiera ni a números arábigos ni a letras.

Requisitos para trámite de Número Oficial

Artículo 68. Los requisitos para la asignación del número oficial serán los siguientes:

- I. Presentar el formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, o representante legal en su caso;
- II. Copia de Identificación oficial (INE, cartilla militar, pasaporte, cédula profesional) del propietario o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades;
- III. Escritura de propiedad y/o título de propiedad inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate;
- IV. Copia de cuenta de predial del inmueble de que se trate; y,
- V. Cubrir el costo del trámite de acuerdo a la modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente.

Plazo de trámite de Número Oficial

Artículo 69. La Dirección deberá resolver sobre la expedición del número oficial en un plazo máximo de tres días hábiles.

Registro de Números Oficiales

Artículo 70. Corresponde a la Dirección hacer constar en sus archivos cualquier cambio de numeración oficial, donde se incluirá tanto el anterior como el actual.

SECCIÓN CUARTA

Impacto Vial

Evaluación del impacto en la red de comunicación vial

Artículo 71. El impacto en la red de comunicación vial de los centros de población y en el sistema de transporte público, que ocasione o pueda ocasionar la ejecución, aprovechamiento u ocupación de cualquier construcción, obra, instalación o establecimiento de uso industrial, comercial o de servicios, deberá ser evaluado por la autoridad en movilidad competente, previamente al otorgamiento del permiso de uso de suelo.

Obras que requieren de Evaluación de impacto vial

Artículo 72. La evaluación del impacto vial, por parte de la autoridad competente en materia de movilidad, se efectuará para la ejecución y aprovechamiento de las obras, construcciones, instalaciones o proyectos siguientes conforme a lo dispuesto por el artículo 309 del Código Territorial:

- I. Anuncios espectaculares que se ubiquen en cualquier vialidad urbana o bien de uso común, o que sean visibles desde los mismos, así como aquéllos que se coloquen en predios, lotes o bienes que no sean de competencia federal o estatal, adyacentes a autopistas, carreteras, puentes, caminos o cualquier otra vía de comunicación, o que sean visibles desde los mismos;

- II. Centros de espectáculos;
- III. Centros de exposiciones y recintos feriales;
- IV. Estacionamientos públicos;
- V. Estadios, lienzos, plazas y unidades deportivas;
- VI. Hospitales, clínicas y centros médicos;
- VII. Hoteles, moteles y hostales;
- VIII. Iglesias y centros de culto público;
- IX. Instituciones de educación de cualquier nivel y centros de investigación;
- X. Restaurantes, bares y salones de fiestas;
- XI. Tiendas de conveniencia;
- XII. Fraccionamientos y desarrollos en condominio;
- XIII. Gasolineras y estaciones de servicio;
- XIV. Mercados, rastros y centrales de abasto;
- XV. Panteones, cementerios y funerarias;
- XVI. Edificios de oficinas y centros, plazas o conjuntos comerciales con más de seis establecimientos o aquéllos en los que, sin importar el número de oficinas o locales, se prevea la instalación u operación de alguno de los establecimientos a que se refieren las fracciones I a XI de este artículo;
- XVII. Cualquier bien inmueble sujeto al régimen en condominio, con más de doce unidades de propiedad privativa o en el que, sin importar el número de unidades, se prevea la instalación u operación de alguno de los establecimientos a que se refieren las fracciones I a XI de este artículo;
- XVIII. Cualquier construcción, obra, instalación o establecimiento de uso industrial, comercial o de servicios con una superficie total construida mayor a mil seiscientos metros cuadrados; y,
- XIX. Cualquiera otra construcción, obra, instalación o establecimiento que determine el reglamento municipal respectivo, que por su naturaleza o por la magnitud de sus efectos en el entorno urbano, pueda provocar impactos significativos en la red de comunicación vial o en el sistema de transporte público.

Acuerdo derivado de la evaluación de impacto vial

Artículo 73. La autoridad competente en materia de movilidad, evaluará el impacto vial en los términos del estudio respectivo que se le presente y podrá:

- I. Autorizar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate, en los términos solicitados;
- II. Autorizar, de manera condicionada, la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación; y,
- III. Negar la ejecución de la construcción, obra, instalación o proyecto, cuando se contravenga el Código Territorial, las leyes, reglamentos, programas y demás disposiciones aplicables, o exista falsedad en la información proporcionada por el solicitante.

CAPÍTULO QUINTO

Uso, instalaciones e Intervenciones

Características de las Vías Públicas

Artículo 74. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes del dominio público del Municipio de Uriangato, Guanajuato, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley para el Gobierno y en este Reglamento, mientras no se contravengan otros ordenamientos legales.

Acciones que requieren Autorización de la Dirección

Artículo 75. Se requiere la autorización de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las baquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas; y,
- IV. Construir instalaciones subterráneas o aéreas en la vía pública. La Dirección, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceda, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, y los horarios en que deberán efectuarse.

En caso de autorizaciones en vía pública el solicitante demostrará su interés legítimo. De igual forma deberán acompañarse, en caso de que se requiera conforme a la normativa de la materia, las autorizaciones y demás documentos que correspondan. Los responsables del deterioro de la vía pública, determinados por la autoridad competente, están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública, o a pagar su importe cuando la Dirección las realice.

En ningún caso las obras, reparaciones u ocupación de la vía pública deberán ser obstáculo para el libre desplazamiento de personas con discapacidad, de acuerdo a las especificaciones que establezcan las Normas y demás disposiciones aplicables.

Restricciones para el uso de la vía pública

Artículo 76. No se autorizará el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
- II. Para obras destinadas a actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
- III. Para conducir líquidos por su superficie;
- IV. Para depósitos de basura y otros desechos, salvo autorización expresa de la Autoridad con base en lo establecido en las Normas Ambientales aplicables;
- V. Para construir o instalar cualquier elemento, obra o establecimiento fijo o semifijo, que no observe las restricciones establecidas en este Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- VI. Para construir o instalar sin autorización de la Dirección, obstáculos fijos o semifijos como los son postes, puertas o cualquier elemento que modifique, limite o restrinja el libre tránsito tanto vehicular como de transeúntes; y,
- VII. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

Nulidad de derechos reales o posesorios

Artículo 77. Los Permisos, Permisos de construcción, Permisos de construcción especial o autorizaciones que la Dirección otorgue para la ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Condiciones de los Permisos

Artículo 78. Los Permisos, Permisos de construcción, Permisos de construcción especial o autorizaciones son siempre revocables y temporales.

En los Permisos, Permisos de construcción especial, Permiso de construcción o autorizaciones que la propia Dirección expida para la ocupación, uso o aprovechamiento de la vía pública, se indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia.

En ningún caso podrán otorgarse en perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a predios colindantes, de los servicios públicos instalados o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de éstas en las aceras, o en general, de cualesquiera de los fines a que este destinada la vía pública y los bienes mencionados.

Retiro de obras e instalaciones de la vía pública

Artículo 79. Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones la vía pública está obligada a retirarlas por su cuenta cuando la Dirección lo requiera, así como a mantener las señales viales y cualesquiera otras necesarias para evitar accidentes.

Concesiones para Aprovechar la vía Pública y bienes del dominio publico

Artículo 80. El Ayuntamiento podrá otorgar concesiones, en los términos de la Ley para el Gobierno, del presente Reglamento y sus Normas Técnicas, para aprovechamiento de las vías públicas con fines determinados sin 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 cualquiera de los fines a que están destinadas las vías públicas.

Quienes por concesión o permiso usen la vía pública o los bienes que se tratan, tendrán obligación de proporcionar a la Dirección un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o por ejecutar en ellas.

Ejecución de obras de Emergencia

Artículo 81. En casos de fuerza mayor, las empresas concesionarias para prestar servicios públicos pueden ejecutar las obras de emergencia que se requieran, estando obligadas a dar aviso de inmediato y solicitar la autorización correspondiente a la Dirección, en un plazo no mayor de tres días contados a partir de aquel en que se inicien dichas obras. Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa concesionaria correspondiente.

Recuperación de la Vía Pública

Artículo 82. La Dirección dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de la vía pública y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público por la propia Dirección, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente. Las determinaciones que dicte la Dirección en uso de las facultades que le confiere este artículo, podrán ser

reclamados mediante el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o a demolerlas, de no hacerlo, la Dirección las llevará a cabo con cargo al propietario o poseedor.

Permiso para uso u ocupación de la Vía Pública

Artículo 83. Deberán solicitar el permiso respectivo ante la Dirección todas aquellas personas físicas o jurídico colectivas que pretendan ocupar temporalmente la vía pública con escombros, materiales, tapiales, andamios, aparatos o cualquier otra forma de ocupación previendo que no se alteren, afecten o puedan ocasionar un menoscabo en la infraestructura de los servicios ya instalados o construidos.

Restricciones en Rampas

Artículo 84. La Dirección establecerá las restricciones para la ejecución de rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos, así como las características, normas y tipos para las rampas de servicio a personas con discapacidad y ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

Consideraciones para las obras subterráneas

Artículo 85. Las obras para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos para la conducción de toda clase de fluidos, telecomunicaciones, energía eléctrica y cualesquiera otros en el subsuelo de la vía pública y espacios de uso común del dominio del Municipio de Uriangato, Guanajuato, se sujetan a las siguientes disposiciones:

- I. Previo a la expedición del permiso de construcción especial correspondiente por parte de la Dirección, los interesados deberán presentar el proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas Técnicas, ante la Dirección de Obras Públicas Municipales, para su estudio y en su caso, obtener el visto bueno. Esta Dirección definirá las zonas que por razones técnicas tengan que realizarse con sistemas especiales y aprobará el procedimiento constructivo respectivo; y,
- II. Deberán contar con las autorizaciones federales correspondientes, en zonas de monumentos arqueológicos.

Consideraciones para las obras Aéreas

Artículo 86. Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados, para ese efecto deberán satisfacer, además de los requisitos señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, las siguientes disposiciones:

- I. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel de la banqueta; y,
- II. Las estructuras, postes e instalaciones deberán ser identificadas por sus propietarios o poseedores con una señal que apruebe la Dirección de Obras Públicas Municipales y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen cumplir su función.

Condicionantes de elementos sobre la Vía Pública

Artículo 87. La Dirección deberá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad o porque se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto. Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección lo ejecutará a costa de dichos

propietarios o poseedores. No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un inmueble o se obstruya el servicio de una rampa para personas con discapacidad, así como el libre desplazamiento de estas en las banquetas. Si el acceso al predio se construye estando ya colocados la estructura, el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del inmueble.

Requisitos para Permiso de obras en la Vía Pública

Artículo 88. Los requisitos para el otorgamiento de los permisos de obras en la vía pública serán los siguientes:

- I. Presentar el formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, representante legal o en su caso, el Perito de Obra registrado ante la Dirección, según la magnitud de la obra y parámetros establecidos en las normas técnicas complementarias al presente Reglamento;
- II. Copia de identificación oficial del propietario o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades.
- III. Copia de cuenta de predial del inmueble de que se trate; y,
- IV. Cubrir el costo del permiso de acuerdo a modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente.

Será requisito para la solicitud del permiso de construcción, la presentación del proyecto constructivo para el análisis y aprobación de las diferentes intervenciones en la vía pública, desarrolladas conforme a las Normas Técnicas del presente Reglamento.

Previo a la emisión del permiso correspondiente, la Dirección determinará las dependencias que deberán de emitir la autorización para la intervención, previo a la ejecución de los trabajos.

Obtenido el permiso para la intervención, el solicitante deberá entregar de manera digital, la evidencia del estado final de la intervención, incluyendo características y localización, a efecto de mantener actualizado el inventario de instalaciones.

Costo de reparaciones

Artículo 89. El costo de los trabajos de reparación por ruptura de pavimentos que, con motivo de la introducción de los servicios públicos o descargas a los mismos, se realicen respecto de predios particulares, será cubierto por los propietarios de los mismos.

Conservación de elementos

Artículo 90. Es responsabilidad de los propietarios, la conservación de los postes u otros elementos, líneas y señales soportadas por ellos, así como los daños y perjuicios que puedan causar por negligencia en este cuidado.

Es obligación de los propietarios de los postes u otros elementos, mantenerlos libres de publicidad, pancartas o cualquier otro tipo de publicidad, salvo las establecidas por este Reglamento.

TÍTULO SEXTO

Construcciones

CAPÍTULO PRIMERO

Generalidades

SECCIÓN PRIMERA

Mejora Regulatoria en Construcciones

Ventanilla Única de Construcción

Artículo 91. La Ventanilla de Construcción Simplificada VECS representa el conjunto de acciones efectuadas por la administración pública municipal, con la finalidad de coordinar en un solo espacio físico o digital, la gestión administrativa de todos los trámites municipales involucrados en el proceso de expedición de la autorización de una construcción de bajo Impacto y riesgo para obras o edificaciones habitacionales, comerciales, servicios e industriales menores o iguales a 1,500 metros cuadrados.

Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada

Artículo 92. Corresponde al municipio elaborar y emitir un Manual de Operación en el que se describan los procedimientos, unidades administrativas, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada VECS. Dicho Manual de Operación: deberá contener los procedimientos, unidades administrativas, plazos y características específicas para la operación de la Ventanilla, debiendo incluir al menos la siguiente información:

- I. Fundamento jurídico que rige la operación de la VECS;
- II. Las unidades administrativas y servidores públicos responsables de la operación de la VECS;
- III. Diagramas de procedimiento de los trámites relacionados con la Autorización de Construcción;
- IV. Definición de las etapas y plazos para la obtención de los de los trámites relacionados con la Autorización de Construcción;
- V. Definición de la interacción entre las dependencias, organismos, unidades administrativas y servidores públicos que participan en el procedimiento;
- VI. Dependencia y servidor público responsable de la VECS;
- VII. Responsabilidades específicas por área o servidor público que opera en la Ventanilla;
- VIII. Causas por las que se puede rechazar la solicitud de los interesados;
- IX. Procedimiento para la integración del reporte de monitoreo y seguimiento de la VECS; y,
- X. Indicadores de desempeño de la VECS.

Responsables de la Ventanilla de Construcción

Artículo 93. Los servidores públicos responsables de la Ventanilla de Construcción deberán dar cumplimiento a lo establecido en el presente Reglamento, conforme a los procedimientos que se detallan en el Manual de Operación de la Ventanilla de Construcción Simplificada, que para el efecto emita la autoridad municipal.

SECCIÓN SEGUNDA

Innovación Tecnológica y Sustentabilidad

Innovación en las Construcciones

Artículo 94. Las construcciones deberán emplazarse localmente y buscar la optimización en el uso de materiales y energía para reducir el impacto ambiental que éstas generarían. El Perito de Proyecto o de Obra y los Peritos Corresponsables que elaboren y validen proyectos de este tipo de construcciones, deberán de proponer y fundamentar en la memoria descriptiva, el uso de tecnologías que utilicen energías renovables y que optimicen el aprovechamiento del agua.

CAPÍTULO SEGUNDO

Permisos

Obras que Requieren Permiso de Construcción

Artículo 95. Se requiere autorización expresa de la Dirección para la ejecución de las siguientes obras, independientemente del origen de los recursos, ya sean públicos o privados:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicios públicos, o construcciones provisionales;
- III. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;
- IV. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- V. Construcción nueva;
- VI. Ampliación;
- VII. Remodelación;
- VIII. Demolición;
- IX. Restauración de bienes inmuebles catalogados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- X. Intervenciones para instalaciones especiales en la vía pública;
- XI. Edificación de inmuebles destinados para equipamiento urbano;
- XII. Obra pública;
- XIII. Acciones y obras de infraestructura;
- XIV. Estructuras para anuncios;
- XV. Bardeo;
- XVI. Instalación y colocación de estructuras provisionales; y,
- XVII. Autoconstrucción.

Del permiso de construcción en inmuebles catalogados y/o colindantes

Artículo 96. Tratándose de inmuebles catalogados y/o colindantes, a efecto de obtener el Permiso de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberá obtener previamente el visto bueno del INAH, con la finalidad de que forme parte del expediente para el otorgamiento de dicho permiso.

Obras que No Requieren Permiso de Construcción

Artículo 97. No requieren Permiso de construcción, las acciones de remodelación, ni de conservación, siempre y cuando el inmueble a intervenir no se encuentre dentro de la zona de patrimonio histórico, y tampoco se encuentre dentro del catálogo del INAH o colindante a inmuebles catalogados.

Se consideran acciones de conservación y remodelación, siempre y cuando, no se modifique ni afecte la estructura del inmueble, no exista aumento de la superficie cubierta construida o no se cambie total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

Obras que No Requieren Permiso de Construcción

Artículo 98. Quedan exceptuados del Permiso de construcción conforme al artículo 375 del Código Territorial, las siguientes:

- I. Resanes y aplanados, interiores o exteriores en paredes, pisos o techos;
- II. Trabajos de impermeabilización;
- III. Pintura interior o exterior;
- IV. Colocación de portones, rejas o cancelería, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros;
- V. Reparación de tuberías de agua o de gas, albañales o instalaciones sanitarias;
- VI. Divisiones, interiores o exteriores, que no afecten la estructura de la construcción;
- VII. Cercado de lotes baldíos, siempre que tengan una altura total inferior a tres metros y no se cierre alguna vialidad urbana;
- VIII. Trabajos de mantenimiento o conservación que no afecten substancialmente obras previamente aprobadas mediante un permiso de construcción; y,
- IX. Obras urgentes o preventivas de accidentes, siempre que se dé aviso a la autoridad competente en caso de afectaciones estructurales, a la vialidad urbana o a los predios colindantes.

Requisitos comunes del Permiso de Construcción

Artículo 99. Los requisitos para otorgar el Permiso de construcción son los siguientes:

- I. Presentar el formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario, representante legal o en su caso, el Perito de Obra registrado ante la Dirección, según la magnitud de la obra y parámetros establecidos en las Normas Técnicas al presente Reglamento;
- II. Copia de identificación oficial (INE, cartilla militar, pasaporte, cédula profesional) del propietario o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades;
- III. Escritura de propiedad y/o título de propiedad inscritos ante el Registro Público de la Propiedad, o documento que compruebe la posesión del inmueble de que se trate. Cuando el inmueble provenga de suelo ejidal se deberá anexar el documento que acredite la posesión del inmueble avalado por la Comisión municipal de suelo en régimen ejidal;
- IV. Permiso de uso de suelo a excepción de usos habitacionales de inmuebles ubicados en los fraccionamientos y/o desarrollos en condominio autorizados por el Municipio;
- V. Copia de cuenta de predial del inmueble de que se trate;
- VI. Copia del Alineamiento;
- VII. Copia del número oficial;
- VIII. Constancia de suficiencia de servicios de agua potable y alcantarillado, cuando sea necesaria;
- IX. Constancia de revisión del proyecto y medidas de seguridad por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en su caso;
- X. Dictamen de medidas de seguridad, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, en su caso;

XI. Cubrir el costo del permiso de acuerdo a modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente, exceptuando la modalidad habitacional marginado, el cual será gratuito; y,

XII. Presentar los planos básicos mínimos que en su caso se establezcan en las Normas Técnicas y anexos al presente Reglamento.

En el caso de que el inmueble se ubique en un asentamiento de origen ejidal, será la Comisión Municipal de suelo en régimen social, la que avale el documento que acredite la posesión, para el otorgamiento del Permiso de Construcción, considerando las documentales con las que cuente la Dirección.

Supuestos para no otorgar el Permiso de construcción

Artículo 100. No procederá el otorgamiento del Permiso de construcción, cuando se actualice cualquiera de los supuestos siguientes:

I. Si no se cumplen los requisitos establecidos para el uso de suelo de acuerdo con el Programa Municipal, los programas que de éste deriven, el presente Reglamento y demás normativa aplicable;

II. Cuando no se cumpla con la totalidad de los requisitos que prevé el presente Reglamento para las diversas modalidades del Permiso de construcción; y,

III. Cuando sobre un predio se encuentre proyectada una vialidad y se pretenda darle frente a la misma, hasta en tanto dicha vialidad se considere propiedad municipal, excepto cuando exista convenio de donación o afectación.

Modalidades de los Permisos de Construcción

Artículo 101. Los Permisos de construcción se podrán otorgar en sus diversas modalidades, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo y lo señalado en las Normas Técnicas:

I. Obras Nuevas que impliquen:

a) Edificaciones;

b) Estructuras; e,

c) Instalaciones.

II. Ampliaciones;

III. Remodelaciones;

IV. Bardeos;

V. Restauraciones de bienes inmuebles catalogados;

VI. Autoconstrucción;

VII. Demoliciones; y,

VIII. Especiales.

SECCIÓN PRIMERA

De los Permiso de Obra nueva

Requisitos para permisos de obra nueva

Artículo 102. Tratándose de obra nueva para uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá:

- I. Dos copias de los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones y especificaciones básicos mínimos de acuerdo a las Normas Técnicas del presente Reglamento, validados por el Perito de Obra;
- II. La memoria descriptiva del proyecto arquitectónico firmada por el Perito de Obra; y,
- III. El reporte fotográfico del inmueble.

SECCIÓN SEGUNDA

Del Permiso de Construcción para ampliaciones

Requisitos adicionales para Permisos de ampliaciones

Artículo 103. Tratándose de ampliación de inmuebles con uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá lo siguiente:

- I. Copia de permisos y planos anteriores autorizados o copia del avalúo catastral y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente; y,
- II. Dos copias del proyecto de ampliación, diferenciando las áreas existentes, de las de ampliación, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el Perito de Obra.

Improcedencia de autorización de ampliaciones

Artículo 104. No procederá la autorización de ampliaciones en los siguientes supuestos:

- I. Si el predio no reúne los requisitos señalados para ampliación;
- II. Si la ampliación produce cargas mayores al diseño estructural aprobado previamente. En este caso se solicitará el dictamen técnico del Perito Corresponsable en diseño estructural;
- III. Si se cambia el uso de suelo autorizado de la construcción y este cambio ocasiona que se incumplan los requisitos establecidos para el uso pretendido, de acuerdo a lo señalado en el presente Reglamento; y,
- IV. En muros medianeros.

SECCIÓN TERCERA

Del Permiso de construcción para demoliciones

Requisitos adicionales para Permisos de demolición

Artículo 105. Tratándose de la demolición, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá lo siguiente:

- I. Memoria descriptiva en que se especifique el procedimiento y las medidas de seguridad que se vayan a emplear, así como las razones por las cuales se pretende realizar la demolición, avaladas por el Perito Corresponsable en diseño estructural;
- II. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a demoler;
- III. Para demoliciones mayores a 16 metros cuadrados, el proyecto de demolición deberá estar avalado por el Perito Corresponsable en diseño estructural y firmado por el propietario y/o poseedor, además, la obra deberá contar con un Perito de Obra. En el caso de demoliciones totales el inmueble deberá estar completamente desocupado; y,

IV. Autorización correspondiente de la Autoridad Estatal o Federal en el caso de ser monumento o sitio histórico e inmuebles catalogados.

SECCIÓN CUARTA

Del Permiso de construcción para remodelaciones

Requisitos adicionales para Permisos de remodelación

Artículo 106. Tratándose de la remodelación, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá lo siguiente:

- I. Memoria descriptiva en la que se especifique las acciones que se vayan a realizar, avalada por el Perito de Obra;
- II. Dos copias del levantamiento actual de la construcción indicando el área a remodelar; y,
- III. Dos copias de los planos arquitectónicos y estructurales básicos mínimos de acuerdo a las Normas Técnicas del presente Reglamento, validados por el Perito de Obra.

SECCIÓN QUINTA

Del Permiso de construcción para bardeo

Requisitos adicionales para Permisos de bardeo

Artículo 107. Tratándose del bardeo, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá lo siguiente:

- I. Croquis de ubicación de la obra a realizar, cuando la misma no supere los 2.50 metros de altura y 42.00 metros de longitud, y no se requerirá ser avalado por un Perito de Obra;
- II. Cuando la obra a realizar supere los 2.50 metros de altura y más de 42.00 metros de longitud, se requerirá la presentación de los proyectos arquitectónicos y estructurales avalados por un Perito de Obra, y en el caso de que se supere la altura de 3.50 metros deberá de ser validado por el Perito Corresponsable en Diseño Estructural; y,
- III. Memoria descriptiva de la obra a realizar cuando la misma supere los 3.50 metros de altura.

SECCIÓN QUINTA

De los Permisos de construcción

Contenido del Permiso de Construcción

Artículo 108. Los Permisos de construcción que expida la Dirección contendrán:

- I. Las limitaciones y modalidades en materia de vialidades urbanas, que se establezcan en los programas municipales;
- II. Las condiciones relativas a las áreas de maniobras y de estacionamiento, en su caso;
- III. Los coeficientes de ocupación del suelo y de densidad poblacional aplicables;
- IV. El alineamiento y número oficial respectivos;
- V. Las especificaciones técnicas aplicables a las cimentaciones;
- VI. Las condiciones o limitaciones para el uso de agua potable en la ejecución de las obras de que se trate; y,

VII. La cuenta predial correspondiente al inmueble en que se autorice la obra de que se trate.

Plazo de respuesta del Trámite

Artículo 109. La Dirección deberá resolver sobre la expedición del Permiso de construcción en un plazo de tres días hábiles, previo cumplimiento de los trámites de Alineamiento, número oficial y uso de suelo.

En el supuesto que el solicitante, no reúna los requisitos establecidos en el artículo 99, o una vez revisado su solicitud surjan observaciones, la Dirección notificará al solicitante, con la finalidad de subsanar las omisiones o correcciones necesarias al trámite, en un plazo que la Dirección determine, en el caso de hacer caso omiso, se desechará el trámite dejando a salvo los derechos para iniciar uno nuevo.

Vigencia del Permiso de Construcción

Artículo 110. La vigencia máxima de los Permisos de construcción será de 6 meses y se extenderá dependiendo la magnitud y la naturaleza de la obra por ejecutarse, y se otorgará en atención a lo señalado en el programa-calendario de obra presentado.

Los Permisos de construcción podrán ser prorrogables, en este caso el propietario o Perito de Obra, deberá dar Aviso a la Dirección por lo menos 7 días previos de cumplirse la fecha de vencimiento, señalando el avance realizado y anexando un siguiente programa-calendario de ampliación a efecto de que el tiempo prorrogable del permiso se estime en función de las partidas y porcentajes de obra faltantes, previo pago de los derechos establecidos en la ley de ingresos vigente para el municipio.

Si no se presentase el Aviso de Terminación de Obra, Suspensión Temporal o la solicitud para ampliación del plazo, a la fecha de vencimiento de la Autorización, la Dirección emitirá un nuevo permiso por un período adicional similar al del permiso inicial, mismo cuyo pago de derechos deberán ser cubiertos por el interesado.

Regularización del Permiso de Construcción

Artículo 111. Las obras que registren un avance mayor al 85% y que no cuenten con el Permiso de construcción, deberán obtener el Dictamen de Funcionalidad Arquitectónica y Seguridad Estructural a efecto de poder regularizar el Permiso de construcción correspondiente.

Ocupación o modificación de la vía pública

Artículo 112. Para ocupar o modificar la vía pública en cualquier proceso de edificación, modificación, reparación o demolición, o en general toda clase de obras de naturaleza similar, será necesario el otorgamiento previo del permiso correspondiente, expedido por la Dirección.

Para la Autorización de la intervención y ocupación de la vía pública, se deberá de cumplir con lo siguiente:

I. Introducción de infraestructura: *Un (01) juego de plano que contengan el diseño de las instalaciones y especificaciones técnicas a ejecutar, indicando tramos a intervenir, detalles constructivos, niveles de excavación, nivel de piso terminado y programa de obra avalados (sellados y firmados) por el Perito de Proyecto o de Obra; los cuales se turnaran a la Dirección de Obras Públicas y/o organismo de los servicios municipal para su Vo. Bo. correspondiente;

II. Memoria descriptiva del procedimiento de intervención con la descripción de las medidas de protección y señalamientos de seguridad, horarios de trabajo, de carga y descarga de materiales, etc.; y,

III. Visto bueno de las dependencias que cuenten con infraestructura en la zona y que pudieran resultar afectadas con la intervención a realizar y de aquellas que por el tipo de infraestructura a intervenir determine la Dirección.

Supuestos en que no se expedirán Permisos

Artículo 113. No se expedirán permisos para construir en fracciones o lotes provenientes de división de inmuebles no autorizados.

CAPÍTULO TERCERO

Terminación de Obra

Aviso de terminación de obra

Artículo 114. Al término de la ejecución de las obras, se deberá presentar el aviso de terminación de obra, ante la Dirección, en un plazo no mayor de quince días hábiles, en el que se referirán los datos de identificación del Permiso de construcción.

Requisitos para el aviso de terminación de obra

Artículo 115. Los requisitos para la emisión del aviso de terminación de obra, son los siguientes:

- I. Presentar el formato de solicitud debidamente completado y firmado por el propietario o representante legal en su caso, el Perito de Obra registrado ante la Dirección;
- II. Copia de Identificación oficial (INE, cartilla militar, pasaporte, cédula profesional) del propietario o representante legal, en el caso de este último deberá exhibir el documento que acredite su personalidad jurídica y facultades;
- III. Copia del Permiso de construcción y planos autorizados;
- IV. Bitácora de obra ejecutada;
- V. Reporte fotográfico;
- VI. Constancia de Visto bueno de medidas de seguridad por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil, en su caso; y,
- VII. Cubrir el costo del trámite de acuerdo a modalidad establecida en la Ley de Ingresos vigente.

Inspección de verificación y ocupación de la construcción

Artículo 116. Recibido el aviso de terminación de obra, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso, así como el cumplimiento de los proyectos aprobados. Si dentro de los diez días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquél en que se presentó el aviso, no se recibe la inspección, se entenderá que no existe inconveniente para la ocupación de la edificación.

Autorización para el uso y ocupación de la construcción

Artículo 117. Si del resultado de la inspección practicada se aprecia que la construcción cumple con los requisitos señalados en el artículo anterior, la Dirección autorizará su uso y su ocupación. En caso contrario ordenará al propietario efectuar las modificaciones y, en tanto no se satisfagan, no se autorizará el uso y ocupación de la obra.

Actividades que requieran otras autorizaciones

Artículo 118. En el caso de que las actividades o usos a desarrollar dentro de un inmueble requieran de la autorización, permiso o licencia de alguna autoridad federal o estatal, la misma deberá obtenerse previo a la solicitud de autorización de uso y ocupación.

Actividades altamente riesgosas

Artículo 119. Previo a la ocupación y operación de construcciones destinadas a escuelas, mercados, centros comerciales, cines, teatros, auditorios, iglesias, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas,

centros de reunión, industrias, bodegas y cualquier otro uso, conforme a lo dispuesto en el artículo 382 del Código Territorial, así como las consideradas como de alto riesgo, los particulares deberán obtener de la

Coordinación Municipal de Protección Civil, la autorización del dictamen de seguridad, tomando en consideración lo establecido en el Reglamento de Protección Civil y los Atlas de Riesgo Estatal y Municipal.

En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población, de acuerdo al estudio técnico de evaluación de riesgos que realice la Coordinación Municipal de Protección Civil.

Edificaciones con siniestros o con afectaciones estructurales

Artículo 120. Cuando una obra o instalación haya sufrido daños estructurales originado por algún fenómeno perturbador o por deficiencias en su diseño y construcción independientemente de su dimensión y materiales, la Coordinación Municipal de Protección Civil deberá de emitir el Dictamen de seguridad, con la finalidad de prever las acciones correspondientes a realizar, basado en el dictamen estructural realizado por el Perito Corresponsable en la materia y conforme a lo establecido en el Reglamento de Protección Civil Municipal.

La Coordinación Municipal de Protección Civil se apoyará con el Colegio Estatal de Ingenieros Civiles Estructuristas para que se elabore el dictamen estructural de la obra o instalación que haya sufrido daños estructurales, con la finalidad de dictaminar el estado que guarda, para que el propietario atienda las acciones y recomendaciones que se deberán de llevar a cabo, para su uso y ocupación, en su caso.

CAPÍTULO CUARTO

Autorización de cambio de proyecto del Permiso de construcción

Requisitos para cambio de proyecto

Artículo 121. Tratándose de cambios al proyecto original de inmuebles con uso habitacional unifamiliar, además de los requisitos comunes que se establecen en el artículo 99 del presente Reglamento, se requerirá lo siguiente:

- I. Copia de permisos con planos anteriores y levantamiento del estado actual de la construcción para acreditar la construcción existente, los cuales deberán estar firmados por el Perito Corresponsable en diseño arquitectónico;
- II. Dos copias del proyecto de modificación, diferenciando las áreas existentes de la modificación o cambios, firmados por el propietario y/o poseedor, y por el Perito de Proyecto o de Obra; y,
- III. Dictamen estructural que permita realizar las modificaciones correspondientes.

Supuestos para no autorizar cambios o modificaciones de proyecto

Artículo 122. No procederá la autorización de cambios o modificaciones de proyecto, en los siguientes supuestos:

- I. Si se modifica la superficie del predio;
- II. Si la modificación del proyecto produce cargas mayores al diseño estructural aprobado previamente.

En este caso, se solicitará la modificación del diseño estructural realizada y validada por un Perito Corresponsable en diseño estructural;

- III. Si se cambia el uso de suelo autorizado de la construcción y este cambio ocasiona que se incumplan los requisitos establecidos para el uso pretendido de acuerdo al presente Reglamento;

IV. Si la modificación se realiza en muros medianeros; y,

V. Si el dictamen técnico determina la causal que respalda la improcedencia para su emisión.

CAPÍTULO QUINTO

Auto construcción

Implementación de programas por autoconstrucción

Artículo 123. Con el fin de facilitar los trámites para la construcción de viviendas realizadas por sus mismos propietarios, la Dirección podrá convenir con los Colegios de Profesionistas para establecer programas dirigidos a la autoconstrucción, el cual se sujetará a lo siguiente:

- I. Solo se autorizará permiso de construcción a personas físicas que pretendan ejecutar la obra por sí mismos;
- II. Que demuestren única propiedad en zona marginada debidamente regularizada; y,
- III. Debiendo comprobar, ingresos no mayores a 4 UMAS vigentes en esta zona económica.

Intervención de los Peritos en obras por autoconstrucción

Artículo 124. Todo Permiso por autoconstrucción deberá ser firmada por un Perito de Proyecto o de Obra debidamente registrado y actualizado ante la Dirección, para garantizar que se cumplan las normas mínimas de calidad y resistencia en dichas obras, debiendo ser sólo para casas habitación y podrán expedirse en los siguientes casos:

- I. Para primera etapa, vivienda nueva: por una superficie no mayor a 25.00 metros cuadrados de construcción;
- II. Para etapas posteriores, ampliación o reparación: por una superficie no mayor a 20.00 metros cuadrados de construcción; y,
- III. Podrán regularizarse obras bajo este rubro aun teniendo infracciones hasta 40.00 metros cuadrados de construcción.

La Dirección sólo expedirá los Permisos por autoconstrucción, en los inmuebles que se ubiquen en zonas marginadas.

Vigencia del Permiso por autoconstrucción

Artículo 125. La vigencia de todo Permiso por autoconstrucción expedido, su vigencia no deberá de superar un periodo de 3 años, por lo cual la Dirección hará supervisión constante tanto de cambios de proyecto, como de la calidad de los trabajos y seguridad. Las bajas serán expedidas sin costo por la Dirección cuando la obra esté en condiciones de ser habitada y se haya construido respetando el proyecto autorizado con calidad y resistencia suficiente.

Supuestos para el otorgamiento del Permiso de construcción por autoconstrucción

Artículo 126. Se otorgará el Permiso de construcción para autoconstrucción, siempre y cuando se actualicen los siguientes supuestos:

- I. Que el inmueble se localice en zonas agrícolas y en densidad H4 de acuerdo al PMDOET;

II. Que los asentamientos humanos estén regularizados o en proceso de regularización y cuenten con servicios municipales de agua potable, drenaje y electricidad, a excepción de los fraccionamientos de urbanización progresiva, los cuales deberán contar con las obras mínimas de urbanización que establece el Código Territorial, y aquellos inmuebles que se localicen en localidades rurales y/o zonas marginadas;

III. Que los niveles de la construcción no sean más de dos; y,

IV. No se tengan claros mayores a 4.50 metros entre apoyos principales.

Casos para la cancelación del Permiso de autoconstrucción

Artículo 127. Se cancelará el Permiso de autoconstrucción en cualquiera de los siguientes casos:

- a) En el caso de que no sea respetado el proyecto autorizado;
- b) Por darle a la finca un uso que no sea el de casa habitación; y,
- c) Por excederse en los metros cuadrados de construcción autorizados.

Por lo que se deberá de tramitar un nuevo permiso por la vía normal, además de hacerse el propietario acreedor a las infracciones correspondientes.

CAPÍTULO QUINTO

Patrimonio Urbano – Arquitectónico

Congruencia con la Imagen Urbana

Artículo 128. En la zona de conservación y de valor escénico establecida en el PMDUOET y en el catálogo de inmuebles catalogados de acuerdo al INAH, deberán respetarse los materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción, que sean congruentes con la imagen urbana del entorno.

Se aprobarán aquellos proyectos arquitectónicos que por su arquitectura agreguen un valor escénico al paisaje urbano, y sean aprobados por las autoridades correspondientes.

Normas para la Conservación y Protección de la Fisonomía de la Ciudad

Artículo 129. Las normas para la Conservación y Protección de la Fisonomía de la ciudad, las Comunidades Rurales y de la Zona de Monumentos Históricos se sujetarán a la Ley Federal sobre Monumentos, los Programas, el Código Territorial, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, PMDUOET, la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, las Cartas de Atenas y Venecia, así como la normativa aplicable en la materia.

CAPÍTULO SEXTO

Prevención de Riesgos, contingencias y Desastres

Prohibición de Obras en Zonas de Riesgo

Artículo 130. Queda prohibida la ejecución de construcciones susceptibles de ser ocupadas por personas, que se ubiquen en zonas de riesgo, conforme lo que se determine en el Atlas de riesgo municipal, así como en los artículos 468 y 469 del Código Territorial.

Reparaciones a las Construcciones

Artículo 131. Cuando se tenga conocimiento sobre una construcción, estructura o instalación que represente algún peligro para las personas o los bienes, la Dirección ordenará, con la urgencia que el caso requiera, al propietario de aquéllas que efectúe las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al

dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate. Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva de una construcción peligrosa. En caso de peligro inminente, la desocupación deberá efectuarse en forma inmediata pudiendo hacerse uso de la fuerza pública para cumplir con dicha orden.

Procedimiento de Demolición

Artículo 132. Para el Permiso de demolición se deberá de presentar la memoria descriptiva de los trabajos a ejecutar indicando el procedimiento de demolición, incluyendo los elementos de protección para colindancias del mismo. El procedimiento a realizar deberá de ser avalado por el Perito de Obra y/o Perito Corresponsable, en su caso, anexo dos (2) juegos del estado actual que guarda el inmueble (plantas arquitectónicas y fachadas) e indicar las áreas a demoler.

Dispositivos de Seguridad

Artículo 133. Colocar dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública y la organización de la seguridad. Los dispositivos de protección o tapias en obras cuya altura sea inferior a 10 metros, los tapias consistirán en un paramento vertical con la altura mínima de 2.40 metros; cuando la altura de la obra exceda de 10 metros, además deberá edificarse un paso cubierto para peatones sin que sobresalga de la guarnición de la banqueta y continuarse el tapial arriba del borde exterior del paso cubierto, para que la altura del mismo nunca sea inferior a la quinta parte de la altura de la obra. La Dirección podrá exigir una altura mayor en los dispositivos de protección o tapias sobre la vía pública para la debida protección de personas y vehículos.

Normas Técnicas

Artículo 134. Para dar cumplimiento a lo anterior, la Dirección elaborará las Normas Técnicas que se consideren necesarias a efecto de regular cuestiones relacionadas con nuevos procedimientos o técnicas de construcción, de seguridad y medidas de protección durante el proceso constructivo en los términos de este Reglamento.

Suelos Problemáticos

Artículo 135. La evaluación técnica del diseño de cimentaciones en suelos problemáticos y en terrenos que por su topografía o calidad sean considerados de riesgo con características particulares, se llevará a cabo a través del dictamen elaborado por el Perito de Obra.

Señalética y equipos de Protección

Artículo 136. En toda ocupación o intervención de la vía pública, se deberán colocar y mantener visibles las señales viales y cualesquiera otras de protección o delimitación necesarias para evitar accidentes.

Restricciones en la Bajadas de Agua Pluvial

Artículo 137. El propietario de un inmueble deberá construir sus techos y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el inmueble colindante. Las bajadas de agua pluviales deberán ser captadas al interior del inmueble, canalizándolas a la red municipal para su disposición final, sin que puedan ser encauzadas directamente a la vía pública.

Usos Peligrosos, Insalubres y Molestos

Artículo 138. Para los efectos de este Capítulo serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;

- II. La acumulación de escombros o basura;
- III. La excavación profunda de terrenos;
- IV. Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas, a las construcciones;
- V. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y,
- VI. Los demás que establecen las leyes ambientales, el Código Territorial y los Reglamentos respectivos.

Obras en edificaciones peligrosas o ruinosas

Artículo 139. Para efectuar obras de reparación, aseguramiento de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere Permiso de la Dirección. A la solicitud relativa se acompañará una memoria descriptiva en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Si se trata de obras urgentes, el Permiso se concederá con preferencia a las que lo sean.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Peritos

SECCION PRIMERA

De los peritos

Peritos especializados

Artículo 140. El proyecto, ejecución y supervisión de cualquier obra de construcción requerirá la intervención de los Peritos especializados.

Clasificación de los peritos

Artículo 141. Los Peritos, se clasifican según su desempeño y especialidad, en:

- I. Peritos de proyecto;
- II. Peritos de obra;
- III. Peritos supervisores; y,
- IV. Corresponsables.

Función de los peritos

Artículo 142. Los Peritos de Proyecto o de Obra serán los responsables técnicos de los proyectos u obras, respectivamente, actuando siempre a petición de los interesados. Los Peritos supervisores tendrán una función de auxilio a las autoridades municipales y actuarán a petición de las mismas.

Responsabilidad solidaria de los Peritos de Proyecto o de Obra y Corresponsables

Artículo 143. Los Peritos de Proyecto o de Obra y Corresponsables, serán responsables solidarios de que en las obras en que intervengan se cumpla con lo establecido en el Código Territorial, los Reglamentos y Programas Municipales.

Registro de los Peritos

Artículo 144. Los Peritos deberán tramitar y obtener su inscripción en el registro que para tal efecto lleve la Dirección y deberán actualizar su vigencia cada dos años conforme al Código Territorial. Para acreditar la experiencia en la materia, los Peritos presentarán a la Dirección las constancias de la capacitación recibida, impartida por instituciones de educación superior o tecnológica y, en su caso, la certificación de competencias ocupacionales y laborales que corresponda a la clasificación respectiva. El trámite y obtención de la inscripción en el registro a que se refiere este artículo no podrá condicionarse, en forma alguna, a la afiliación a cualquier organización, colegio o cámara.

Requisitos de inscripción para Peritos

Artículo 145. El solicitante de registro como Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsable deberá cumplir con los siguientes requisitos para su inscripción:

- I. Formato de solicitud presentado ante la Dirección;
- II. Copia simple del Título Profesional de las Licenciaturas de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero – Arquitecto, debidamente acreditadas por la Secretaría de Educación Pública y/o en su caso copia simple de la autorización provisional para el ejercicio profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones y Servicios Escolares de la Secretaría de Educación de Guanajuato;
- III. Copia simple de la cédula profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la secretaria de Educación Pública y/o en su caso copia simple de la autorización provisional para el ejercicio profesional legalmente expedida por la Dirección General de Profesiones y Servicios Escolares de la Secretaría de Educación de Guanajuato;
- IV. Acreditar el cumplimiento anual del programa de actualización profesional registrado por cada uno de los Colegios de Arquitectos y de Ingenieros Civiles;
- V. Registro Federal de Contribuyentes activo;
- VI. Hoja curricular con datos referidos al año anterior a la fecha de presentación de la solicitud, en el que se detalle la experiencia profesional;
- VII. Constancia avalada por el Colegio de Arquitectos o Ingenieros Civiles según el caso del tipo de Perito, donde certifique el cumplimiento de los programas de capacitación continua (40 horas anuales) y de servicio profesional de índole social (100 horas anuales). Para los solicitantes no colegiados deberán acreditar el cumplimiento del servicio profesional de índole social ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato;
- VIII. Constancia de Situación Profesional, vigente;
- IX. No haber cometido infracciones al presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- X. Realizar el pago de los derechos correspondientes que se establezcan en la Ley de Ingresos y en las Disposiciones Administrativas para el municipio.
- XI. Resolución aprobatoria de la evaluación de conocimientos de la normatividad municipal, por parte de la Comisión de Admisión de Peritos; y,
- XII. Carta de residencia de la zona metropolitana de Uriangato-Moroleón-Yuriria, que compruebe la residencia por un tiempo de 2 años.

Requisitos de inscripción para Peritos Corresponsables

Artículo 146. En el caso de los Peritos Corresponsables además deberán de presentar además de lo anterior:

I. Acreditar que cuenta con los estudios, especialidades y experiencia necesarios para tomar a su cargo el proyecto u obra de su especialidad respectiva, lo cual deberá comprobarse mediante la Cédula Profesional y/o Constancia emitida por alguna institución educativa u organismo certificado, Convenios de Colaboración con Asociaciones de Ingenieros Civiles Estructuristas; y,

II. Para el caso específico de los Corresponsables de obras en sitios históricos, deberá acreditarse fehacientemente que se tiene conocimientos en materia de restauración y conservación de inmuebles.

Requisitos para el refrendo del registro de Perito

Artículo 147. Para obtener el refrendo como Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables, se deberá de cumplir con lo establecido en el artículo 145 del presente Reglamento, además de los siguientes requisitos:

I. Formato de solicitud presentado en la Dirección;

II. Constancia vigente del curso de capacitación de Peritos de Proyecto y de Obra, expedida por la Dirección, órgano colegiado o Especialista acreditado en la materia;

III. Hoja curricular con datos referidos al año anterior a la fecha de la presentación de la solicitud;

IV. Registro Federal de Contribuyentes activo; y,

V. Realizar el pago de los derechos correspondientes que se establezcan en la Ley de Ingresos y en las Disposiciones Administrativas para el municipio.

Temporalidad de resolución de registro y refrendo de Perito

Artículo 148. La Dirección resolverá sobre la solicitud del registro del Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables en un término de 10 días hábiles, y en el refrendo en un término no mayor a 5 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud.

Temporalidad de resolución de registro y refrendo de Perito

Artículo 149. Los Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables, deberán avisar a la Dirección cualquier cambio de su domicilio dentro de los 30 días siguientes de haberlo efectuado.

Incompatibilidad

Artículo 150. Los Peritos de Proyecto y de Obra no podrán ejercer como Perito Supervisor en las obras en que hayan intervenido con tal carácter.

Obligación de realizar la supervisión

Artículo 151. Cuando el Municipio cobre los derechos por supervisión de obra, tendrá la obligación de realizarla directamente a través de los Peritos supervisores.

SECCIÓN SEGUNDA

Responsabilidades y obligaciones de los Peritos

Responsiva de los Peritos

Artículo 152. El Perito de Proyecto, de Obra y Corresponsables otorga su responsiva en los siguientes casos:

I. Cuando con ese carácter suscriba una solicitud de Permiso de construcción ante la Dirección; y,

II. Cuando suscriba los planos del proyecto con cualquiera de sus elementos de diseño arquitectónico, procedimiento constructivo, instalaciones y seguridad.

Obligaciones de los Peritos

Artículo 153. Son obligaciones del Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables las siguientes:

- I. Verificar el cumplimiento del presente Reglamento y de sus Normas Técnicas en cuanto a diseño arquitectónico, estructural y diseño de instalaciones en general;
- II. Revisar e integrar adecuadamente el expediente del trámite, verificando que los planos del proyecto a autorizar cumplan con en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- III. Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las consideraciones técnicas que inciden en el proyecto y que integran el expediente que autorizó la Dirección como parte del permiso emitido;
- IV. Dirigir y supervisar la ejecución de la obra y/o demolición de acuerdo a los planos y especificaciones autorizados por la Dirección durante el tiempo que ampare el permiso de construcción o de demolición, así como coordinar las acciones constructivas para que se ejecuten con apego a la reglamentación y normatividad;
- V. Conocer el proyecto completo de la obra;
- VI. Informar a la Dirección mediante oficio de cualquier incidencia que represente una anomalía, cambio o incidencia en la obra, así como el cambio en el proyecto arquitectónico, estructural o de instalaciones, o recomendaciones de procesos constructivos indicadas por el Perito de Proyecto o de Obra y no sean atendidas por el propietario, las cuales deberán estar asentadas en la bitácora;
- VII. Planear y vigilar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en el inmueble donde se ejecuta la construcción, sus colindancias y en la vía pública, durante el proceso de la misma;
- VIII. Entregar al propietario, los planos del proyecto autorizado y sus modificaciones o actualizaciones si fuera el caso;
- IX. Responder de cualquier violación a las Normas Técnicas del presente Reglamento; y,
- X. Contar en el inmueble en construcción con los planos autorizados, letrero a la vista, bitácora y copia simple de los permisos otorgados.

Registro de visitas a la obra

Artículo 154. En el proceso de ejecución de la obra el Perito de Proyecto, de Obra y Corresponsables deberán llevar el registro de sus visitas en la bitácora, las cuales deberán corresponder por lo menos a las fases de cimentación, estructura, superestructura e instalaciones para evaluar el debido cumplimiento de:

- I. Procedimientos generales de cada etapa de la construcción;
- II. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad estructural;
- III. Descripción de los cambios o modificaciones durante la ejecución de la construcción;
- IV. Fecha de iniciación de cada etapa de la construcción;
- V. Incidentes y accidentes;
- VI. Observaciones e instrucciones especiales del Perito;

VII. En el caso de la ejecución de la Obra Pública, se requiere llevar en la obra un libro de bitácora conforme a lo estipulado por la Ley y su Reglamento Federal o Estatal, según el origen de los recursos;

VIII. Solicitar constancia de suspensión de obra para los casos en que el proceso de ejecución de la obra lo requiera; y,

IX. Tramitar su actualización en los meses de enero y febrero de cada dos años ante la Dirección, previo cumplimiento de los requisitos para su refrendo y pago de los derechos correspondientes.

SECCIÓN TERCERA

De los cambios y retiros de Peritos de Proyectos y Obras y Peritos Corresponsables

Cambio de Perito en una obra

Artículo 155. Para cambiar de Perito de Obra en una construcción, se requiere dar de alta al nuevo Perito, para lo cual se deberá de presentar ante la Dirección, una Carta Compromiso por parte del perito original en la cual manifieste que supervisó el estado actual de la obra y asume la plena responsabilidad de las acciones que realizó y los efectos de éstas respecto de las obras ejecutadas. El cambio de Perito de Obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir. En caso de existir Peritos Corresponsables en la Obra, será facultad del nuevo Perito, renovar la corresponsabilidad de estos, o en su caso designar otros.

Abandono temporal del Perito en una obra

Artículo 156. Cuando un Perito tuviere la necesidad de abandonar temporalmente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección designando al Perito de Obra que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio para determinar responsabilidades.

Retiro del Perito de una Obra

Artículo 157. Cuando el Perito de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que el Perito continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe y acepte nuevo Perito, debiendo la Dirección de levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito para determinar las responsabilidades de los Peritos.

Retiro del Corresponsable de una Obra

Artículo 158. Cuando un Perito Corresponsable tuviere la necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo al Perito de Obra responsable y a la Dirección. El Perito tomará la responsabilidad integral de la obra, previa constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha de la separación de Perito Corresponsable para determinar el alcance de su corresponsabilidad.

Cambio de Perito Corresponsable de una obra

Artículo 159. Cuando el Perito de Obra no desee que el Perito Corresponsable continúe dirigiendo la obra, conjunta o separadamente dará aviso con expresión de motivos a la Dirección, lo que ocasionará la inmediata responsabilidad total del Perito responsable de la obra, debiendo dicha Dirección levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del Perito Corresponsable para determinar las responsabilidades de los mismos.

Notificación de baja de Perito Corresponsable

Artículo 160. El Perito Corresponsable se obliga a notificar su baja, durante la vigencia de la obra, a la Dirección, en un plazo no mayor de quince días.

CAPÍTULO OCTAVO

Propietario de la Obra

Generalidades del propietario de una obra

Artículo 161. El propietario es la persona física o jurídico colectiva que acredita legalmente la propiedad de un inmueble.

El propietario deberá conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba.

Notificaciones por la presentación de datos erróneos y documentos apócrifos

Artículo 162. El propietario será notificado por la Dirección cuando presente datos erróneos y documentos apócrifos o información equivocada, al momento de solicitar el Permiso de construcción y sus anexos, determinando su improcedencia, así mismo deberá resarcir las omisiones en un término de 3 días hábiles.

Responsabilidad del propietario de una obra

Artículo 163. El propietario de una obra será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción aprobada por la Dirección.

El propietario deberá responder de forma solidaria con el Perito de Obra y Perito Corresponsable, de cualquier violación al presente Reglamento o sus Normas Técnicas.

Obligaciones de los particulares

Artículo 164. En los casos que sea requerida la función pericial, conforme a las Normas Técnicas del presente Reglamento, el propietario podrá realizar y llevar a cabo los procesos administrativos ante la Dirección, conforme a lo siguiente:

- I. Acatar las instrucciones del Perito, con relación al cumplimiento del presente Reglamento y sus Normas Técnicas;
- II. Notificar por escrito de manera inmediata a la Dirección y al Perito de Obra y/o Corresponsable su decisión de sustituir o darlo de baja.
- III. Suspender inmediatamente los trabajos en la obra cuando ocurra sustitución, suspensión, baja o retiro del Perito y reanudarla hasta obtener el alta de un nuevo Perito cuyo registro se encuentre vigente ante la Dirección;
- IV. En caso de que el permiso de construcción que solicita no requiera la intervención de un Perito de Proyecto o de Obra, durante la ejecución de la obra en construcción, el propietario es responsable de tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar todos los daños o perjuicios que directa o indirectamente pudiera causar por la ejecución de la obra;
- V. Los propietarios de inmuebles, construcciones y estructuras de uso público y que por su magnitud alberguen a gran cantidad de personas o puedan causar un daño deberán presentar cada 5 años un Dictamen de Funcionabilidad Arquitectónica y Seguridad Estructural, firmado por el Perito Corresponsable donde se informen de las acciones de mantenimiento ejecutadas o requeridas por llevar a cabo;
- VI. El propietario no deberá iniciar con ningún proceso constructivo en tanto no cuente con el Permiso de construcción respectivo;

VII. Cumplir con la normatividad vigente en todos y cada uno de los procesos a realizar en materia de edificación en el ámbito municipal;

VIII. Verificar el cumplimiento de todas y cada una de las disposiciones administrativas que autorizó la Dirección como parte del permiso emitido;

IX. Contar en la obra en construcción con los planos autorizados, letrero, bitácora y permisos necesarios de la misma, haciéndose acreedor a las sanciones administrativas correspondientes en caso de incumplimiento;

X. Colocar el letrero de obra que se proporciona cuando la Dirección emite el permiso correspondiente, en lugar visible desde la vía pública, desde la fecha de inicio de los trabajos y mantenerlo en buen estado durante todo el periodo de su vigencia, haciéndose acreedor a las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento;

XI. Permitir el acceso a la obra al personal de la Dirección para realizar acciones de inspección y vigilancia; y,

XII. Responder o reparar por su cuenta, daño o deterioro que se hayan causado con motivo de la ejecución de la obra durante las diferentes etapas de la construcción a la vía pública, colindancias, o a terceros, debiendo tramitar el permiso correspondiente.

TÍTULO SÉPTIMO

Infracciones, Sanciones y Medidas de Seguridad

Reglas Aplicables

Artículo 165. La realización de las acciones de inspección y vigilancia y los procedimientos para la imposición de sanciones y medidas de seguridad se sujetarán a las disposiciones de este Título, al Código Territorial y del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Denuncia Popular

Artículo 166. Además de los artículos 531 y 532 de las disposiciones Generales señaladas en el Título Noveno Capítulo I del Código Territorial.

Cualquier persona o servidor público podrá denunciar ante la Dirección, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir el incumplimiento de obligaciones y el ejercicio de los derechos establecidos en el Código Territorial, en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas. Así mismo cualquier servidor público que, en el ejercicio de sus funciones, tome conocimiento de la posible infracción a las disposiciones del Código Territorial, así como de los Reglamentos, programas y demás disposiciones jurídicas relativas, deberá notificarlo, de inmediato, a las autoridades competentes.

CAPÍTULO SEGUNDO

Inspección y Vigilancia

Actos de inspección y vigilancia

Artículo 167. La Dirección, para comprobar el cumplimiento de las disposiciones legales del Código Territorial, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, podrá llevar a cabo visitas de inspección y vigilancia.

Visitas de inspección

Artículo 168. La Dirección por conducto de los inspectores operativos y el personal adscrito a ella, al realizar las visitas de inspección, deberá estar provisto del documento que lo acredite, así como de la orden escrita

fundada y motivada, en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y el objeto de la diligencia.

Procedimiento de la visita de inspección

Artículo 169. Los inspectores operativos y el personal adscrito a la Dirección, al iniciar la inspección, se identificarán debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos. En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, los inspectores podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

Acta administrativa derivada de la visita de inspección

Artículo 170. En toda visita de inspección se levantará acta administrativa, en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

Al momento de levantar el acta de inspección, caso de encontrar alguna violación al Código Territorial, al presente Reglamento y sus Normas Técnicas, se citara al interesado, manifestando, lugar, hora y fecha, con motivo de llevar a cabo el derecho de audiencia o en su caso notificarle para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que, dentro de término de diez días hábiles a partir de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se hayan asentado.

Concluida la inspección se dará oportunidad a la persona con quien se entendió la diligencia para que manifieste lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta. Al finalizar la diligencia, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos, se negaren a firmar el acta, o el interesado se negare a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

Facilidades para la realización de la visita de inspección

Artículo 171. La persona con quien se entienda la diligencia, estará obligada a permitir el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como a proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento del Código Territorial, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

La Dirección deberá mantener la información recibida en reserva, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado y los Municipios de Guanajuato y en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato.

Auxilio de la fuerza pública

Artículo 172. La Dirección podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, conforme a lo establecido en el artículo 539 del Código Territorial, cuando se obstaculice o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Resolución

Artículo 173. La Dirección, una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los treinta días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado personalmente o por correo certificado con acuse de recibo.

Corrección de deficiencias o irregularidades observadas

Artículo 174. En la resolución administrativa correspondiente, en caso de haberse encontrado infracciones al Código Territorial, al presente Reglamento o sus Normas Técnicas, se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables. Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la Dirección, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

CAPÍTULO TERCERO

Medidas de Seguridad

Medidas de seguridad

Artículo 175. Se entenderá por medidas de seguridad, las determinaciones preventivas ordenadas por la Dirección, que tendrán por objeto evitar daños a personas o bienes que puedan causar las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras y acciones tanto públicas como privadas, en razón de existir cualquiera de las causas a que se refiere el presente Reglamento. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, se pueden imponer en cualquier momento en tanto no se haya dictado la resolución, tienen carácter temporal, mientras persistan las causas que las motiven y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

Causas para adoptar medidas de seguridad

Artículo 176. Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 545 del Código Territorial, las siguientes:

- I. La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;
- II. La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;
- III. La edificación u ocupación de obras, construcciones o instalaciones que pongan en grave riesgo a la población;
- IV. Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios;
- V. La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante;
- VI. El daño grave de las áreas naturales protegidas y de las zonas de restauración;
- VII. El daño grave del patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico o de las áreas de valor escénico;
- VIII. El riesgo inminente de contaminación del agua con repercusiones peligrosas para la población o para la estabilidad del ciclo hídrico; y,
- IX. Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en el Código Territorial y que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

Acciones que se consideran medidas de seguridad

Artículo 177. Conforme a lo previsto en el artículo 546 del Código Territorial, se consideran medidas de seguridad las siguientes:

- I. La suspensión temporal, de manera total o parcial, de trabajos, servicios, proyectos o actividades;
- II. La clausura temporal, de manera total o parcial, de construcciones, predios, instalaciones, obras o edificaciones;
- III. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- IV. El aseguramiento de maquinaria, equipo o herramientas;
- V. La prohibición de la utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- VI. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VII. La evacuación de cualquier inmueble; y,
- VIII. Cualquier otra que tienda a lograr los fines expresados en el Código Territorial y el presente Reglamento.

Medidas en áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural

Artículo 178. Tratándose de áreas o centros de población declarados Patrimonio Cultural, en términos de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural, la Dirección podrá ordenar, además:

- I. La suspensión de las obras que se ejecuten sin autorización;
- II. La demolición de las obras que se encuentren en oposición con las características arquitectónicas del área o centro de población; y,
- III. La modificación de las obras para que sean acordes a las características arquitectónicas del área o centro de población.

CAPÍTULO CUARTO

Infracciones

Infracciones

Artículo 179. Las personas físicas o jurídico colectivas que infrinjan las disposiciones del Código Territorial, el presente Reglamento y las Normas Técnicas, serán administrativamente sancionadas por el Presidente Municipal a través de la Dirección, en el ámbito de sus respectivas competencias, en los términos de este Título y de las demás disposiciones jurídicas aplicables. Lo anterior con independencia de la responsabilidad civil o penal en que incurran.

Actos afectados de nulidad

Artículo 180. Estará afectado de nulidad cualquier acto que se expida o celebre en contravención del Código Territorial, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas previstos en el mismo.

Responsabilidad solidaria

Artículo 181. La planeación o ejecución de la obra será responsabilidad directa del propietario o poseedor, por lo que éstos deberán tomar las precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar daños o perjuicios que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

Cuando de conformidad con el presente Reglamento y las Normas Técnicas señaladas en este mismo ordenamiento, se requiera de la intervención de los Peritos Corresponsables o de los Peritos de Proyecto o de Obra, el propietario o poseedor deberá contar con la responsiva de los mismos, de conformidad con los padrones de la Dirección.

Para los efectos de este Capítulo serán solidariamente responsables de las infracciones a las disposiciones del Código Territorial:

- I. El propietario o poseedor del o de los inmuebles involucrados;
- II. Cualquier persona que ejecute, ordene o favorezca las acciones u omisiones constitutivas de infracción; y,
- III. Cualquier persona que con su conducta contravenga las disposiciones del Código Territorial y el presente Reglamento y demás aplicables a las materias que en el mismo se regulan.

Conductas constitutivas de infracción

Artículo 182. Se consideran conductas constitutivas de infracción, en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio:

- I. Realizar cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones, sin haber obtenido previamente los permisos otorgados por la Dirección;
- II. Realizar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en forma distinta a las características, términos y condiciones establecidos en los permisos otorgados por la Dirección;
- III. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación;
- IV. Efectuar cualquier otro acto que modifique o altere las condiciones que sirvieron de base para conceder los permisos a que se refiere el Código Territorial o que contravengan las disposiciones contenidas en los mismos;
- V. Ejecutar cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en zonas, áreas, sitios o lugares no permitidos;
- VI. Dañar la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los parques urbanos, jardines públicos y áreas verdes o cualquier otro bien de propiedad pública, con motivo de la ejecución de cualquier obra, instalación, actividad o proyecto;
- VII. Dañar o alterar de cualquier manera, los bienes considerados como parte del patrimonio cultural urbano y arquitectónico o las áreas de valor escénico;
- VIII. Incumplir con las resoluciones de la autoridad administrativa que ordenen suspender, derribar, desarmar, demoler o retirar la obra o instalación, en el plazo señalado para tal efecto o, dejar de cumplir cualquier medida de seguridad ordenada por la autoridad competente en uso de las atribuciones que el Código Territorial le confiera;
- IX. Impedir al personal autorizado por la autoridad competente la realización de inspecciones que en los términos del Código Territorial se hubieren ordenado;
- X. Realizar, dentro de un área natural protegida, cualquier obra, instalación, actividad o proyecto en contravención a la declaratoria o al programa de manejo respectivo;

- XI. Cualquier acto o hecho que contravenga las disposiciones del Código Territorial o de los Reglamentos, programas o declaratorias; y,
- XII. Cuando se hubieran violado los estados de suspensión o clausura de la obra.

Infracciones imputables a los peritos

Artículo 183. Son infracciones cuya responsabilidad es imputable a Peritos, a que se refiere el artículo 554 del Código Territorial. Las siguientes:

- I. Abstenerse de firmar la bitácora de obra de conformidad con lo señalado por la autoridad;
- II. Abstenerse de notificar a la Dirección, cualquier incidencia o cambio de proyecto que detecte, en el caso de que no cuente, al momento de la inspección, con el permiso correspondiente;
- III. Abstenerse de asentar la información relativa a sus funciones en la bitácora de obra, estando obligado a ello conforme al Código Territorial o el Reglamento respectivo;
- IV. Asentar cualquier dato falso en la bitácora de obra, o cualquier otro documento utilizado con el propósito de simular el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Código Territorial o de los Reglamentos correspondientes;
- V. Abstenerse de notificar a la Dirección que ha dejado de fungir como responsable de una obra;
- VI. Fungir, de manera simultánea, como Perito Supervisor y Perito de Proyecto o de Obra;
- VII. Efectuar o tolerar cambios al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que pongan en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas; y,
- VIII. Firmar como perito, en cualquier proyecto, sin haberlo realizado.

La Dirección aplicará de manera inmediata la suspensión y en su caso la cancelación del registro a un Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal o Corresponsable, cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos y/o documentos apócrifos, notificándolo a la Dirección General de Profesiones del Estado de Guanajuato y en su caso al Colegio de Profesiones al cual se encuentren agremiados.

CAPÍTULO QUINTO

Sanciones Administrativas

Sanciones administrativas

Artículo 184. Las sanciones administrativas por la comisión de las infracciones a que se refiere los artículos 551, 552 y 553 del Código Territorial, podrán consistir en:

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

- V. Multa equivalente al importe de 50 a 100 UMA diarios vigente en la entidad, al momento de cometerse la infracción; y,
- VI. Reparación del daño.

Sanciones Económicas

Artículo 185. Se sancionará al Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal o Corresponsable, al Propietario o Poseedor, al titular o a las personas que resulten responsables:

I.- Con una multa equivalente de 50 a 100 UMA diarios vigente al momento de cometerse la infracción:

- a) Cuando no muestren, a solicitud del inspector, copia de los planos registrados, el permiso y bitácora correspondientes;
- b) Cuando en la obra no se cuente con la bitácora oficial, a que se refiere este ordenamiento o porque en la misma aun habiéndola, carezca de los datos necesarios; y,
- c) Cuando impidan u obstaculicen las funciones de los inspectores y personal de la Dirección.

II. Con multa equivalente de 100 a 200 UMAS diarios vigentes al momento de cometerse la infracción:

- a) Cuando para obtener la expedición de permisos, o durante la ejecución y uso de la edificación, se proporcione información o documentos falsos;
- b) Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos o guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
- c) Cuando no dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en el permiso correspondiente;
- d) Cuando se ocupe una construcción, sin haber obtenido la autorización para el uso y ocupación de la construcción, o por darle un uso distinto del señalado en el permiso autorizado; y
- e) Cuando se omita en las solicitudes de permiso, la declaración de que el inmueble está sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos.

Artículo 186. Se sancionará al Perito de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal o Corresponsable, que incurran en las siguientes infracciones:

I.- Con multa equivalente de 50 a 200 veces la UMA diaria vigente al momento de cometerse la infracción;

- a) Cuando en una obra o instalación no se respeten las disposiciones previstas en las Normas Técnicas Complementarias de este Reglamento;
- b) Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública;
- c) Cuando se ejecuten obras o trabajos de construcción que causen daños o molestias a los vecinos;
- d) Cuando se utilicen procedimientos de construcción diferentes a los autorizados y se cause algún perjuicio a los bienes o derechos de terceros;
- e) Cuando no acaten las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los términos de este Reglamento;
- f) Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente;

- g) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier persona a la que pueda causarse daño;
- h) Cuando no se envíe oportunamente a la Dirección los informes y datos que preceptúa este Reglamento;
- i) Cuando otorgue su responsiva firmando la solicitud o documento respectivo, sin haber verificado previamente el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y sus Normas Técnicas;
- j) Por ejecutar una obra modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados; y
- k) Por tramitar su actualización en el registro de peritos, extemporáneamente.

Sanciones que se podrán imponer a los Peritos y propietarios

Artículo 187. Los propietarios, los Peritos de Proyecto, de Obra, Supervisión Municipal y Corresponsables, podrán ser sancionados por incumplimiento de sus obligaciones, y demás disposiciones previstas en el presente Reglamento y sus Normas Técnicas.

Los peritos que incurran en alguna de las infracciones establecidas en el artículo 554 del Código Territorial, serán sancionados con:

- I. Amonestación; y,
- II. Suspensión temporal de la inscripción como perito, de tres meses a dos años.

Criterios para la imposición de sanciones

Artículo 188. La imposición de las sanciones administrativas se sujetará a los siguientes criterios:

- I. Se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso, la reincidencia y, en su caso, el monto del beneficio, daño o perjuicio económico derivado de la infracción;
- II. Podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan;
- III. Para su cumplimiento, las autoridades correspondientes podrán hacer uso de la fuerza pública; y,
- IV. El plazo de prescripción para la imposición de sanciones, será de dos años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción o en que hayan cesado los efectos de la misma, cuando se trate de infracciones continuadas o de tracto sucesivo.

Medidas correctivas

Artículo 189. La Dirección ordenarán al infractor, en la resolución que ponga fin al procedimiento, la ejecución de las medidas correctivas para subsanar las conductas cometidas. Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

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

Obligación de resarcir los daños

Artículo 190. Siempre que con motivo de una infracción al Código Territorial se genere un daño al patrimonio del Estado o del Municipio, el infractor tendrá la obligación de resarcirlo. En todo tiempo podrán asegurarse bienes del obligado a la reparación del daño, a fin de garantizar el pago; en todo caso, el aseguramiento se tramitará conforme a la legislación hacendaria aplicable.

Incumplimiento de los plazos ordenados

Artículo 191. En caso de que el propietario y/o perito responsable, no cumpla con las órdenes conforme al artículo 166 de este Reglamento dentro del plazo que se le señale, la Dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado, para ejecutar las demás medidas correctivas necesarias.

Procedimiento de Cobro

Artículo 192. Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados por la Dirección conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento económico coactivo dentro de los términos legales correspondientes.

CAPÍTULO SEXTO

Protección de Datos Personales

Protección de Datos Personales

Artículo 193. Los Datos Personales que proporcionen los usuarios y que sean recabados por la Dirección serán protegidos, incorporados y tratados conforme a lo establecido en la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato, estos son requeridos con la finalidad de llevar a cabo los trámites que en ella se ofrezcan.

CAPÍTULO SEPTIMO

Medios de Defensa

Medios de defensa

Artículo 194. Las resoluciones definitivas dictadas con motivo de la aplicación del Código Territorial, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas, podrán ser impugnadas mediante los medios de defensa que establece el Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - Las disposiciones del presente Reglamento entrarán en vigor al día siguiente a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Artículo Segundo. - Se abroga el Reglamento de Construcción para el Municipio de Uriangato, Guanajuato, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado número 100, Segunda Parte, de fecha 15 de diciembre del año 1992.

Artículo Tercero. - Las autorizaciones, permisos o licencias que fueron expedidas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento continuarán en los términos en que fueron concedidas.

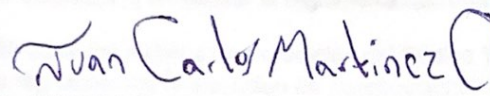
Artículo Cuarto. - Los procedimientos que se encuentren en trámite, serán regulados hasta su terminación, por el Reglamento vigente al momento de iniciar su procedimiento respectivo.

Artículo Quinto. - Con la finalidad de que se homologuen los términos de vigencia en lo que refiere la cuestión de función pericial, los Peritos y los Peritos Responsables Especializados deberán llevar a cabo la actualización de su registro ante la Dirección, en los meses de febrero y marzo de 2026.

Artículo Sexto. - Se deberán de elaborar las Normas Técnicas Complementarias del Presente Reglamento en un término no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor del mismo.

POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 26 FRACCIÓN VII, 303 FRACCIÓN VI Y 305 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL LUGAR QUE OCUPA LA SALA DE CABILDO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE URIANGATO, GUANAJUATO, A LOS 25 VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2026 DOS MIL VEINTISÉIS.


C. JUAN CARLOS MARTÍNEZ CALDERÓN.
PRESIDENTE MUNICIPAL.




LIC. RAFAEL MURILLO MARTÍNEZ.
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.

