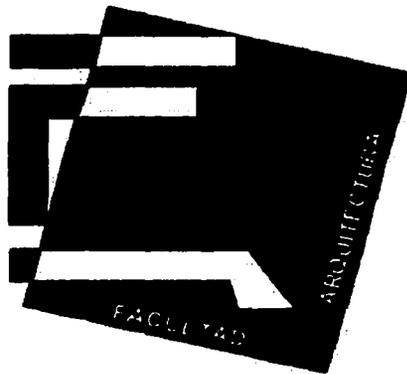


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

00121

4/2



PROYECTO, QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN ARQUITECTURA, PRESENTA:

BUSTOS LANDEROS ABRAHAM

CONJUNTO RESIDENCIAL, EN LA CIUDAD DE DOLORES HIDALGO, C.N. GUANAJUATO.

SINODALES:

ARQ. RIVERO GARCÍA FRANCISCO

ARQ. NAVARRO GUERRERO EDUARDO

ARQ. MEDINA ORTÍZ MANUEL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MARZO DE 2003

FACULTAD DE ARQUITECTURA



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Gracias a la Universidad Nacional Autónoma de México, por haber hecho de mi un verdadero profesionalista e inculcarme hábitos y valores que son necesarios para ejercer esta profesión; así como a la H. Facultad de Arquitectura y la plantilla de profesores que me mostraron el camino para llegar hasta este punto, que es el más importante de mi vida.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A mis padres, Alfonso y María Elena

Y a mis hermanos, Juan Pedro, Miguel, Jorge, Elena y Laura.

Por darme todo su apoyo a lo largo, no solo de mi carrera, sino de toda la vida

ÍNDICE

Introducción	7
Planteamiento y Justificación	8
Objetivo y Características	11
Perfil Histórico	12
Medio Físico y Geográfico	13
Marco Social	15
Marco Económico	16
Perfil Cultural	17
Análisis del Sitio	18
Ubicación del Terreno	19
Topografía	20
Hidrografía	21
Medio Natural	22
Accesos al Predio	23
Vistas	23

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Criterios de Diseño	24
Uso de Suelo	25
Normatividad	
Ley De Planeación Para El Estado De Guanajuato	27
Ley De Desarrollo Urbano Para El Estado De Guanajuato	27
Ley De Fomento A La Vivienda Para El Estado De Guanajuato	48
Ley De Fraccionamientos Para Los Municipios Del Estado De Guanajuato.	51
Ley De Vivienda Del Estado De Guanajuato	62
Ley De Ecología Para El Estado De Guanajuato	64
Reglamento Municipal De Protección Ambiental Y Ecología De Dolores Hidalgo, Guanajuato	71
Reglamento de Agua Potable Y Alcantarillado Para El Municipio De Dolores Hidalgo	74
Ley Para La Conservación De La Ciudad De Dolores Hidalgo	77
Reglamento De Construcciones Del Municipio De Dolores Hidalgo, Guanajuato	77
ANÁLOGOS	96
ANTROPOMETRÍA	117
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	126
CRITERIO FINANCIERO	129

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

Concepto

Planos Ejecutivos

Planos Constructivos

Planos de Instalaciones

Planos de Detalles

Planos de Acabados

BIBLIOGRAFÍA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

131

131

133

145

151

159

177

199

INTRODUCCIÓN

El estudio de los asentamientos humanos y formas de vivienda prueba una y otra vez que hombre, material y lugar componen un trío inseparable.

Desde los primeros días del ser humano sobre la tierra; éste ha tenido la necesidad de adaptarse a las condiciones naturales del planeta y a los recursos materiales de la región, para resguardarse de las inclemencias del tiempo y protegerse de cualquier daño, en fin, ha buscado su seguridad; y a través del tiempo no sólo se ha conformado con sentirse seguro dentro de una morada, sino que también ha buscado su comodidad; y es por ello que la vivienda ha sido objeto de estudio, análisis y diseño en cualquier época del tiempo del hombre.

Las necesidades humanas básicas no son negociables; la casa debe de establecer un equilibrio entre función y atractivo, sin caer en el derroche. La casa debe adaptarse al medio natural y exhibir compatibilidad y respeto hacia los atractivos naturales del mismo.

Conforme ha aumentado la población en el mundo, los gobiernos se han visto obligados a planear y sacar programas oficiales para la construcción de viviendas, que satisfagan las necesidades básicas de cualquier ser humano. Estas necesidades son primordiales y fundamentales para un buen desenvolvimiento del hombre ante la sociedad.

Es por lo anterior que la vivienda nunca ha dejado de ser un tema importante entre la sociedad, aún más, por el contrario, se ha vuelto parte fundamental para el desarrollo del hombre, desde cualquier perspectiva, y lo seguirá siendo, mientras el ser humano tenga la necesidad de protegerse de las inclemencias naturales, y descansar de las actividades desempeñadas para su desarrollo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANTEAMIENTO Y JUSTIFICACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL en la ciudad de Dolores Hidalgo C.I.N., Guanajuato.

Esta propuesta nace de un proyecto real, que tiene que ver con la lotificación y urbanización de un terreno, para la construcción de casas; este terreno consta de 10,000.00 m² por lo que he pensado hacer una propuesta urbana de un **conjunto residencial**; el terreno se adquirió hace aproximadamente dos años, y debido a que ya existen proyectos de construcciones en los alrededores de su predio, se ven en la necesidad de lotificar y urbanizar su predio para su venta.

La ubicación de este terreno esta (según el **PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO**), localizado dentro de una zona de preservación agrícola. Lo cierto es que a la fecha, esta zona, ya esta siendo urbanizada, incluso ya la empiezan a dotar de infraestructura, y se espera su cambio de uso de suelo en el **PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO del centro de población Dolores Hidalgo C.I.N., ESTRATEGIA AL AÑO 2003.**

Ante la creciente expansión de la mancha urbana los ejidatarios de los pueblos cercanos a la ciudad son objeto de una fuerte presión para los cambios de usos de suelo; esto se ha venido dando a través del tiempo y de manera progresiva, de hecho es así como las nuevas colonias de la ciudad están construidas; en los alrededores del pueblo, donde anteriormente se encontraban los ranchos y haciendas, dentro de las tierras de cultivo.

Esto influye, de manera directa en la demanda de vivienda de la población; la baja rentabilidad del trabajo agrícola en zonas que evidentemente pronto se convertirán en parte de la ciudad, la vinculación de los ejidatarios a actividades secundarias o terciarias, y la expectativa de obtener ingresos superiores a la producción agrícola por la venta de las tierras.

Los factores anteriores han orillado a los propios ejidatarios, y en la mayoría de las veces al comisariato ejidal, a tomar la iniciativa de dividir y vender sus parcelas dando paso a la conformación de conjuntos habitacionales.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Con las reformas al artículo 27 constitucional, y con el programa PROCEDE, en el que se otorgan títulos de propiedad a los ejidatarios; los cambios de uso de suelo se han hecho más comunes y prolíficos en los últimos años, para aumentar la mancha urbana de las ciudades en crecimiento.

Durante los últimos años hemos sido testigos de transformaciones importantes en los procesos urbanos. Dentro de estos cambios, las modificaciones al artículo 27 constitucional y la formulación de una nueva Ley Agraria, se perfilan como nuevos parámetros de la política agraria.

Durante el segundo semestre de 1991 se llevo a cabo todo un debate en torno al carácter que el ejido debía tener en la nueva política económica. La polémica se centro en la pertinencia de establecer cambios en el régimen ejidal. El marco de la discusión fue el papel que jugaría este tipo de tenencia en la modernización del agro, considerando la cercanía de la aprobación del Tratado de Libre Comercio. El núcleo del problema se identifico en el rol que el ejido había venido jugando en el campo mexicano y la propuesta de su privatización.

La falta de apoyo económico a los ejidos, como un elemento crónico en las gestiones presidenciales posteriores a Cárdenas, determinó su descapitalización, la improductividad actual de las parcelas ejidales y su ineficiencia económica.

El ejido ha contado con un marco legal que delimita las características de la propiedad ejidal, su organización interna y las facultades de sus órganos constituyentes.

El desarrollo real del ejido muestra gran heterogeneidad en su funcionamiento, que en general es divergente de su mundo "oficial". Por una parte la administración de la economía ejidal no siempre se ha regido por las líneas de la política agraria estatal. Ella se ha llevado a cabo por medio de un "cacicazgo agrario" ejercido principalmente a través de las autoridades ejidales, quienes fundamentadas en las facultades que les otorgan la ley de Reforma Agraria, tienen el suficiente poder para ejercer el control económico de la Asamblea y el Comisariado ejidal ha fomentado la aparcería, el rentismo privado de las tierras y su venta a avecindados bajo el pretexto de la creación de zonas urbanas ejidales. Todas estas formas evidentemente al margen total de la legalidad.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La aparcería y el arrendamiento de las tierras ejidales son fenómenos que se han presentado desde hace muchos años en el campo. En el fondo de ellos encontramos el alquiler del trabajo de los ejidatarios a empresas agrícolas, la emigración para emplearse en actividades marginales en los centros urbanos y el acceso del capital privado a la utilización de las tierras ejidales.

En esta situación se enmarcaron las iniciativas para modificar el artículo 27 constitucional. *La propuesta más importante fue la de la privatización del ejido.* Aquí, la participación del ejidatario individual, se plantea como fundamental para la toma de decisiones sobre el uso económico que quisiera darle a su parcela; su resolución debería de estar por encima de los acuerdos de la Asamblea Ejidal. Para ello el ejidatario tendría que contar con la titularidad de sus derechos agrarios y una amplia libertad para asociarse económicamente con otros agentes sociales para la producción de sus tierras

El sector campesino tomó posiciones en torno a las dos cuestiones fundamentales de las modificaciones agrarias: **la privatización del ejido y el finiquito del reparto agrario.**¹

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

¹ Dinámica Urbana y Procesos Socio-Políticos, capítulo 6; OCIM, UAM AZCAPOTZALCO. 1997

OBJETIVO Y CARACTERÍSTICAS

El objetivo principal de esta tesis, es lograr un asentamiento urbano de tipo residencial, que se integre al entorno natural, urbano existente en el lugar, a la vez de lograr una identificación natural de acuerdo a las características y costumbres de la región, además de una viabilidad económica y funcional.

Entre las principales características de este proyecto se pueden mencionar las siguientes:

- Elementos básicos de la arquitectura mexicana contemporánea.
- Expresiones históricas del lugar.
- Inteligencia en la distribución de los espacios, para provocar ambientes cálidos y confortables.
- Armonía entre los materiales.
- Originar texturas, vistas y formas que van de acuerdo con las exigencias de comodidad y con la forma natural de vivir de una clase social alta.
- Espacios bellos y funcionales para demostrar la calidad de vida de los ocupantes.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PERFIL HISTÓRICO



Cronología de la Ciudad

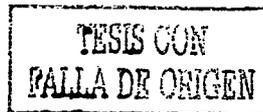
El proceso de fundación de la hoy ciudad de Dolores Hidalgo se inició hacia finales del siglo XVI durante los gobiernos de los virreyes Martín Enríquez de Almanza y Luis de Velázco, quienes tuvieron como una de sus encomiendas agrupar la población indígena que habitaba la región denominada Cocomacán que significa "Lugar donde cazan tórtolas".

En la madrugada del 16 de septiembre de 1810, el cura Miguel Hidalgo y Costilla se subleva contra el régimen español que a lo largo de casi tres siglos ha mantenido a la Nueva España bajo el yugo colonial, exhortando al pueblo dirige su primer manifiesto verbal desde el atrio de la parroquia de Dolores, hecho histórico conocido como "El grito de Independencia", que sería el inicio de la gesta heroica de miles de hombres que lanzándose al llamado del sacerdote insurgente acabarían por derrumbar el colonialismo en la América Septentrional 11 años después.

Una vez tomada la capital de la Intendencia de Guanajuato, el 28 de septiembre de 1810, Hidalgo regresa a Dolores donde pernocta los días 3 y 4 de octubre, cinco días mas tarde arriban las fuerzas realistas al mando de los Generales Calleja y Flon, la soldadesca realista saquea varias casas del pueblo incluida la del Padre Hidalgo. En septiembre del siguiente año las fuerzas insurgentes vuelven a apoderarse de la villa, fusilando a varios realistas, entre ellos el Subdelegado Ramón Montemayor.

El 18 de septiembre de 1832 al poniente de la villa se libra la batalla conocida con el nombre de el Puerto del Gallinero. El 6 de junio de 1863 a su paso por Dolores Hidalgo el presidente Juárez visita la casa de Don Miguel Hidalgo, declarándola propiedad de la nación. Los días 15 y 16 de septiembre de 1864 Maximiliano de Habsburgo visita la ciudad y celebra el grito de Independencia en la casa del padre Hidalgo.

En septiembre de 1888 se instala el primer ferrocarril de vía angosta.



El 29 de junio de 1896 se traslada a la ciudad de México el histórico esquilón de "San Joseph" con el que Don Miguel Hidalgo llamó a misa el 16 de septiembre de 1810 para proclamar la independencia nacional.

El 14 de agosto de 1914 Don Venustiano Carranza, Primer Jefe del Ejército Constitucionalista, visita la cuna de la independencia.

Cada año se celebra en el mes de septiembre "el grito de Independencia", dándolo personalidades destacadas de nuestro país, como el Presidente de la República en turno, que en algún año de su gestión presidencial, asiste al magno evento, convirtiéndose así en una gran fiesta cívica.

Medio Físico y Geográfico

El municipio de Dolores Hidalgo está ubicado entre las coordenadas $100^{\circ} 138.9'$ y $101^{\circ} 11.3'$ de longitud oeste y $21^{\circ} 21.3'$ y $20^{\circ} 50'$ de latitud norte, y la altura promedio sobre el nivel del mar es de 1980 mts. El municipio limita al norte con San Diego de la Unión, al oriente con San Luis de la Paz y Allende; al Sur con Guanajuato y al oeste con el municipio de San Felipe; su extensión territorial es de 1590 kilómetros cuadrados, lo que representa un 5 por ciento de su superficie estatal.

Las corrientes hidrológicas más importantes son el río Laja, cruza de noroeste a sureste por este municipio, y el río Batán o de Trancas, afluente del primero. Otros arroyos de menor importancia son el Saucito, el Durazno, El Chicolote, Las Monjas, el Plan de Peña y San Pedro, todos ellos afluentes del Laja. En el sur del territorio se localizan los ríos Santa Bárbara, Cañada del Laurel, Charco Azul y Santa Rosa.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Marco Social



Según el censo de población y vivienda de 1995 (INEGI) la población total era de 118,972 habitantes. La población está distribuida en 385 localidades, las principales son Agua Azul, 1012; El Gallinero, 1201; El Llanito, 1224; Río Azul, y San Gabriel, 1033; siendo la localidad más habitada la cabecera municipal con 45,888 habitantes. La densidad de población es de 74.82 habitantes por kilómetro cuadrado. El total de viviendas habitadas es de 20695, y el promedio de habitantes por cada casa habitación es de 5.7, el número de viviendas que cuentan con energía eléctrica es de 17134, y de agua entubada es de 14580 así como con drenaje 1039, el total de hectáreas sembradas en este municipio es de (INEGI, 1994) es de 34,536 de las 1,106,681 que existen en el estado. La población económicamente activa para 1990 era de 23,944 del total del estado (1030160), distribuida en los siguientes sectores: primaria 23% (5507), secundaria 35% (8380), y terciaria 38.7% (9266). El número de escuelas incluyendo todos los niveles educativos es de 478, enlistadas así: pre-primaria 193, primaria 241, secundaria 37 y Bachillerato 7, contando además con la Universidad Tecnológica Agropecuaria de reciente instalación. En el aspecto educativo, en términos generales existe una infraestructura suficiente para dar atención a la demanda en sus niveles primario, medio y medio superior. El municipio ya cuenta con una escuela de nivel superior, cosa que facilita el acceso a jóvenes de las distintas comunidades aledañas al municipio, sin la necesidad de tener que desplazarse a otros lugares para su preparación profesional.

Para satisfacer la demanda en materia de cultura, recreación y deporte, se cuenta con museo, casa de la cultura, cine, discotecas y campos deportivos; estos últimos tanto en el medio urbano como rural.

La atención médica se proporciona principalmente a través de organismos oficiales como el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y la Secretaría de Salud (SSA). Existen también clínicas y sanatorios particulares.

Existen cuatro carreteras federales pavimentadas que comunican a la cabecera municipal con las ciudades de San Felipe, San Miguel de Allende, Guanajuato (capital) y San Luis de la Paz; esta última entronca antes de llegar a la ciudad con la carretera Querétaro-San Luis Potosí. Asimismo, cuenta con aproximadamente 30 kilómetros de caminos rurales, algunos de carácter intermunicipal.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El municipio tiene un ramal de ferrocarril que va de Dolores Hidalgo al río Laja y entronca con la vía México-Laredo. Cuenta con un aceptable servicio de transporte foráneo y de taxis. En materia de telecomunicaciones existen los servicios de teléfono, telégrafo, correo y radio comercial.

El gobierno municipal proporciona a la ciudadanía los servicios de agua potable, drenaje, limpia, mercados, rastros, panteones, alumbrado público, seguridad y vialidad, unidades deportivas, parques y jardines.

Marco Económico

La mayor parte de la población económicamente activa, que es aproximadamente el 38 % de la población total, se dedica al sector primario, siguiendo en importancia los que trabajan en la industria y el comercio, lo cual implica en estos dos últimos casos la actividad relacionada con la producción y venta de piezas de cerámica.

Los cultivos básicos en la zona temporera son el maíz y el frijol, mientras que en las superficies de riego destacan los de ajo, cebolla, jitomate, tomate, alfalfa y los frutales. La actividad ganadera puede considerarse como complementaria de la agricultura; se crían las especies de ganado vacuno, caprino, ovino y porcino, además de la apicultura, que en los últimos años se ha incrementado considerablemente.

Las principales actividades del ramo industrial son las desarrolladas en los pequeños y medianos talleres de cerámica, que se concentran en la cabecera municipal.

En materia minera se explotan materiales pétreos como grava, arena y cantera, para satisfacer las necesidades de la industria de la construcción en la localidad. Existen también yacimientos de ópalo, estaño y barro, los dos primeros se comercializan en el estado de San Luis Potosí y el último con los alfareros de la región.

La actividad comercial se reduce a la satisfacción del autoconsumo de productos básicos y a numerosas tiendas que venden artículos artesanales al turismo.

En materia de turismo, en este municipio la infraestructura se ha ido incrementándose paulatinamente, la cabecera municipal recibe una importante afluencia turística que visita el corredor turístico San Miguel de Allende-Dolores Hidalgo, C.I.N.-Guanajuato, por lo que en los últimos años se ha incrementado su capacidad de oferta.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Perfil Cultural

Fiestas populares

Viernes de Dolores, fecha variable; Semana Santa, fecha variable; Día de la Santa Cruz, tres de mayo; en septiembre se llevan a cabo distintas celebraciones por ser el mes patrio, pero aquí en la ciudad de Dolores hay especial celebración el día 15 de septiembre por la noche.

Monumentos arquitectónicos e históricos:

Parroquia de Dolores, comenzada en 1712 y concluida en 1778, es un hermoso ejemplo de la última etapa barroca en México.

Templo de Nuestra Señora de la Soledad, construida entre 1875 y 1896, con una mezcla de estilos, el pórtico tiene una imitación grecorromana. El altar mayor es un modelo etrusco y la torre tiene características góticas.

Casa de Hidalgo, construida en 1779 por el señor cura José Salvador Fajardo, habitada por Don Miguel Hidalgo de 1804 a 1810, el exterior presenta un estilo que predominaba en la segunda mitad del siglo XVIII en Guanajuato, aquí se encuentran documentos, mobiliario, cuadros y objetos domésticos de la época en que ahí vivió el cura Hidalgo, la casa se halla en Morelos # 1 esquina con Hidalgo.

Casa de Abasolo, en ella nació Mariano Abasolo el 29 de marzo de 1784, héroe de la Independencia nacional. En 1863 se hospeda el presidente Juárez y en 1864 Maximiliano de Habsburgo. Hacia 1906 se ubica la Presidencia Municipal, y en 1940 es adquirida por el gobierno del Estado remodelándola. Se ubica el inmueble frente al jardín principal.

Casa del Subdelegado, construida en 1786 para albergar al Subdelegado de gobierno, muestra influencia de la arquitectura neoclásica que estuvo muy de moda tanto en Guanajuato como en Querétaro hacia esa época, la casa fue adquirida por el gobierno del Estado para convertirla en Museo y hospedar visitas distinguidas, ubicándose en el centro de la ciudad.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

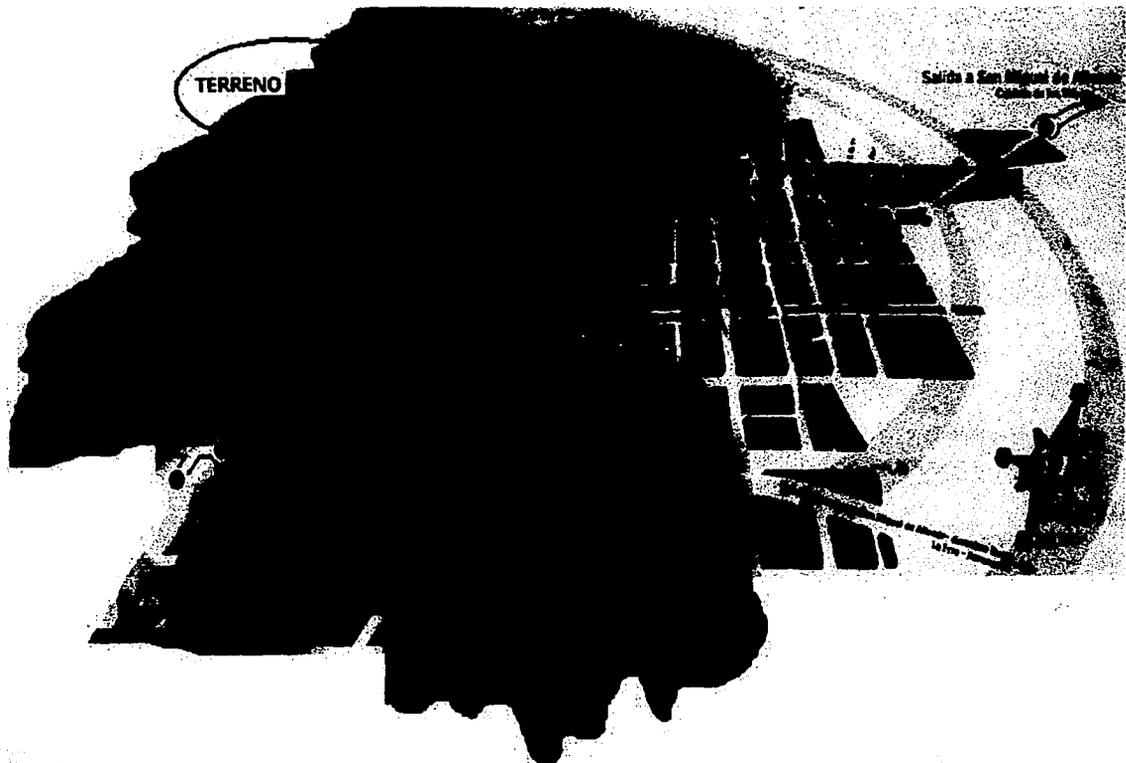
Monumento a la Independencia, realizados por el escultor Federico Canessi alrededor de 1960, se halla frente a la parroquia.

Monumento a Hidalgo, escultura en bronce construido por Gabriel Guerra antes de 1893.

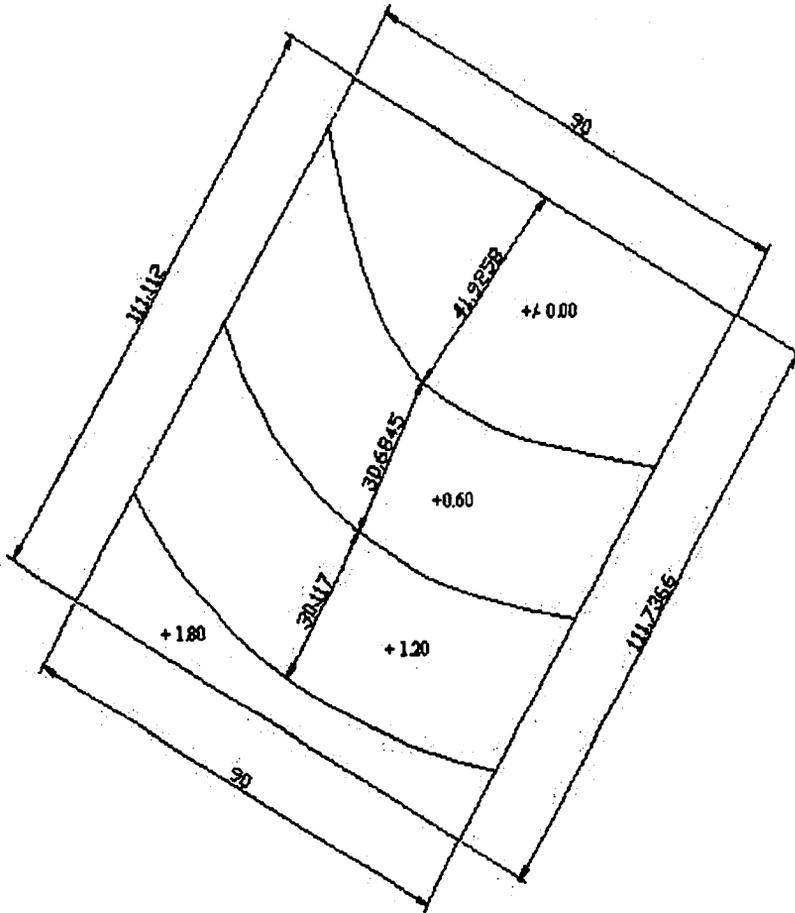
Museo del Arte Popular, instalado en la antigua cárcel de Dolores, declarado monumento nacional, se localiza en la calle Zaragoza.

UBICACIÓN DEL TERRENO

El terreno esta localizado aproximadamente a 2 kilómetros del centro histórico de la ciudad, hacia la carretera al pueblo de San Felipe Torres Mochas, Guanajuato.



Topografía



Componentes principales del Terreno:

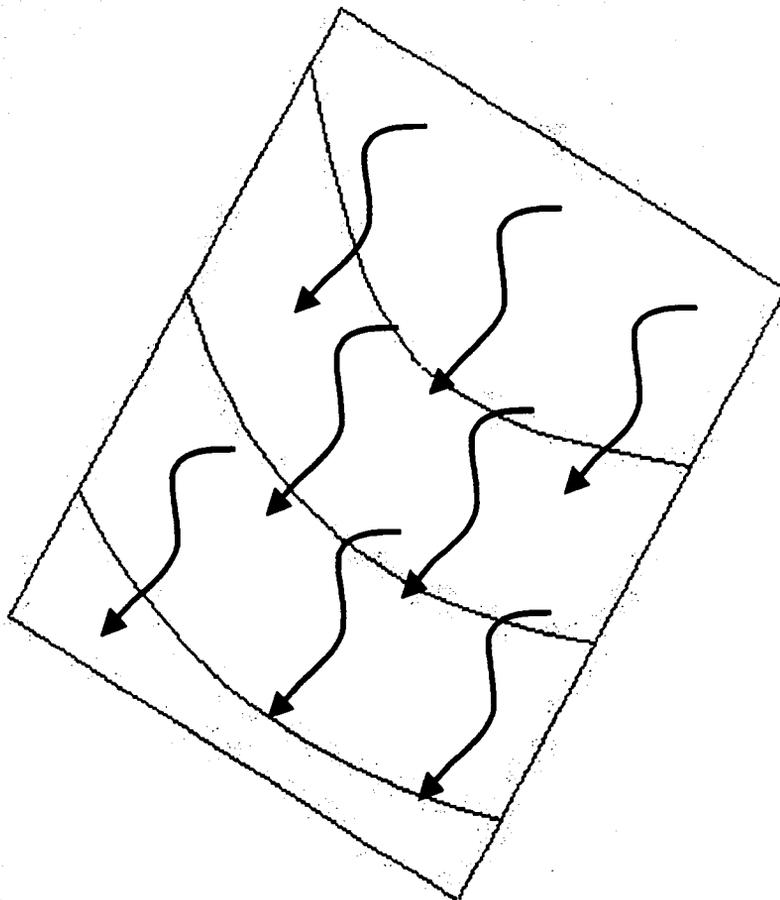
- Tepetate 80 %
- Arcillas 15 %
- Otros 5 %

Resistencia del Terreno 8 a $10^4/m^2$

Superficie: 10,000 m².

Pendiente 2%

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



HIDROGRAFÍA

Escurremientos

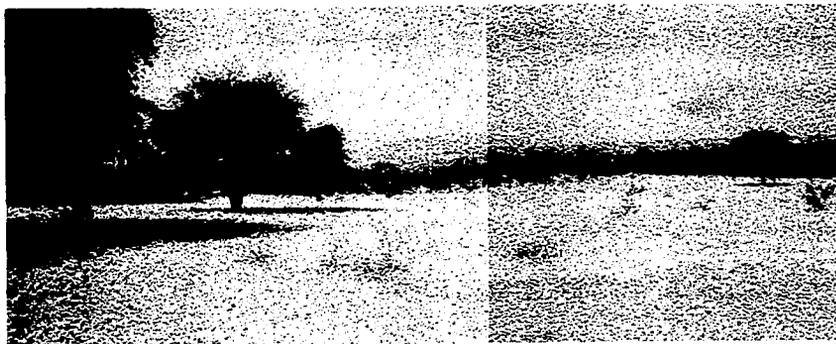
Este clima se clasifica como semiárido o semicálido.

Precipitación media anual es de 564.1 milímetros.

La temporada de lluvia se presenta generalmente desde mediados de mayo hasta septiembre.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MEDIO NATURAL



Temperatura máxima 36.5°C en el verano

Temperatura mínima 3.8°C en el invierno.

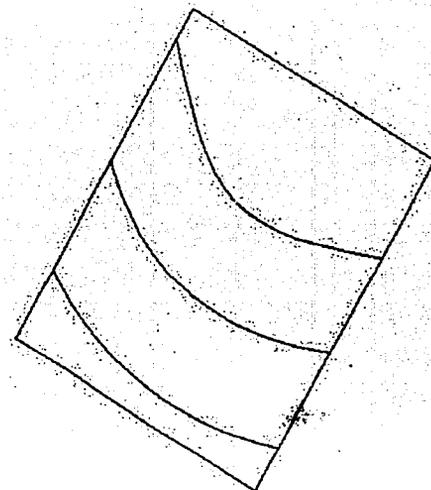
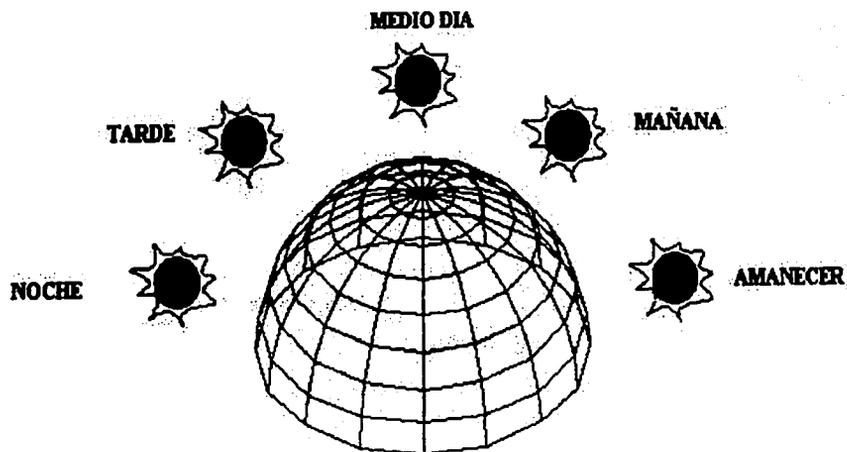
Temperatura media anual 17.4°C.

Vientos dominantes del Noreste

Vegetación Aislada

CONDICIONANTES NATURALES

No existen barreras visuales ni bordes físicos



ACCESOS

Carretera a San Felipe Torres Mochas

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

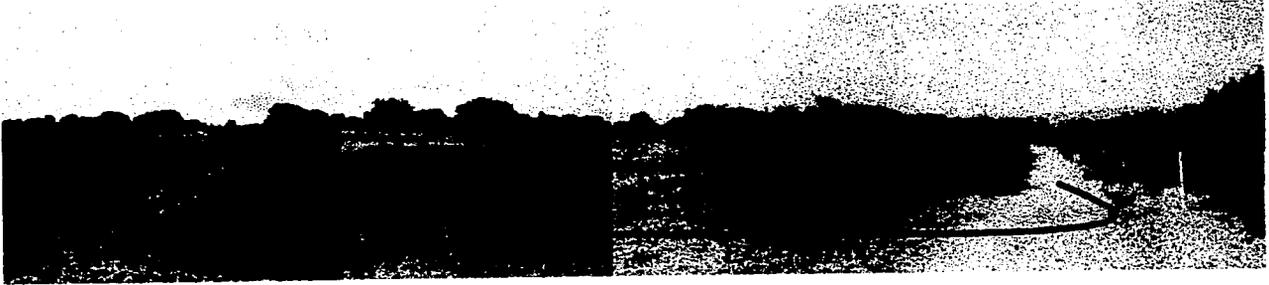


Acceso al Terreno por la carretera

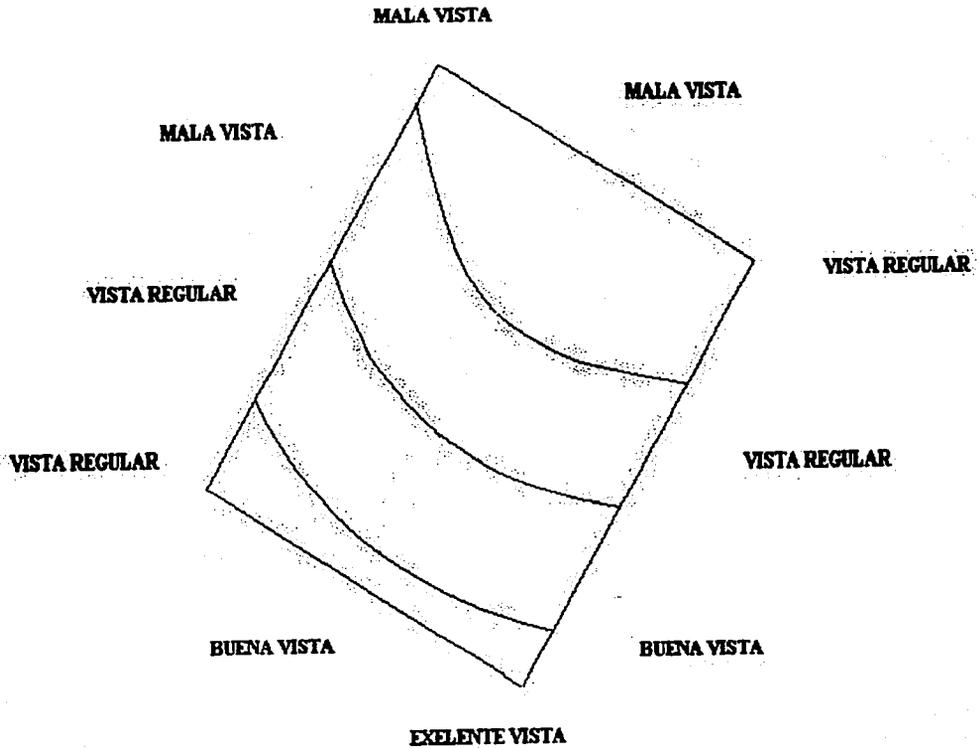


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Acceso al Terreno



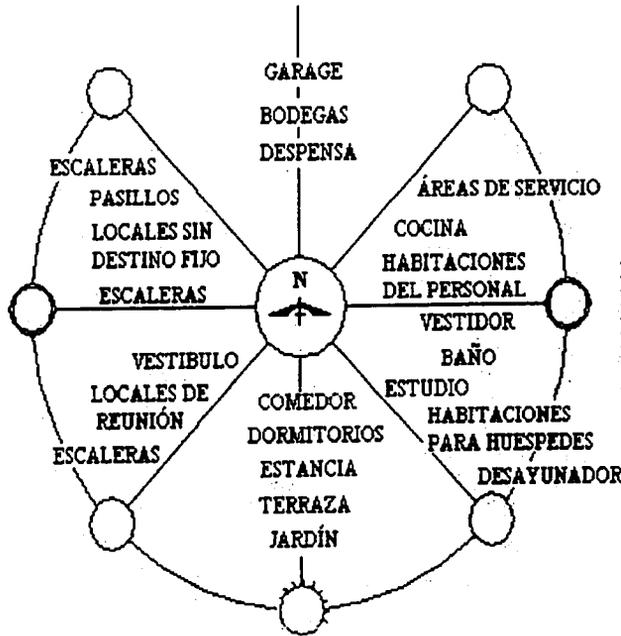
VISTAS



CRITERIOS DE DISEÑO:

NORTE:
 SIN SOL, VIENTO FRÍO EN INVIERNO,
 ILUMINACIÓN UNIFORME, ESTANCIAS FRÍAS,
 POCAS MOSCAS, SE NECESITAN POCAS
 VENTANAS PARA LA LUZ DIURNA DIFUSA

OESTE (LADO DE LA LLUVIA)
 PROFUNDA INSOLACIÓN POR LA
 TARDE, CALENTAMIENTO EXESIVO
 Y DESLUMBRAMIENTO EN
 VERANO, ¡PLANTACIONES DE
 ARBOLES!



ESTE:
 INSOLACIÓN INTENSA POR LAS
 MAÑANAS, CALOR FUERTE EN
 VERANO, ENFRIAMIENTO INTENSO
 EN INVIERNO

SUR (FACHADA PRINCIPAL):
 SOL VERTICAL A MEDIO DÍA EN VERANO,
 INTENSA INSOLACIÓN INTERIOR EN
 INVIERNO (MARQUESINAS Y/O VOLADOS)

USO DE SUELO:

El Uso de Suelo, como ya se había mencionado, por el momento es ejidal, pero ya se están actualizando los usos de suelo del área y ya se está proporcionando todo el apoyo de las autoridades para las actualizaciones correspondientes y cambios de uso de suelo, a continuación se establece un análisis de la manera en que es factible hacer el cambio de Uso de Suelo en el Terreno.

La nueva Ley Agraria

Las modificaciones al artículo 27 constitucional fueron dadas a conocer a través del diario oficial el miércoles 26 de febrero de 1992.

La ley inicia reconociendo que los núcleos ejidales tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, y que son propietarios de las tierras de las que han sido dotados o que adquirieron por cualquier otro título.

Los ejidos podrán adoptar o no la explotación colectiva de sus tierras, esta decisión se tomará en la Asamblea Ejidal y su resolución deberá contener las formas de organización del trabajo, la explotación de los recursos del ejido y los mecanismos de reparto de los beneficios (art. 9 al 11).

La Asamblea ejidal como el órgano supremo del ejido en la que participan todos los ejidatarios (art. 23). Sus funciones fundamentales son:

Aprobar contratos que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común.

Autorización para que los ejidatarios adopten dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de tierras de uso común a una sociedad.

Terminación del régimen ejidal cuando la Procuraduría Agraria determine que ya no existen condiciones para su permanencia.

Las tierras ejidales pueden ser objeto de contrato de asociación o aprovechamiento por el núcleo ejidal o por ejidatarios. Los ejidatarios pueden otorgar en garantía las tierras de uso común y las parceladas a favor de instituciones de crédito, o de personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales. Los ejidos y ejidatarios pueden formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y sociedades mercantiles o civiles para el mejor aprovechamiento de sus tierras (arts. 40 al 50) .

En cuanto a las tierras ejidales en zonas urbanas los núcleos ejidales se podrán beneficiar de la urbanización de sus tierras. En todo caso deberán sujetarse a la legislación en materia de asentamientos humanos (art. 87).

El impacto urbano en las reformas

Se ha planteado que una de las primeras implicaciones será la apertura de una nueva fase de la urbanización mucho más acelerada que antes. Ante la comercialización del suelo ejidal los colonos verán limitado su acceso al suelo por el encarecimiento de los precios. El capital inmobiliario, comercial y fraccionadores urbanos podrán competir ventajosamente con los colonos por el acaparamiento de las tierras.

La posibilidad de que los núcleos ejidales y ejidatarios en particular se puedan beneficiar de la urbanización de sus tierras generará efectos en diferentes niveles: 1) en la formación y evolución de los asentamientos irregulares, 2) en la aparición de nuevos agentes sociales que disputaran las tierras ejidales para usos urbanos y, 3) la planeación urbana.

**FALTA
PAGINA**

27

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

III.- Establecer las bases conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Artículo 2o.- La aplicación de esta Ley corresponde al Ejecutivo del Estado y a los ayuntamientos, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Artículo 3o.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

I.- Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II.- Centros de población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

III.- Certificación de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial: La constancia expedida por la autoridad municipal a solicitud de una persona física o moral en la cual se certifican los usos permitidos o el destino asignado en el plan de ordenamiento territorial a un inmueble determinado;

IV.- Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población;

V.- Crecimiento: La política de ordenamiento territorial tendiente a programar acciones para inducir, ordenar y regular la expansión física de los centros de población, ocupando áreas o predios, susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de alojar el crecimiento poblacional, o dar soporte a actividades industriales, comerciales o de servicios urbanos;

VI.- Desarrollo regional: El proceso de crecimiento económico en un territorio determinado del Estado o del Municipio, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

VII.- Desarrollo urbano: El proceso de transformación de los asentamientos humanos que pretende incrementar los índices de bienestar para la población, a través del equilibrio entre los aspectos del medio físico geográfico, las actividades económico productivas y los niveles de atención y servicio de la infraestructura y equipamiento de los centros de población;

VIII.- Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

IX.- Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio: La dependencia de la administración pública municipal que realice las funciones asignadas en esta Ley;

X.- Estudio de compatibilidad urbanística: Documento en que se evalúan los impactos a la estructura urbana de la zona en que se pretende un uso en tipo o intensidad diferente a lo señalado en las cartas de ordenamiento territorial y que proponga las acciones para mitigar los impactos referidos;

XI.- Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario afectos a un servicio público, para obras complementarias del asentamiento humano y de beneficio colectivo y para obras relativas a la cultura, la educación, el esparcimiento, el deporte y asistenciales;

XII.- Fundación: La acción de crear o establecer un asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral de la Entidad;

XIII.- Infraestructura urbana: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;

XIV.- Licencia de factibilidad de uso de suelo: La autorización expedida por la autoridad municipal en el que se señalen las condiciones y limitaciones que como resultado del dictamen de un estudio de compatibilidad urbanística presentado, se le imponga para el aprovechamiento de un inmueble;

XV.- Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal;

XVI.- Organismos intermedios: Los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros topógrafos, abogados y notarios públicos; las delegaciones estatales de las cámaras nacionales de la industria de la construcción y de empresas de

consultoria, las asociaciones de promotores inmobiliarios, y otros organismos legalmente constituidos, que por su naturaleza estén vinculados con el desarrollo urbano;

XVII.- Patrimonio cultural: Los bienes inmuebles relevantes por su valor arqueológico, artístico o histórico y aquellos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura;

XVIII.- Planeación del desarrollo urbano: La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que en base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad a lo que establece esta Ley y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de ordenamiento territorial y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XIX.- Plan de ordenamiento territorial: Conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al medio ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano;

XX.- Programa de desarrollo urbano: Documento que corresponde a la parte operativa de un plan de ordenamiento territorial, en el cual se establecen las acciones, proyectos y obras enmarcadas en umbrales de tiempo;

XXI.- Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XXII.- Regularización: Política o acción del gobierno municipal para encauzar la problemática de los asentamientos humanos relacionado con la tenencia de la tierra, el cumplimiento de las disposiciones de la materia, la dotación de infraestructura y la integración social.

XXIII.- Reservas territoriales: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

XXIV.- Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas o la dependencia de la administración pública estatal que realice las funciones asignadas en esta Ley;

XXV.- Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

XXVI.- Zona conurbada: El espacio territorial de interacción de dos o más centros de población, ubicados en el territorio de dos o más municipios; y

XXVII.- Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Artículo 40.- Se declara de utilidad pública:

I.- La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II.- La ejecución de programas de desarrollo urbano;

III.- La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano;

IV.- La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población; y

V.- La conservación y protección del entorno natural y del patrimonio cultural de los centros de población.

Artículo 50.- Los lineamientos y políticas para el desarrollo urbano de los centros de población, tenderán a mejorar el nivel y calidad de vida de la población mediante:

I.- La elaboración e implementación de planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano, para el uso y aprovechamiento del territorio de la Entidad;

II.- La planeación de una distribución adecuada de servicios básicos, vivienda, equipamiento e infraestructura urbana y actividades productivas;

III.- La regulación de las dimensiones de los centros de población, en concordancia con las características del medio físico, equipamiento e infraestructura urbana y las ventajas competitivas de la región donde se ubican;

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

- IV.-** El diseño urbanístico de las áreas de crecimiento de los centros de población que minimice los riesgos y contingencias ambientales;
- V.-** La aplicación de programas de mejoramiento para la dotación de equipamiento e infraestructura urbana a los asentamientos humanos;
- VI.-** La aplicación de programas de conservación, que propicien el rescate y rehabilitación del patrimonio cultural;
- VII.-** La promoción de la participación social en la planeación del ordenamiento territorial;
- VIII.-** La ejecución de las acciones contenidas en los planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano; y
- IX.-** La aplicación de las normas y criterios para la prevención de riesgos y contingencias ambientales.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO PRIMERO

DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 29.- Los planes de ordenamiento territorial, de acuerdo a las cualidades para el aprovechamiento del suelo, el crecimiento de la población y la infraestructura instalada, establecerán las áreas del Municipio y de los centros de población sujetas a las siguientes acciones y políticas de desarrollo urbano:

- I.-** Fundación de un nuevo centro de población;
- II.-** Crecimiento de centros de población;
- III.-** Conservación; y

IV.- Mejoramiento.

Artículo 30.- Los planes de ordenamiento territorial señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en esta Ley, para:

I.- La asignación de usos y destinos compatibles;

II.- La formulación, aprobación y ejecución de los programas de desarrollo urbano que señalen las acciones, obras y servicios que deban realizarse;

III.- La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores público, social y privado;

IV.- La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los gobiernos estatal y municipales;

V.- La promoción de estímulos así como la prestación de asistencia técnica y asesoría;

VI.- La regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones; y

VII.- Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

SECCIÓN PRIMERA

DE LA FUNDACIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 31.- La fundación de un centro de población sólo podrá derivarse de una estrategia planteada por un plan municipal de ordenamiento territorial, y su realización estará sujeta a los lineamientos que señale el plan parcial de zonificación elaborado expreso.



La fundación de un nuevo centro de población requerirá de la expedición de declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos.

Artículo 32.- El Ayuntamiento otorgará la categoría político-administrativa que le corresponda a cada centro de población, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Orgánica Municipal y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 33.- La fundación de nuevos centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en esta Ley.

SECCIÓN SEGUNDA

DEL CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 34.- El crecimiento de un asentamiento humano deberá orientarse de acuerdo a la estrategia planteada por un plan de ordenamiento territorial del centro de población, con base a las siguientes acciones:

I.- La determinación de las áreas de expansión futura;

II.- La participación del Estado y de los municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de desarrollo urbano, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

III.- La realización de acciones de infraestructura para el desarrollo inmobiliario de las áreas establecidas en el plan parcial de ordenamiento territorial; y

IV.- El establecimiento de mecanismos de convenio y concertación entre las autoridades estatales y municipales y organismos del sector público, social o privado para el desarrollo de proyectos de urbanización de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de esta Ley y de los programas de desarrollo urbano respectivos.

Artículo 35.- El crecimiento de centros de población en zonas ejidales, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en esta Ley.

SECCIÓN TERCERA

DE LA CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 36.- La conservación de entornos naturales, áreas susceptibles al desarrollo urbano y áreas urbanizadas en centros de población, es la política de desarrollo urbano tendiente a mantener:

I.- El equilibrio ecológico;

II.- El buen estado de la infraestructura, equipamiento y las obras materiales para la prestación de los servicios urbanos, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano; y

III.- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio cultural, así como los elementos del entorno natural de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 37.- La política de conservación se llevará a cabo en las siguientes zonas:

I.- Las que poseen recursos naturales no renovables, especies endémicas de flora y fauna en vías de extinción, así como las reservas ecológicas, parques nacionales, monumentos naturales, parques urbanos y zonas sujetas a conservación ecológica y otros elementos que condición en el equilibrio ecológico;

II.- Las zonas agrícolas beneficiadas por obras de infraestructura hidráulica para riego;

III.- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas, elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos característicos del sitio o símbolos del patrimonio cultural de los centros de población; y

IV.- Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligro permanente o eventual para los asentamientos humanos.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

La urbanización de las áreas perimetrales o dentro del contexto de zonas sujetas a la política de conservación, estará condicionada y su uso sólo podrá ser autorizado como una acción que fortalezca la protección de las zonas a conservar.

SECCIÓN CUARTA

DEL MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 38.- El mejoramiento de entornos naturales, y áreas urbanizadas en centros de población, es la política de desarrollo urbano tendiente a incrementar el índice de aprovechamiento y dotación de infraestructura de:

I.- Zonas naturales con alteraciones o desequilibrios ecológicos;

II.- Zona de crecimiento urbano de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente; y

III.- Zonas urbanizadas con deterioro de su infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vivienda y patrimonio arquitectónico.

Artículo 39.- Las acciones de un programa de desarrollo urbano derivadas de una política de mejoramiento podrán llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades, propietarios y los sectores público, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, prevista por la legislación en la materia.

Artículo 40.- El reordenamiento de entornos naturales, y áreas urbanizadas en centros de población es la política de desarrollo urbano tendiente a regular y equilibrar la incompatibilidad en el aprovechamiento de los inmuebles, la ocupación de usos de suelo, las actividades de la población y la prestación de los servicios urbanos.

Artículo 41.- Los propietarios y poseedores de inmuebles ubicados en zonas con políticas de conservación y mejoramiento deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los programas de desarrollo urbano y reglamentos de uso de suelo que establezcan para su cumplimiento. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con los gobiernos federal, estatal y municipal o con terceros.



Artículo 42.— En el caso que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el artículo anterior, la Federación, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos podrán proceder a la expropiación por causa de utilidad pública, en los términos de la legislación aplicable.

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 43.— El sistema estatal de planeación territorial tendrá como objeto la planeación y regulación del uso de suelo en la Entidad y se auxiliará de los siguientes instrumentos de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos:

- I.**- Plan estatal; y
- II.**- Plan municipal, del cual podrán derivar los siguientes:
 - a)** Plan de centro de población;
 - b)** Plan de conurbación; y
 - c)** Plan parcial.

Los planes a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley, por el reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

El Estado y los municipios podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en el Estado.

Artículo 44.— La planeación del ordenamiento territorial, en los ámbitos estatal y municipal, así como a nivel de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte del desarrollo integral, como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Básico de Gobierno y de los planes de desarrollo municipales.



Artículo 45.- La administración, regulación y fomento del desarrollo urbano, en los niveles estatal y municipal, así como a nivel del centro de población se instrumentará por medio de:

- I.- Planes de ordenamiento territorial;
- II.- Programas de desarrollo urbano;
- III.- Declaratorias de provisiones;
- IV.- Declaratorias de usos, destinos o reservas territoriales; y
- V.- Reglamentos de esta Ley.

SECCIÓN PRIMERA

DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 46.- Para encauzar una adecuada coordinación de los alcances y contenido de los planes de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano en el estado se llevará a cabo de acuerdo a los siguientes lineamientos:

I.- El Ejecutivo del Estado, por medio del plan estatal de ordenamiento territorial señalará las políticas generales para la fundación, crecimiento conservación y mejoramiento de los centros de población, así como los lineamientos estratégicos de los sistemas urbanos del sector de educación y cultura, salud y asistencia pública, comercio y abastos, comunicaciones y transporte, recreación y deporte y administración pública y seguridad; y

II.- Las autoridades municipales por medio del plan municipal de ordenamiento territorial, en concordancia con las políticas señaladas por el plan estatal, determinarán:

a) La zonificación del territorio municipal, asignando los usos y destinos para áreas generales, de acuerdo a lo señalado en esta Ley; y

b) La intensidad y lineamientos específicos de uso de suelo para las áreas y predios de las zonas urbanas existentes y las zonas susceptibles de crecimiento urbano de los centros de población.

Artículo 47.- El plan estatal de ordenamiento territorial, procurará la expresión físico-espacial de los lineamientos, políticas y objetivos del Plan Básico de Gobierno y contendrá la información necesaria del ámbito estatal a que se refiere el Artículo anterior de ésta Ley para establecer:

I.- Los programas regionales y sub-regionales de desarrollo urbano;

II.- Los programas de desarrollo urbano de zonas conurbadas; y

III.- Los programas de desarrollo urbano de infraestructura y equipamiento por sector de atención.

Artículo 48.- Los planes municipales de ordenamiento territorial establecerán el uso o destino a que podrán dedicarse las áreas o predios, así como las previsiones para la integración de los sistemas de infraestructura vial y equipamiento urbano.

Artículo 49.- Los usos y destinos generales que podrán asignarse en los planes de ordenamiento territorial y declaratorias son:

I.- Agrícolas, pecuarios o forestales;

II.- Agroindustriales, de explotación minera o industriales;

III.- Comerciales, recreativos o turísticos;

IV.- Habitacionales;

V.- Equipamiento;

VI.- Servicios e infraestructura básica;

VII.- Acuícola, flora nativa, vegetación inducida;

VIII.- Vacantes; y

IX.- Riesgosos o incompatibles.

Las características que correspondan a los diferentes tipos de usos y destinos de áreas y predios, se establecerán en el reglamento de uso de suelo, que para el efecto expidan los ayuntamientos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Artículo 55.- Los programas de desarrollo urbano, derivados de los planes de ordenamiento territorial se formularán para un periodo anual de la administración que los emita y contendrán la definición de las obras y acciones que deban llevarse a cabo para:

- I.- Incorporar reserva territorial;
- II.- Realizar acciones de vivienda;
- III.- Realizar obras y acciones de mejoramiento urbano y de protección o rescate del patrimonio cultural;
- IV.- Realizar obras de infraestructura urbana;
- V.- Realizar obras de equipamiento;
- VI.- Elaborar estudios complementarios de planeación urbana o proyectos ejecutivos; y
- VII.- Elaborar estudios de normatividad y reglamentación de los elementos del desarrollo urbano.

SECCIÓN TERCERA

DE LAS DECLARATORIAS

Artículo 56.- Las declaratorias de provisiones, de usos, de destinos o de reservas, deberán derivarse de los planes de ordenamiento territorial y de los programas de desarrollo urbano a nivel municipal y de centros de población y de esta Ley, conforme a las siguientes reglas:

- I.- Se expedirán para la fundación de centros de población;

II.- Cuando se haga necesaria la utilización total o parcial de las provisiones o de las reservas, se expedirá un plan parcial de ordenamiento territorial que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirán las declaratorias de usos y destinos que sean necesarias.

En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las expropiaciones o aportaciones correspondientes, en los términos de las Leyes Agraria y General de Asentamientos Humanos; y

III.- Se expedirán siguiendo el mismo procedimiento requerido para elaborar, aprobar o revisar el plan de ordenamiento territorial de donde se deriven. Para su vigencia deberán inscribirse y publicarse en los términos de esta Ley.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO SEGUNDO

DEL CONTROL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 83.- El control de desarrollo urbano, es el conjunto de procedimientos por medio de los cuales las autoridades del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilan que las acciones urbanas se lleven a cabo de acuerdo a lo dispuesto por esta Ley, los planes, programas y reglamento en materia de desarrollo urbano, así como a las leyes y otras disposiciones jurídicas vigentes en materia ambiental.

Artículo 84.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en esta Ley, su reglamento y a los planes y programas aplicables. Sin este requisito, no se otorgará licencia, permiso, autorización o concesión para efectuarlas.

Artículo 85.- Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan, con relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Artículo 86.- El Ayuntamiento llevará a cabo el control del desarrollo urbano en el Municipio a través de los estudios de compatibilidad urbanística y de las licencias de factibilidad de uso del suelo.

Artículo 87.- Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del dictamen de impacto ambiental que deberán emitir el Instituto Estatal de Ecología o las autoridades competentes.

Artículo 88.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el territorio de Estado, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, la licencia de factibilidad de uso de suelo que expidan las autoridades municipales.

Artículo 89.- Los objetivos de la licencia de factibilidad de uso de suelo son:

I.- Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación, planes de ordenamiento territorial y programas de desarrollo urbano aplicables;

II.- Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea compatible con la legislación, planes y programas aplicables;

III.- Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo, de acuerdo con la legislación, planes y programas aplicables;

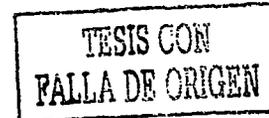
IV.- Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares; y

V.- Conservar el entorno natural y el patrimonio cultural.

Artículo 90.- El procedimiento para obtener una licencia de factibilidad de uso de suelo, se substanciará y resolverá por el Ayuntamiento, con sujeción a las siguientes normas:

I.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión no cause impacto en el desarrollo urbano del centro de población, sólo se requerirá la solicitud de factibilidad de uso de suelo, a la que se le anexarán los siguientes documentos:

a) Escritura de propiedad o documento que compruebe la posesión del área o predio de que se trate;



- b) Cédula y plano catastral;
- c) El uso o destino actual y el que se pretenda dar en el área o predio; y
- d) Las demás que señalen los reglamentos municipales.

II.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión sea de tal magnitud que cause un impacto en el desarrollo urbano del centro de población, se anexará además de los documentos señalados en la fracción anterior, un estudio de compatibilidad urbanística; y

III.- Cuando la acción, obra, servicio o inversión tenga un impacto regional en el desarrollo urbano, el Ayuntamiento solicitará la opinión de la Secretaría sobre el estudio de compatibilidad urbanística que se presente.

Artículo 91.- El Ayuntamiento expedirá la licencia de factibilidad de uso de suelo, siempre y cuando, el solicitante cumpla con los requisitos señalados y no se contravengan las disposiciones establecidas en esta Ley, en los planes de ordenamiento territorial y en los programas municipales de desarrollo urbano y en los reglamentos municipales.

Artículo 92.- El Ayuntamiento deberá resolver sobre el otorgamiento de la licencia de factibilidad de uso de suelo en los siguientes plazos:

I.- Quince días hábiles, cuando la acción, obra, servicio o inversión no cause impacto en el desarrollo urbano del centro de población;

II.- Treinta días hábiles, cuando la acción, obra, servicio o inversión sea de tal magnitud que cause un impacto en el desarrollo urbano del centro de población; y

III.- Sesenta días hábiles, cuando la acción, obra, servicio o inversión tenga un impacto regional en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 93.- La licencia de factibilidad de uso de suelo tendrá una vigencia igual al plan de ordenamiento territorial del Municipio en el cual se funde, pero deberán ser sometidos a ratificación anualmente.

Artículo 94.- En la licencia de factibilidad de uso del suelo, se establecerán las condiciones o requisitos particulares que tendrán que cumplirse para el ejercicio de los derechos a que se refiere la misma. Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicas, ambientales o funcionales y deberán referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, diseño urbano, uso y servicios, sin que puedan imponer a los particulares más cargas que las que establecen de manera general, los planes respectivos.

Artículo 95.- Cualquier persona podrá solicitar por escrito, a la autoridad municipal, encargada de la administración de los planes de desarrollo urbano, la expedición de la certificación de usos, destinos y políticas de ordenamiento territorial.

La certificación de usos, destinos y políticas territoriales tendrá una vigencia igual al plan municipal de ordenamiento territorial en la cual se funde, pero deberá ser ratificada anualmente.

Artículo 96.- Para solicitar la certificación de usos, destinos y políticas territoriales el solicitante deberá presentar la documentación que señalen las disposiciones reglamentarias.

Artículo 97.- Las certificaciones de usos, destinos y políticas territoriales y las licencias de factibilidad de uso de suelo, no constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS DECLARATORIAS DE ZONIFICACIÓN

Artículo 98.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Artículo 99.- Las declaratorias de provisiones, de usos, de destinos o de reservas contendrán:

I.- Las razones de interés social que las motivaron;

II.- La referencia del programa de desarrollo urbano del cual se derivan;

III.- La demarcación;



IV.- Las características y condiciones del área y la aptitud de los terrenos;

V.- Las restricciones al aprovechamiento del suelo, según el tipo de declaratoria de que trate;

VI.- El término de su vigencia; y

VII.- Los demás datos que determine esta Ley y sus reglamentos.

Artículo 100.- Las declaratorias de provisiones contendrán la delimitación de las áreas de ocupación de un nuevo centro de población. Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en los registros correspondientes, los predios en ellas comprendidos, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el plan correspondiente

Artículo 101.- Las declaratorias de usos establecerán las normas de aprovechamiento de los predios, para aquellas zonas o predios de un centro de población que ordenen los programas correspondientes, indicando conforme a los reglamentos de zonificación:

I.- Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;

II.- Las normas aplicables a los usos condicionados;

III.- La compatibilidad entre los usos permitidos;

IV.- El número e intensidad de las construcciones; y

V.- En su caso, las normas para el alineamiento de predios y en general, de diseño urbano.

Artículo 102.- Las declaratorias de destinos, contendrán la delimitación precisa de las áreas y predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que estos prevean dedicarse.

Una vez publicada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio una declaratoria de destinos, los propietarios o poseedores de inmuebles que queden comprendidos en la misma, solo utilizarán los predios de manera que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto.

Artículo 103.— Las declaratorias de destinos se notificarán personalmente y por escrito a los propietarios, poseedores, sucesores o causahabientes afectados, cuando se conozca su domicilio, conforme los registros catastrales de la propiedad inmobiliaria. En caso contrario, se les notificará por edictos que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y, en los mismos términos en un periódico de circulación local. La notificación así hecha, surtirá efectos quince días hábiles después de su última publicación.

Se procederá a colocar cédulas en los predios o fincas afectados, mismas que expresarán:

- I.- Nombre de la persona a quien se notifica;
- II.- Motivo por el cual se coloca la cédula, haciendo referencia a los fundamentos y antecedentes; y
- III.- El tiempo por el que debe permanecer la cédula, en el lugar que se fije.

CAPÍTULO CUARTO

DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

Artículo 106.— El Estado y los municipios fomentarán la coordinación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I.- La aplicación de los programas de desarrollo urbano;
- II.- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano;
- III.- El otorgamiento de incentivos fiscales, para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población;
- IV.- La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura y equipamiento urbano;

V.- La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura y equipamiento urbano, generadas por las inversiones y obras federales, estatales y municipales;

VI.- La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

VII.- La simplificación de los trámites administrativos que se requieran;

VIII.- El fortalecimiento de los sistemas catastrales y de registro de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;

XI.- La formación de sociedades inmobiliarias para el desarrollo de proyectos de vivienda en las áreas que se encuentren dentro de los centros de población declarados como reservas.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS ACCIONES DE REGULARIZACIÓN

Artículo 119.- Los gobiernos federal, estatal y municipales, establecerán mecanismos de coordinación, tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, como acciones de mejoramiento de los centros de población.

Artículo 120.- El Ayuntamiento será el encargado de implementar las acciones de regularización a que se refiere esta Ley, sin que en ningún caso se contravengan las disposiciones de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato.

Artículo 121.- Para el caso de la realización de acciones de regularización de la tenencia de la tierra, se sujetarán a las siguientes bases:

L- Se deberá proceder conforme a los programas de desarrollo urbano aplicables, en la ejecución de acciones de mejoramiento;



II.- Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en la localidad. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y

III.- Ningún jefe de familia, podrá resultar beneficiado con la regularización de más de un lote, ni a través de su cónyuge, ni sus dependientes económicos.

Artículo 122.- La gestación de asentamientos humanos irregulares o la existencia de éstos, podrán ser denunciadas ante la unidad administrativa municipal que corresponda, por cualquier persona, a efecto de que la autoridad municipal proceda a formular las denuncias penales o las acciones civiles ante las autoridades competentes.

La Procuraduría del Desarrollo Urbano en ejercicio de sus facultades de vigilancia, canalizará las denuncias que le presenten sobre la gestión o existencia de asentamientos irregulares.

Artículo 123.- Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en esta Ley y en la Ley Agraria.

Artículo 124.- La autoridad competente, al conocer de la formación de un asentamiento humano irregular o de la existencia de éste, procederá a la suspensión de cualquier obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en lugares públicos visibles, copias del acuerdo que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones de esta Ley, así como publicado en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

LEY DE FOMENTO A LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 20.- El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, observarán, en el Plan Básico de Gobierno y en los Planes de Desarrollo respectivos, como política pública en materia de vivienda, los siguientes lineamientos:

II.- La constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano;

III.- La preservación del entorno ecológico;

IV.- La planeación democrática de acciones de vivienda;

V.- La promoción de fraccionamientos de urbanización progresiva; y

VI.- La procuración de incentivos y exenciones para quienes desarrollen acciones de vivienda.

Artículo 30.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I.- Vivienda: Área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación;

IV.- Vivienda progresiva: Aquélla que se construye en etapas de acuerdo a los recursos del beneficiario;

VI.- Acción de vivienda: Toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda y el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas;

VII.- Promotores de vivienda: Las personas físicas y morales encargadas de promover la participación de la población en los mecanismos de adquisición de vivienda;

IX.- Auto gestión: Forma de organización que permite que él o los beneficiarios realicen los trámites y acciones para la obtención de vivienda.

CAPÍTULO CUARTO

DEL FOMENTO DE LA VIVIENDA

Artículo 16.- Para el cumplimiento de los fines citados, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, aportarán a los fideicomisos de vivienda respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de vivienda.

Artículo 17.- Los Institutos de Vivienda que señala esta Ley, promoverán las acciones de vivienda, implementando programas que beneficien a los habitantes.

CAPÍTULO SEXTO

DE LA CONCURRENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE VIVIENDA

Artículo 25.- Los municipios, a través de su Ayuntamiento, o Institutos Municipales o Regionales de Vivienda en donde los hubiere, deberán coordinarse dentro de las áreas que constituyen su objeto, con los organismos operadores de agua potable de cada Municipio, en la implementación de programas para la introducción de servicios de agua potable y drenaje, involucrando a los beneficiarios del servicio y celebrando los convenios que sean necesarios para la recuperación de las aportaciones, así como con cualquier otro tipo de infraestructura en los desarrollos de su propiedad, procurando en la planeación y ejecución de dichas obras el beneficio colectivo.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Artículo 26.- Las normas para la construcción de vivienda que procurarán atender los desarrolladores y promotores de vivienda que participen en programas o proyectos específicos del Gobierno del Estado y de los municipios, serán las siguientes:

I.- La utilización de eco técnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y cuando sea factible sus sistemas de reutilización;

II.- La utilización de los componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización;

III.- La observancia de los sistemas y procedimientos para la mejor utilización y aprovechamiento tendiente a la producción masiva de vivienda, en términos de calidad, precio y cantidad;



IV.- El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;

V.- La observancia de las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad; y

VI.- La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

Artículo 27.- Los constructores y desarrolladores de vivienda, con independencia de la naturaleza de ésta, cuando ejecuten programas de vivienda estatal o municipal, otorgarán garantía ante los organismos correspondientes sobre las viviendas que construyan, a efecto de responder de los vicios que pudieran existir.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO

DE LAS DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 2.- Los fraccionamientos regulados por esta ley deberán Sujetarse a:

I.- Los planes de desarrollo urbano nacional, estatal y municipal;

II.- Los estudios municipales que para el uso del suelo se realicen de las zonas que se pretendan fraccionar;

III.- Los estudios de factibilidad de servicios públicos;

IV.- Las clases de fraccionamientos, en función de su uso o destino;

V.- La organización de la estructura vial;



VI.- El sistema de transporte publico en el municipio; y

VII.- Las características y dimensiones de los lotes.

Artículo 5.- Para efectos de esta ley, se entiende por equipamiento urbano todas aquellas zonas o áreas afectas a un servicio publico, para obras complementarias del asentamiento urbano y de beneficio colectivo y para obras relativas a la cultura, la educación, el esparcimiento, el deporte y asistenciales.

TÍTULO TERCERO

LOS FRACCIONAMIENTOS

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 15.- Para los efectos de esta ley, se entiende por fraccionamiento la división de un terreno, cualquiera que sea su régimen de propiedad y requiera del trazo de una o más vías publicas para generar lotes y manzanas, así como de la ejecución de obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano.

Así mismo, se considera como fraccionamiento, las obras que se realicen en las zonas de urbanización a que se refiere la ley agraria, cuando su ubicación afecte, directa o indirectamente a las funciones de la vida urbana del municipio.

Artículo 16.- Para fraccionar, será indispensable obtener la autorización del ayuntamiento, la que solo se concederá cuando se cumplan con todos los requisitos exigidos por esta ley y sus reglamentos.

Artículo 17.- Los fraccionamientos según el destino que se pretenda darles, se clasifican en:

I.- Residenciales de tipo a, b y c;

II.- De habitación popular o de interés social;

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

III.- De urbanización progresiva con obras mínimas de infraestructura;

IV.- Industriales;

A) para industria ligera.

B) para industria mediana.

C) para industria pesada.

V.- Campestres;

A) residencial.

B) rústico.

VI.- Turístico, recreativo o deportivo;

VII.- Comerciales; y

VIII.- Agropecuarios.

Artículo 18.- Las características de cada uno de los tipos de fraccionamientos, serán fijadas en los reglamentos municipales correspondientes, pero deberán contar con las siguientes obras mínimas de urbanización:

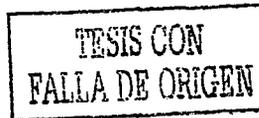
I.- Vialidades;

II.- Red de agua potable, con tomas domiciliarias en cada lote;

III.- Red de drenaje y alcantarillado, con excepción de los campestres;

IV.- Red de energía eléctrica para alumbrado público y servicios domésticos;

V.- Guarniciones y banquetas, con excepción de los campestres; y



VI.- Nomenclatura.

Artículo 20.- En todos los fraccionamientos, los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica deberán ser calculados de acuerdo con la densidad de población que corresponda al tipo de fraccionamiento y de acuerdo a las disposiciones que se establezcan en el plan de desarrollo urbano municipal.

Artículo 23.- Los fraccionamientos para usos de habitación, solo podrán ser aprobados, cuando se ubiquen en terrenos contiguos a zonas ya urbanizadas de la ciudad o población de que se trate, o de algún fraccionamiento urbanizado, salvo los fraccionamientos de tipo campestre.

Artículo 24.- No obstante lo dispuesto en el Artículo anterior, cuando por razones de planificación y con base a los lineamientos del plan director de desarrollo urbano municipal, el ayuntamiento podrá autorizar un fraccionamiento alejado de las zonas urbanizadas cuando previa garantía, y constancia en el dictamen de que el solicitante acepto ejecutar, por su cuenta, las obras necesarias para el acceso vial y la conexión de los servicios con la zona urbana más próxima del municipio de que se trate; debiendo establecerse dicha obligación en la propia autorización del fraccionamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA AUTORIZACIÓN, URBANIZACIÓN Y ENTREGA - RECEPCIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 25.- Las autorizaciones para fraccionamientos, deberán solicitarse al ayuntamiento del municipio en que se ubique el predio que se pretenda fraccionar, por la persona física o moral que tenga el derecho de propiedad y la posesión sobre el mismo, o por el fraccionador que haya celebrado contrato respectivo con dicho titular, debidamente acreditado en los términos de esta ley.

El solicitante podrá intervenir por sí o por medio de apoderado debidamente acreditado en los términos de ley. Si el solicitante fuere una persona moral, deberá acreditar su constitución legal.

Artículo 27.- Los fraccionadores, previo a la solicitud de autorización de un fraccionamiento, deberán obtener de la dirección de desarrollo urbano una constancia de compatibilidad urbanística que deberá contener los señalamientos, recomendaciones y restricciones que en materia de desarrollo urbano establezcan las leyes de desarrollo urbano y de ecología



para el estado de Guanajuato, condicionando los términos en los que el ayuntamiento otorgará, la autorización correspondiente.

Artículo 28.- Las solicitudes de autorización de fraccionamientos, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Anexar los títulos de propiedad debidamente inscritos en el registro público de la propiedad;

II.- Anexar un certificado de libertad de gravámenes del inmueble por un periodo de veinte años;

III.- Presentar el proyecto general de planificación del fraccionamiento, que constara principalmente de un plano y una memoria descriptiva;

IV.- Agregar un levantamiento topográfico del terreno y un plano de localización dentro del perímetro urbano del municipio;

V.- Obtener las cartas de factibilidad de servicios; y

VI.- Obtener la constancia de compatibilidad urbanística.

Artículo 29.- En caso de que el solicitante se dedique a fraccionar o urbanizar terrenos que no sean de su propiedad, a la solicitud respectiva deberá acompañar los contratos que haya celebrado con los propietarios de los terrenos, así como la manifestación expresa de asumir la responsabilidad en la ejecución de las obras a que se refiere esta ley.

Artículo 30.- La solicitud para la autorización de un fraccionamiento, deberá presentarse ante la dirección de desarrollo urbano del municipio que corresponda, en los términos del Artículo 25 de esta ley.

Artículo 31.- Recibida la solicitud, la dirección de desarrollo urbano, procederá al estudio de la documentación dentro de los quince días hábiles siguientes.

Cualquier observación sobre los documentos presentados, se hará saber al solicitante para que la subsane dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación.



Si transcurrido el termino a que se refiere el párrafo anterior, el interesado no subsana o corrige la documentación que le requiere la dirección de desarrollo urbano, la solicitud se tendrá por no presentada y se ordenara su archivo.

Artículo 32.- Integrado debidamente el expediente, la dirección de desarrollo urbano, procederá a dictaminar y aprobar en su caso, el proyecto de traza del fraccionamiento, considerando su factibilidad de acuerdo al plan de desarrollo urbano municipal y tendrá la vigencia que establezcan los reglamentos de esta ley.

Artículo 33.- La dirección de desarrollo urbano continuara con el proceso de análisis de los proyectos de las redes de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado publico. Para tal efecto, el fraccionador deberá presentar la documentación que señalen los reglamentos, en el plazo de veinte días hábiles siguientes a la fecha en que se le notifique la aprobación del proyecto de traza.

Artículo 34. - Cumplidos los requisitos a que se refiere el Artículo anterior, la dirección de desarrollo urbano formulara el dictamen correspondiente a la autorización del fraccionamiento, en un plazo no mayor de quince días hábiles, mismo que se presentara a la consideración del ayuntamiento.

El ayuntamiento resolverá lo correspondiente, con base en el dictamen que le ponga a consideración la dirección de desarrollo urbano.

Artículo 35- En la autorización del fraccionamiento se estipularán todas las obligaciones a que debe sujetarse el fraccionador y se inscribirá, a costa del solicitante, en el registro publico de la propiedad del partido judicial que corresponda y se publicara por dos veces en el periódico oficial del gobierno del estado y en el diario de mayor circulación del municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación.

Artículo 36.- Cumplidos los requisitos que señala esta ley y su reglamento, el ayuntamiento acordara dentro de un plazo no mayor de treinta días hábiles sobre el otorgamiento de la licencia para ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento, o de la sección o secciones por desarrollar, señalando las características y especificaciones de las obras autorizadas. Dicha licencia se hará constar en los planos del fraccionamiento y tendrá la vigencia que se establezca en los reglamentos de esta ley.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 37.- Cuando las obras de urbanización se ejecuten por etapas, los trabajos se iniciaran por la primera etapa previamente aprobada, la que deberá concluirse íntegramente de tal manera que sea autosuficiente en todos los servicios programados, prosiguiendo a la realización de las subsecuentes etapas en las mismas condiciones.

Artículo 38- Al quedar concluidas las obras de urbanización de un fraccionamiento y aprobadas por el ayuntamiento, el fraccionador lo hará del conocimiento de la tesorería municipal, para los efectos fiscales correspondientes.

Una vez lo anterior, el fraccionador podrá proceder a la venta de los lotes del fraccionamiento y deberá incluir en todo tipo de publicidad y promoción de venta y en los contratos de enajenación que otorgue, el numero y la fecha de autorización.

Artículo 39- Se prohíbe la subdivisión de los lotes que integran un fraccionamiento. En consecuencia, se prohíbe celebrar operaciones de traslado de dominio sobre estas fracciones; los encargados del registro publico de la propiedad negaran la inscripción relativa.

Dicha prohibición se inscribirá en la escritura publica en donde conste la autorización del fraccionamiento, así como en todos los instrumentos notariales de transmisión del dominio de la propiedad de los lotes.

Artículo 40- La entrega del fraccionamiento al municipio, comprenderá las siguientes etapas:

I.- Recepción en fase de operación; y

II.- Entrega-recepción final.

Los fraccionamientos podrán entregarse por secciones siempre y cuando las mismas se encuentren concluidas en su totalidad.

Artículo 41- La dirección de desarrollo urbano municipal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud de entrega-recepción, podrá recibir el fraccionamiento en fase de operación.

Artículo 42- La fase de operación de las obras de urbanización se establecerá por un periodo de un año, contado a partir de la fecha en que se firme el acta respectiva. Desde ese momento será puesto en funcionamiento el fraccionamiento.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Los desperfectos o vicios ocultos que se presenten durante el periodo de operación de las obras de urbanización serán notificados al fraccionador para que este lleve a cabo las reparaciones necesarias dentro del plazo que le señale la dirección de desarrollo urbano municipal. En caso de incumplimiento, se hará acreedor de la sanción correspondiente.

Artículo 43- Concluido el plazo de la fase de operación, se formalizara la entrega - recepción final del fraccionamiento en favor del municipio, mediante acta notarial; con la intervención del secretario del ayuntamiento y del director de desarrollo urbano del municipio.

Artículo 44- La entrega-recepción final de un fraccionamiento al municipio comprende los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización comprendidas en las áreas de dominio publico de un fraccionamiento, para que puedan operar los servicios públicos. Los municipios se harán cargo en lo sucesivo de la prestación de los servicios públicos relativos.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR.

Artículo 45- Las personas que realicen un fraccionamiento, tendrán las obligaciones siguientes:

I.- Donar al municipio respectivo, dentro de los límites del fraccionamiento, las superficies de terreno destinadas a vías publicas de acuerdo con el proyecto que se apruebe;

II.- Establecer en las vías publicas a que se refiere la fracción anterior la infraestructura para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, alumbrado publico y domestico, pavimentos, aceras y jardines, conforme a las especificaciones que señalen los reglamentos de esta ley;

III.- Donar al municipio, la superficie de terreno ubicada en el propio fraccionamiento, que exclusivamente se utilizara para espacios verdes y equipamiento urbano, sin que puedan destinarse a fines distintos. Dicha superficie será deducida del área total de acuerdo con los siguientes porcentajes:

A) para los fraccionamientos a que se refieren las fracciones I, II, III y V del Artículo 17 de esta ley, el quince por ciento; y

B) para los fraccionamientos mencionados en las fracciones IV, VI, VII y VIII del Artículo 17 de la presente ley, el diez por ciento.

IV.- Cubrir a la tesorería municipal, el importe de los derechos que se causen conforme a la ley de ingresos para los municipios, que deriven por la aplicación de la presente ley;

V.- Otorgar ante el ayuntamiento y a satisfacción de este, una garantía para la realización y conservación de las obras de urbanización, en los términos y por los montos que fijen los reglamentos de esta ley;

VI.- Responder por los vicios ocultos en las obras de urbanización;

VII.- Escriturar a favor del municipio la superficie de terreno destinada a equipamiento urbano y áreas verdes, así como las superficies correspondientes a la vialidad pública;

VIII.- Colocar y conservar en el predio del cual se autorice el fraccionamiento, el aviso donde se mencionen las características del mismo y las autorizaciones otorgadas;

IX.- Instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles; y

X.- Permitir la practica de visitas de inspección ordenadas por la autoridad competente.

Artículo 48.- Los bienes donados al municipio en los términos del Artículo 45 fracciones I y III, ingresaran al dominio publico.

CAPÍTULO CUARTO

DE LA PREVENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 51. Los fraccionadores podrán obtener permiso de pre-venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización, mediante solicitud dirigida al ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- I.-** Haber obtenido la autorización del fraccionamiento y la licencia para la ejecución de obras de urbanización;
- II.-** Haber cumplido con las obligaciones señaladas por el Artículo 45 fracciones I, II, III y v de la presente ley;
- III.-** Tener un avance mínimo del veinte por ciento en las obras de urbanización;
- IV.-** Contar con el certificado de libertad de gravámenes al momento de la pre-venta;
- V.-** Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan;

VI.- Otorgar garantía a satisfacción del ayuntamiento, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, mas un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que fije el ayuntamiento.

En caso de incumplimiento, la garantía deberá hacerse efectiva de inmediato, procediendo a aplicarla en la realización de las obras por si, o por medio de contratistas; y

VII.- Presentar plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la numeración catastral, así como los lotes numerados y acotados interiormente en el terreno.

Artículo 52.- Obtenido el permiso de pre-venta, el fraccionador estará obligado a continuar con las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos meses, contados a partir del día siguiente hábil a la fecha en que surta efectos la notificación del permiso y cumplir con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.

Artículo 53.- El ayuntamiento podrá suspender temporalmente la autorización de pre-venta otorgada, cuando sin causa justificada:

- I.-** Las obras no se hayan continuado en el plazo señalado en el Artículo anterior; y
- II.-** No se cumpla con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.



TÍTULO QUINTO

DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE PREDIOS

CAPÍTULO ÚNICO

DE LA DIVISIÓN Y LOTIFICACIÓN DE PREDIOS.

Artículo 65.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

A).- División: la partición de un predio hasta en diez fracciones y que no requiera del trazo de vías publicas, ni de obras de urbanización; y

B).- Lotificación: la partición de un predio en mas de diez y hasta veinticinco fracciones y que no requiera del trazo de una o más vías publicas, ni de obras de urbanización.

Artículo 66.- El lotificador tendrá la obligación de introducir las redes de servicios públicos al terreno que lotifique.

Artículo 67.- Para autorizar divisiones y lotificaciones, cualquiera que sea su extensión, deberá considerarse la zona de su ubicación en el plan de desarrollo urbano municipal, para de acuerdo a la misma, establecer los lineamientos a que deberán sujetarse, estimando la dimensión resultante del predio, el uso al cual se destinara y los servicios específicos existentes.

Artículo 68.- La división o lotificación de predios requerirá de permiso expedido por el presidente municipal, previo dictamen de la dirección de desarrollo urbano.

Artículo 69.- Los lotes resultantes de la división o lotificación deberán cumplir con las características y requisitos que fijen los reglamentos de la presente ley; siempre y cuando se ajusten a los planes de desarrollo urbano del municipio.

Artículo 70.- Cuando sobre dos o mas predios colindantes que compartan proyectos de urbanización, se pretenda hacer una división o lotificación, se les considerara como fraccionamiento si su superficie, en conjunto, es mayor de diez mil metros cuadrados.

LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE GUANAJUATO



TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 2o.- Los lineamientos de la política de vivienda en el Estado, son los siguientes:

I.- La ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda que permita beneficiar al mayor número de personas que residan dentro del territorio del Estado;

III.- La promoción de la participación activa y responsable de los beneficiarios de los programas de vivienda a que se refiere esta Ley, mediante acciones concertadas en donde se establezcan las bases y estímulos correspondientes para canalizar sus recursos al incremento de la construcción de vivienda en la Entidad;

IV.- El mejoramiento de los procesos de producción de la vivienda y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

V.- El impulso a la función de la vivienda como un factor de ordenación territorial y estructuración interna de los centros de población;

VI.- La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del medio ambiente; y

VII.- La información y la difusión de los programas públicos habitacionales, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos.

Artículo 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende:

I.- Por vivienda: el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación para hacer más cómodo e higiénico el desarrollo de un conglomerado humano;

LEYES CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 4o.- Se consideran de utilidad pública los programas o acciones cuya finalidad sea la construcción de viviendas de interés social o la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales.

Artículo 5o.- Las normas de tecnología para la construcción de las viviendas deberán considerar:

I.- La calidad y tipo de materiales, componentes, procedimientos constructivos, y el uso de los mismos, conforme a cada localidad o región;

II.- La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda, entre otros aspectos deberá considerar la racionalización del uso del agua y sus sistemas de reutilización;

III.- Los componentes prefabricados y sus sistemas de construcción idóneos con el fin de consolidar una tecnología nacional en la materia;

IV.- Los mecanismos para racionalizar la producción masiva de vivienda; y

V.- El aprovechamiento de fuentes alternas de energía.

LEY DE ECOLOGÍA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TÍTULO III

DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA, ESTATAL Y MUNICIPAL

CAPÍTULO II

DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA SECCIÓN I

DE LA PLANEACIÓN ECOLÓGICA

Artículo 13.- En la planeación del desarrollo estatal serán considerados, la política ecológica y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones aplicables.

Artículo 16.- El ordenamiento ecológico estatal será considerado en:

I.- Los programas y planes de desarrollo urbano estatal, municipal y de centros de población;

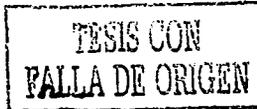
II.- La fundación de nuevos centros de población;

III.- La creación de reservas territoriales y la determinación de provisiones, usos, reservas y destinos del suelo;

IV.- La ordenación urbana del territorio y los programas del Ejecutivo estatal para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda;

V.- Los apoyos a las actividades productivas y de servicios que otorgue el Ejecutivo estatal, de manera directa o indirecta, sean de naturaleza crediticia, técnica o de inversión; para inducir su adecuada localización, y en su caso, su reubicación en compatibilidad con los usos del suelo;

VI.- La realización de obras públicas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales o que puedan influir en la localización de las actividades productivas;



VII.- Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicio; y

VIII.- Los demás previstos en esta Ley y demás disposiciones relativas.

Artículo 17.- El ordenamiento ecológico estatal se formulará en congruencia con el ordenamiento ecológico que establezca la Federación, especialmente respecto de la localización de la actividad productiva y de servicio, y la regulación de los asentamientos humanos, específicamente en aquellos aspectos que contribuyan a restablecer y preservar el equilibrio ecológico en el territorio del Estado.

SECCIÓN III

DE LOS CRITERIOS ECOLÓGICOS EN LA

PROMOCIÓN DEL DESARROLLO

Artículo 18.- En la planeación y realización de acciones a cargo de las dependencias y Entidades de la administración pública estatal, y de los Ayuntamientos de la Entidad, de acuerdo a sus respectivas esferas de competencia, que se relacionen con la promoción del desarrollo de la Entidad y de los Municipios, se observarán los criterios ecológicos específicos que establezcan esta Ley y demás disposiciones que de ella emanen.

SECCIÓN IV

DE LA REGULACIÓN ECOLÓGICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 19.- La Regulación Ecológica de los Asentamientos Humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que llevan a cabo los Gobiernos Estatal y Municipal, para mantener, mejorar o restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Artículo 20.- Para la Regulación Ecológica de los asentamientos humanos, las dependencias y Entidades de la administración pública estatal y los Municipios, considerarán los siguientes criterios específicos:

I.- La política ecológica en los asentamientos humanos requiere, para ser eficaz, de una estrecha vinculación con la planeación urbana y con el diseño y construcción de la vivienda;

II.- La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioran la calidad de vida de la población, y a la vez prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano orientándolo hacia zonas aptas para este uso, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida; y

III.- En el proceso de creación, modificación y mejoramiento del ambiente construido por el hombre, es indispensable fortalecer las previsiones de carácter ecológico y ambiental, para proteger y mejorar la calidad de vida.

Artículo 21.- Los criterios específicos de regulación ecológica de los asentamientos humanos serán considerados en:

I.- La formulación y aplicación de las políticas locales de Desarrollo Urbano y Vivienda;

II.- Los programas sectoriales de Desarrollo Urbano y Vivienda que realice el Gobierno Estatal; y

III.- Las normas de diseño, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y en las de desarrollo urbano que expida el Ejecutivo del Estado.

Artículo 23.- El Programa Estatal de Vivienda y las acciones que se emprendan en esta materia, promoverán:

I.- El empleo de dispositivos y sistemas de ahorro de agua potable, así como de captación, almacenamiento y utilización de aguas pluviales;

II.- El aprovechamiento óptimo de la energía solar, tanto para la iluminación como para el calentamiento;

III.- Los diseños que faciliten la ventilación natural; y

IV.- El uso de materiales de construcción apropiados al medio ambiente y a las tradiciones regionales.

SECCIÓN V

DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL

Artículo 24.- La realización de obras y actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones señalados en las disposiciones aplicables, siempre que no sean competencia de la Federación, deberá sujetarse de acuerdo a la competencia, a la autorización previa de la Secretaría, o de los Gobiernos Municipales correspondientes, así como al cumplimiento de los requisitos que se le impongan una vez evaluado el impacto ambiental que pudieran ocasionar, sin perjuicio de otras autorizaciones que corresponda otorgar a las autoridades competentes.

Artículo 25.- Corresponderá a la Secretaría y a los Gobiernos Municipales respectivos, evaluar el impacto ambiental a que se refiere el artículo anterior, particularmente tratándose de las siguientes materias:

I.- Obra pública estatal;

II.- Caminos rurales;

III.- Zonas y parque industriales;

IV.- Exploración, extracción y procesamiento de minerales o sustancias que constituyen depósitos de naturaleza semejantes a los componentes de los terrenos,

V.- Desarrollos turísticos estatales y privados;

VI.- Instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de aguas residuales y de residuos sólidos no peligrosos;

VII.- Fraccionamientos, unidades habitacionales y nuevos centros de población; y

VIII.- Las demás que sean competencia de la Federación.

Artículo 26.- La Secretaría o el Municipio correspondiente, requerirá para la evaluación del impacto ambiental, la siguiente información mínima para cada obra o actividad:



I.- Su naturaleza, magnitud y ubicación:

II.- Su alcance en el contexto ambiental:

III.- Sus efectos directos o indirectos en el corto, mediano o largo plazo, así como la acumulación y naturaleza de los mismos; y

IV.- Las medidas para evitar o mitigar los efectos adversos.

Artículo 27.- Para la obtención de la autorización a que se refiere el artículo 24 de esta Ley, los interesados deberán presentar ante la Secretaría o el Municipio correspondiente, una manifestación de impacto ambiental. En su caso, dicha manifestación deberá ir acompañada de un estudio de riesgo de la obra, de sus modificaciones o de las actividades previstas consistentes en las medidas técnicas preventivas o correctivas para mitigar los efectos adversos al equilibrio ecológico durante su ejecución, operación normal y en caso de accidente.

Artículo 28.- Una vez presentada la manifestación del impacto ambiental y satisfechos los requerimientos formulados por la autoridad competente, cualquier persona podrá consultar el expediente correspondiente.

Los interesados podrán solicitar que se mantenga en reserva la información que haya sido integrada al expediente y que de hacerse pública pudiera afectar derechos de propiedad industrial o intereses lícitos de naturaleza mercantil.

Artículo 29.- Una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la autoridad competente en los casos previstos por el artículo 25 de esta Ley, dictará la resolución correspondiente. En dicha resolución podrá;

I.- Otorgar la autorización para la ejecución de la obra o realización de la actividad de que se trate, en los términos solicitados:

II.- Negar dicha autorización; y

III.- Otorgarla condicionada a la modificación del proyecto de obra o actividad a fin de garantizar que se eviten o atenúen los impactos ambientales adversos, susceptibles de ser producidos en la operación normal y aun en caso de accidente.



Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la autoridad que corresponde señalará los requerimientos que deban observarse para la ejecución de la obra o la realización de la actividad prevista. La Secretaría o los Gobiernos Municipales que correspondan, supervisarán durante la realización y operación de las obras autorizadas, ya sea condicionadas o no condicionadas, el cumplimiento de las medidas de mitigación contenidas en la manifestación de impacto ambiental o de los requerimientos que deban observarse.

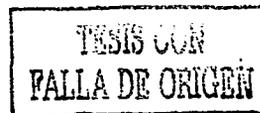
SECCIÓN VI

DE LAS NORMAS TÉCNICAS ECOLÓGICAS

Artículo 30.- Norma Técnica Ecológica, es el conjunto de disposiciones que basadas en reglas científicas o tecnológicas emitidas por las Secretarías Federales y Estatales, respectivamente, que establecen los requisitos, especificaciones, condiciones, procedimientos, parámetros y límites permisibles que deberán observarse en el desarrollo de actividades o uso y destino de bienes, que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o daño al ambiente; y además uniformen en principios, criterios, políticas y estrategias en la materia.

Las normas técnicas ecológicas determinarán los parámetros dentro de los cuales se garanticen las condiciones necesarias para el bienestar de la población y para asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de la Entidad.

Artículo 31.- Las actividades o servicios que originen emanaciones, emisiones, descargas o depósitos, que causen o puedan causar desequilibrio ecológico o producir daño al ambiente o afectar los recursos naturales, la salud, el bienestar de la población o los bienes propiedad del Estado o de los particulares, deberán observar los límites y procedimientos que se fijen en las normas técnicas ecológicas que expida la Federación o el Estado.



TÍTULO V

DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

CAPÍTULO III

DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL Y LA GENERADA POR RUIDO, VIBRACIONES, ENERGÍA TÉRMICA, LUMÍNICA Y OLORES

Artículo 72.- En la construcción de obras o instalaciones, o en la realización de actividades que generen ruido, vibraciones, energía térmica, energía lumínica y olores, deberán llevarse a cabo las acciones preventivas y correctivas necesarias para evitar los efectos nocivos de tales contaminantes. Cualquier actividad no cotidiana que se realice en los centros de población cuyas emisiones de ruido, vibraciones, energía térmica y lumínica, rebasen o puedan rebasar los límites máximos establecidos por las normas técnicas ecológicas requieren permiso de la autoridad municipal competente.

CAPÍTULO VI

DE LOS SERVICIOS MUNICIPALES

Artículo 89.- Los Municipios de la Entidad, formularán las disposiciones conducentes para la preservación, y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios públicos tales como de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y centrales de abastos, panteones, rastros, calles, parques y jardines, tránsito, transportes locales y otros similares.

**REGLAMENTO MUNICIPAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y ECOLOGÍA DE DOLORES HIDALGO,
GUANAJUATO**

CAPÍTULO QUINTO

DE LOS INSTRUMENTOS DE LA POLÍTICA ECOLÓGICA

SECCIÓN I

PLANEACIÓN ECOLÓGICA DEL DESARROLLO MUNICIPAL

Artículo 26.- Para efectos del presente reglamento se entiende por planeación ecológica, a las acciones sistematizadas que fijan prioridades para elegir alternativas, establecer objetivos y metas que permita controlar y evaluar los procedimientos encaminados a la conservación, protección, restauración, preservación y regeneración del ambiente, así como la relación existente entre la fauna y la flora con su entorno.

Artículo 27.- En la planeación ecológica del desarrollo municipal se deben considerar los siguientes elementos:

I.- El ordenamiento ecológico, entendiéndose este como el proceso mediante el cual se obtendrá el diagnóstico de la problemática ambiental del municipio, además del potencial ecológico de desarrollo; y

II.- El impacto ambiental, enfocado a evitar la realización de obras o actividades públicas o privadas que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones señalados en el presente reglamento y en las normas técnicas emitidas por la federación.

SECCIÓN II

DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL MUNICIPIO

Artículos 31.- En lo que se refiere a los asentamientos humanos dentro del territorio municipal, el ordenamiento ecológico será considerado en:

I.- La fundación de nuevos centros de población;

II.- La creación de recursos territoriales y de la determinación de los usos provisionales y destinos del suelo urbano; y

III.- La ordenación urbana del territorio municipal y los programas de los gobiernos federales, estatales y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

Artículo 32.- Queda prohibida la realización de obras y actividades señaladas en los artículos anteriores, fuera de los sitios establecidos en el ordenamiento ecológico del territorio municipal.

SECCIÓN III

DE LA EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL EN EL MUNICIPIO

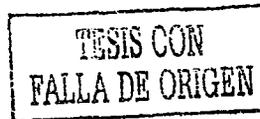
Artículo 33.- Corresponde al h. Ayuntamiento, por conducto de la unidad operativa, las siguientes atribuciones:

I.- Realizar la evaluación del impacto ambiental en las obras, proyectos o actividades que se realicen en el territorio municipal, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 31 de la ley, así como en el Artículo 25, de la ley estatal en la materia;

II.- Remitir al gobierno del estado o a la procuraduría, según corresponda, todas aquellas manifestaciones de impacto ambiental de obra o proyecto de desarrollo urbano, turístico, industrial o de servicios, que no sea de su competencia evaluar.;

III.- Expedir la factibilidad de giro y la licencia municipal, considerando la resolución de impacto ambiental que expídala misma unidad operativa, el gobierno del estado, o la procuraduría, según corresponda, sobre obras o proyectos de establecimientos comerciales, industriales o de servicios;

IV.- En el ámbito de su competencia determinar, o en su caso gestionar ante el gobierno del estado o la federación, la limitación, modificación o suspensión de actividades comerciales, de servicios, de desarrollo urbano y turístico que puedan causar el deterioro ambiental o alterar el paisaje en el municipio o que no cumplan con lo dispuesto en los artículos 25 y 34 del presente reglamento;



V.- Dictar y aplicar en caso de deterioro ambiental con repercusiones peligrosas para el ambiente o la salud pública, las disposiciones preventivas y/o correctivas en coordinación con el gobierno del estado y la federación;

VI.- Solicitar ante el gobierno del estado, la procuraduría o el instituto nacional de ecología, la asistencia técnica necesaria para la evaluación del impacto ambiental o del estudio de riegos en materia municipal;

Artículo 34.- Los responsables de cualquier obra o proyecto ya sea de desarrollo urbano, turístico, de servicios y/ industrial, deberán presentar ante la unidad operativa la evaluación del impacto ambiental correspondiente.

SECCIÓN IV

DE LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL IMPACTO URBANO EN EL MUNICIPIO

Artículo 35.- Las construcciones o fraccionamientos, desarrollos habitacionales y vivienda en general, solo podrán realizarse en los sitios y en la densidad que determinen los planes de desarrollo urbano y uso del suelo aplicable al municipio. El H. Ayuntamiento se reserva el derecho de establecer condiciones particulares para la realización de cada proyecto.

Artículo 36.- El H. Ayuntamiento autorizará y supervisará el derribo y desarme de árboles en espacios públicos, condicionando ello a la reposición de la cobertura vegetal perdida dentro del municipio.

Artículo 37.- En los predios urbanos de propiedad privada, el derribo de árboles deberá notificarse a la autoridad municipal correspondiente, asumiendo el responsable del derribo el compromiso de recuperar la vegetación perdida.

Artículo 38.- El presidente municipal, con apoyo de la comisión de protección ambiental auspiciará el cuidado, mejoramiento y conservación del paisaje urbano y rural, a través de la reglamentación urbanística correspondiente.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

**REGLAMENTO DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EL MUNICIPIO DE
DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO.**

CAPÍTULO IV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 18o.- Para los efectos de este reglamento, cometen infracción:

I.- Las personas que no cumplan con la obligación de solicitar oportunamente el servicio de agua potable y la instalación de la descarga correspondiente dentro de los plazos establecidos para este reglamento;

II.- Quien instale en forma clandestina conexiones en cualquiera de las instalaciones de la junta sin estar contratados y sin apearse a los requisitos que establece el presente reglamento;

III.- Los usuarios que en cualquier caso y sin autorización de los organismos operadores ejecuten por si o por interpósita persona derivaciones de agua y alcantarillado;

IV.- Los usuarios que en cualquier caso proporcionen servicio de agua en forma destinada a las que señala esta ley, a personas que estén obligadas a surtirse directamente del servicio publico;

V.- Los propietarios o poseedores de predios que impidan el examen de los aparatos medidores o la practica de las visitas de inspección;

VI.- Quien cause desperfectos a un aparato medidor o viole los sellos del mismo;

VII.- Las personas que por cualquier alteren el consumo marcado por los medidores;

VIII.- El que por si o por interpósita persona retire un medidor sin estar autorizado, varíe su colocación de manera transitoria o definitiva;

IX.- El que deteriore cualquier instalación propiedad de la junta de agua;

X.- Quienes sin autorización utilicen el servicio de los hidrantes públicos;

XI.- Los propietarios o poseedores de predio dentro de los cuales se localice alguna fuga que no haya sido atendida oportunamente;

XII.- Los que desperdicien el agua potable;

XIII.- Las personas que impidan la instalación de los servicios de agua potable y alcantarillado;

XIV.- El que emplee mecanismos para succionar agua de las tuberías de distribución; y

XV.- Las demás que resulten de este reglamento o de otras disposiciones sobre la materia.

Artículo 19o.- Las sanciones a que se harán acreedores los infractores de esta ley, serán, cuando causen daño, el pago de hasta diez veces el valor del mismo, el importe estimado del consumo y multa de cinco a quinientos salarios mínimos general diario en la zona, a juicio del consejo directivo, según la gravedad.

CAPÍTULO V

DE LAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO.

Artículo 20o.- La junta de agua potable y alcantarillado en las comunidades del municipio de Dolores Hidalgo, Gto., así como la prestación del servicio se hará representado por un comité quien se encargara de la prestación de dicho servicio en esta comunidad.

Artículo 21o.- La junta municipal de agua potable y alcantarillado, como representante administrativo, asesor técnico y coordinador de los comités de agua potable de las comunidades a su cargo, determinara los procesos TÉCNICO-administrativos además de coordinar y supervisar los trabajos que se desarrollen en cada una de las comunidades.

Artículo 22o.- No se concederán exenciones en el pago de las cuotas y derechos por los servicios que presta la junta de agua potable en las comunidades, en los casos que así se encuentre, será decisión del comité en pleno y de la junta municipal

de agua potable y alcantarillado y; podrá otorgarse única y exclusivamente a instituciones publicas con presupuestos restringidos y bajo comprobación.

Artículo 29o.- Les corresponde a los comités de agua potable de las comunidades:

I.- Prestar a los usuarios el servicio de abastecimiento de agua potable;

II.- Administrar, operar y mantener los bienes y recursos humanos del sistema de agua potable y alcantarillado de su comunidad, en coordinación de la junta municipal de agua potable y alcantarillado;

III.- Vigilar la recaudación de los recursos del sistema y la conservación del patrimonio de su comunidad;

IV.- Formular el informe mensual de ingresos y egresos dentro del sistema de agua potable para darlo a conocer al consejo directivo de la junta municipal que administra el sistema de agua potable y alcantarillado para este a su vez darlo a conocer al ayuntamiento;

V.- Obtener colaboración de los vecinos para la ejecución de las obras y extensiones de la red de agua potable y alcantarillado;

VI.- Imponer a los usuarios las sanciones que correspondan a las infracciones que estos cometan;

VII.- Resolver sobre las solicitudes de tomas domiciliarias e instalar aparatos de medición para cada una de ellas;

VIII.- Reportar a las oficinas de la junta municipal de agua potable y alcantarillado, el total de usuarios con que cuentan en su comunidad, para la emisión de los recibos correspondiente;

IX.- Dar de alta a los usuarios de nuevo ingreso al sistema en las oficinas de la junta municipal de agua potable y alcantarillado, para la emisión de sus recibos;

X.- Proveer la constante vigilancia y mantenimiento del sistema en su comunidad;

XI.- Resolver las quejas e inconformidades que hagan valer los usuarios de las comunidades; y

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

XII.- Las demás que les confiere y los propios de la actividad del sistema.

LEY PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD DE DOLORES HIDALGO.

Artículo primero.- Se considera zona histórica de la ciudad de Dolores Hidalgo, la comprendida entre las calles siguientes: al Norte, calles Estado de Oaxaca y Estado de México; al Sur, calles Estado de Chiapas y Estado de Nuevo León; al Oeste, calles Estado de Yucatán y Estado de Chihuahua.

Artículo Segundo.- Dentro del perímetro de la zona histórica, no podrá efectuarse ninguna obra sin autorización del Ayuntamiento, que deberá solicitarse por escrito.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE DOLORES HIDALGO, GUANAJUATO

Artículo 1.- Alcance.

Las obras de construcción, instalación, ampliación, modificación, reparación, introducción de servicios públicos, así como el uso de los inmuebles y los usos, destinos y reservas de los predios del municipio de dolores hidalgo, gto., Se sujetarán a las disposiciones de la ley de desarrollo urbano del estado y de este reglamento.

De conformidad con la ley de desarrollo urbano del estado se declara de utilidad pública e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de planificación, seguridad, estabilidad e higiene.

Para los fines de este reglamento se harán las siguientes designaciones: a la ley de desarrollo urbano del estado como la "ley de desarrollo urbano"; a la ley orgánica del municipio de dolores hidalgo, como la "ley orgánica"; al plan director de dolores hidalgo, como el "plan director"; a la dirección general de desarrollo urbano y obras públicas municipales como "la dirección" y al reglamento de construcciones para el municipio de Dolores Hidalgo, como "el reglamento".

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 2.- Facultades.

La aplicación y vigilancia de las disposiciones de este reglamento corresponden a la dirección, para lo cual dispondrá de las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones en predios y vías públicas.
- II. Establecer los fines para los que se pueden autorizar el uso de los terrenos y los tipos de las construcciones, en los términos de la ley de desarrollo urbano, del plan director, del reglamento y de cualquier disposición legal que exista sobre la materia.
- III. Conceder o negar licencias o permisos para ejecutar obras a que se refiere el Artículo 1 del presente reglamento.
- IV. Elaborar y actualizar un registro clasificado de los directores responsables de obras.
- V. Realizar inspecciones de las obras en proceso de ejecución o terminadas.
- VI. Realizar inspecciones para verificar el uso de un predio, instalación, estructura, edificio o construcción.
- VII. Acordar las medidas necesarias y procedentes en relación con los edificios peligrosos o que provoquen molestias.
- VIII. Autorizar o negar, de acuerdo con este reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- IX. Realizar a través del plan director a que se refiere la ley de desarrollo urbano, el análisis para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de las construcciones, y determinar las densidades de la población permitidas, en cuanto no se contravengan otras disposiciones de carácter legal.
- X. Ejecutar por cuenta del propietario, las obras que la dirección haya ordenado.
- XI. Ordenar la suspensión temporal o definitiva de las obras en proceso, la clausura de las obras terminadas y la desocupación en los casos previstos por este reglamento.

XII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento.

XIII. Expedir y modificar, cuando se considere necesario, las normas técnicas, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas, que procedan para el debido cumplimiento del presente reglamento.

XIV. Utilizar la fuerza pública, cuando se considere necesario, para hacer cumplir el presente reglamento.

Las demás que le confiere este reglamento y las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO PRIMERO

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO 3

URBANIZACIONES

Artículo 10.- Urbanizaciones.

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

Las obras de urbanización en vías públicas, afectaciones, terrenos particulares que a futuro pasen a formar parte de la vía pública, deberán: registrarse, obtener la licencia de construcción, sujetarse a todas las restricciones y especificaciones, utilizar los materiales y laboratorios, que señale la dirección.

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

CAPÍTULO 4

ALINEAMIENTO, ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Artículo 11.- Alineamiento oficial.

Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública, determinada por los planos y proyectos legalmente aprobados por el plan director. La dirección expedirá la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona, cuartel o manzana, usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el plan director.

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

En el expediente de cada solicitud se conservará copia de la constancia de alineamiento y se enviará al registro del plan director y a la dirección general de catastro.

Artículo 12.- Modificaciones del alineamiento.

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

Artículo 13.- Usos del suelo

La zonificación detallada de los usos del suelo y edificaciones constituye el complemento del plan director para hacer posible su aplicación al otorgar licencias y permisos para la edificación y utilización cada predio del área urbana, para así cumplir con la obligación de otorgar certeza jurídica a los propietarios de predios y edificios, respecto de las limitaciones y posibilidades a que habrá de sujetarse el derecho de propiedad.

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

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 14.- Nomenclatura.

Solamente la dirección fijará la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, y la numeración de los predios de localidades del municipio de dolores hidalgo, procurando que no existan repeticiones o incongruencias.

Artículo 15.- Numero oficial.

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

TÍTULO SEGUNDO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO 5

GENERALIDADES

(REQUISITOS MÍNIMOS PARA TODO TIPO DE EDIFICACIONES)

Artículo 16.- Fachadas y vanos en colindancias.

Deberán estar aplanadas con mortero cemento-cal-arena o impermeabilizadas. No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas), en las fachadas colindantes. De conformidad con lo establecido en el código civil, no se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones y otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades.

Artículo 17.- Azoteas.

El tratamiento deberá hacerse atendiendo a las siguientes normas:

1°- las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad.

2°- los lugares destinados al lavado y tendido de ropa, deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 2.00 metros.

3°- no se permitirá que se utilicen las azoteas como bodegas si no se encuentran protegidas y visualmente en todos sus lados, a una altura de 3.00 metros y que estén diseñadas para tal uso.

CAPÍTULO 6

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES,

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

Artículo 18.- Altura máxima.

Ningún punto de un edificio deberá estar a una altura mayor de 2 (dos) veces su distancia al paramento vertical correspondiente al alineamiento opuesto a la calle.

En plazas y jardines, la limitación de la altura de las edificaciones será dictaminada por la dirección.

Artículo 19.- Altura máxima de edificaciones en esquinas de calle con ancho diferente.

La altura máxima del edificio deberá ser 2 veces la distancia entre los parámetros de la calle angosta

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 20.- Superficie descubierta.

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

Artículo 21.- Iluminación y ventilación.

Toda pieza habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación por medio de venos que darán directamente a la vía pública o a patios.

La superficie total de ventanas será por lo menos de 1/5 de la superficie del piso de cada pieza y la superficie libre para ventilación será de 1/3 de la superficie de iluminación.

Artículo 22.- Dimensiones de los patios.

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

Alturas	Dimensión mínima	Área mínima
4.00 mts	2.00 mts	6.00 m ²
7.00 mts	2.50 mts	9.00 m ²
10.00 mts.	3.00 mts	12.00 m ²
13.00 mts.	3.50 mts	14.00 m ²

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

Para la ventilación e iluminación de los espacios no habitables.

Alturas	Dimensión mínima	Área mínima
4.00 mts	1.50 mts	3.00 m ²
7.00 mts	2.00 mts	4.50 m ²
10.00 mts	2.40 mts	6.00 m ²
13.00 mts	2.75 mts	7.50 m ²

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

CAPÍTULO 7

EDIFICACIONES PARA HABITACIONES

Artículo 23.- Dimensiones mínimas para piezas habitables y no habitables.

La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.50 mts. Por lado, un área mínima de 7.50 m². Y una altura mínima de 2.40 mts.

La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 mts. Por lado, un área mínima de 2.50 m². Y una altura mínima de 2.40 mts.

Artículo 24.- Servicios sanitarios.

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

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Artículo 25.- Fosas sépticas.

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

CAPÍTULO 9

PREVISIÓN Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 28.- Generalidades.

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

Artículo 29. Mantenimiento y operación

Los equipos y sistemas contra incendio deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento. La dirección y el departamento de bomberos tienen la facultad de exigir en cualquier construcción o centro de trabajo, el cumplimiento a las sugerencias y equipos especiales, determinados por dichos organismos.

Artículo 30. Precauciones durante la ejecución de las obras

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

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



Artículo 31. Ubicación del equipo contra incendio

El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señalamientos, letreros o símbolos claramente visibles.

TÍTULO TERCERO
EJECUCIÓN DE OBRAS
CAPÍTULO 10
GENERALIDADES

Artículo 32.- Seguridad en la ejecución de las obras.

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

Artículo 33.- Planos y licencias en las obras.

Deberán conservar durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la dirección.

Artículo 34.- Medidas durante la ejecución de la obra.

Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

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



Artículo 35.- Obra interrumpida.

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

Artículo 36.- Protección de excavación interrumpida.

Cuando se interrumpa por un periodo mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones aledañas, a las instalaciones de la vía pública y que se presenten accidentes.

TÍTULO QUINTO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

CAPÍTULO 12

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 39.- Director responsable de obra.

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

Artículo 40.- Responsiva profesional.

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

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

Artículo 42.- Requisitos para obtener el registro como director responsable de obra.

1. Ser ciudadano mexicano.
2. Tener título de ingeniero, arquitecto, o ingeniero-arquitecto registrado en la dirección de profesiones del estado de Gto.
3. Un mínimo de 3 años de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de expedición del registro del título.
4. Ser miembro activo del colegio local respectivo.
5. Estar domiciliado en el municipio de dolores hidalgo, Gto. , Cuando menos 6 meses antes de la solicitud de inscripción.
6. Acreditar que conoce este reglamento.

Clasificación.- Se integrará a los directores responsables de obra en dos grupos:

El primero, con profesionistas que cumplan con los requisitos mencionados en este artículo y que podrán solicitar licencias para toda clase de obras.

Artículo 43.- Obligaciones del director responsable de obra.

- 1º - dirigir y vigilar la obra bajo su responsabilidad o con la ayuda de técnicos auxiliares aprobados por la dirección.
- 2º - llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotarán los siguientes datos:

Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares; fecha de las visitas del director: materiales empleados para elementos estructurales o de seguridad: procedimientos generales de construcción y control de calidad: fecha de iniciación de cada etapa: observaciones e instrucciones especiales del director y observaciones de los inspectores de la dirección.



3° - colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia y ubicación, con el formato autorizado por la dirección.

Artículo 44.- Suspensión del registro al director.

La dirección podrá suspender el registro al director en cualquiera de los siguientes casos:

1° - cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documentos falsos.

2° - cuando no haya cumplido sus funciones como director responsable de obra.

3° - cuando haya reincidido en violaciones a este reglamento.

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

CAPÍTULO 13

AUTORIZACIONES DE UBICACIÓN Y LICENCIAS

Artículo 45.- Autorizaciones de ubicación.

Toda construcción necesita constancia de alineamiento y licencia de uso de suelo expedida por la dirección.

Artículo 46.- Autorización para el uso.

No se podrá modificar el uso marcado en la licencia de construcción; se autorizará cuando la dirección haya realizado la inspección final.



Artículo 47.- Licencia de construcción.

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

Deberán ser solucionadas o rechazadas en un plazo no mayor de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud.

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

La dirección podrá suspender la licencia de construcción que haya sido otorgada cuando: haya sido solicitada con falsedades, que tenga omisiones necesarias, haya sido otorgada por autoridades incompetentes y no se hayan cubierto los derechos correspondientes.

Artículo 48.- Documentos para integrar la solicitud de licencia.

1. 1 copia de escrituras o registro de propiedad y contrato de compraventa notariada.
2. Constancia de alineamiento, uso del suelo y número oficial vigente, cuando se trata de terrenos baldíos con acceso directo de la vía pública.
3. Planos del estado actual del terreno, de la construcción (si existe, con plantas cortes y fachadas); a escala 1:50 o 1:100.
4. Croquis de localización del terreno o construcción con: nombre de la calle y ancho, distancia a la esquina más próxima, orientación, indicación de la red del drenaje y diámetro a la que descarga.
5. Planos del proyecto a escala 1:50 o 1:100; de conjunto o azoteas, plantas y fachadas hacia la calle e interiores indicando altura aproximada de las construcciones colindantes y tinacos, cubos de escalera o cualquier volumen sobre azotea.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

6. En todos los planos debe colocarse el nombre y firma del propietario, dirección de la construcción y las cotas.

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

Artículo 51. - Obras e instalaciones que requieren licencias de construcción específicas.

1. Licencia de 45 días para excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de 60 cm. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la obra autorizada.

2. Tapiales que invaden la acera con un ancho superior a 50 cm., Para anchos menores estarán autorizados por la licencia de obra.

3. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Para el caso de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un director.

4. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico.

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

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

Artículo 52. - Vigencia y prórroga de la licencia.

1. Para construcciones de 300.00 m²., La vigencia será de 18 meses, de 1000.00 m²., Será de 24 meses y mayor a 1000.00 m²., Será de 36 meses.

2. Si al término del plazo autorizado de una construcción esta no se ha concluido, deberá obtenerse prórroga de licencia y cubrir los derechos de l aparte no ejecutada; a la solicitud acompañarán una descripción de los trabajos a ejecutar. Si

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

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

Artículo 53.- Pagos de derechos.

Toda licencia causará los derechos que fijan las tarifas vigentes estipuladas en la ley de hacienda para los municipios del estado de Guanajuato.

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

Artículo 54.- Manifestaciones de terminación de obra.

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

TÍTULO SEXTO

DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO 15

INSPECCIONES, MEDIOS Y SANCIONES PARA CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 55.- Derechos de los inspectores.

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

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

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

Artículo 56.- Suspensión temporal o definitiva de las obras.

1. Por ser falsos los datos escritos en la solicitud de licencia.
2. Por carecer del libro bitácora en las obras en proceso.
3. Por ejecutar sin licencia una obra.
4. Por que en la obra se modifiquen el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados.
5. Por ejecutarse una obra sin director responsable.
6. Por obstaculizar o impedir al personal de la dirección el cumplimiento de sus funciones.
7. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia.
8. Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados.

Artículo 57.- Imposición de multas.

La dirección impondrá multas de 50 a 500 veces el salario mínimo diario en vigor a la fecha, a los infractores en los siguientes casos:

1.- A los directores responsables de obra y propietarios, en los casos previstos en el artículo anterior y demás cometan las siguientes infracciones:

- 2.- A.- No avisar a la dirección de la suspensión o terminación de la obra.

B.- Usar indebidamente o sin permiso la vía pública.

3.- A cualquier infractor, en caso de renuencia a obedecer una orden fundada o de reincidencia en cualquier infracción.

Artículo 58.- Reincidencia en la infracción

Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta. En caso de reincidencia por tercera vez, se procederá a la demolición de la obra con la que se infringió el reglamento, la cual deberá realizar el dueño de la obra, o si la tuviese que ejecutar la dirección, esta se hará con cargo al propietario.

Artículo 59. - Responsables por infracciones.

Para los efectos de este capítulo, serán solidariamente responsables de las violaciones a las disposiciones de este reglamento:

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

Artículo 60. - Negativas de licencia.

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

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

Artículo 61. - Ejecución de las sanciones

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



Artículo 62. - Cobro de las multas.

Tratándose de la imposición de una multa, la dirección, hará del conocimiento de la tesorería municipal la resolución respectiva para que la haga efectiva.

Artículo 63. - Monto de las multas

Todas las sanciones pecuniarias se fijarán en cuotas, entendiendo por tales el equivalente a un día de salario mínimo vigente en el momento de la sanción, en el municipio de dolores hidalgo, Gto.

Artículo 64. - Sanciones por demoliciones o modificaciones sin licencia.

En caso de demoliciones o modificaciones que sean ejecutadas sin contar para ello con la autorización correspondiente o violando los términos de la concedida, se impondrá al responsable una sanción entre 100 y 1000 cuotas.

Artículo 65. - Duración de la sanción

Independientemente de la sanción prevista en el artículo anterior, la dirección impondrá al infractor una multa a razón de una a cinco cuotas por m2 de fachada por cada semana que duren los trabajos de reconstrucción o modificación, mismos que se realizarán por cuenta del citado infractor.

Artículo 68. - Multa por infracción a vigencia de licencia.

En los casos que no sean respetados los plazos fijados para ejecución de obra por la dirección, se impondrá multa que no podrá exceder de 1000 cuotas.

Artículo 70. - Sanciones no especificadas.

Las infracciones al presente reglamento que no tengan señalada sanción especificada en el mismo, serán sancionadas con multa que en ningún caso podrá exceder de mil cuotas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ANALOGOS

Conjunto Residencial "El Refugio I", consta de:

23 Casas y Departamentos

Terreno

Condominio I - 22,693.061 m²

Condominio II - 16,877.539 m²

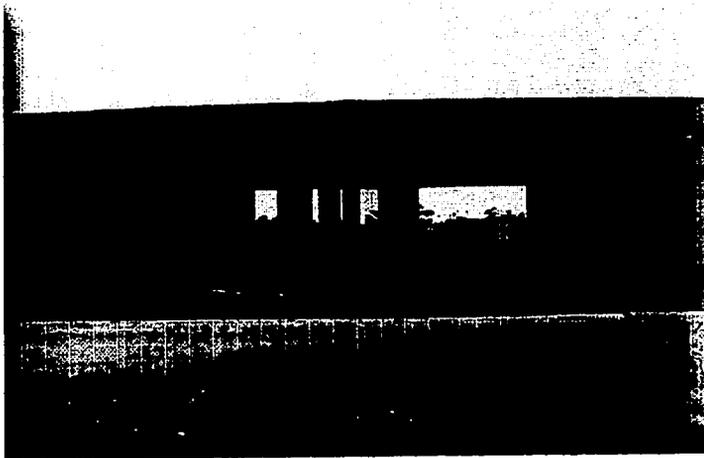
Areas verdes

Areas verdes y terrazas de más de 9,000 m²

Area deportiva

Salón de usos múltiples

2 Canchas de Paddle Tennis cubiertas



Equipos y sistemas especiales

2 Plantas eléctricas de emergencia para equipos y
alumbrado general exterior

2 Sistemas hidroneumáticos

2 Cisternas de alta capacidad

Sistema de intercomunicación del conjunto
ducteado para TV y cableado telefónico

Red general de alumbrado exterior

4 Cajones de estacionamiento

Casetas de acceso

Caseta de vigilancia

Cocineta para empleados

Baños hombres y mujeres

Cuarto de basura

Cuartos de maquinas

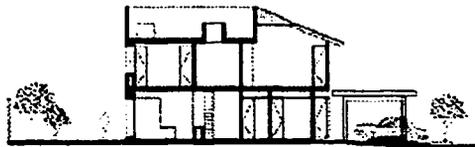
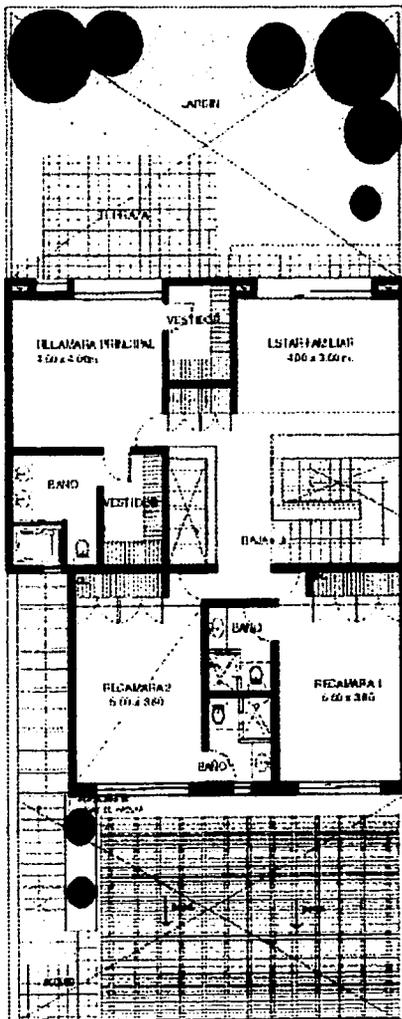
Bodegas

Cuarto de basura

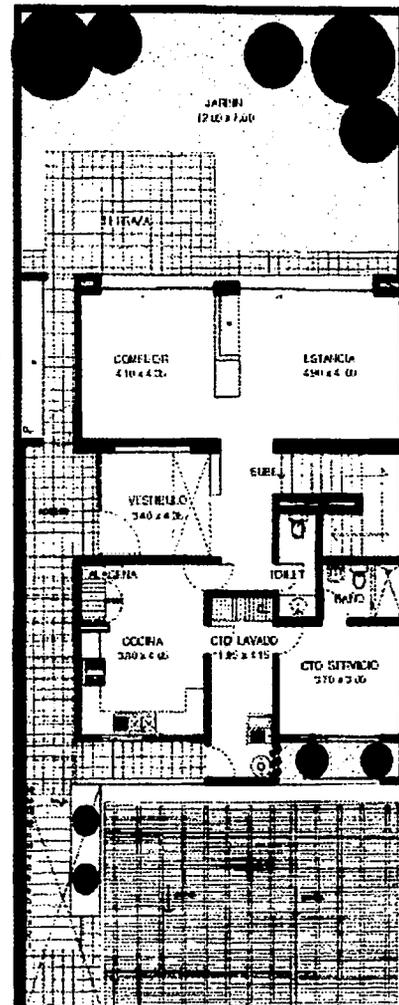
Patios de servicio

RESIDENCIA 1-A

Con un total de 350 m² divididos en dos plantas de 152 m² y 148 m², patio de servicio, más 50 m² de pergolado de estacionamiento.



Corte



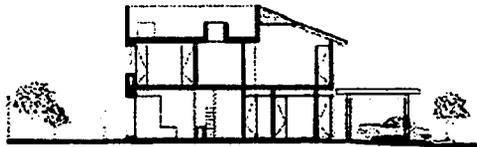
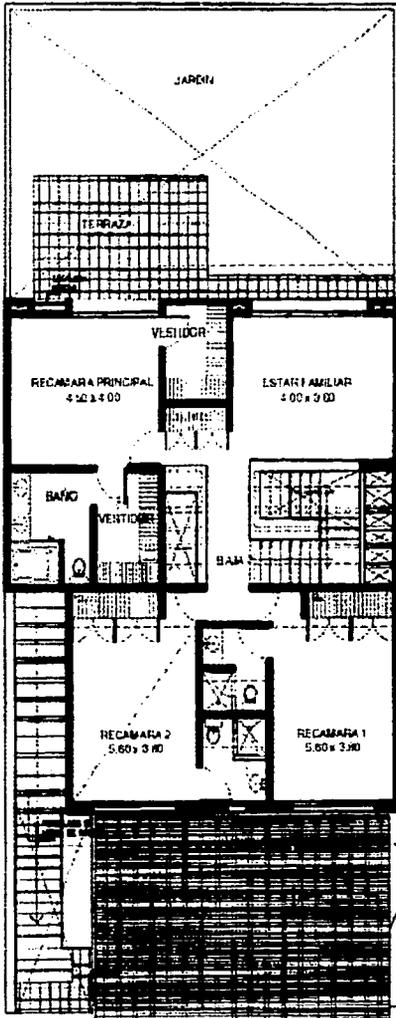
Planta Alta

Planta Baja

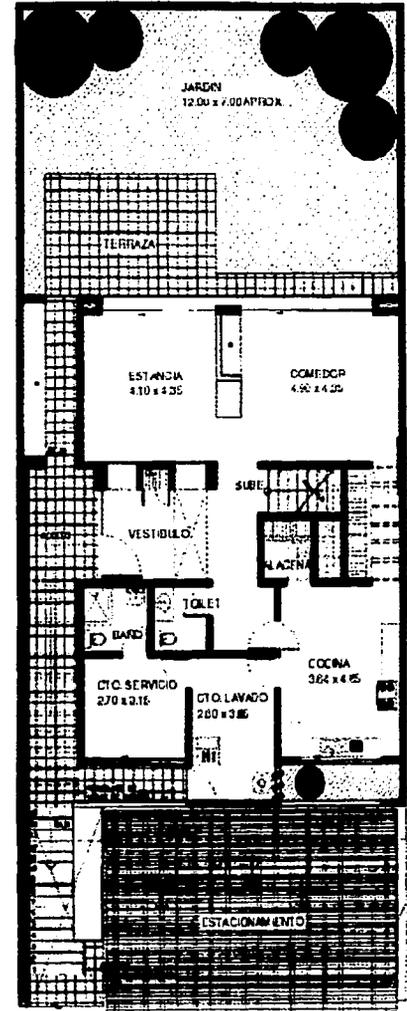
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RESIDENCIA 1-B

Con un total de 350 m² divididos en dos plantas de 152 m² y 148 m², patio de servicio, más 50 m² de pergolado de estacionamiento.



Corte



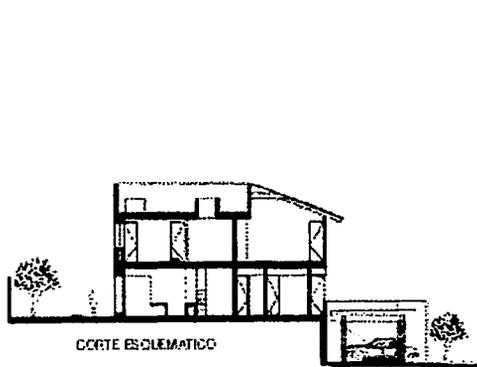
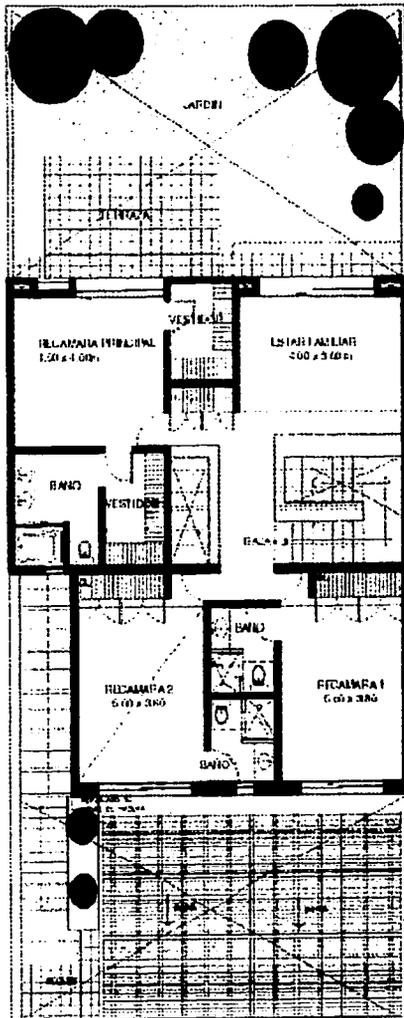
Planta Alta

Planta Baja

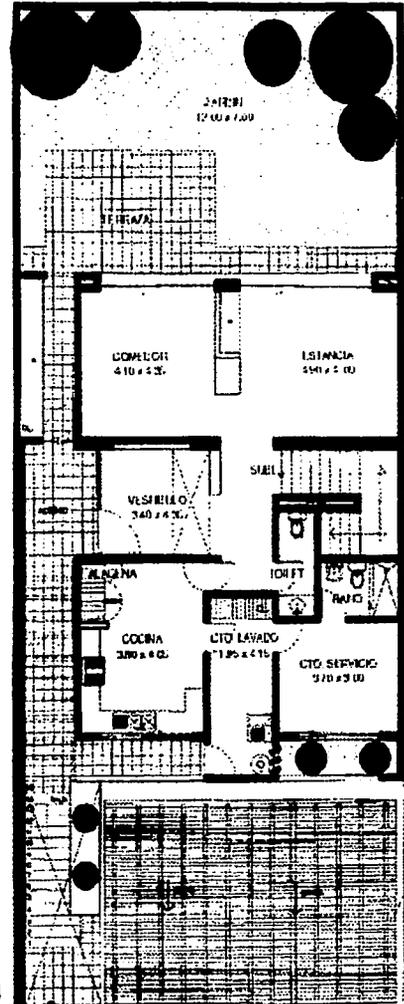
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RESIDENCIA 2-A

Con un total de 368.5 m² divididos en dos plantas de 152 m² y 148 m², patio de servicio, 50 m² de pergolado de estacionamiento y 18.5 m² de planta de acceso a la casa.



Corte



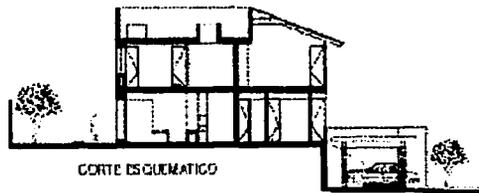
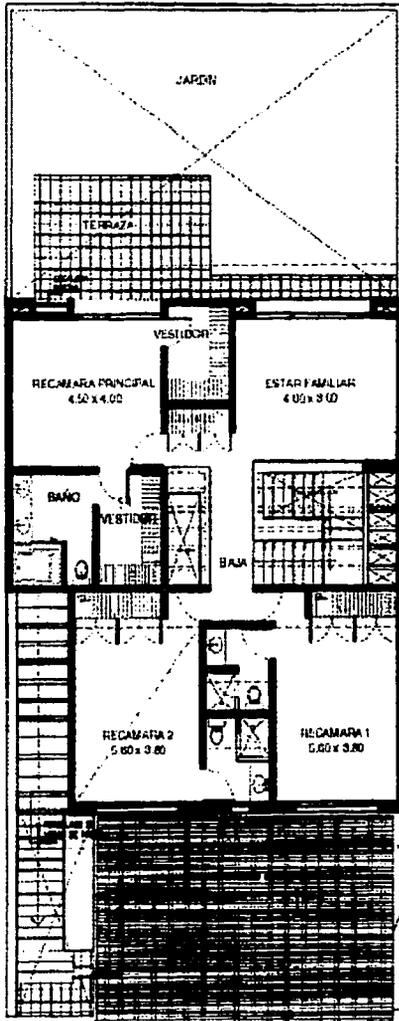
Planta Alta

Planta Baja

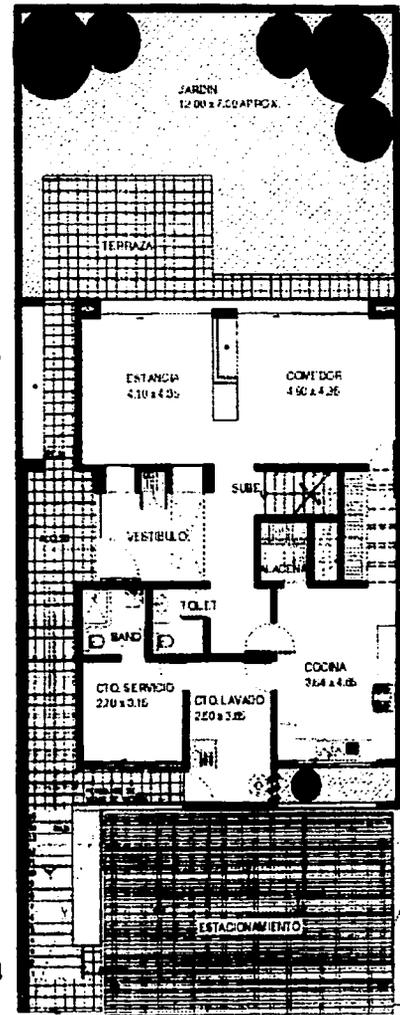
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

RESIDENCIA 2-B

Con un total de 368.5 m² divididos en dos plantas de 152 m² y 148 m², patio de servicio, 50 m² de pergolado de estacionamiento y 18.5 m² de planta de acceso a la casa.



Corte

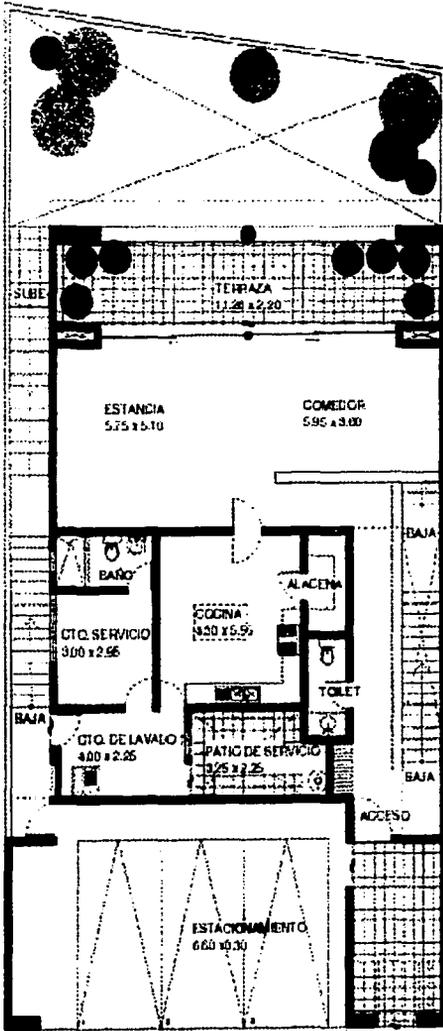


Planta Alta

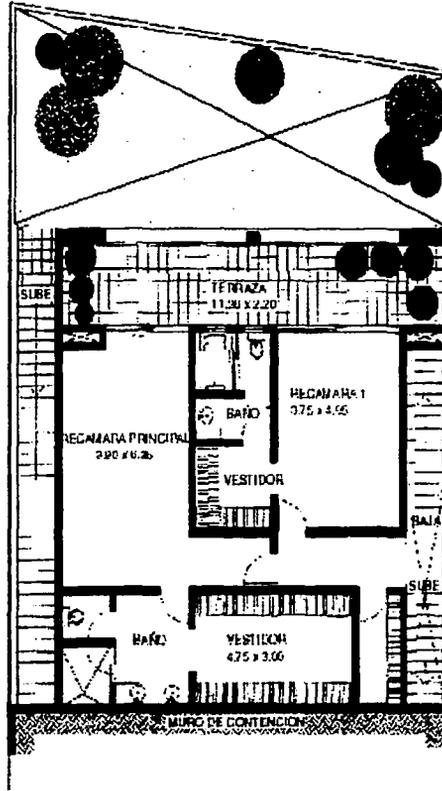
Planta Baja

RESIDENCIA 3

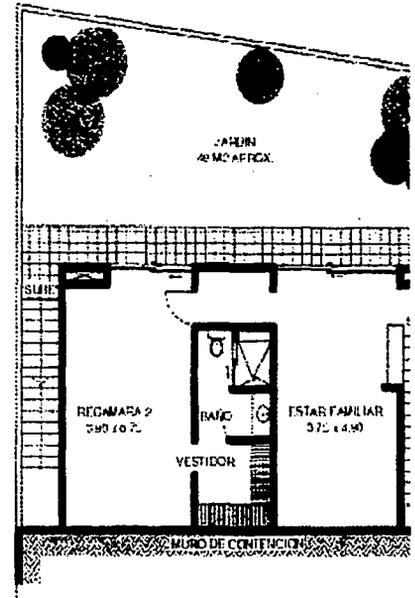
Con un total de 490 m², divididos en tres plantas de 263 m², 146 m² y 81 m², más patio de servicio



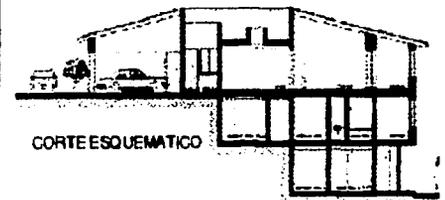
Planta Alta



Planta Baja



Planta Jardín



Corte

ACABADOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Estacionamiento:

Piso.- Adocreto de 15 x 15 x 4 cm. con cenefa de piedra bola.

Plafón.- Pergolado de vigas de madera de 10 x 25 cm. sobre columnas metálicas y vigas madrinas I con cubierta de lámina de policarbonato (Casa tipo 1 y 2).

Techo.- inclinado sobre vigas de madera de pino de 10 x 25 cm. y teja de barro tipo mayorquina o similar (casa tipo 3)
Muro Aplanado de mezcla semi-rústico para recibir pintura vinilica según muestra.

Acceso:

Piso.- Cantera Blanco Cancún de 30 x 30 x 2 cm.

Plafón.- Pergolado de vigas de madera de pino de 10 x 25 cm. con estructura metálica para recibir lámina de policarbonato (casa tipo 1 y 2). Aplanado de mezcla semi-rústico para recibir pintura vinilica según muestra, tragaluz con estructura metálica para recibir cristal de 6 mm. sobre vigas aparentes de pino de 10 x 25 cm. (Casa tipo 3).

Muro.- Aplanado de mezcla semi-rústico para recibir pintura vinilica según muestra

Vestibulo de acceso y pasillos:

Piso.- Cantera Blanco Cancún de 30 x 30 x 2 cm.

Plafón.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinilica marca vinimex color blanco.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinilica marca vinimex color blanco

Estancia, Comedor, Sala de TV y Vestidor:

Piso.- Alfombra de nudo marca Mohawk mod. Atlantis de importación.

Plafón.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca vinimex color blanco (casa tipo 1 y 2)
Techo inclinado de duela sobre vigas de madera de pino de 10 x 25 cm. y teja de barro tipo mayorquina (casa tipo 3).

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca vinimex color blanco

Escalera:

Piso.- Cantera Blanco Cancún en huella y peralte con nariz boleada.

Plafón.- Tragaluz con estructura metálica para recibir sistema de unidad térmica a base de doble cristal de 6 mm. Vigas aparentes de pino de 10 X 25 cm. y marimba de madera a base de redondos.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca vinimex o similar color blanco

Terraza:

Piso.- Cantera Blanco Cancún o similar de 30 x 30 x 2 cm.

Muro.- Aplanado de mezcla semi-rústico para recibir pintura vinílica marca Vinimex según muestra

Recámara principal y vestidores:

Piso.- Alfombra de nudo marca Mohawk mod. Atlantis de importación.

Plafón.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca Vinimex color blanco.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca Vinimex color blanco

Recámaras 1 y 2:

Piso.- Alfombra de nudo marca Mohawk mod. Atlantis de importación.

Plafón.- Techo inclinado de duela sobre vigas de madera de pino de 10 x 25 cm. y teja de barro tipo mayorquina (casa tipo 1 y 2) Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca Vinimex color blanco (casa tipo 3).

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca Vinimex color blanco

Cocina:

Piso.- Loseta Vitromex Mod. América Florida de 31.6 x 31.6 x 1 cm.

Plafón.- Falso plafón de metal desplegado con aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura esmalte marca Comex color blanco.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura esmalte marca Comex color blanco y azulejo Vitromex mod. América Florida de 20 x 20 x 1 cm. o similar en muros posteriores y zona de estufa

Baños:

Piso.- Cantera Blanco Cancún o similar de 30x30x02cms.

Plafón.- Falso plafón de metal desplegado con aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica color blanco.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura vinílica marca vinimex color blanco.

Muros Húmedos.- Mármol Travertino Florito de 30 x 30 x 1 cm.

Closet de Blancos:

Piso.- Cantera Blanco Cancún o similar de 30 x 30 x 2 cm. (Casa tipo 1 y 2) Alfombra de nudo marca Mohawk mod. Atlantis de importación (Casa tipo 3).

Plafón.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura Vinílica marca Vinimex color blanco.

Muro.- Aplanado de yeso y pasta flotada para recibir pintura Vinílica marca Vinimex color blanco.

Puertas:

Puerta principal.- Puerta maciza de cedro blanco de 1.10 X 2.4 cm. y marco de cedro blanco con bisagras importadas acabado con barniz natural poliform.

Puertas de intercomunicación.- Puertas de laminado de cedro blanco según diseño con interiores novowood y marco de cedro blanco bisagras importadas de 0.90 x 2.40 mts., acabado con barniz natural.

Puertas de servicio.- Puertas de tambor con bastidor de pino y forro panel-art blanco de 6 mm.

Carpintería:

Vestidor de recámara principal.- Vestidor con dos secciones de 3 cajones y 2 entrepaños en aglomerado de alta densidad de 19 mm. de bastidor, con chapa de cedro blanco, maletero, sección de colgado largo y corto, acabado con barniz natural.

Vestidor de recámara 1 y 2. - Con una sección de 3 cajones y 2 entrepaños en aglomerado de alta densidad de 19 mm. de bastidor con chapa de cedro blanco, maletero, sección de colgar largo y corto, acabado barniz natural.

Closet.- Con puertas de laminado de cedro blanco según diseño, interiores novowood y marco de cedro blanco (Casa tipo1y2)

Closet de blancos.- Closet con 5 entrepaños aglomerado de alta densidad de 19 mm. y de bastidor con chapa de cedro blanco, acabado con barniz natural.

Alacena.- Alacena de cinco entrepaños con bastidor de pino y forrado panel-art blanco de 6 mm.

Mueble Bajo Lavabo.- Aglomerado de alta densidad de 19 mm. con chapa de cedro blanco, con acabado de barniz natural e interiores forrados con panelart blanco de 6 mm.

Otros acabados:

Accesorios.- Marca Helvex modelo Europa, cromados, calentador marca Calorex G-60 con dos quemadores.

Canceleria.- Aluminio anodizado duranodic, color bronce con perfiles de 2" y 3".

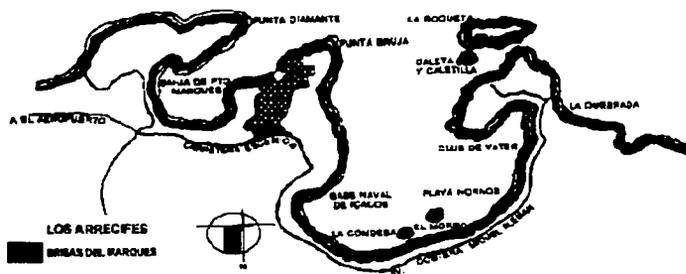
Canceles De Baño.- En aluminio anodizado con acrílico transparente.

Vidrieria.- Cristal de 6 mm. en ventanas y tragaluces.

Lunas de cristal flotado de 6 mm. sin marcos Tragaluces Sistema de unidad térmica a base de doble Cristal templado, forjado con marco de acero sobre vigas de madera.

Domos rectangulares en vestidores con cristal de 6 mm. y marco de acero.

CROQUIS DE LOCALIZACION



El conjunto de cuatro villas, Los Arrecifes, esta situado frente al océano y cada villa cuenta con una vista incomparable, alberca privada, además de club de playa con alberca, playa privada y muelle, sin mencionar, salón para fiestas y eventos.

Los Arrecifes, Villas Residenciales

Villas residenciales en condominio, ubicadas en un punto inigualable del fraccionamiento Brisas Marques, en Acapulco.

Alejado de multitudes, pero al mismo tiempo, a minutos del aeropuerto, además de restaurantes, centros nocturnos y de la vasta gama de posibilidades que ofrece el famoso puerto.

Seguridad, paz y tranquilidad, o diversión, si usted así lo prefiere, con vuelos diarios sin escalas, o con conexión en la Ciudad de México, desde diferentes puntos del país y el extranjero.

English Version

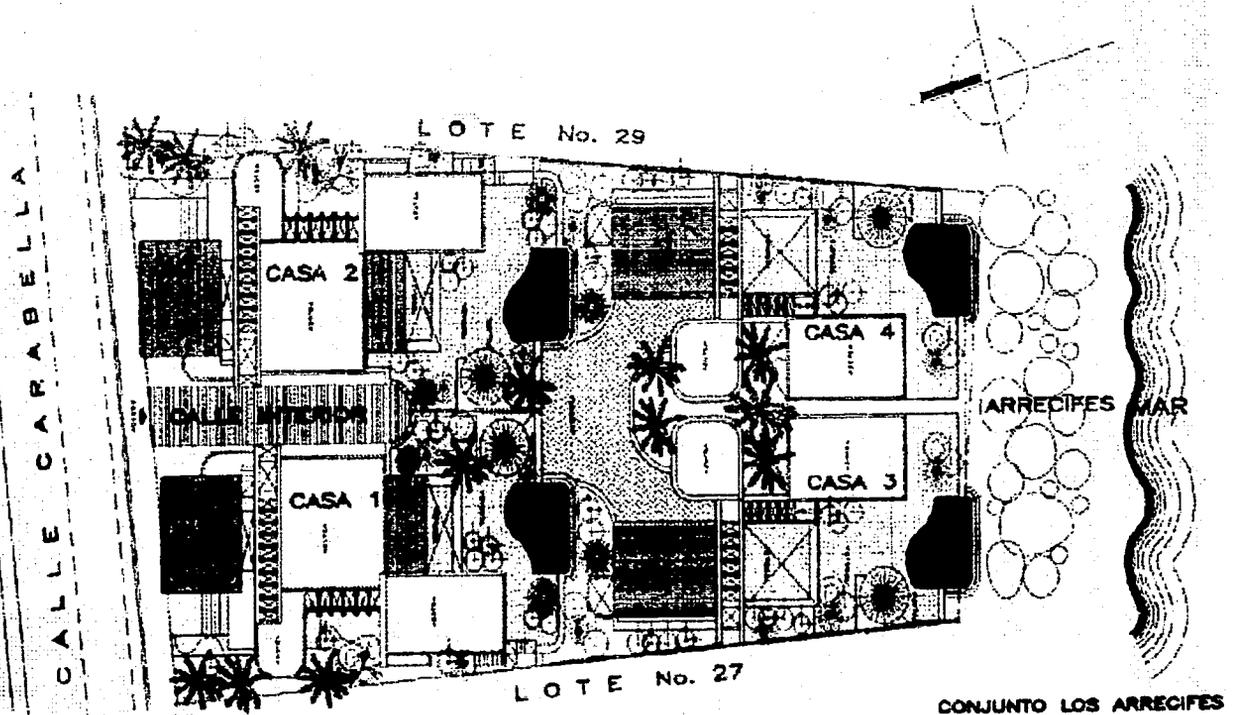
LOS ARRECIFES

Videos



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

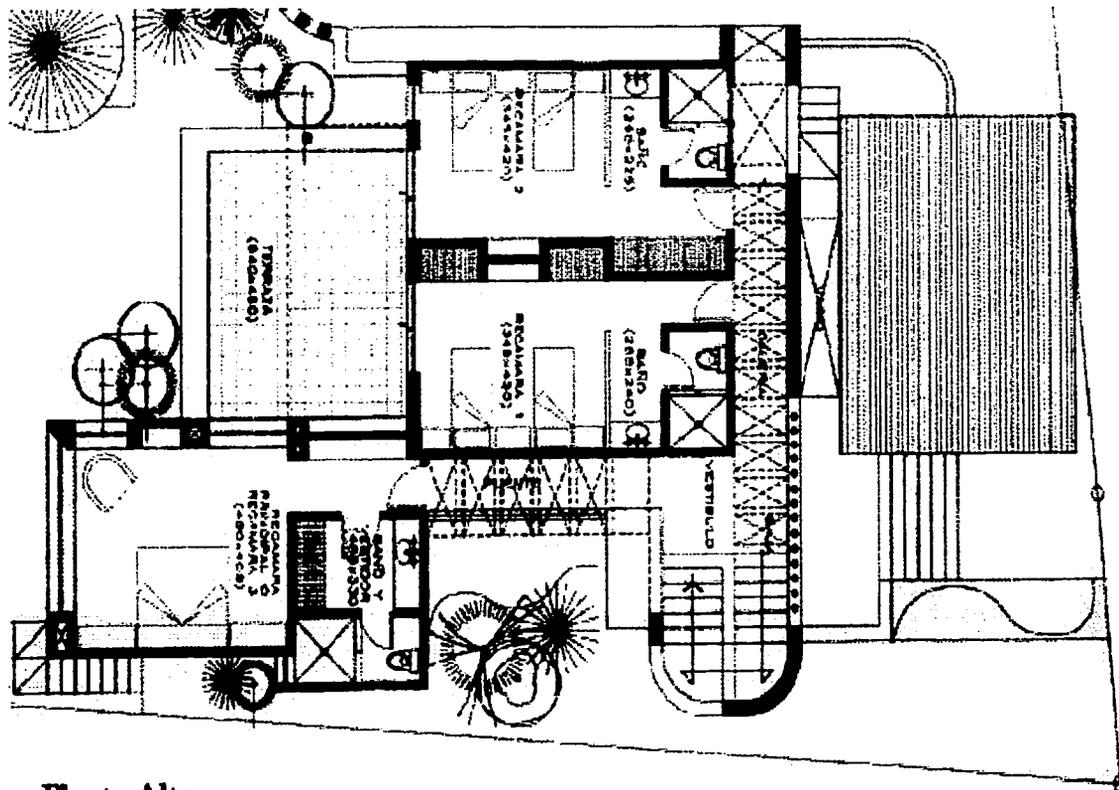
Cada una de ellas le ofrece, 2 Master suites y dos recamaras con aire acondicionado, además de contar todas con baño y vestidor. La estancia, comedor, terraza y solarium, están integrados con el área privada de la alberca, además de contar con cocina equipada, cuarto con patio de servicio, bodega, estacionamiento para 3 autos y seguridad absoluta, las 24 horas.



PLANTA DE CONJUNTO

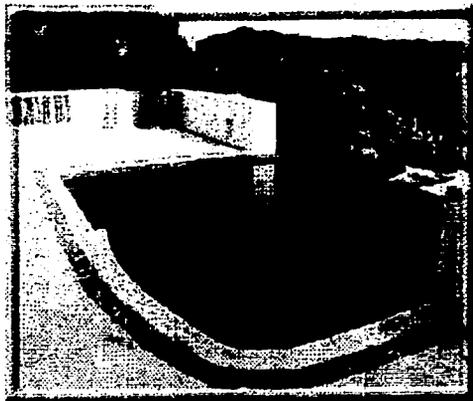
TESIS CON FALLA DE ORIGEN

Cada una de las villas, cuenta con 450 m2 de terreno y 650 m2 de construcción, además de un área de ampliación, de 4.5 m. X 9.5 m., ubicada en el sótano, ideal para un salón de juegos o un "Home Theater".



Planta Alta

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

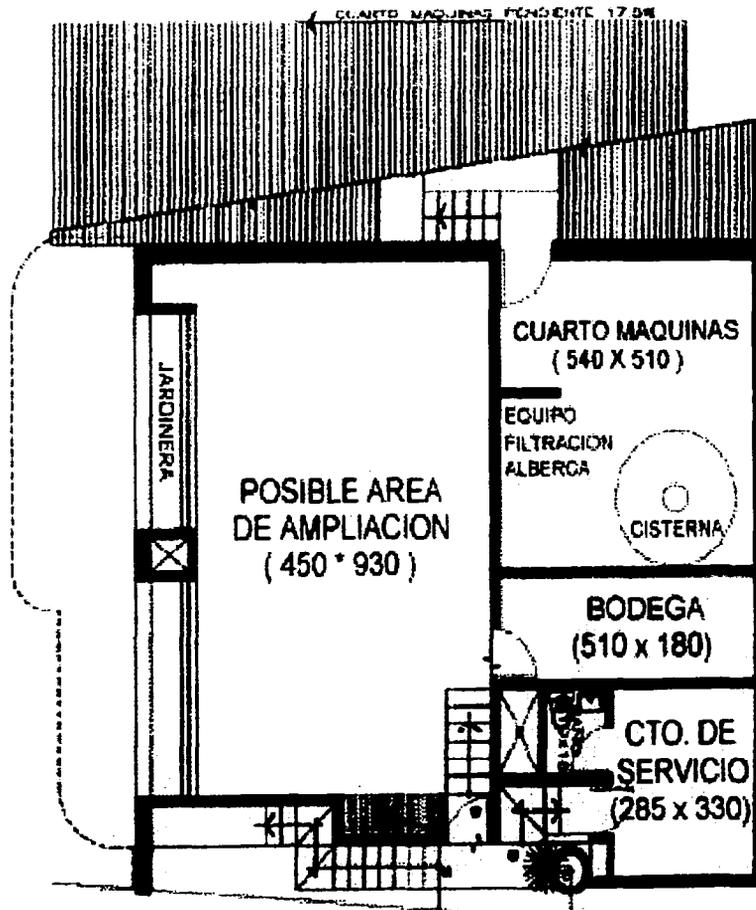


Alberca



Alberca

Los Arrecifes



Sotano

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El Proyecto

Descripción de las Casas

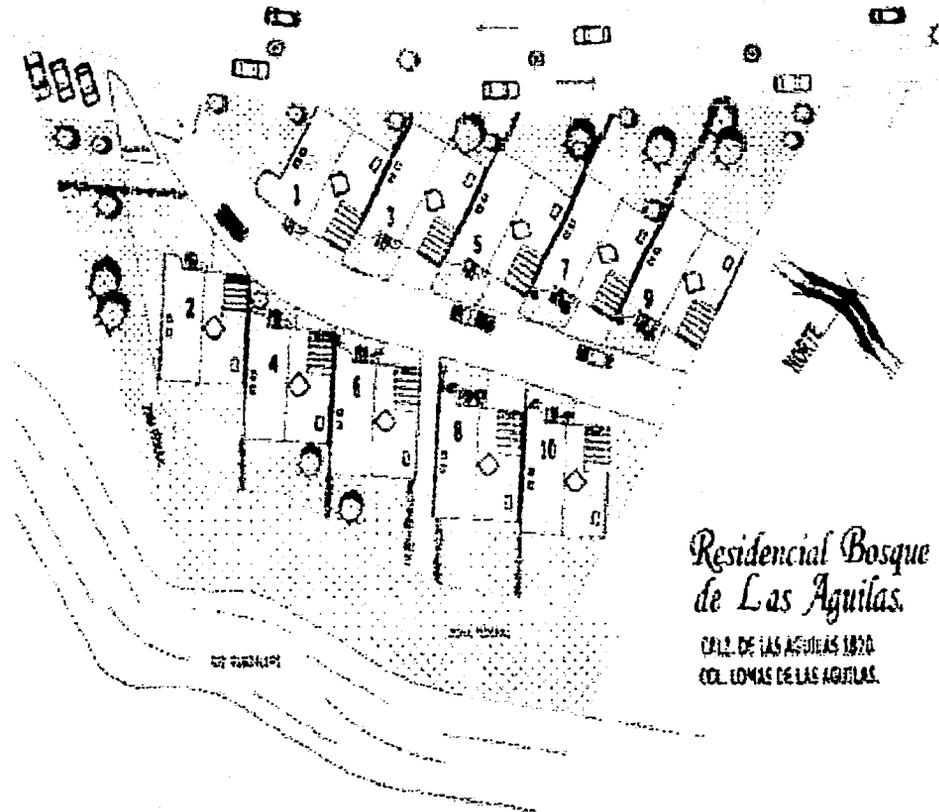
Superficie de Construcción:
310m²

Superficie de Terreno: variable

El fraccionamiento Residencial Bosque de las Águilas, se encuentra ubicado al sur de la Ciudad de México con magníficas y diversas vías de acceso.

A tan solo 10 minutos del anillo periférico subiendo por calzada de las Águilas, las Flores, avenida Centenario o Altavista.

La nueva y moderna zona de Santa Fe se encuentra a tan solo 15 minutos y el centro comercial Perisur a tan solo 20 minutos de este maravilloso desarrollo rodeado de todos los servicios y magníficas zonas boscosas.



*Residencial Bosque
de Las Águilas.*

CALLE DE LAS ÁGUILAS 1820
COL. LOMAS DE LAS ÁGUILAS.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Primer Nivel

Escalera de acceso principal.

Hall de acceso.

Sala / Comedor con chimenea (opcional).

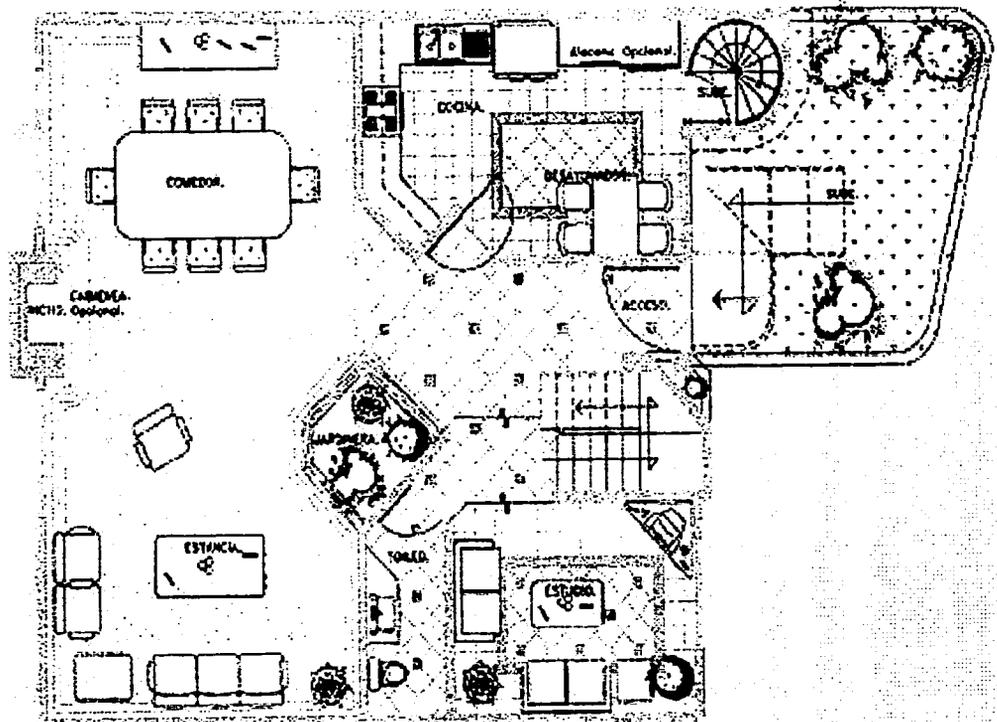
Estudio / Sala TV.

Cocina desayunador (Cocina Integral).

Escalera de Servicio.

Medio Baño

Jardinera interior
pergolada a doble altura



PLANTA ARQUITECTONICA.
PRIMER NIVEL.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Segundo Nivel

Hall

Recámara Principal
con Baño y Vestidor.

Recámara 2 con Baño
y Closet.

Recámara 3 con Baño
y Closet.

Terraza Pergolada.

Su Ubicación

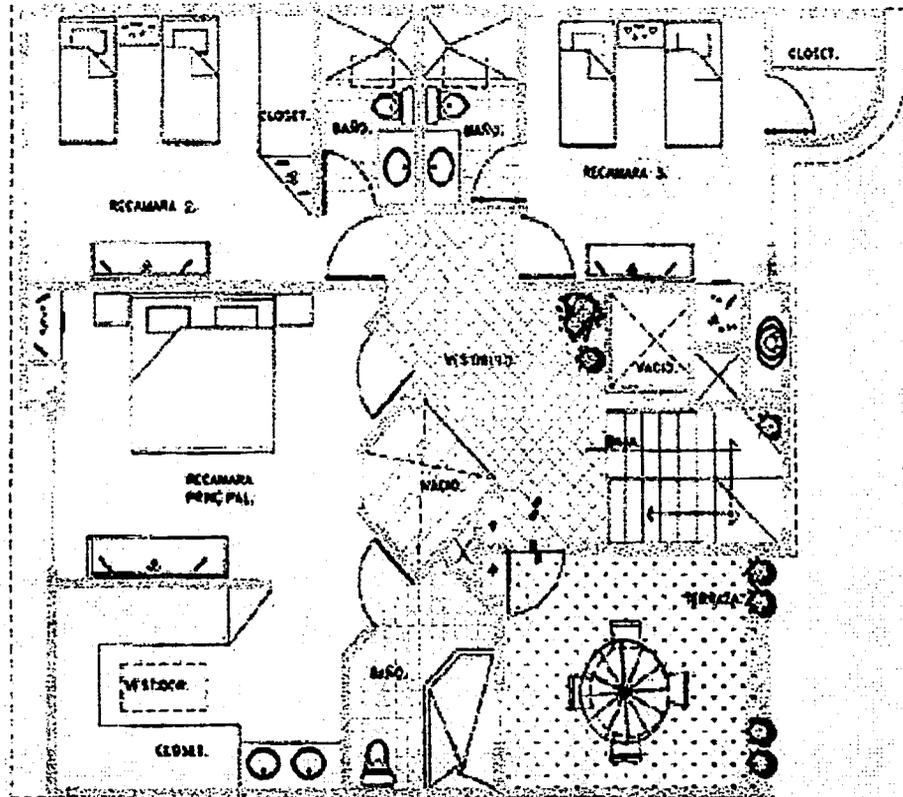
Precios

Desde \$2,640,000
Pesos MN* por casa.

* Nota: Este precio
fue actualizado en Junio del
2001, y puede variar sin
previo aviso.

Financiamiento

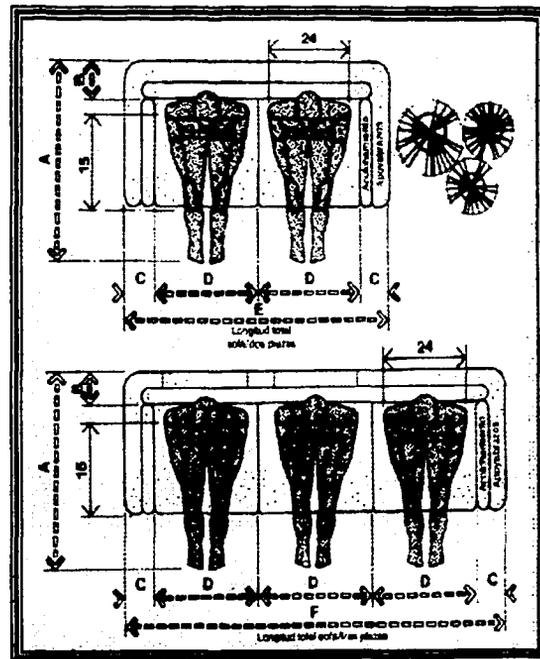
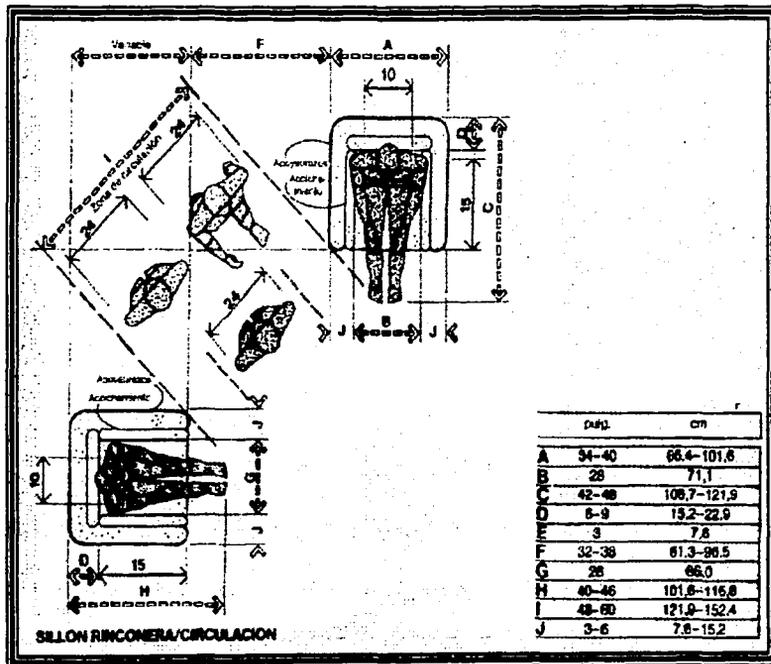
Los créditos son
bancarios, con tasa de interés
fija, a plazos de 5 o 10 años.



PLANTA ARQUITECTÓNICA.
SEGUNDO NIVEL.

ANTROPOMETRÍA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

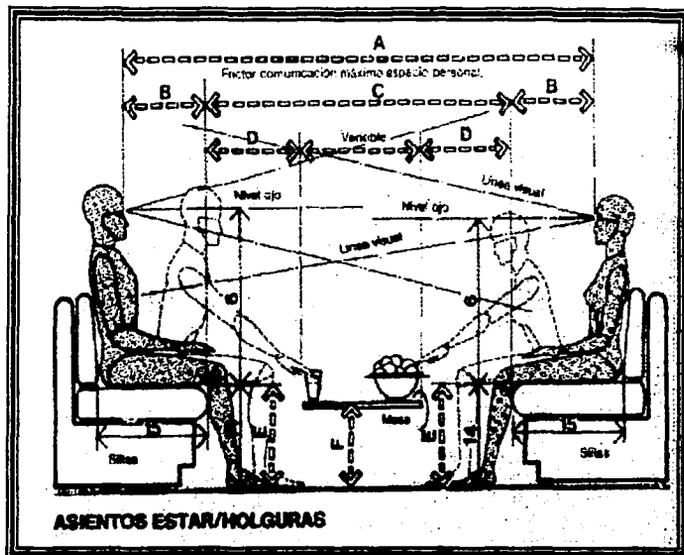


	Dist.	cm
A	42-48	106,7-121,9
B	6-9	15,2-22,9
C	3-6	7,6-15,2
D	28	71,1
E	62-68	157,5-172,7
F	90-96	228,6-243,8
G	40-46	101,6-116,8
H	28	66,0
I	58-64	147,3-162,6
J	84-90	213,4-228,6

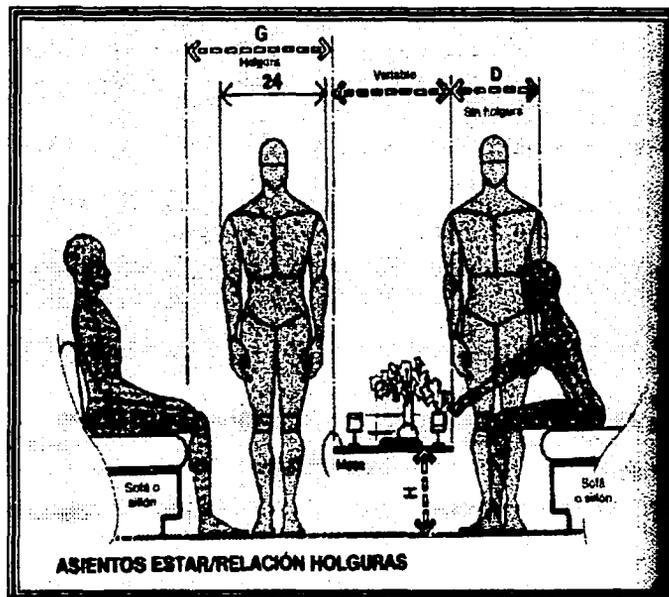
ÁREAS DE ESTAR

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÁREAS DE ESTAR

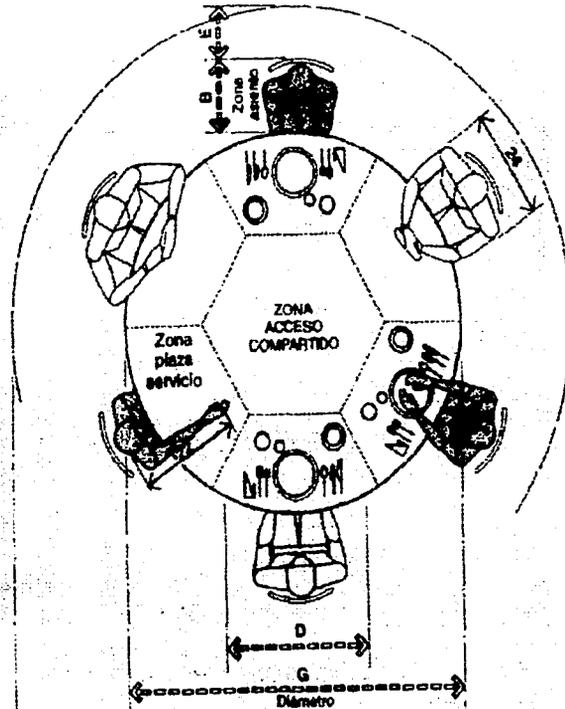


	pulg.	cm
A	64-112	213,4-284,5
B	13-16	33,0-40,6
C	58-80	147,3-203,2
D	18-18	40,6-45,7
E	14-17	35,6-43,2
F	12-18	30,5-45,7
G	30-36	76,2-91,4
H	12-16	30,5-40,6
I	60-68	152,4-172,7
J	54-62	137,2-157,5



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ma de servicio.

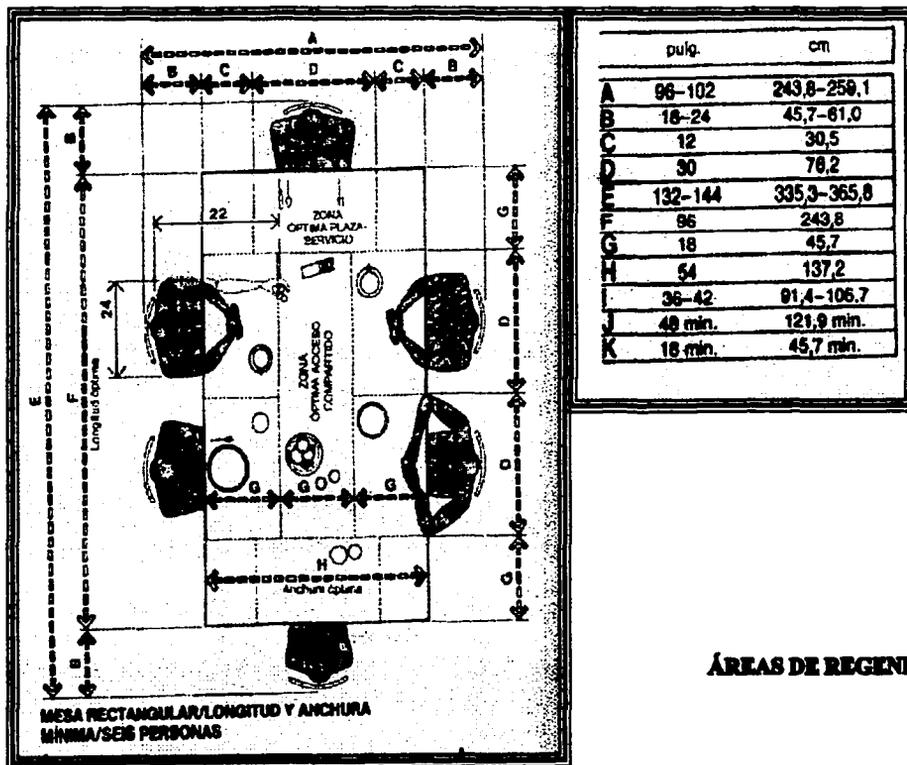


	puq.	cm
A	96-108	243,8-274,3
B	18-24	45,7-61,0
C	60	152,4
D	30	76,2
E	12	30,5
F	30-36	76,2-91,4
G	72	182,9
H	132-144	335,3-365,8

MESA CIRCULAR PARA SEIS PERSONAS/PROGRAMA ÓPTIMO/
DIÁMETRO 182,9 cm (72 pulgadas)

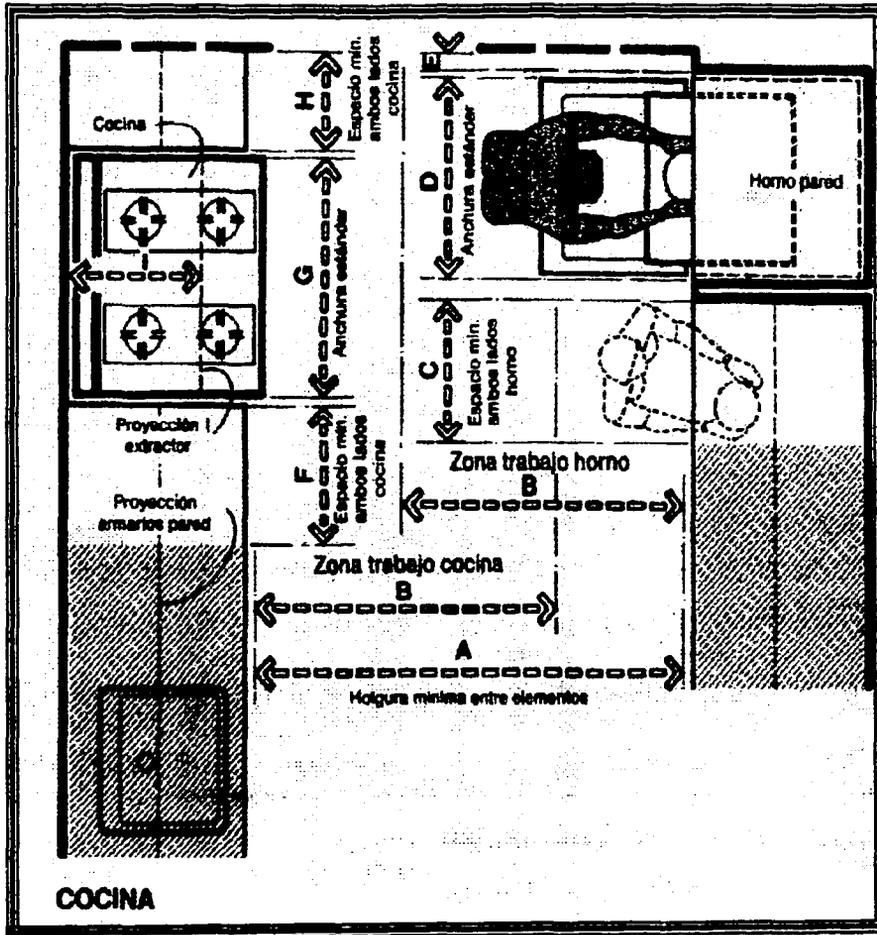
ÁREAS DE REGENERACIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



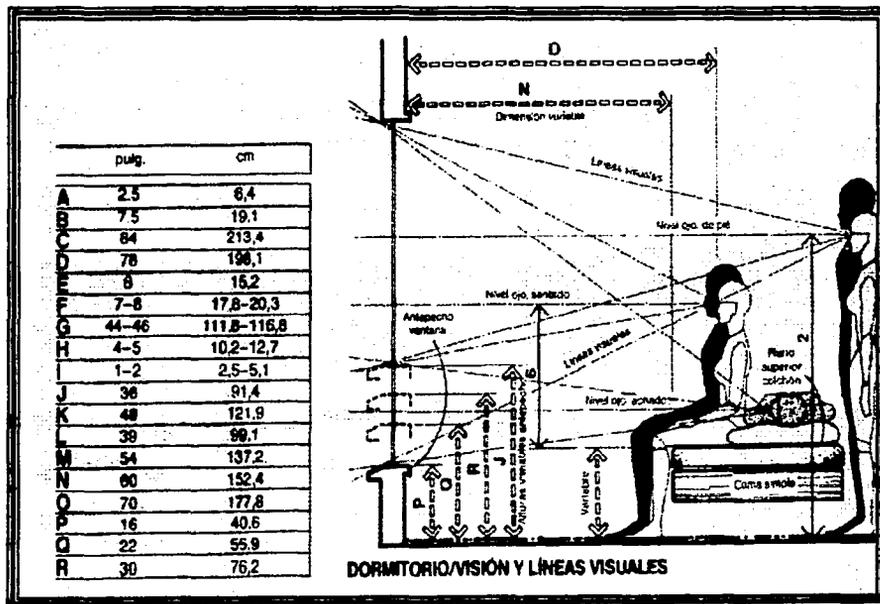
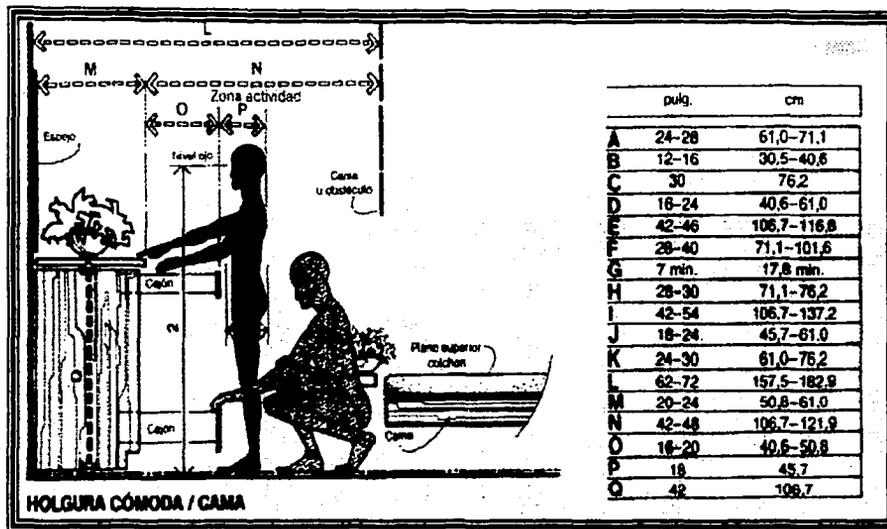
ÁREAS DE REGENERACIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



	pulg.	cm
A	48 min.	121,9 min.
B	40	101,6
C	15	38,1 min.
D	21-30	53,3-76,2
E	1-3	2,5-7,8
F	15 min.	38,1 min.
G	19,5-48	49,5-118,8
H	12 min.	30,5 min.
I	17,5 max.	44,5 max.
J	96-101,5	243,8-257,8
K	24-27,5	61,0-69,9
L	24-28	61,0-66,0
M	30	76,2
N	60 min.	152,4 min.
O	35-38,25	88,9-92,1
P	24 min.	61,0 min.
Q	35 max.	88,9 max.

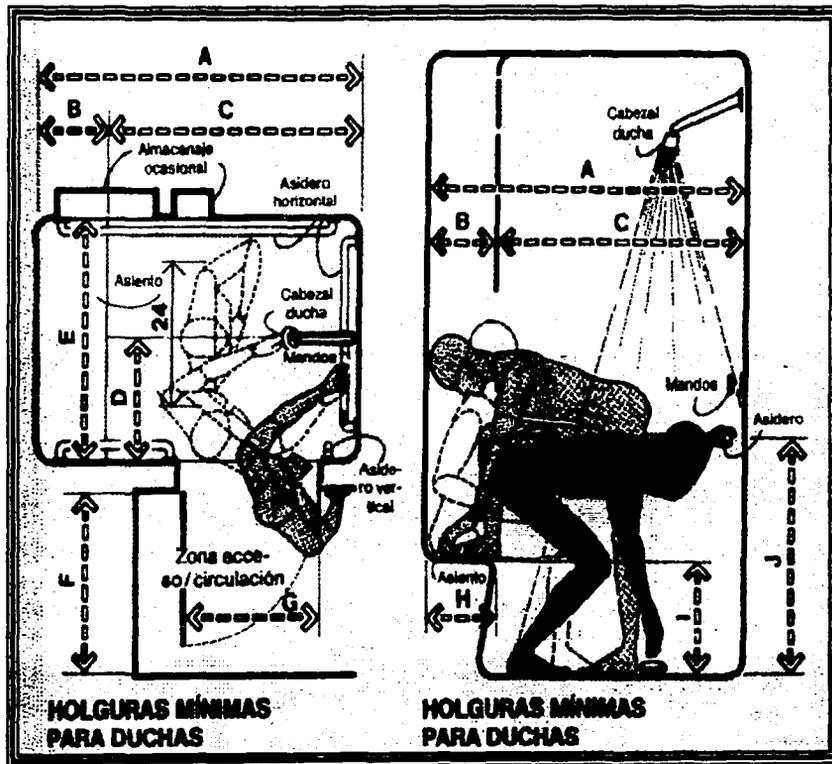
ÁREAS DE SERVICIO



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÁREAS DE REGENERACIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

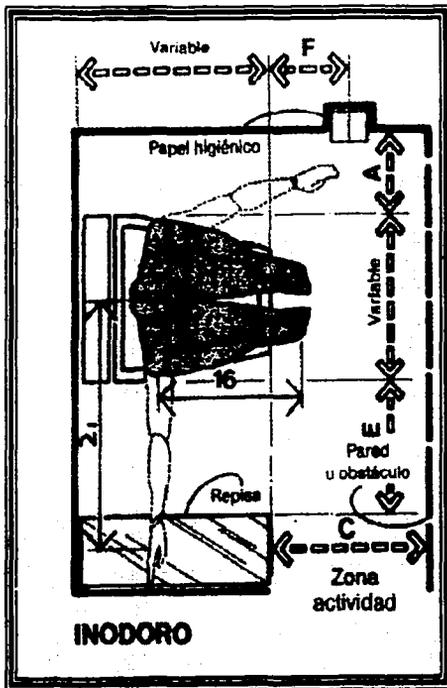


	ulg.	cm
A	54	137,2
B	12	30,5
C	42 min.	106,7 min.
D	18	45,7
E	36 min.	91,4 min.
F	30	76,2
G	24	61,0
H	12 min.	30,5 min.
I	15	38,1
J	40-48	101,6-121,9
K	40-50	101,6-127,0
L	72 min.	182,9 min.

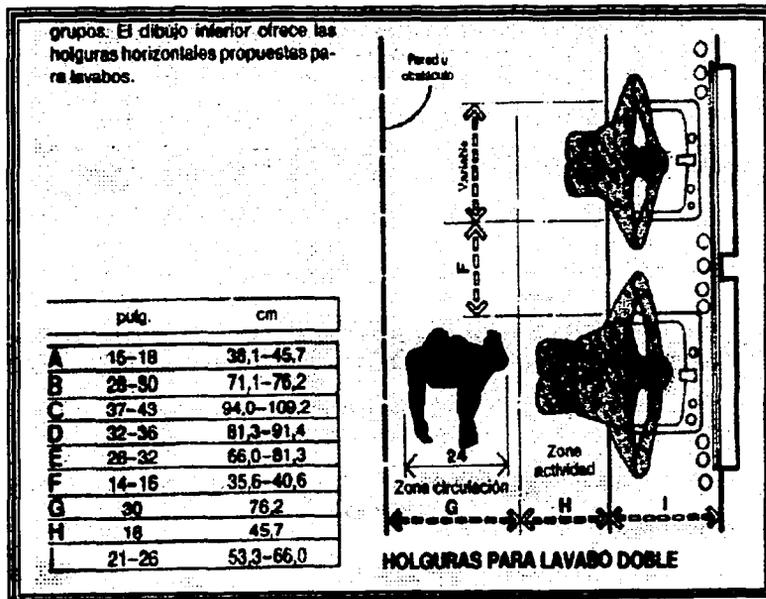
ÁREAS DE ASEO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÁREAS DE ASEO



	pulg.	cm
A	12 min.	30,5 min.
B	28 min.	71,1 min.
C	24 min.	61,0 min.
D	62 min.	152,1 min.
E	12-18	30,5-45,7
F	12	30,5
G	40	101,6
H	18	45,7
I	30	76,2



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

Conjunto

Equipos y sistemas especiales

1 Planta eléctrica de emergencia para equipos y alumbrado general exterior

Sistemas hidroneumáticos

Cisterna de alta capacidad

Sistema de intercomunicación del conjunto (ducteado para TV y cableado telefónico).

Red general de alumbrado exterior

Cajones de estacionamiento para visitantes.

Caseta de acceso y Vigilancia

2 m²

Cocineta para empleados

1 m²

Baños hombres y mujeres

3 m²

Cuarto de basura.

3 m²

Cuarto de maquinas

20 m²

Bodegas

15 m²

Patios de servicio

Fosa Séptica

Alberca

Área para eventos.

Área de Juegos para niños.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

Casa:

Área de acceso.

Estacionamiento para 4 autos

70 m²

Jardín

Vestíbulo.(Planta Baja y Medio Sótano)

38 m²

Sala

32 m²

Comedor

25 m²

Cocina con Desayunador

30 m²

Despensa

2 m²

Cuarto de Juegos

27 m²

Cuarto de servicio con baño

16 m²

Cuarto de Lavado

15 m²

Cubo de Escalera (3 niveles)

32 m²

½ Baño.

3.5 m²

Cisterna

16 m²

Estudio Recibidor

18 m²

Cuarto de TV.

18 m²

Jardinera Interna

8 m²

Recámara Principal.

50 m²

Cuarto. 20 m²

Vestidor 12 m²

Baño 12 m²

Hall 6 m²

2 Recámaras

40 m²

Cuarto. 26 m²

Vestidor 8 m²

Baño 6 m²

TOTAL

480.5 m²

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CRITERIO FINANCIERO

SUPERFICIE DEL TERRENO	COSTO DEL TERRENO	COSTOS DE LICENCIAS	COSTO DE TERRENO URBANIZADO
10,000	\$ 40,000	Lotificación 1.2% = \$4800 SERVICIOS:	\$ 7609200.00
		1.- AGUA POTABLE A) TIERRA = \$ 1,250.00	EN ESTE COSTO SE INCLUYE: ALBERCA CISTERNA
		B) PAVIMENTO = \$ 1,375.00 2.- CONTRATO DE DRENAJE	SUB-ESTACIÓN CASETA
		A) TIERRA = \$ 500.00 B) PAVIMENTO = \$ 650.00	BARDEADO JARDINES
		LIC. DE CONSTR. = \$ 16,259.00 POR:	PAVIMENTACIÓN INSTALACIONES
		LIC. USO DE SUELO N° OFICIAL	ILUMINACIÓN
		ALINEAMIENTO TOTAL = \$670.00	
		COMPAT. URBANA = \$338.74 AUT. LAZA = \$338.74	
		AUT. OBRA = \$338.74 SUP. OBRA = \$300.00	
		TOTAL = \$ 26820.22	

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

M ² LOTE TIPO	M ² CONSTRUCCIÓN CASA TIPO	M ² VENDIBLES EN CASAS	M ² VENDIBLES EN CONJUNTO
288.00	556.50	4,032.00	5,968.00
COSTO M ² CONSTRUCCIÓN CASA	PRECIO M ² VENTA CASA	COSTO M ² CONSTRUCCIÓN CONJUNTO	PRECIO M ² VENTA CONJUNTO
\$ 5950.00	\$ 7,000.00	\$ 1275.00	\$ 1,500.00
COSTO CONSTRUCCIÓN CASA	PRECIO VENTA CASA	COSTO CONSTRUCCIÓN CONJUNTO	PRECIO VENTA CONJUNTO
\$ 3,311,175.00	\$ 4,534,928.00	\$ 7,609,200.00	\$ 8,952,000.00

COMPARATIVO INVERSIÓN EN INTERÉS BANCARIO

CONSTRUCCIÓN PROYECTO	VENTA PROYECTO	GANANCIAS EN PROYECTO - EN 6 MESES	INVERSIÓN BANCARIA
\$ 33,965,643.00	\$ 63,488,992.00	\$ 9,523,249.00	INTERÉS BANCARIO AL 6% ANUAL
			POR: \$53,965,643.00
			GANANCIA A 6 MESES:
			\$ 1,618,969.30
		DIFERENCIA ENTRE GANANCIAS:	
		\$ 7,904,279.71	

DESARROLLO ARQUITECTÓNICO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Concepto.

Una de las razones principales por la que desarrollé este proyecto, fue que, las casas habitación, son unas de las construcciones más comunes en nuestro país y de hecho de todo el mundo, es por eso también, que éste no es un tema fácil, ya que por lo mismo que es uno de los más conocidos, suele ser donde más diferencias hay en su diseño, ya que existen diferentes y variadas soluciones para el mismo.

Como sabemos ya, este Conjunto Residencial, esta situado en la ciudad de Dolores Hidalgo, Guanajuato; una ciudad que esta considerada como una de las más importantes de nuestro país, por ser la cuna de nuestra Independencia Nacional. Y es aquí en donde hay que tener mucho cuidado en seguir ciertas proporciones y apariencias, para no dañar la imagen de esta maravillosa ciudad. Teniendo en cuenta, que al área de nuestro terreno, no esta comprendida dentro de la zona histórica de la ciudad me facilita, o mejor dicho me abre un campo más amplio de posibilidades en la forma y dimensiones de mi proyecto, claro, siempre tratando de llevar una relación arquitectónica entre mi proyecto y la ciudad.

Como posteriormente se podrán dar cuenta, en este proyecto se aprecian ciertos rasgos de la arquitectura mexicana hecha por el gran arquitecto Luis Barragán, esto es porque se me hace una de las mejores corrientes y de las más manejables, para diseñar arquitectura contemporánea que pueda "hablar" sobre la manera actual de vivir de la gente de esta región.

Dentro de las características más notorias en este proyecto, se pueden encontrar, los muros perforados con vanos en forma de tetraedro de una manera uniforme y que a veces llegan a romper la simétrica, con otros vanos de la misma proporción, pero reducidos. Losas inclinadas, que están así por dos motivos, el primero para darle un sentido más acogedor y arquitectónico, y para ahorrar material en los rellenos de las mismas; fachadas limpias, esto es decir, traté de no añadir elementos como cornisas, pechos de paloma etc. (que son comunes en el pueblo), en los pisos y pavimentos, escogí los que están hechos en la zona de Guanajuato, para utilizar y aprovechar los mismos colores de la zona.

Desde el punto de vista constructivo, se emplearon materiales de la zona, como son el tabique rojo, a excepción de las losas que las propuse de vigueta y bovedilla por varias razones, entre las cuales están: los claros a cubrir, la gran ventaja que nos da al ser un material más térmico que la losa armada común, ya que en estos lugares, los climas suelen ser un tanto cuanto extremos y el contar con estos materiales, nos ayuda a regular un poco la temperatura dentro de estas casas.

En lo que respecta a los acabados, estos son dando un criterio de una forma de vida acomodada, sin llegar a la excentricidad, como pudieran ser maderas finas como cedros, caobas, y metales como aluminios anodizados, aceros forjados, etc.

En instalaciones, se escogieron desde las tradicionales como pudieran ser las de cobre para lo hidráulico y eléctrico, PVC para drenajes, hasta las más modernas como las de polietileno de alta densidad corrugada, también para drenajes y sistemas de intercomunicación Sfera analógico de *bticino*®. Los recubrimientos van desde simples pinturas acrílicas, hasta acrílicos en pasta texturizados.

En general lo que pretendí con este proyecto, es que no sea un nuevo conjunto habitacional más en la ciudad de Dolores, sino uno que, llegue a ser parte reconocida de la ciudad no sólo por lo moderno y acogedor, sino por su estilo particular en el diseño arquitectónico.

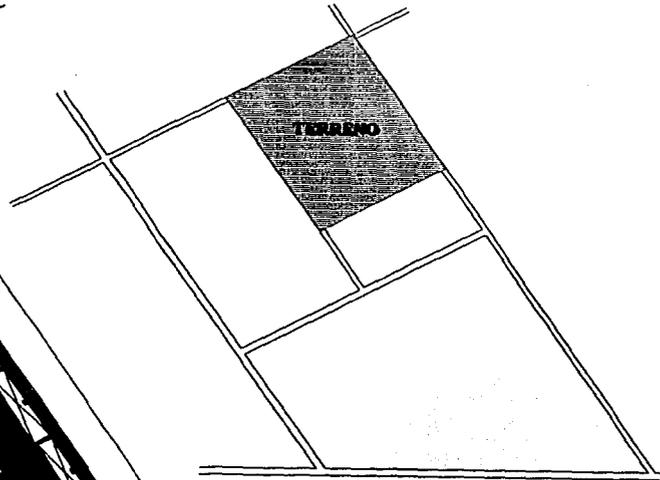
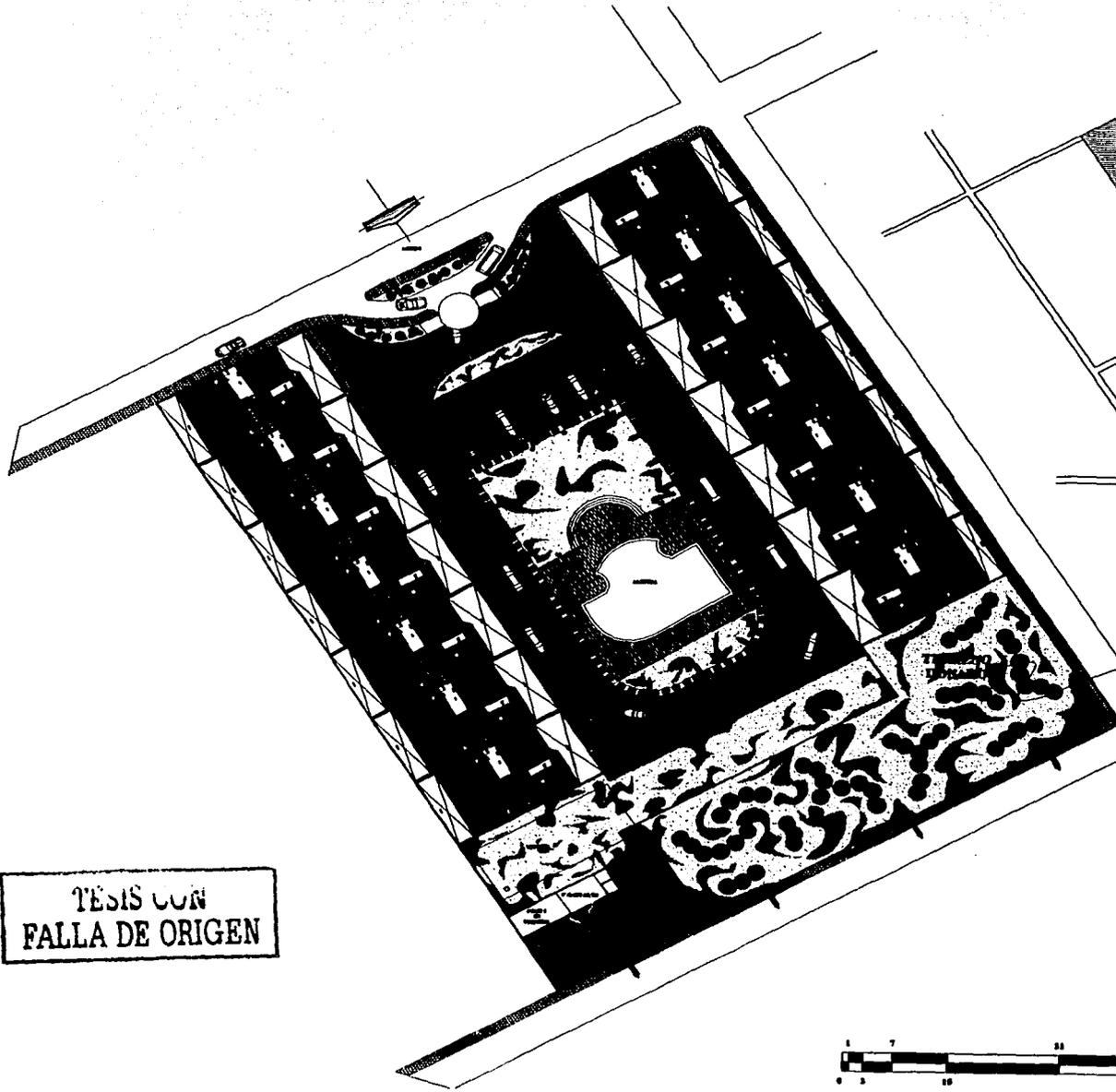
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANOS ARQUITECTÓNICOS

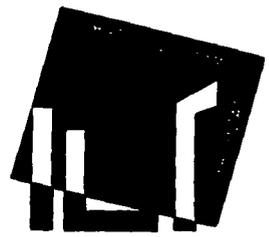
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANOS EJECUTIVOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



SEGÚN ARTÍCULO 45, FRACCIÓN EL NÚMERO A,
DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS
MUNICIPIOS DE QUANAJUATO (PÁG. 8)



**CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO**

ALTERNIO

ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROYECTO

CONJUNTO

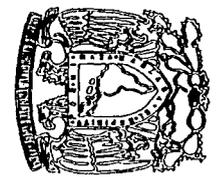
ESPECIALIZADO

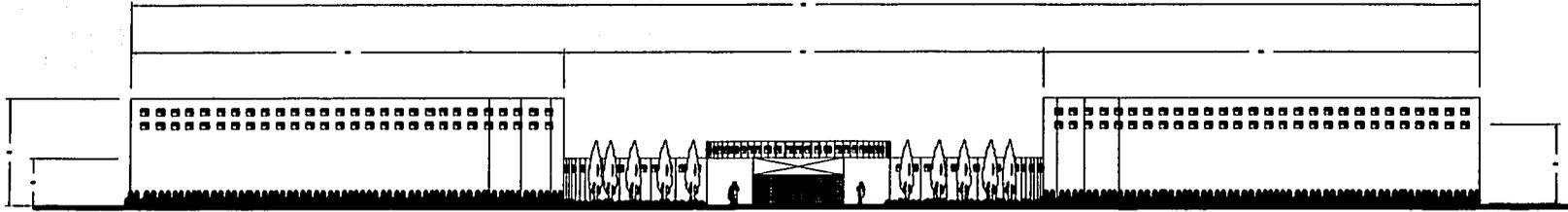
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



ESCALA
1: 300

FECHA
FEBRERO 2003

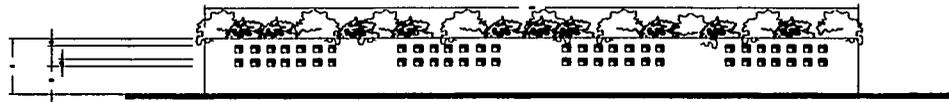




FACHADA PRINCIPAL

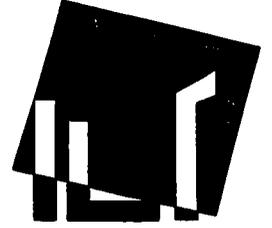


FACHADA DE SERVICIO



MURO INTERIOR DE SERVICIO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.L.N., GUANAJUATO

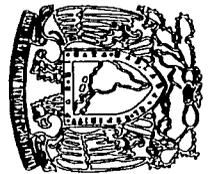
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROYECTO
FACHADAS DE CONJUNTO

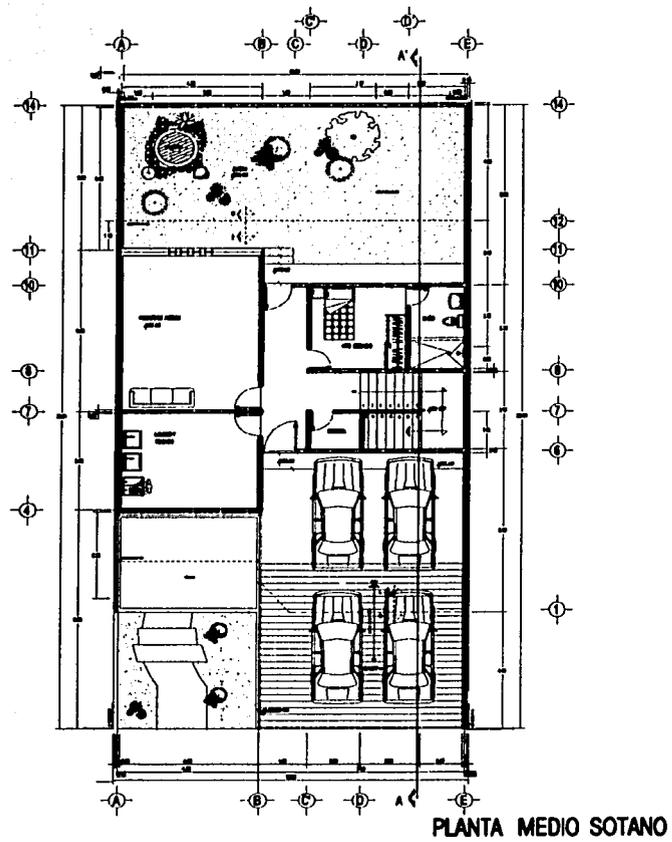
ESPECIALIDAD
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

ESCALA
1:100

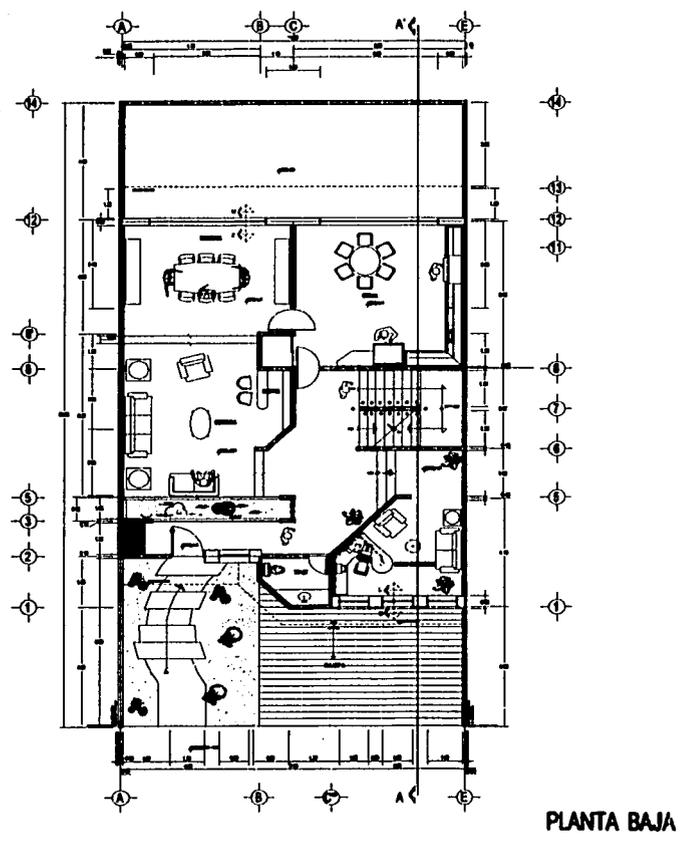
FECHA
FEBRERO 2005



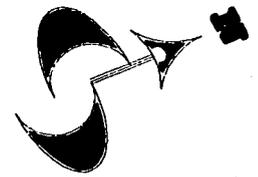
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



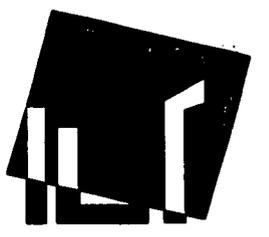
PLANTA MEDIO SOTANO



PLANTA BAJA



136



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

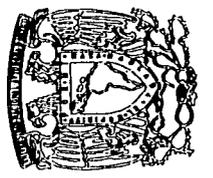
ALBERO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
SOTANO Y PLANTA BAJA
ESPECIALIZADO

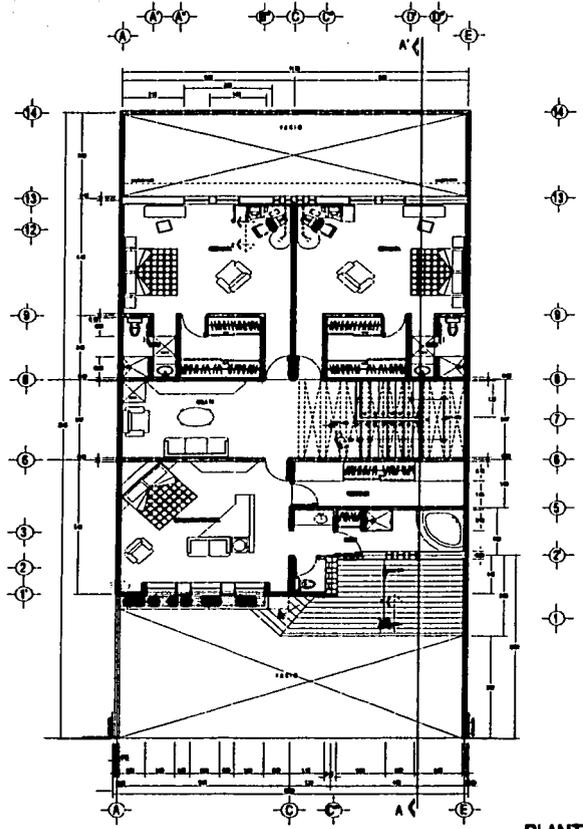


ESCALA
1:75

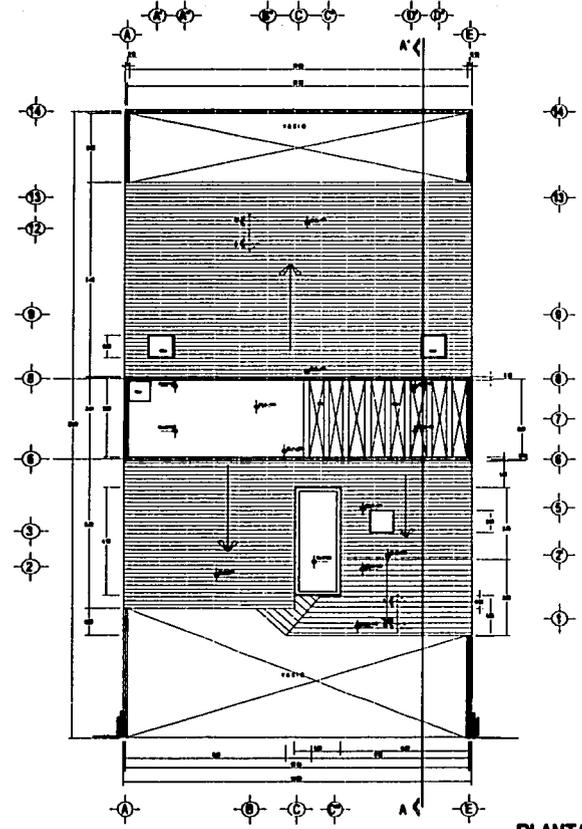
FECHA
FEBRERO 2003

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



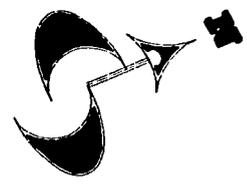


PLANTA ALTA

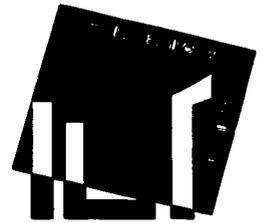


PLANTA DE TECHOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



137



CONJUNTO CAMPESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

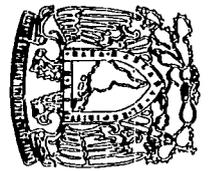
ESCALA
1:75

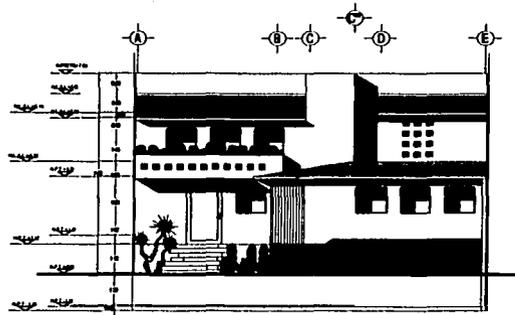
PROYECTO
PLANTA ALTA Y
PLANTA DE AZOTEA
INDICIALES

FECHA
FEBRERO 2003

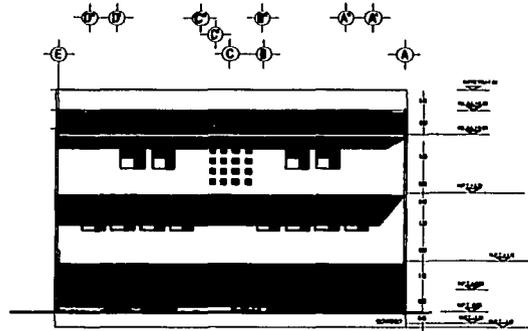
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

A-4

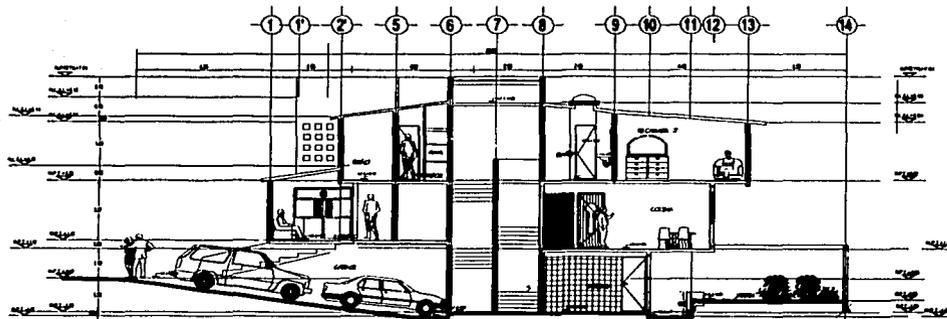




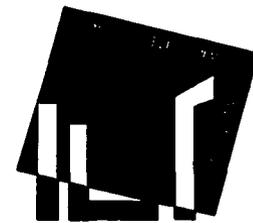
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR



CORTE A-A'



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

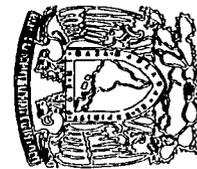


ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

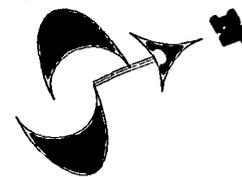
PROFECTO
FACHADAS Y CORTE
INDIVIDUAL

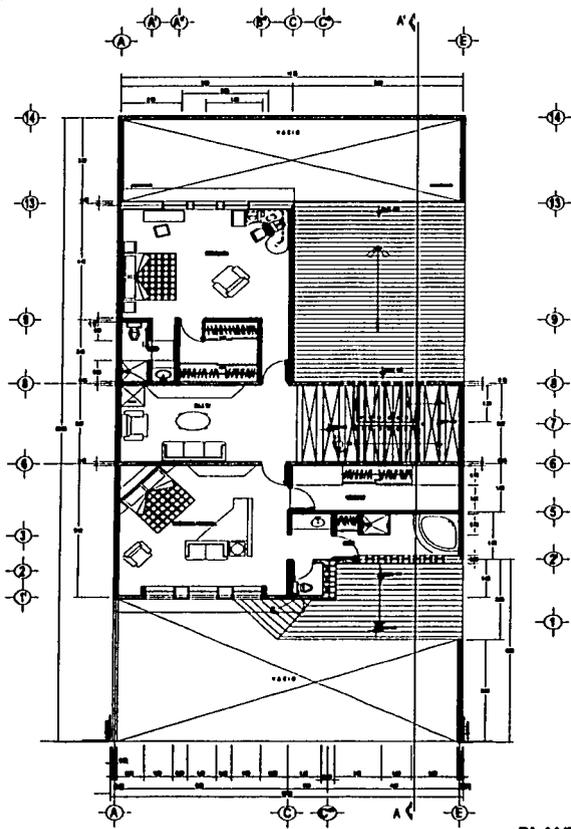
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

A-5

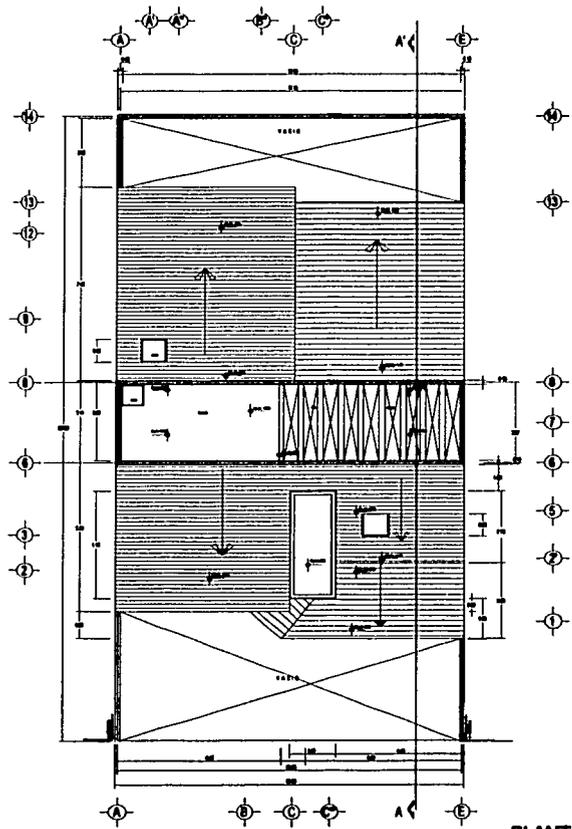


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



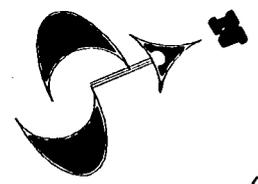


PLANTA ALTA



PLANTA DE TECHOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



139

CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

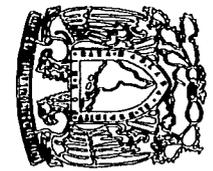
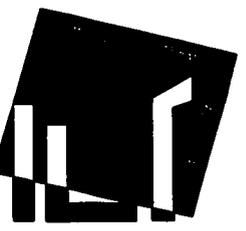
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
PLANTA ALTA Y AZOTEA
CASA "B"

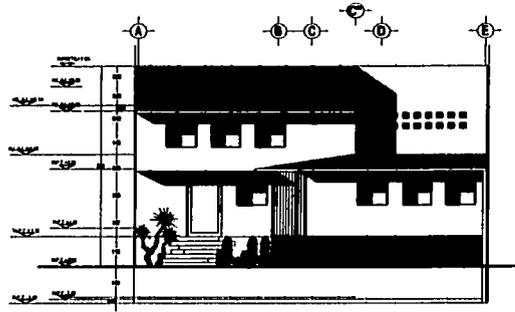
ESCALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

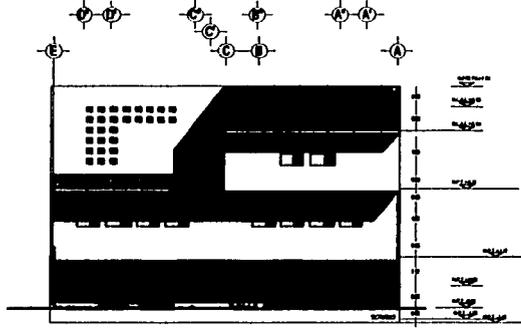
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

A - 6

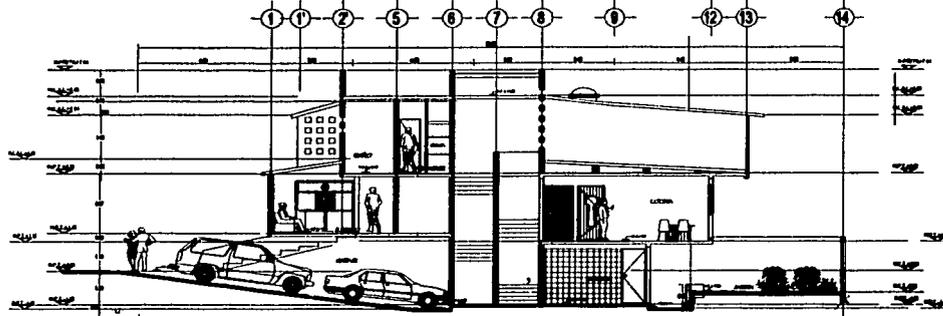




FACHADA PRINCIPAL

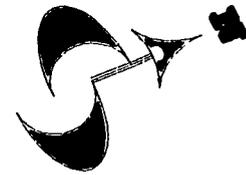


FACHADA POSTERIOR

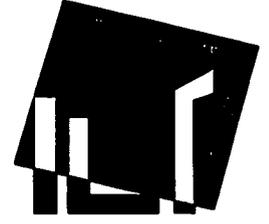


CORTE A-A'

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



140



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

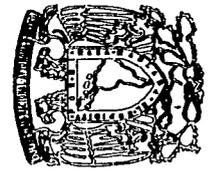


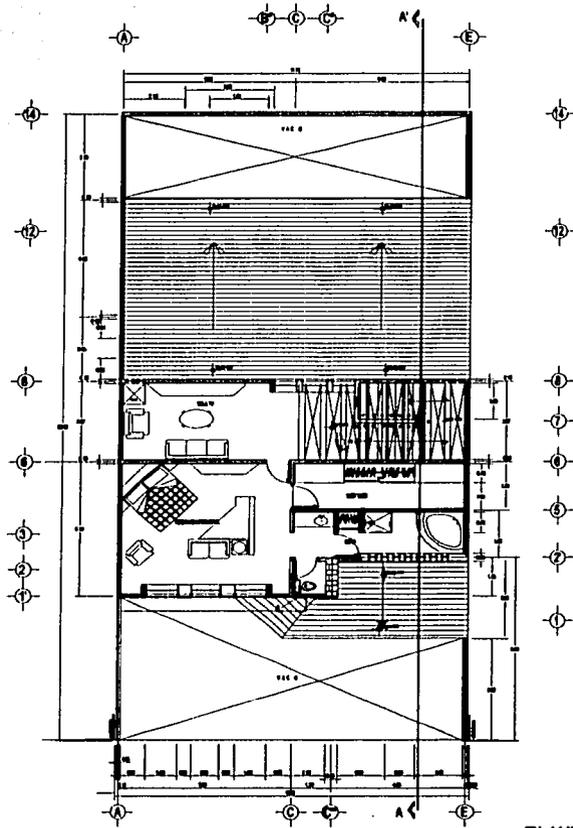
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
FACHADAS Y CORTE
CASA "B"

INDICADOR

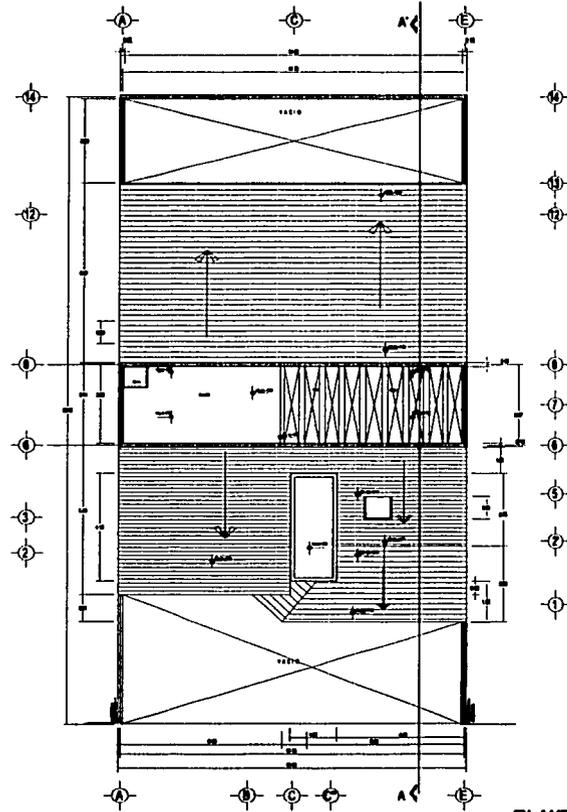
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

A-7



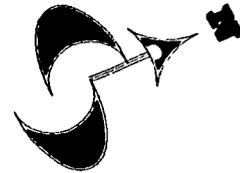


PLANTA ALTA

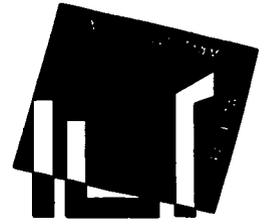


PLANTA DE TECHOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



141

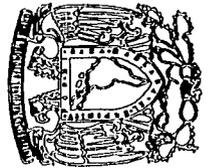


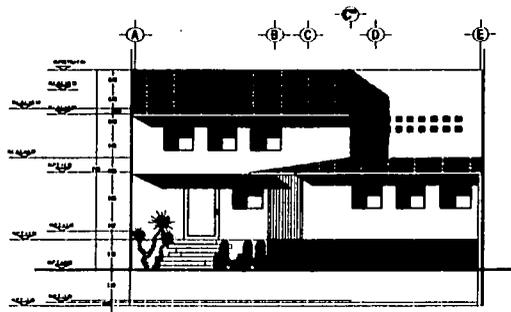
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROFECTO
PLANTA ALTA Y AZOTEA
CASA "C"
ESCALA
1:75
FECHA
FEBRERO 2003

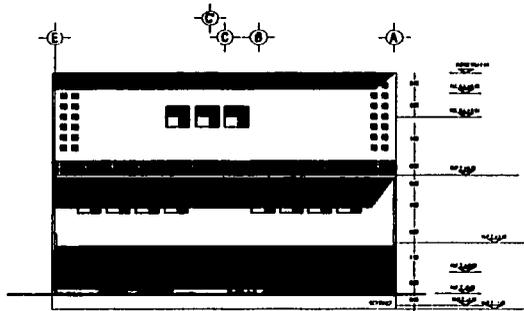
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

A-8

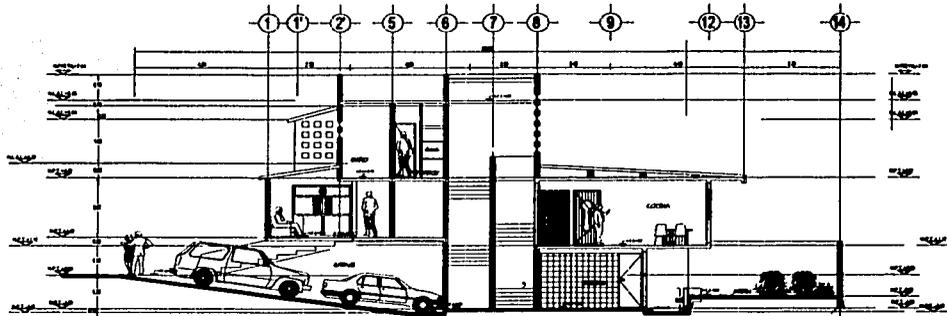




FACHADA PRINCIPAL

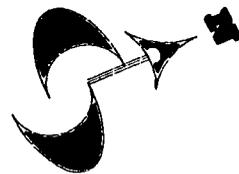


FACHADA POSTERIOR

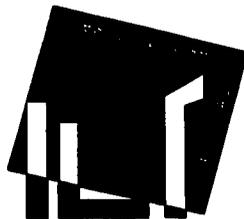


CORTE A-A'

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



142



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

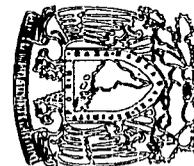
ALBERGO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
FACHADAS Y CORTE
CASA "C"
INDICIALES

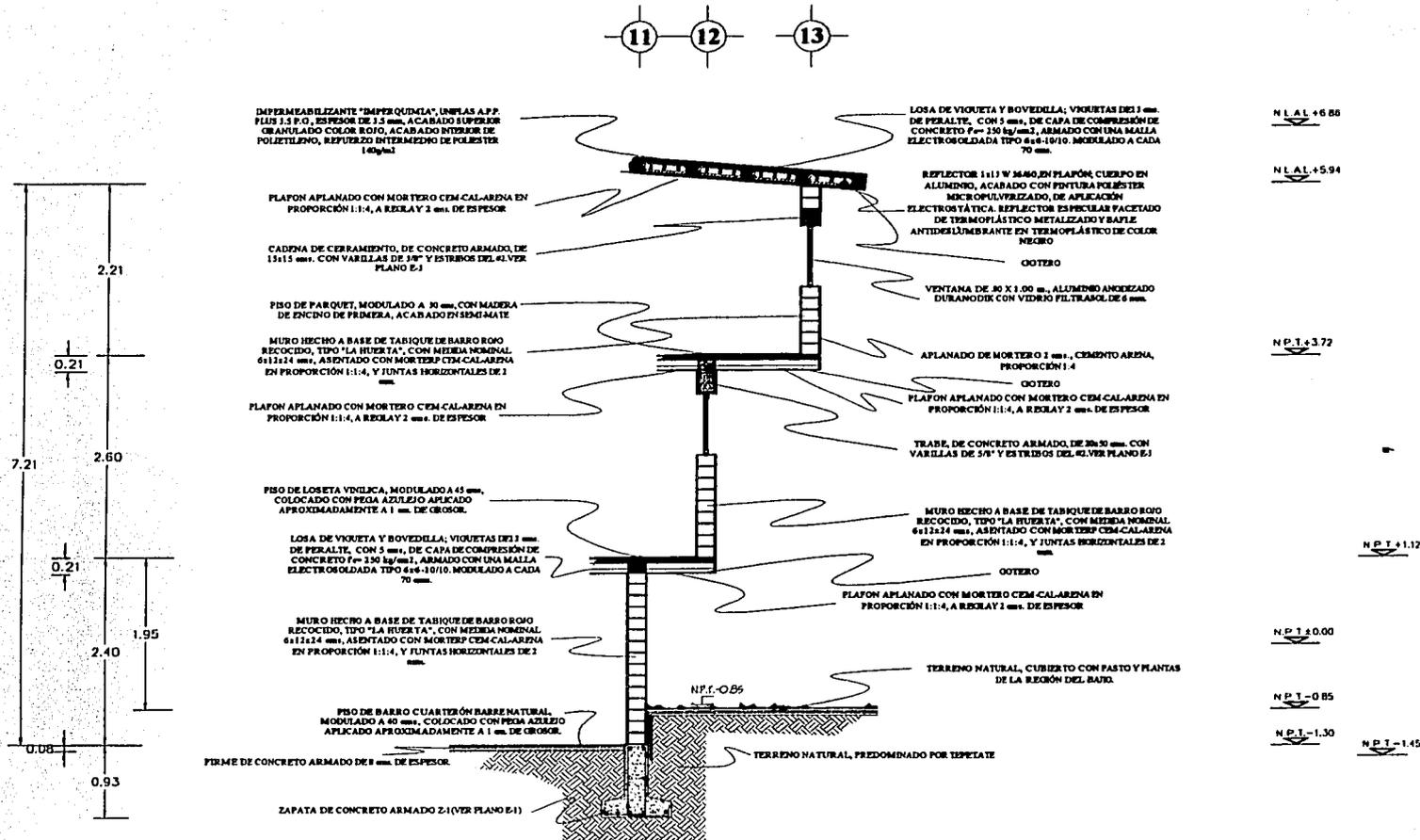
DE ALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

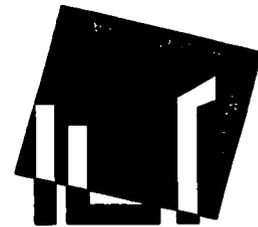
A-9





TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CORTE W - Z



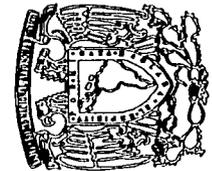
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

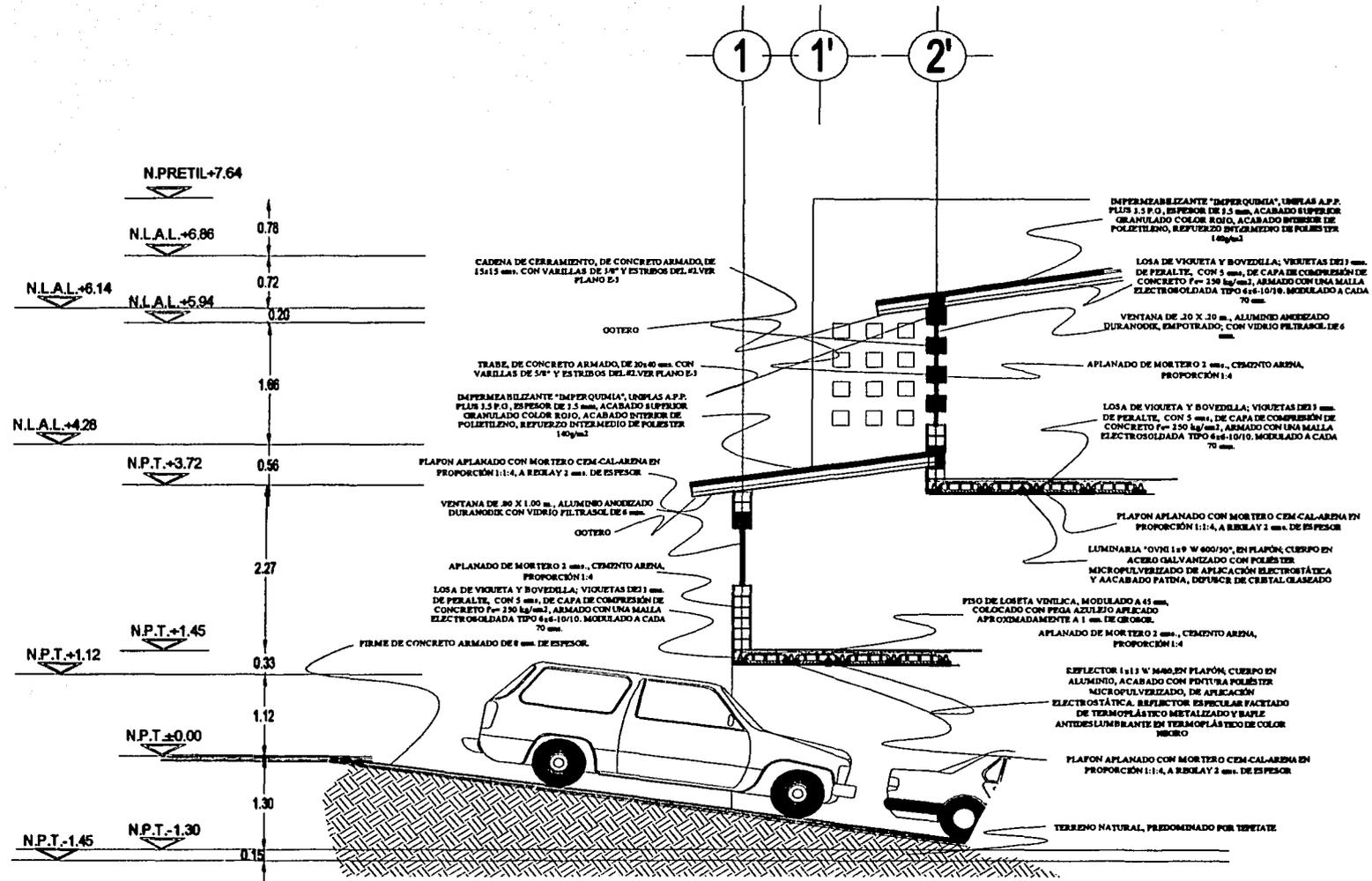
ESCALA
1:25
FECHA
FEBRERO 2003



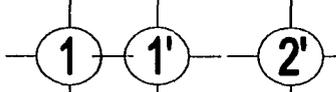
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
CORTE POR FACHADA
W - Z
INGENIERIA

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



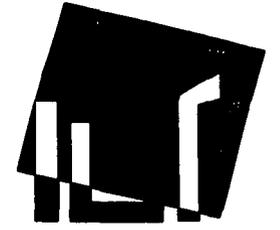


N.PRETIL+7.64	
N.L.A.L.+6.86	0.78
N.L.A.L.+6.14	0.72
N.L.A.L.+5.94	0.20
N.L.A.L.+4.28	1.86
N.P.T.+3.72	0.56
N.P.T.+1.12	2.27
N.P.T.+1.45	0.33
N.P.T.+0.00	1.12
N.P.T.-1.30	1.30
N.P.T.-1.45	0.15



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

CORTE L - M



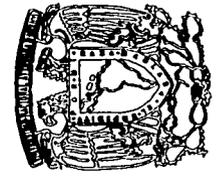
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:25
FECHA FEBRERO 2003



ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
CORTE POR FACHADA L - M

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

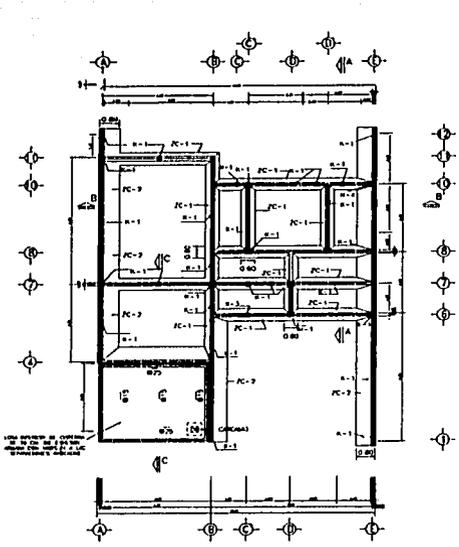


A - 11

144

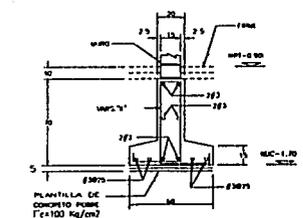
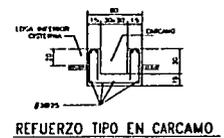
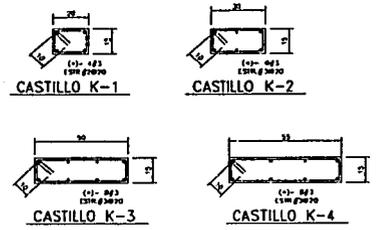
PLANOS CONSTRUCTIVOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

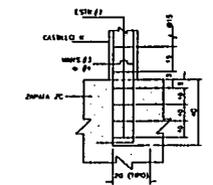


MURO DIVISORIO DE 15 CM. DE ESPESOR.
MURO DE CARGA, DE CONCHETTO, 20 CM. DE ESPESOR.

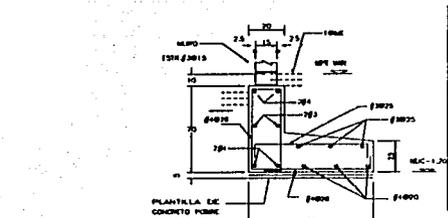
PLANTA-CIMENTACION



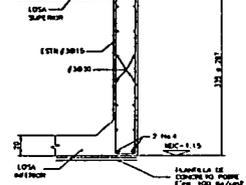
ZAPATA ZC-1



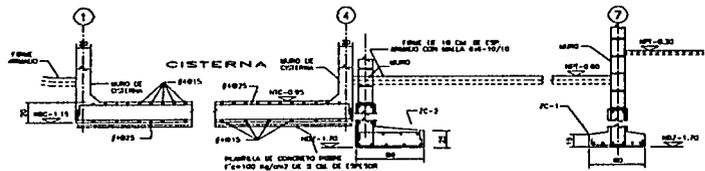
ANCLAJE DE CASTILLOS A CIMENTOS



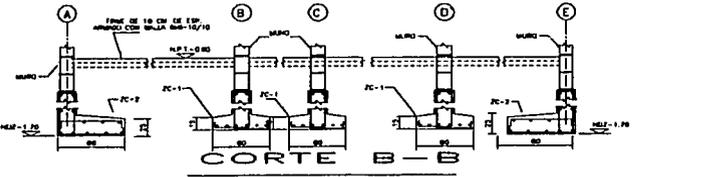
ZAPATA ZC-2



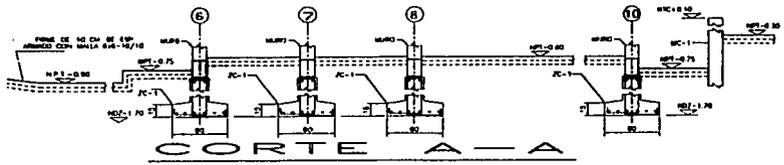
REFUERZO TIPO EN MUROS DE CISTERNA



CORTE C-C



CORTE B-B



CORTE A-A

DETALLES DE REFUERZOS

Diámetro	a	b	c	d
#3	7	17	8	55
#4	9	23	10	55
#5	12	29	11	65
#6	14	34	13	85
#8	18	45	17	145
#10	29	61	24	—

SE EN UNA MISMA SECCION DE CORTES DE MUROS DE LA MISMA PARTE DEL REFUERZO, LOS CORTADOS DE TENDIDO DE LAS ARMATURAS DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS. SE PERMITEN LOS CORTES EN UNA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS SI SE CUMPLEN LAS CONDICIONES DE LOS CORTES EN LAS ARMATURAS DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.

NOTAS GENERALES

- 1) APLICACIONES EN CEMENTOS, EXCEPTO DONDE SE INDICA OTRO MATERIAL.
- 2) LAS ARMATURAS A LA CADA Y PUNTO DE CORTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 3) EN LOS CASOS DONDE LAS ARMATURAS EN UN PUNTO, NO SE PUEDAN USAR EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.

NOTAS DE MATERIALES

- 1) CEMENTO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².
- 2) ACERO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².
- 3) ACERO DE REFUERZO CON F=1000 kg/cm².
- 4) ACERO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².
- 5) CEMENTO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².
- 6) CEMENTO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².
- 7) CEMENTO MEXICO, GRADO 40 CON F=2000 kg/cm².

NOTAS DE REFUERZO

- 1) TODOS LOS BARRILES Y RECORPES DE BARRILES NO DEBEN SER EN LOS VALLES PUNTO DE CORTO DONDE SE INDICA OTRO MATERIAL.
- 2) EL RECORPE DE BARRIL EN LA PARTE DE ARRIBA DE UN BARRIL DEBE SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS Y DEBE SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.

NOTAS DE CONSTRUCCION

- 1) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER A 1/3 DEL DIAMETRO DE LOS BARRILES EN LOS VALLES PUNTO DE CORTO DONDE SE INDICA OTRO MATERIAL.
- 2) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 3) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 4) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.

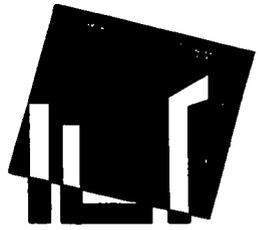
NOTAS DE OBSERVACION

- 1) SE CONSIDERA UNA CANTIDAD MÍNIMA DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS EN EL PUNTO DE CORTO.
- 2) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 3) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 4) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.
- 5) LAS ARMAS DE CEMENTO DEBEN SER EN LA MISMA SECCION DEL TENDIDO DE LAS ARMATURAS.

LEGENDA

- NOTA DE FIN DE TENDIDO.
- NOTA DE TENDIDO DE CEMENTO.
- NOTA DE TENDIDO DE BARRIL.
- NOTA DE TENDIDO DE CEMENTO.
- NOTA DE TENDIDO DE BARRIL.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:100

FECHA FEBRERO 2003

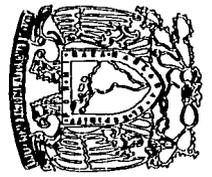


ALUMNO ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

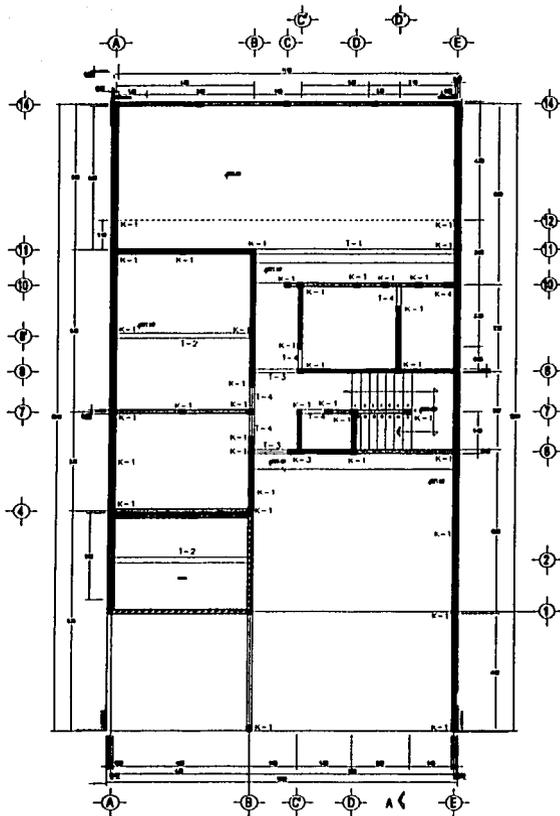
PROFESOR CIMENTACION Y ESTRUCTURAL

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

E-1

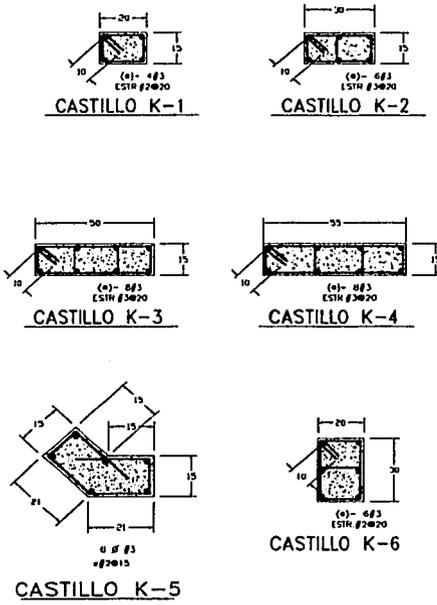


146



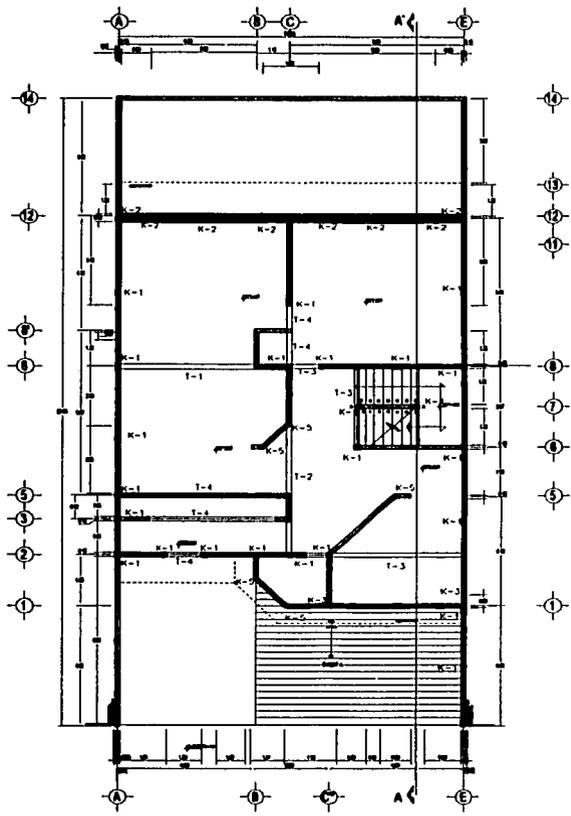
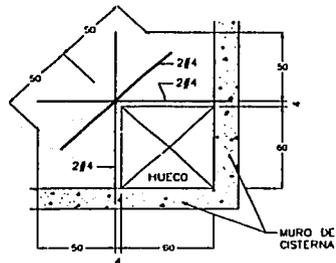
PLANTA MEDIO SOTANO

- MURO DIVISORIO, DE TABIQUE RECOCIDO, DE 15 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE CONCRETO, 20 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE TABIQUE RECOCIDO, 15 CM. DE ESPESOR.



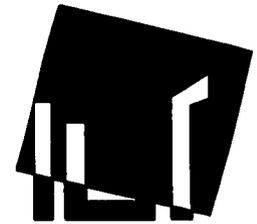
CASTILLO K-5

REFUERZO ADICIONAL EN HUECO PARA REGISTRO



PLANTA BAJA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

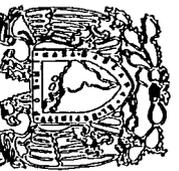


**CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO**

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO

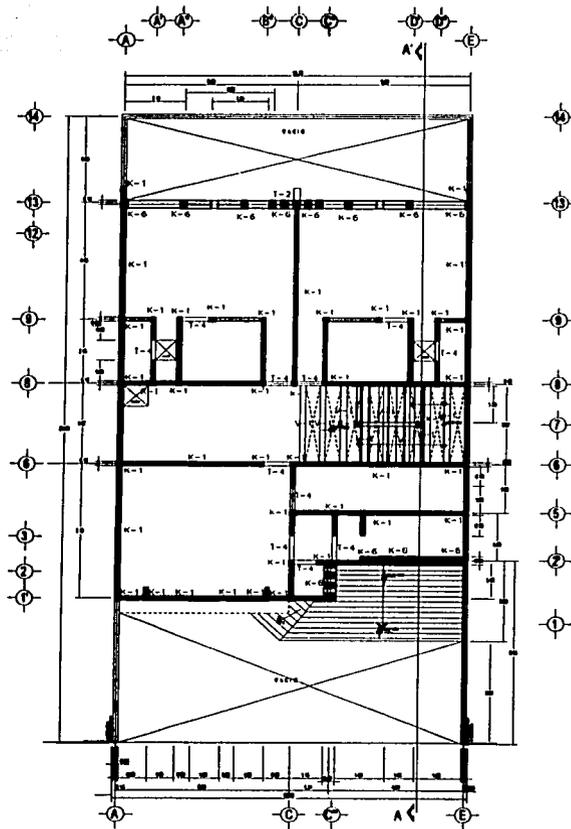
ENCOMIENDA
LOSAS Y MUROS

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



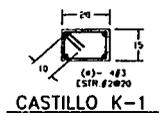
ESCALA
1:75
FECHA
SEPTIEMBRE 2002

147

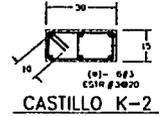


PLANTA ALTA

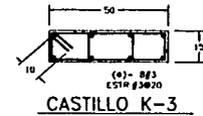
- MURO DIVISORIO, DE TABIQUE RECOCIDO, DE 15 CM. DE ESPESOR.
- ▨ MURO DE CARGA, DE CONCRETO, 20 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE TABIQUE RECOCIDO, 15 CM. DE ESPESOR.



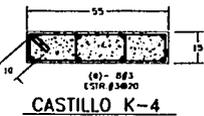
CASTILLO K-1



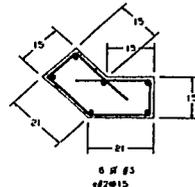
CASTILLO K-2



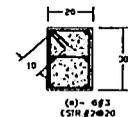
CASTILLO K-3



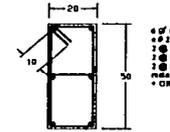
CASTILLO K-4



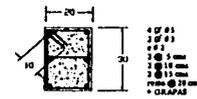
CASTILLO K-5



CASTILLO K-6



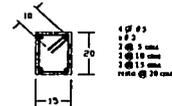
VIGUETA T-1



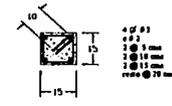
TRABE T-2



VIGA V-1

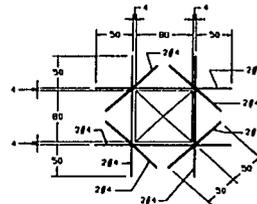


TRABE T-3



TRABE T-4

REFUERZO ADICIONAL EN HUECOS PARA DOMOS



TESIS CON FALLA DE ORIGEN

SIMBOLOGIA:

N.L.A.L. NIVEL DE LIECHO ALTO DE LOSA

NOTAS GENERALES:

- 1) ACOTACIONES EN CENTIMETROS, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE OTRA UNIDAD.
- 2) NIVELES EN METROS.
- 3) LAS ACOTACIONES A Ejes Y PASOS, ASI COMO NIVELES, DEBERAN VERIFICARSE EN PLANOS ANOTACIONES Y EN OBRAS.
- 4) EN TODOS LOS CASOS LAS COTAS Hacen AL DIBUJO, NO MEDIR A ESCALA.

NOTAS DE MATERIALES:

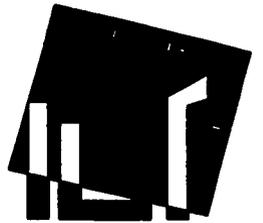
- 1) CONCRETO NORMAL GRUPO II CON $f_c=200 \text{ kg/cm}^2$ EN ZAPATAS, TRABES, LOSAS, DADAS Y CASTILLOS Y $f_c=150 \text{ kg/cm}^2$ EN FIRMES.
- 2) ACEVO DE REFUERZO CON $f_y=4200 \text{ kg/cm}^2$ EXCEPTO VARS No 2 CON $f_y=2530 \text{ kg/cm}^2$
- 3) EL CONCRETO DEBERA FABRICARSE CON CEMENTO PORTLANDO NORMAL Y CON AGREGADO GRUESO CON TENOR MAXIMO DE 3/4".
- 4) REVENIMIENTO MAXIMO DE 12 CM.

NOTAS DE CONSTRUCCION:

- 1) TODOS LOS ANCLAJES Y TRAZAPES DE VARILLAS NO RECORRIDAS EN LOS DETALLES TENDRAN 40 DIAMETROS COMO MINIMO.
- 2) EL RECORRIDAMIENTO MINIMO A PASO EXTERIOR DE VARILLAS SERA DE 4.0 CM EN ZAPATAS, 2.5 CM EN TRABES Y COLUMNAS 1.5 CM EN LOSAS Y CASTILLOS.

NOTAS DE CONSTRUCCION:

- 1) LAS JUNTAS DE COLADO SE HARAN A 1/3 DEL CLAVO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO SE PODRAN CONTINUAR LOS COLADOS SI NO SE HAN HUMEDECIDO PREVIAMENTE, POR LO MENOS DURANTE LOS HORAS EN FORMA CONTINUA LAS ZONAS DE ELEMENTOS A UNIR LAS CUALES DEBERAN ESTAR LIBRES DE REBA O PARTICULAS SUELTAS.



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:75

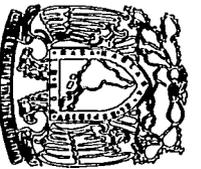
FECHA: SEPTIEMBRE 2002



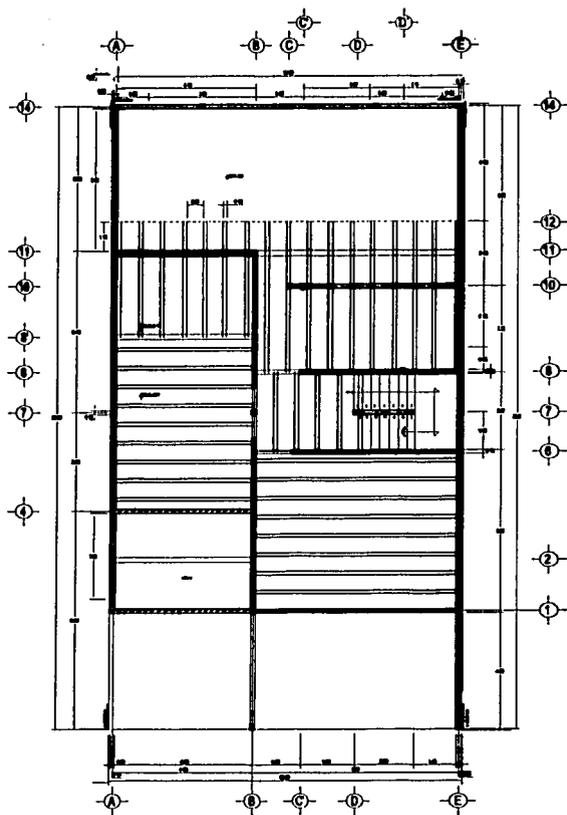
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

LOSAS Y MUROS

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

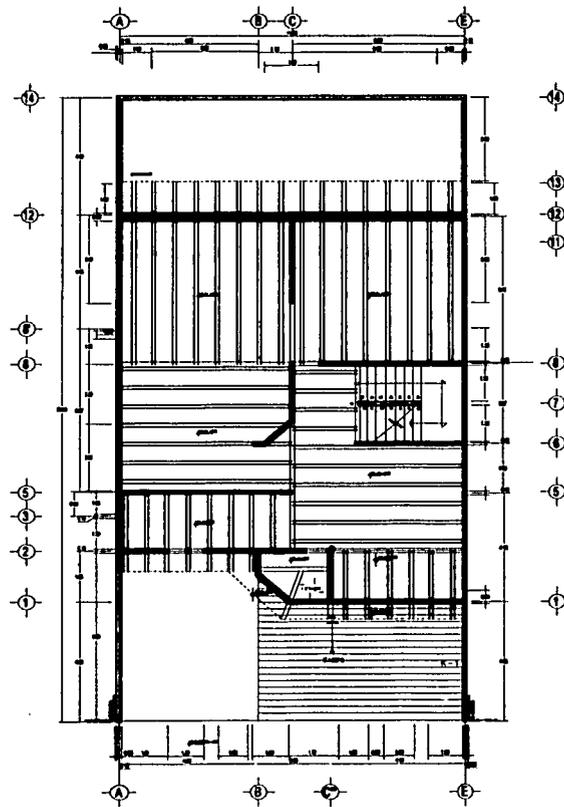


148



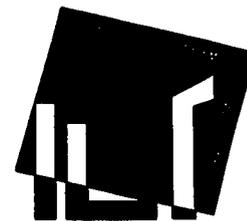
PLANTA MEDIO SOTANO

- MURO DIVISORIO, DE TABIQUE RECOCIDO, DE 15 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE CONCRETO, 20 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE TABIQUE RECOCIDO, 15 CM. DE ESPESOR.



PLANTA BAJA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



**CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO**

ALUMNO

ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

LOSAS Y MUROS

ESPECIAL

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA

ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO

ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

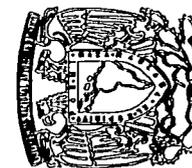


ESCALA

1:75

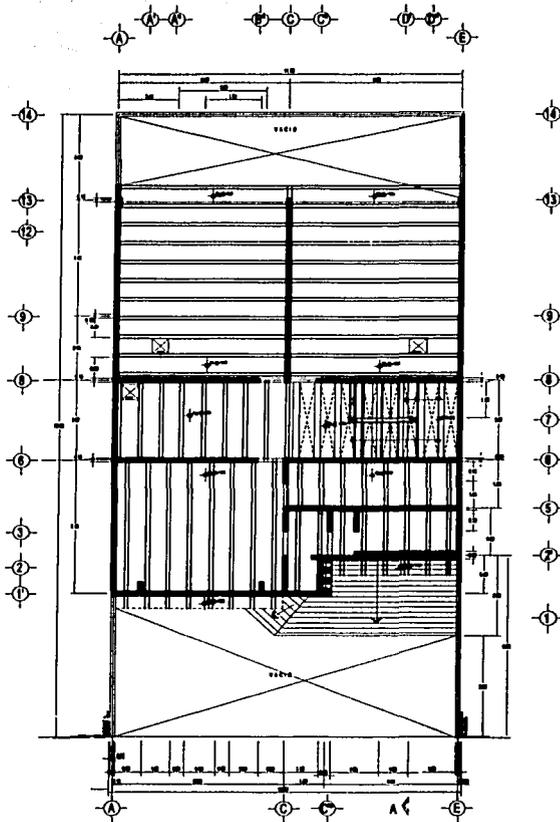
FECHA

FEBRERO 2003



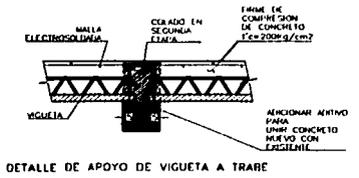
E-4

149

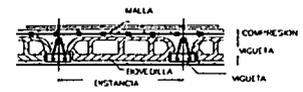


PLANTA ALTA

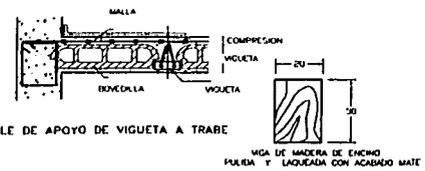
- MURO DIVISORIO, DE TABIQUE RECOCIDO, DE 15 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE CONCRETO, 20 CM. DE ESPESOR.
- MURO DE CARGA, DE TABIQUE RECOCIDO, 15 CM. DE ESPESOR.



DETALLE DE APOYO DE VIGUETA A TRABE

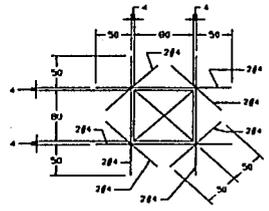


DETALLE DE DE VIGUETA Y BOVEDILLA

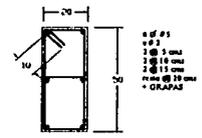


DETALLE DE APOYO DE VIGUETA A TRABE

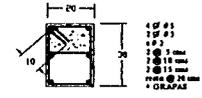
VIGA V-1



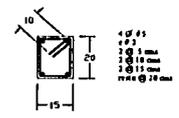
REFORZO ADICIONAL EN HUECOS PARA DOMOS



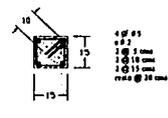
VIGUETA T-1



TRABE T-2



TRABE T-3



TRABE T-4

SIMBOLOGIA :

N.L.A.L. NIVEL DE LEO-O ALTO DE LOSA

NOTAS GENERALES

- 1) ACOTACIONES EN CENTIMETROS, EXCEPTO DONDE SE INDIQUE OTRA UNIDAD
- 2) NIVEL EN METROS
- 3) LAS ACOTACIONES A Ejes Y PAROS, ASI COMO NIVEL, DEBERAN VERIFICARSE EN PLANO ANOTOTECNICOS Y EN OBRA
- 4) EN TODOS LOS CASOS LAS COTAS SEEN AL DIBUJO, NO MEDIR A ESCALA.

NOTAS DE MATERIALES

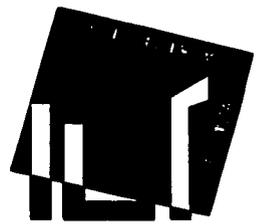
- 1) CONCRETO NORMAL GRADO II CON F=2530 kg/cm² EN ZAPATAS, TRABES Y LOSAS; LAMAS Y CASTILLOS F=150 kg/cm² EN FORMAS
- 2) ACERO DE REFUERZO CON F=2200 kg/cm² EXCEPTO VAPAS No 2 CON F=2530 kg/cm²
- 3) EL CONCRETO DEBERA FABRICARSE CON CEMENTO PORTLANDO NORMAL Y CON AGREGADO GRUESO CON TAMAÑO MAXIMO DE 3/4"
- 4) REVENIMIENTO MAXIMO DE 12 CM.

NOTAS DE REFUERZO

- 1) TODOS LOS ANCLAJES Y TRASLAPES DE VARILLAS NO INDICADOS EN LOS DETALLES TENDRAN 40 DIAMETROS COMO MINIMO
- 2) EL RECOMENDADO MINIMO A PARED EXTERIOR DE VARILLAS SERA DE # 0 CM EN ZAPATAS, 2.5 CM EN TRABES Y COLUMNAS 1.5 CM EN LOSAS Y CASTILLOS

NOTAS DE CONSTRUCCION

- 1) LAS JUNTAS DE COLADO SE HANAN A 1/5 DEL CLAVO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO SE DEBERAN CONTINUAR LOS COLADOS SI NO SE HAN MANEJADO PREVIAMENTE POR LO MENOS DURANTE LOS HORAS EN FORMA CONTINUA LAS ZONAS DE ELEMENTOS A UNIR LAS CLAVES DEBERAN ESTAR ENJES DE TERRO O PARTICULAS SUELTAS



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

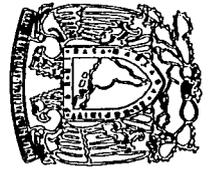
ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2003



ALUMNO ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROFESOR LOSAS Y MUROS

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

E-5

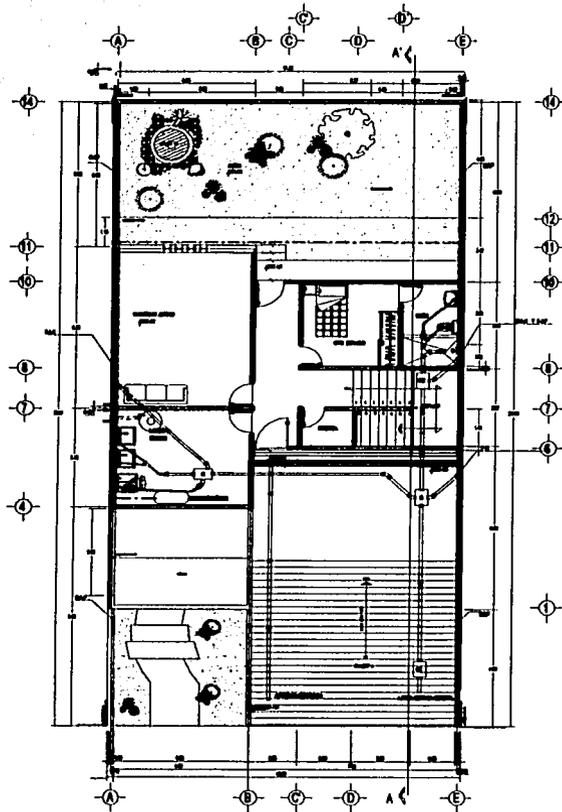


TESIS CON FALLA DE ORIGEN

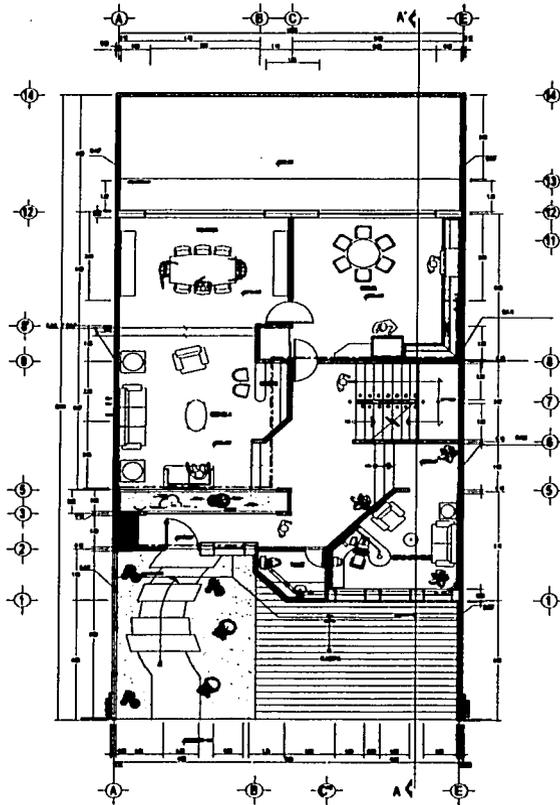
150

PLANOS DE INSTALACIONES

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



PLANTA MEDIO SOTANO



PLANTA BAJA

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

NOTAS HIDRAULICAS

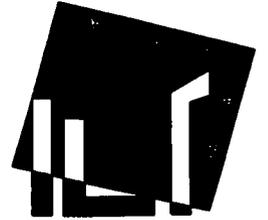
- 1.- TODA LA TUBERIA Y CONEXIONES DE TIPO RORCABLE DE LA TUBERIA TIENE TRAZADO, SERIA DE PVC. DE 100.
- 2.- TODA LA TUBERIA DE 100 MM. PARA LA PLANTA BAJA DEBE DE SER DE MONOLITICO. AGUA CALIENTE.
- 3.- TODAS LAS UNIONES DE TUBERIA SE HARAN CON SOLDADURA DE CONCRETO PARA PLANTA BAJA Y PLANTA MEDIO SOTANO.
- 4.- TODAS LAS VALVULAS SERAN DE PASO TIPO CONEJETA BALBUENA TIPO EN LA TUBERIA DE 1/2 PULG. DE DIAM. PARA AGUA CALIENTE Y EN LA TUBERIA DE 1 PULG. DE DIAM. PARA AGUA FRIA.
- 5.- SE HARA UNA TUBERIA A TODA LA INSTALACION A UNA PRESION NOMINAL DE 80 PSI, PARA UN TIEMPO MEDIO DE 100 AÑOS.
- 6.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 7.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 8.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 9.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 10.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.

NOTAS SANITARIAS

- 1.- TODA LA TUBERIA DE DIBUJO MAYOR DE 30 MM. DE DIAMETRO SERA DE CONCRETO PARA PLANTA BAJA Y PLANTA MEDIO SOTANO.
- 2.- TODA LA TUBERIA DE 30 MM. DE DIAMETRO SERA DE MONOLITICO. AGUA CALIENTE Y AGUA FRIA.
- 3.- TODAS LAS UNIONES DE TUBERIA SE HARAN CON SOLDADURA DE CONCRETO PARA PLANTA BAJA Y PLANTA MEDIO SOTANO.
- 4.- TODAS LAS VALVULAS SERAN DE PASO TIPO CONEJETA BALBUENA TIPO EN LA TUBERIA DE 1/2 PULG. DE DIAM. PARA AGUA CALIENTE Y EN LA TUBERIA DE 1 PULG. DE DIAM. PARA AGUA FRIA.
- 5.- SE HARA UNA TUBERIA A TODA LA INSTALACION A UNA PRESION NOMINAL DE 80 PSI, PARA UN TIEMPO MEDIO DE 100 AÑOS.
- 6.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 7.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 8.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 9.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.
- 10.- SE HARA UNO DE COLOCAR A DOS METROS DE CADA UNO DE LOS DIAMETROS INDICADOS ESTAN DADOS EN METROS.

- RC REGISTRO COMUN
- R REGISTRO CON COLONIA
- TUBERIA DE P.V.C. DE 100 MM. DE DIAM.
- TUBERIA DE P.V.C. DE 50 MM. DE DIAM.
- TUBERIA DE CONCRETO SIMPLE DE 100 MM. DE DIAM.
- CODO DE 45° DE PVC.
- CONEXION TIPO "Y" DE PVC 100
- SALIDA DE PUEBLO SANITARIO
- COLONIA MELVEY, MODELO 1304
- COLONIA DE P.V.C. DE 100 MM. DE DIAM.
- B.A.N. BANDA DE AGUAS NEGRIAS
- S.N.L.A. SOBRESIVIL DE LOSA DE AZOTEA
- B.A.P. BANDA DE AGUA PLUVIAL.
- AGUA FRIA
- AGUA CALIENTE

NOTAS -
LOS DIAMETROS DE LAS TUBERIAS ESTAN DADOS EN METROS.
PARA LA CONEXION CON LA RED GENERAL VER PLANOS DE CONDOMINIO.



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ARQUITECTO
ARRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROYECTO
SOTANO Y PLANTA BAJA

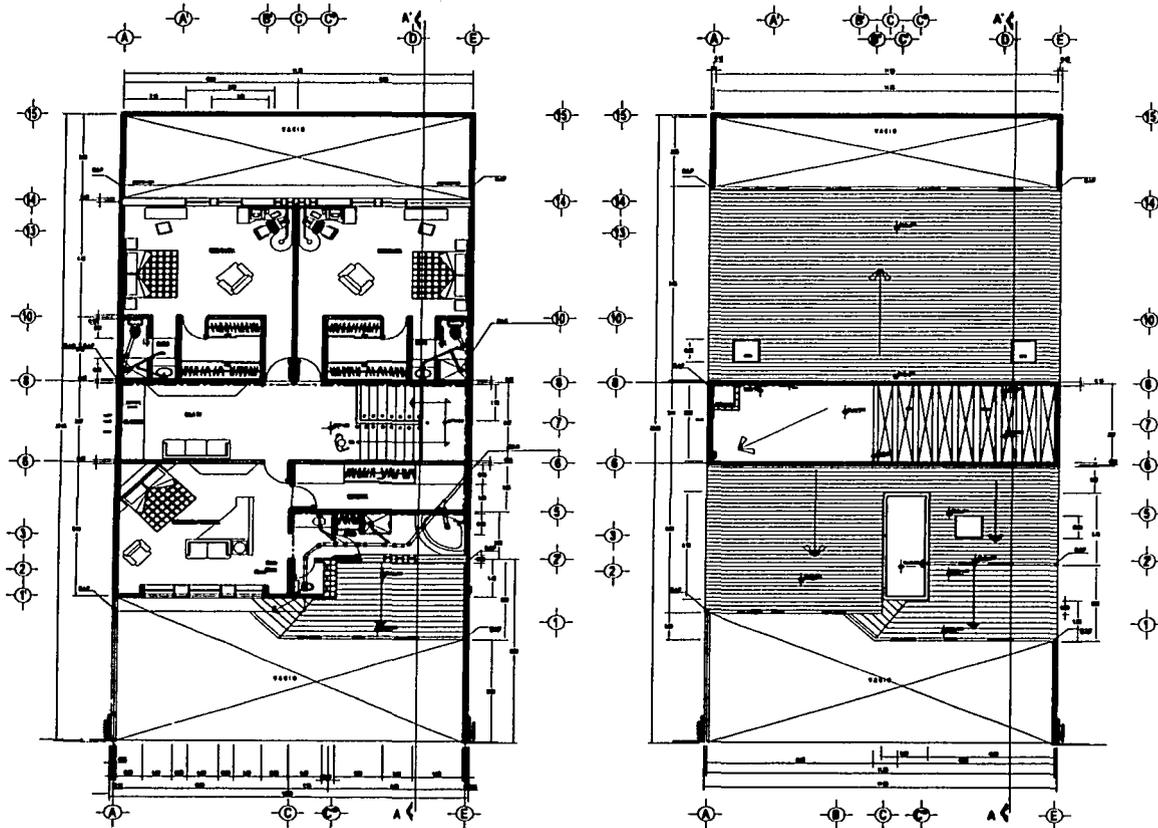
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



ESCALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

I:HS 1



PLANTA ALTA

PLANTA DE TECHOS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

NOTAS HIDRAULICAS

- 1.- TODA LA TUBERIA Y CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE LA PLANTA ALTA DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. Y LAS DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 2.- TODA LA TUBERIA DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 3.- TODA LA TUBERIA DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 4.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 5.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 6.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 7.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 8.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 9.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 10.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 11.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 12.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 13.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.

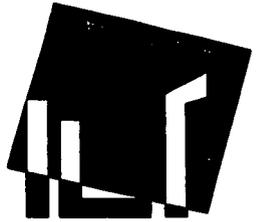
NOTAS SANITARIAS

- 1.- TODA LA TUBERIA DE CERRAJES MAYOR DE 25 MM. DE DIAMETRO DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. Y LAS DE MENOR DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 2.- TODA LA TUBERIA DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 3.- TODA LA TUBERIA DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 4.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 5.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 6.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 7.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 8.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 9.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 10.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 11.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.
- 12.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO MORGABLE DEBE SER DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO MORGABLE DE 1 1/2" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 1" EN SU PARTE INFERIOR.
- 13.- TODAS LAS TUBERIAS DE TIPO RIGIBLE DEBE SER DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR. Y LAS CONEXIONES DE TIPO RIGIBLE DE 1" DE DIAM. EN SU PARTE SUPERIOR Y 3/4" EN SU PARTE INFERIOR.

SIMBOLOGIA DE INSTALACION HIDRO-SANITARIA

- RC REGISTRO COMUN
- R REGISTRO CON COLCUBRA
- TUBERIA DE P.V.C. DE 100 MM. DE DIAM.
- TUBERIA DE P.V.C. DE 50 MM. DE DIAM.
- TUBERIA DE CONCRETO SIMPLE DE 100 MM. DE DIAM.
- CODO DE 45° DE PVC.
- CONEXION TIPO "Y" DE PVC 1/2"
- SALEDA DE MUEBLE SANITARIO
- COLCUBRA MELVIDI, MODELO 12424
- COLCUBRA DE P.V.C. DE 100 MM. DE DIAM.
- BANDA DE AGUAS FRIAS
- S.N.L.A. SOBRE NIVEL DE LOSA DE AZOTEA
- B.A.P. BANDA DE AGUA PLUVIAL.
- AGUA FRIA
- AGUA CALIENTE
- TANQUE HIDROTERMICO

NOTAS -
LOS DIAMETROS DE LAS TUBERIAS ESTAN DADOS EN MILIMETROS.
PARA LA CONEXION CON LA RED GENERAL VER PLANOS DE CONDOMINIO.



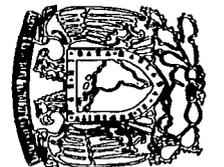
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2003

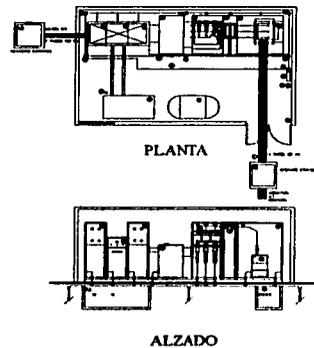


ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PLANTA ALTA
PLANTA DE AZOTEA

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



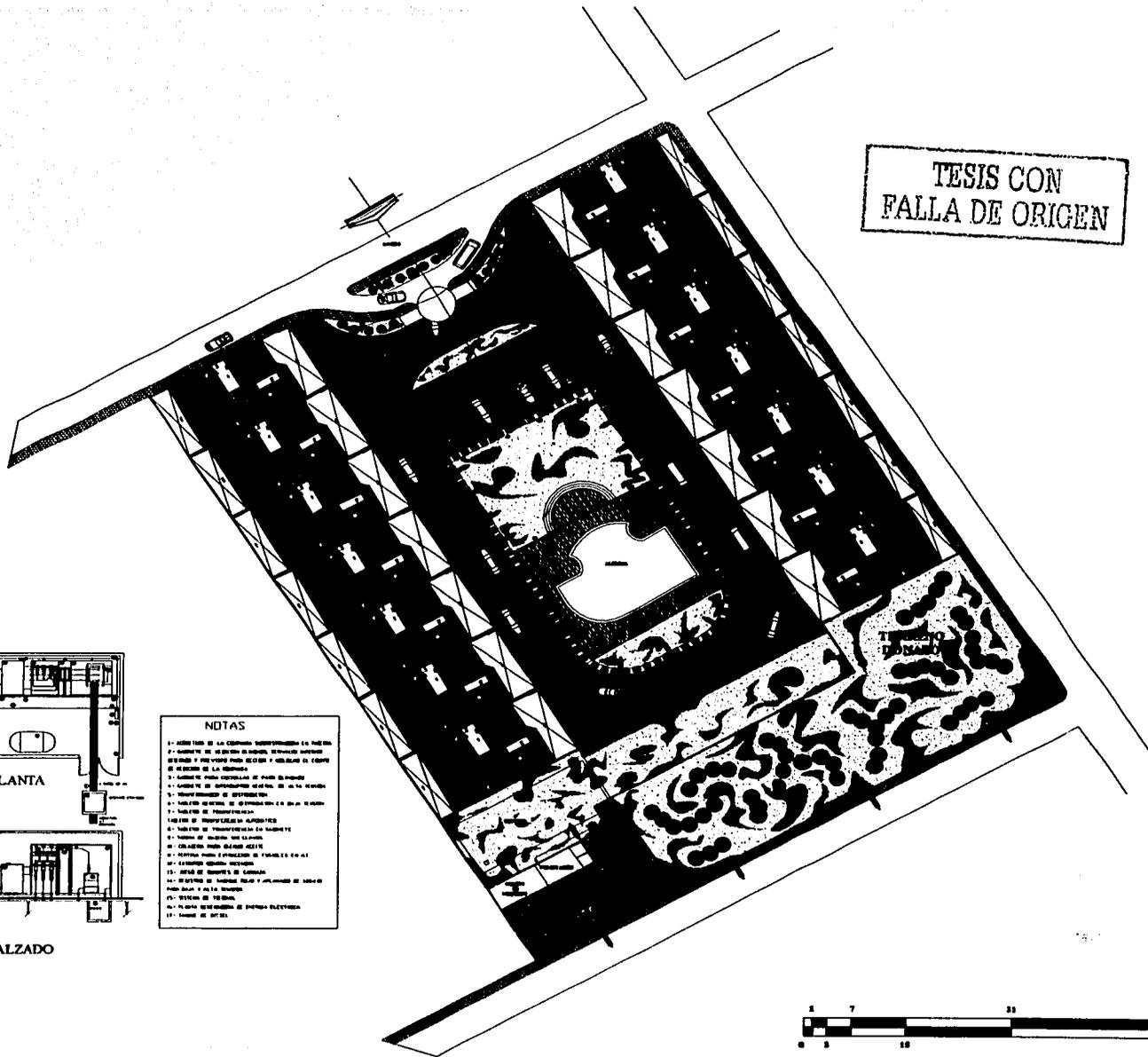
I- HS 2



PLANTA

ALZADO

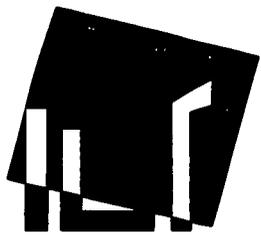
- NOTAS
- 1.- CUBIERTA DE LA CANTINA SUBSISTEMAS DE PAVIMENTOS
 - 2.- CUBIERTA DE LAS SECCIONES DE BARRIO, DE BARRIO ANTERIOR, DE BARRIO Y PASADIZO PARA SECCION Y CUBIERTA DE CUBIERTA DE BARRIO DE LA CANTINA
 - 3.- CUBIERTA DE PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 4.- CUBIERTA DE PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 5.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 6.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 7.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 8.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 9.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 10.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 11.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 12.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 13.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 14.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 15.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 16.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 17.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 18.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 19.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 20.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO
 - 21.- PASADIZO CUBIERTA DE PASADIZO



TESIS CON FALLA DE ORIGEN



159

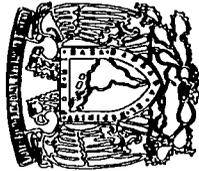


CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

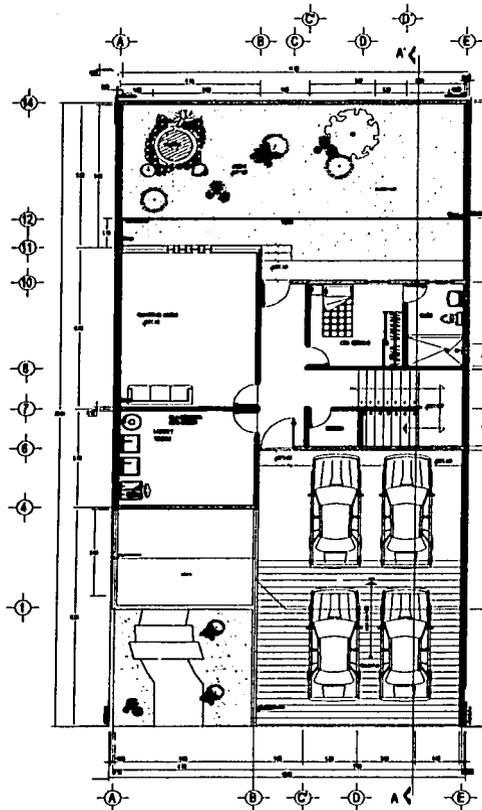
PROYECTO
ELECTRICOS CONJUNTO

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

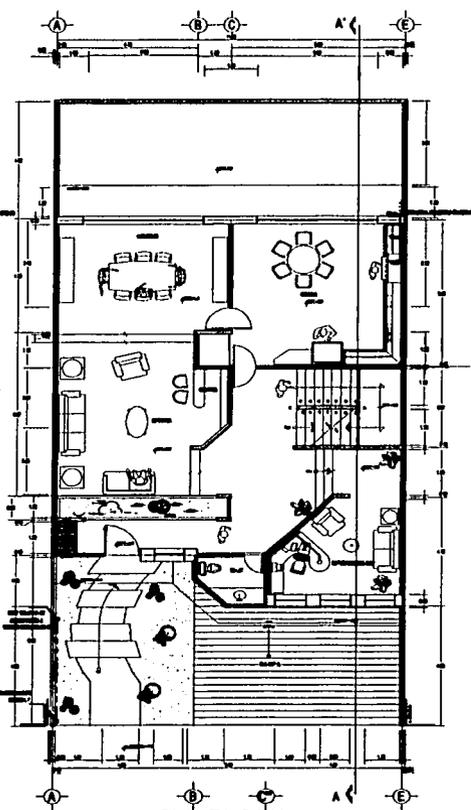


ESCALA
1: 300

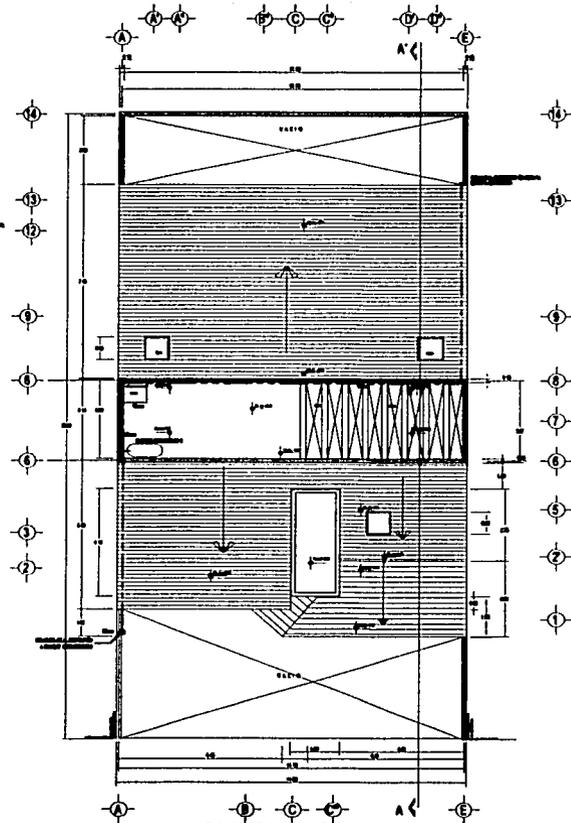
FECHA
FEBRERO 2003



PLANTA MEDIO SOTANO



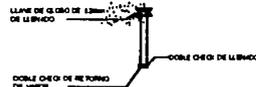
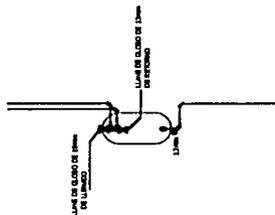
PLANTA BAJA



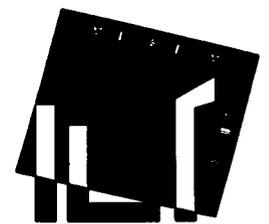
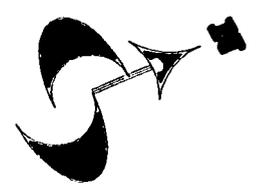
PLANTA DE TECHOS

INSTALACION DE GAS

	UBICACION DE LA TUBERIA DE GAS
	UBICACION DE LA VALVULA DE CIERRE DE EMERGENCIA
	UBICACION DEL MEDIDOR DE GAS
	UBICACION DE LOS APARATOS DE GAS
	UBICACION DE LOS VENTILADORES DE GAS
	UBICACION DE LAS FUGAS DE GAS
	UBICACION DE LAS CONEXIONES DE GAS
	UBICACION DE LOS CORTA-CORRIENTES DE GAS
	UBICACION DE LAS PRUEBAS DE GAS



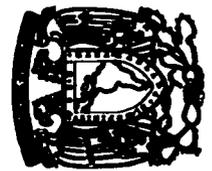
TESIS CON FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALTERNO
 ABRAM BUSTOS LANDEROS
 PROYECTO
 ESCALA
 1:75
 FECHA
 FEBRERO 2003
 GAS
 ESPECIAL

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
 ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
 ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

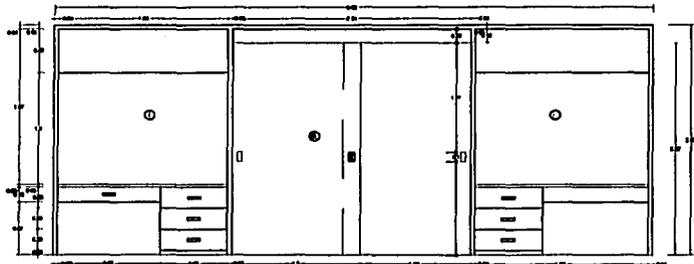


IG-1

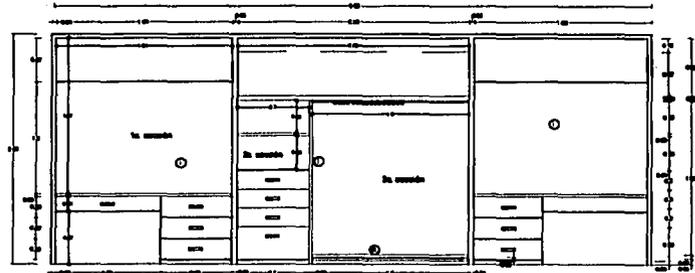
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

PLANOS DE DETALLES

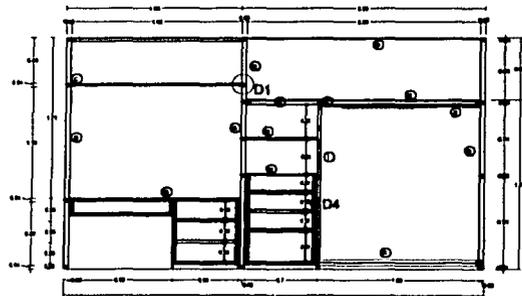
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



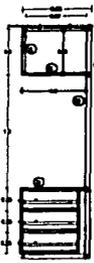
ALZADO FRONTAL



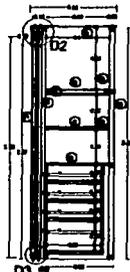
ALZADO FRONTAL SIN PUERTAS



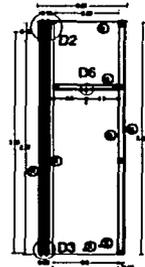
CORTE LONGITUDINAL



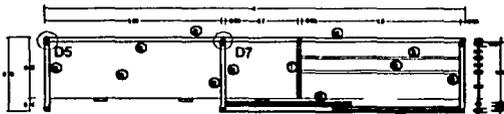
CORTE TRANSVERSAL
1a. SECCIÓN



CORTE TRANSVERSAL
2a. SECCIÓN



CORTE TRANSVERSAL
3a. SECCIÓN



CORTE EN PLANTA



CORTE FRONTAL

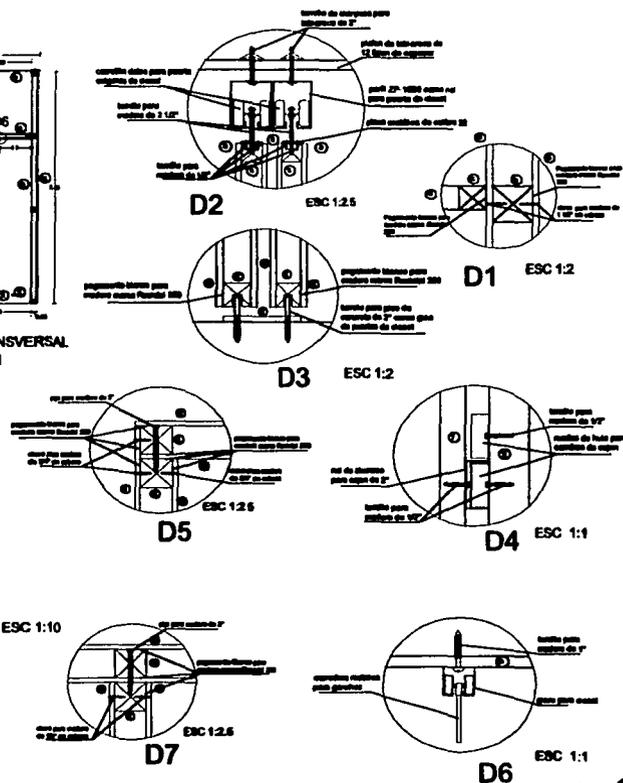


ALZADO FRONTAL



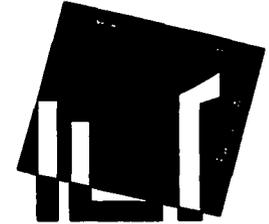
CORTE LATERAL

DETALLE DE
CAJÓN



- ① Laminas de triplay de 6mm de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ② Laminas de triplay de 1/2" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ③ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ④ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑤ Laminas de triplay de 1/2" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑥ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑦ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑧ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑨ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑩ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑪ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑫ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑬ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑭ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑮ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑯ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑰ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑱ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑲ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas
- ⑳ Laminas de triplay de 6 a 7/8" de espesor de pino de 1a, aplicadas

*NOTA: Todo el mueble quedará terminado con tres capas de barniz sintético Var-Express color natural mate, aplicado con pistola de aire.



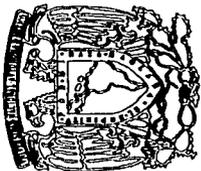
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2003

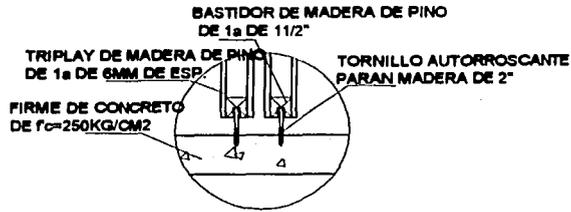


ALCEMO
ABRAHAM BUSTOS
LANDEROS
PROYECTO
CLOSET DE RECÁMARA
PRINCIPAL

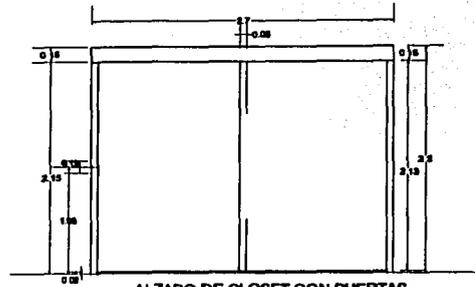
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ



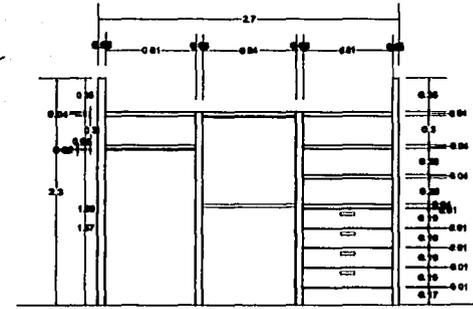
DC-1



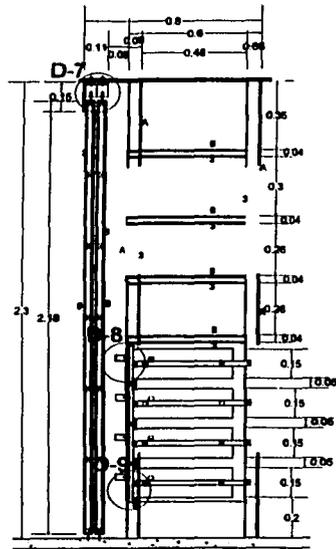
D-6
Escala 1:2.5



ALZADO DE CLOSET CON PUERTAS
Escala 1:20



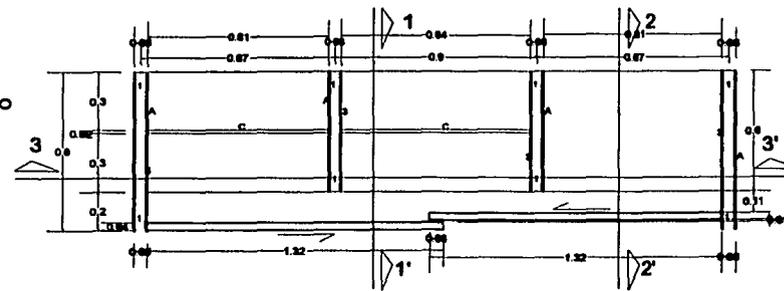
ALZADO DE CLOSET CUARTO TIPO
(264 piezas iguales)
Escala 1:20



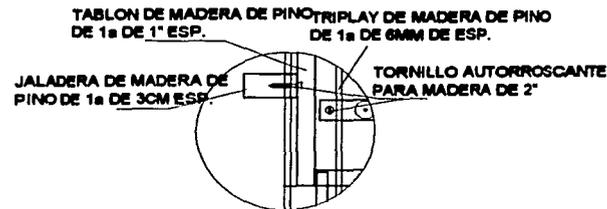
CORTE 2-2'
Escala 1:10



D-8
Escala 1:2.5



PLANTA DEL CLOSET
Escala 1:10



D-9
Escala 1:2.5

ESPECIFICACIONES PARA BASTIDORES (DE MADERA DE PINO DE PRIMERA)

- A) SECCION DE 3/4"
- B) SECCION DE 1 1/2"
- C) SECCION DE 1"
- D) SECCION DE 3/4" X 2"
- E) SECCION DE 2" X 1"

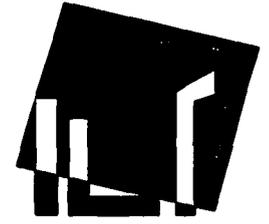
TRIPLAY DE MADERA DE PINO DE PRIMERA

- F) ESPESOR DE 6mm
- G) ESPESOR DE 12mm
- H) ESPESOR DE 25mm
- I) ESPESOR DE 37.5mm

MADERA DE PINO DE PRIMERA

- J) TABLON DE 12" DE ANCHO 1" DE ESPESOR
- K) LISTON DE 1/2"
- L) BASTON REDONDO 1"
- M) TABLON 12" ANCHO 3/4" DE ESPESOR

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

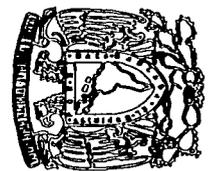
ESCALA 1:10
FECHA FEBRERO 2003

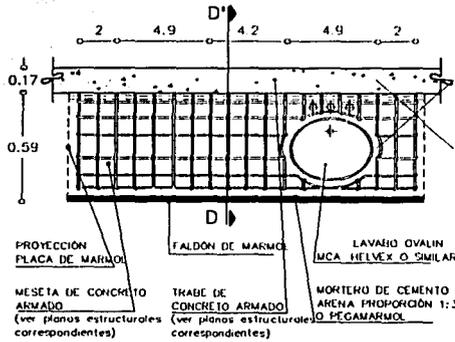


ALTERNIO ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO CLOSET DE RECÁMARAS 1 Y 2
FINICIALES

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

DC-2

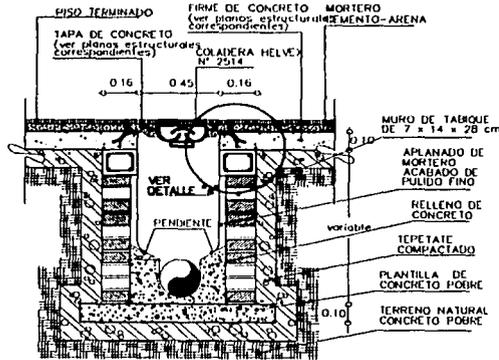
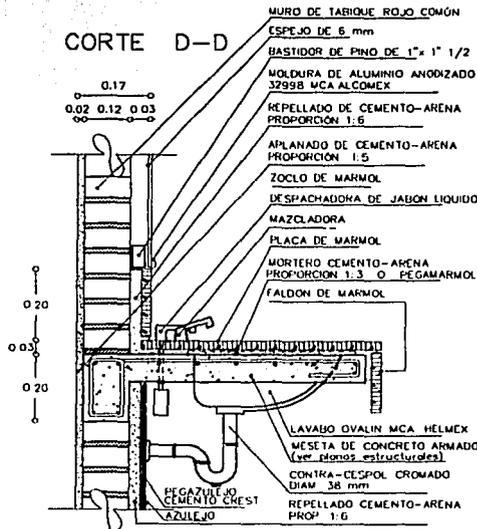




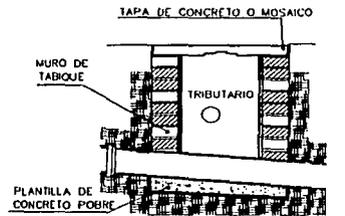
Su función es estructurar muro y cubierta de lavabo, reforzado con concreto armado, el soporte de este mueble de baño.

MESETA DE CONCRETO ARMADO PARA LAVABO

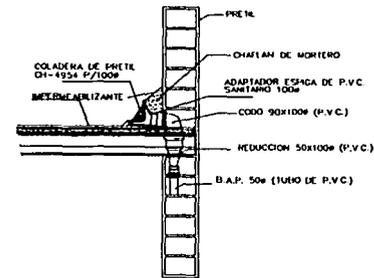
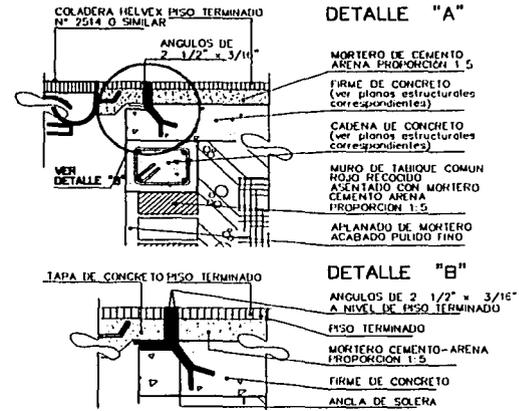
TESIS CON FALLA DE ORIGEN



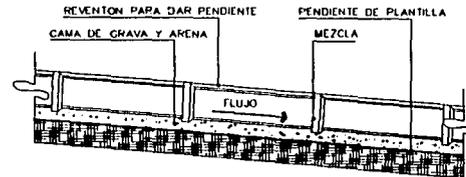
REGISTRO PARA ALBAÑAL



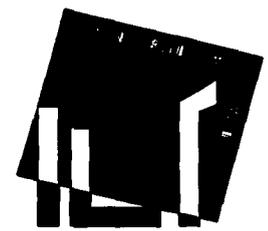
CORTE TRANSVERSAL DE UN REGISTRO



DETALLE DE COLADERA DE PRETL EN AZOTEA.

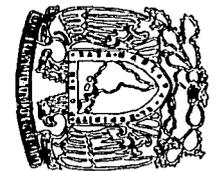


CORTE LONGITUDINAL ALBAÑAL

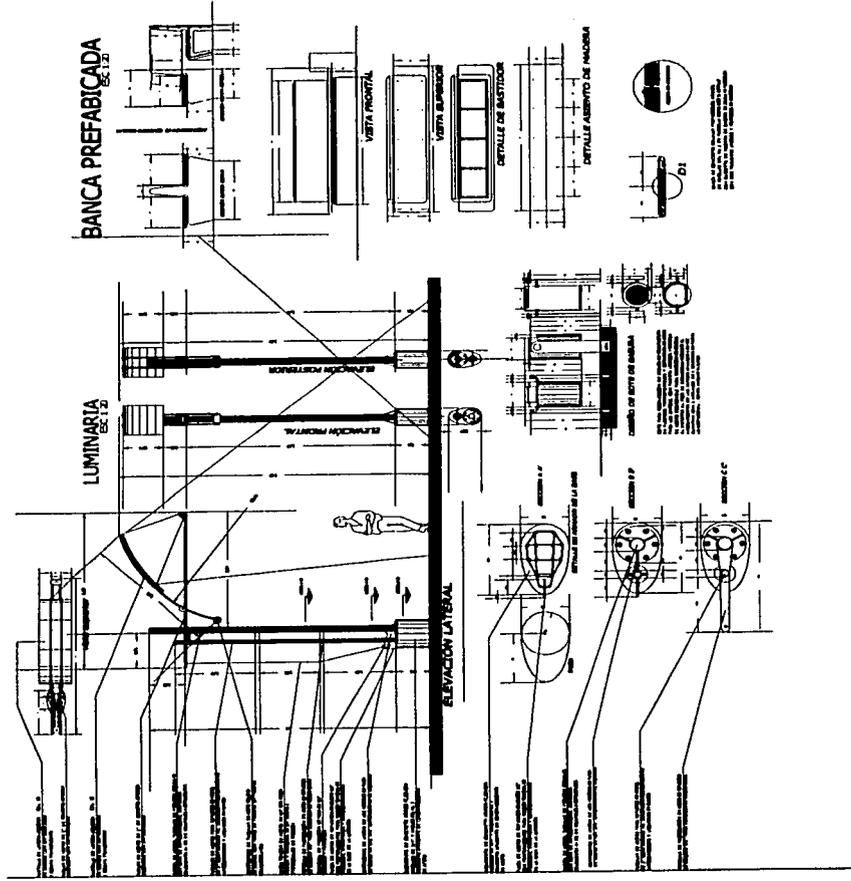


CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

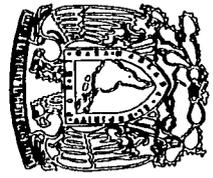
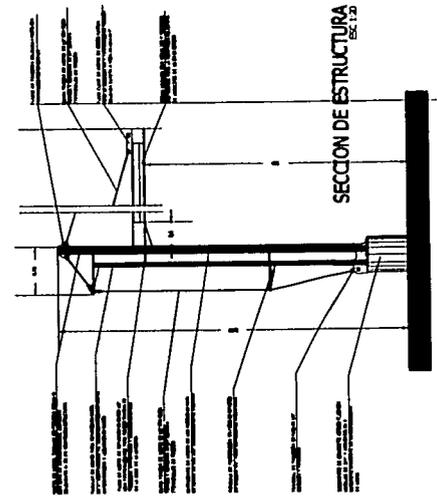
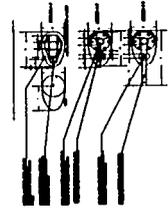
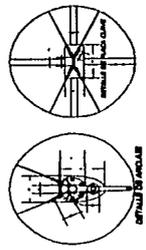
ESCALA: S/E
 FECHA: FEBRERO 2003
 ALIENO: ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
 PROYECTO: DETALLES DE INSTALACIONES
 TITULO: ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCIA
 ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
 ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ



164



TESIS CON FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

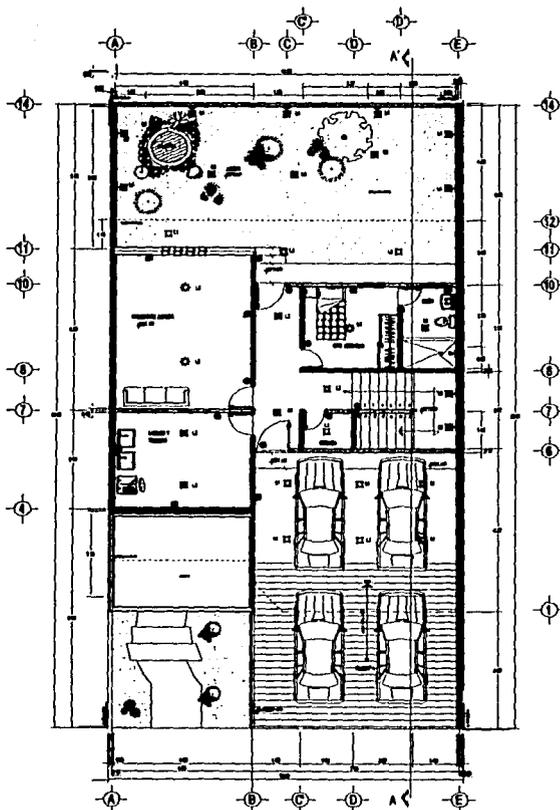
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROFESOR
MORILLARIO URBANO

ESCALA
FECHA
FEBRERO 2003

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTIZ

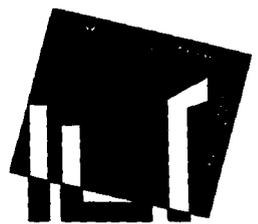
DU-1



PLANTA MEDIO SOTANO



	MODELO	INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS	COLOR
L1	REFLECTOR 1413 W 3000	PLAFÓN	CUERPO EN ALUMINIO, ACABADO CON PINTURA POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA. REFLECTOR ESPECULAR FACIADO DE TERMOPLÁSTICO METALIZADO Y BAULE AH7 DE LUMBRANTE EN TERA MOPLÁSTICO DE COLOR NEGRO.	NEGRO
L2	DOMUS 8008	PLAFÓN	CUERPO EN ALUMINIO, ACABADO EN POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA. CRISTAL DIFUSOR OVALADO.	BLANCO
L3	EH 2118	CANOPE EN JARDÍN	CUERPO, ARILLO Y BAULE DE ACERO GALVANIZADO, ACABADOS EN ACERO MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA.	NEGRO
L4	OVAL MINI 8077	ABOTANTE EXTERIOR	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN, CON POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PATINADO DIFUSOR DE CRISTAL ACIDATADO.	RÚSTICO
L5	L3W 8V111820	PLAFÓN	LUMINARIA EN POTRADA AHORRADORA, PARA FLUORESCENTES COMPACTO FABRICADA EN TERMO PLÁSTICO, RESISTENTE A LA CORROSIÓN, LIGERO Y DURABLE. ALTO DE 8 CM. PÉDREGADA DE FÁCIL INSTALACIÓN, CON UNTO HORIZONTAL DE FÁCIL INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO. INSTALACIÓN PRIME Y BIVELADA, CONFERIR RAJADA TIGERA.	BLANCO
L6	OVAL MD1 8077	ABOTANTE INTERIOR	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN, CON POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PATINADO DIFUSOR DE CRISTAL ACIDATADO.	RÚSTICO
L7	OVR 1125 W 6078	PLAFÓN	CUERPO EN ACERO GALVANIZADO, CON POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PATINA, DIFUSOR DE CRISTAL CLASADO.	RÚSTICO
L8	MÓNACO 7501	PLAFÓN	CUERPO EN LAMINA DE ACERO GALVANIZADO, CON POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, ACABADO RÚSTICO CRISTAL DIFUSO MAR MOLDADO.	RÚSTICO
L9	WALL WABER 7503	PLAFÓN	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN, ACABADO EN POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA.	BLANCO
L10	MICRO VIC CANOPE 7007	CANOPE EN PLAFÓN	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN, ACABADO EN POLIÉSTER MICROPOLVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, NEGRO DE TERMOPLÁSTICO.	NEGRO



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROFESOR
LUMINARIAS SOTANO

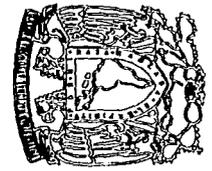


ESCALA
1:15

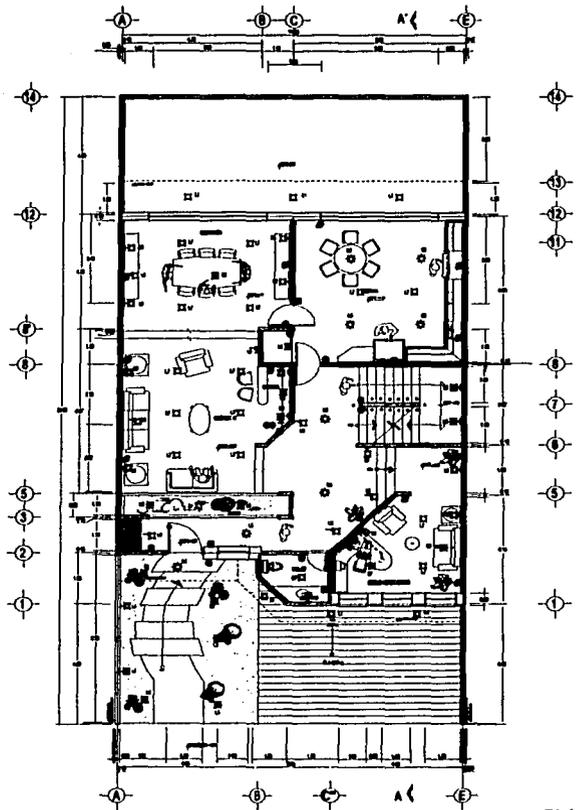
FECHA
FEBRERO 2003

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ

IE-3



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



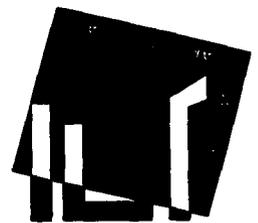
PLANTA BAJA

BIBLIOTECA	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

NOTAS GENERALES	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

	MODELO	INSTALACIÓN	CARACTERÍSTICAS	COLOR
L1	REFLECTOR 1413 W 3000	PLAFÓN	CUERPO EN ALUMINIO, ACABADO CON PINTURA POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, REFLECTOR ESFERULAR PASTIGADO DE TERMOPLÁSTICO METALIZADO Y BAÑE ANTES DE LUMINAR EN TERMOPLÁSTICO DE COLOR NEGRO.	NEGRO
L2	DOMUS 6008	PLAFÓN	CUERPO EN ALUMINIO, ACABADO EN POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, CRISTAL DIFUSOR OPALINO.	BLANCO
L3	8H-2118	CANOPÉ EN JARDÍN	CUERPO, ARILLO Y BAÑE DE ACERO GALVANIZADO ACABADO EN ACERO MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA.	NEGRO
L4	OVAL MINI 8007	ARBOLANTE EXTERIOR	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN CON POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PASTIGADO DIFUSOR DE CRISTAL ACERADO.	RUSTICO
L5	L208 8V111820	PLAFÓN	LUMINARIA EMPOTRADA ANORRADORIA PARA FLUORESCENTE COMPACTO FABRICADA EN TERMOPLÁSTICO, RESISTENTE A LA CORROSIÓN QUÍMICA Y DURABLE, ALTO DESEMPEÑO, FACILIDAD DE INSTALACIÓN, CONJUNTO INTEGRAL DE FÁCIL INSTALACIÓN Y MANTENIMIENTO, INSTALACIÓN FRÍASE Y NIVELADA, COLECCIÓN RÁPIDA Y SEGURO.	BLANCO
L6	OVAL MINI 8007	ARBOLANTE INTERIOR	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN CON POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PASTIGADO DIFUSOR DE CRISTAL ACERADO.	RUSTICO
L7	OVNI 1413 W 3000	PLAFÓN	CUERPO EN ACERO GALVANIZADO CON POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA Y ACABADO PATINA, DIFUSOR DE CRISTAL CLASEADO.	RUSTICO
L8	MONACO 7007	PLAFÓN	CUERPO EN LAMINA DE ACERO GALVANIZADO CON POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, ACABADO RUSTICO, CRISTAL DIFUSOR MARMOLADO.	RUSTICO
L9	WALL WARTER 3405	PLAFÓN	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN ACABADO EN POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA.	BLANCO
L10	MICRO VIC CANOPÉ 7007	CANOPÉ EN PLAFÓN	CUERPO EN FUNDICIÓN DE ALUMINIO A PRESIÓN ACABADO EN POLIÉSTER MICROPULVERIZADO DE APLICACIÓN ELECTROSTÁTICA, MODO DE TERMOPLÁSTICO.	NEGRO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

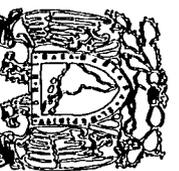
ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROFESOR

LUMINARIAS PLANTA ALTA

ENCUADRE

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ



ESCALA

1:75

FECHA
FEBRERO 2003

LUMINARIAS

Reflector 1 x 13 W

36/60

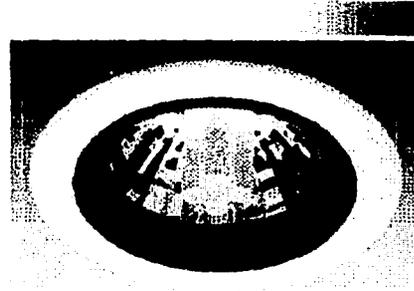
Características Técnicas:

Cuerpo en aluminio, acabado con pintura poliéster micropulverizado de aplicación electrostática. Reflector especular facetado de termoplástico metalizado y baffle antideslumbrante en termoplástico de color negro.

Colores:

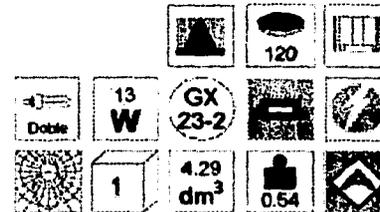
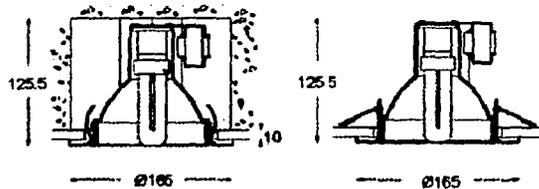


Las cotas son en milímetros.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Simbología



Domus

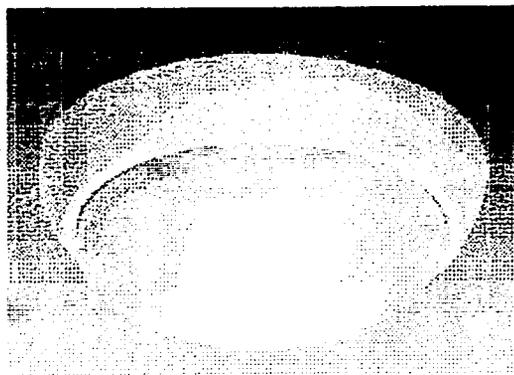
66/80

Características Técnicas:

Cuerpo en aluminio, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, cristal difusor opalino.

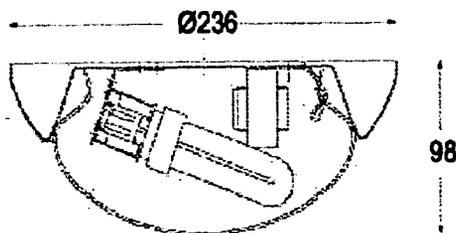
Colores:

B

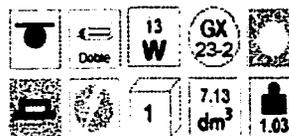


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Las cotas son en milímetros.



Simbología:



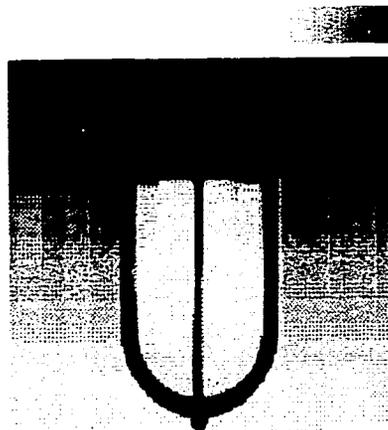
Oval Mini

88/87

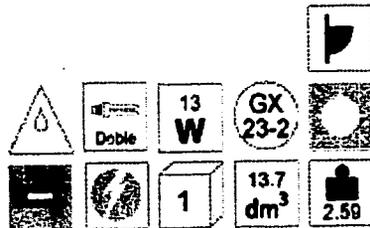
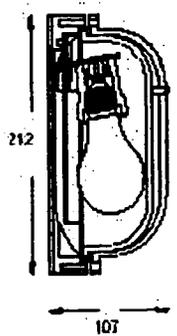
Características Técnicas:

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patinado, difusor de cristal acidatado.

Colores:



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Performa Vertical

L2/60-BV113B2D

Características Técnicas:

Esta nueva línea de luminarios empotrados ahorradores para fluorescente compacto está fabricada en termo-plástico, resistente a la corrosión, ligero y durable.

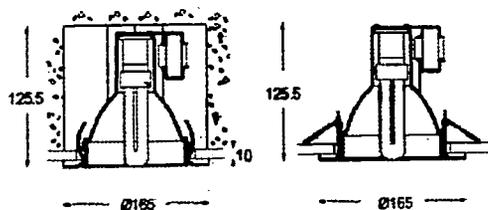
- alto desempeño.
- facilidad de instalación.
- conjunto integral de fácil instalación y mantenimiento.
- instalación firme y nivelada.
- conexión rápida y segura.

Colores: **B** **N**

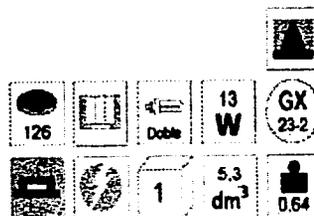


Las cotas son en milímetros.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Simbología:



Ovni

60/30

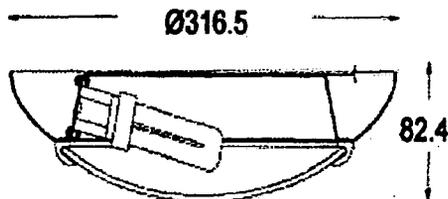
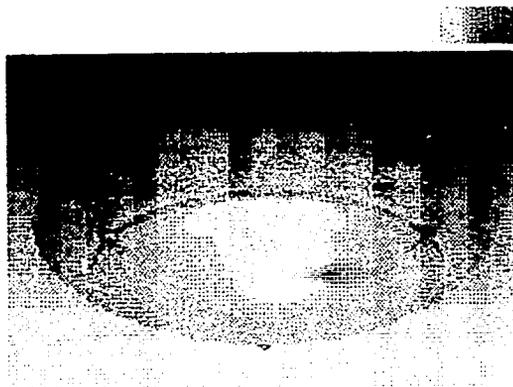
Características Técnicas:

Cuerpo en acero galvanizado, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática y acabado patina, difusor de cristal glaseado

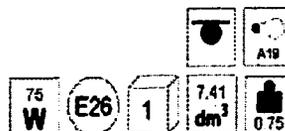
Colores:



Las cotas son en milímetros.



Simbología:



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Mónaco

97/57

Características Técnicas:

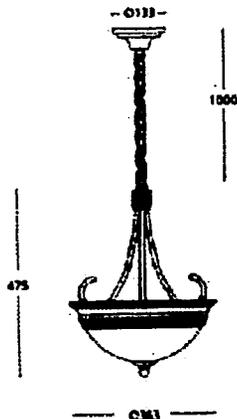
Cuerpo en lamina de acero galvanizado, con poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, acabado rústico. Cristal difuso marmoleado.

Colores:

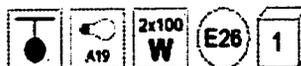


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Las cotas son en milímetros.



Simbología:



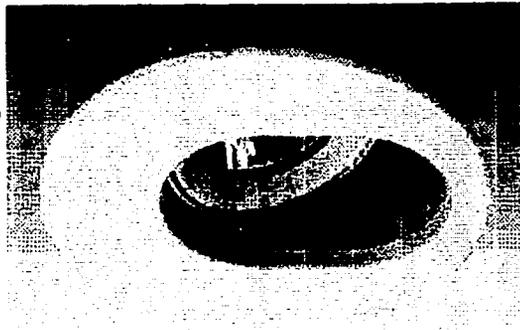
Wall Washer

35/65

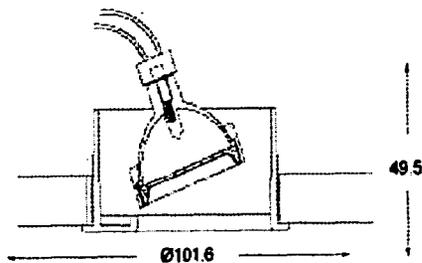
Características Técnicas:

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática.

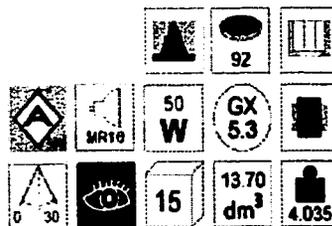
Colores:



Las cotas son en milímetros.



Simbología:



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Micro Vic Cánope

74/KY

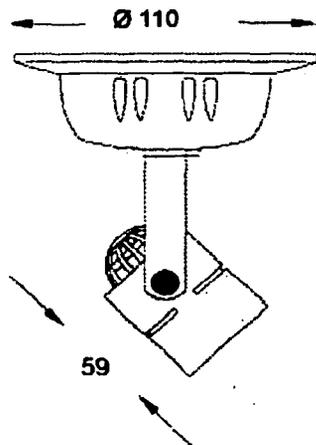
Características Técnicas:

Cuerpo en fundición de aluminio a presión, acabado en poliéster micropulverizado de aplicación electrostática, housing de termoplástico.

Colores:

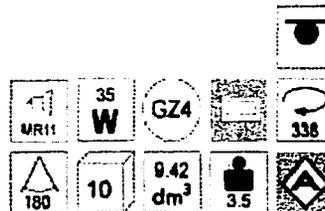


Las cotas son en milímetros.



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

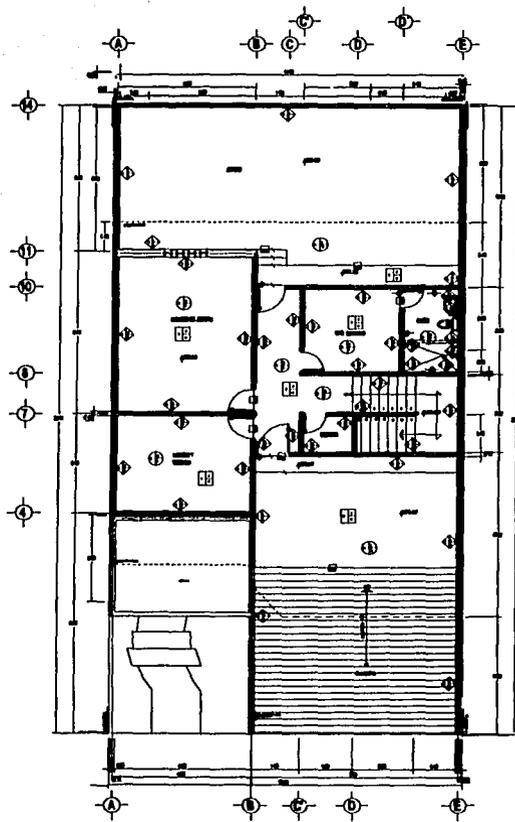
Simbología:



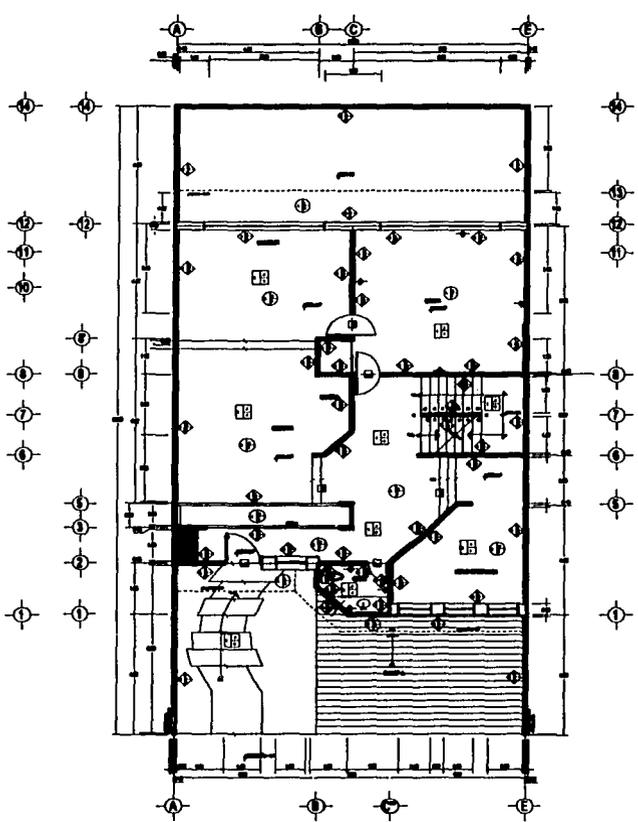
PLANOS DE ACABADOS

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



PLANTA MEDIO SOTANO



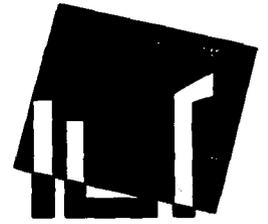
PLANTA BAJA

SIMBOLOGIA DE ACABADOS

⬇	DESCRIPCIÓN	—	CAMBIO DE NIVEL
⊞	PARED	⬇	CAMBIO ACABADO EN PARED
⊞	PLAFÓN	⬇	CAMBIO ACABADO EN PISO
▽	ABOYERAS	⬇	CAMBIO ACABADO EN PLAFÓN

TABLA DE ACABADOS

⬇	DESCRIPCIÓN	ACABADO	ACABADO
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



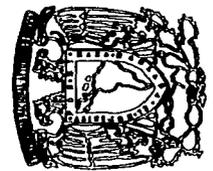
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL.
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA 1:75
FECHA FEBRERO 2003

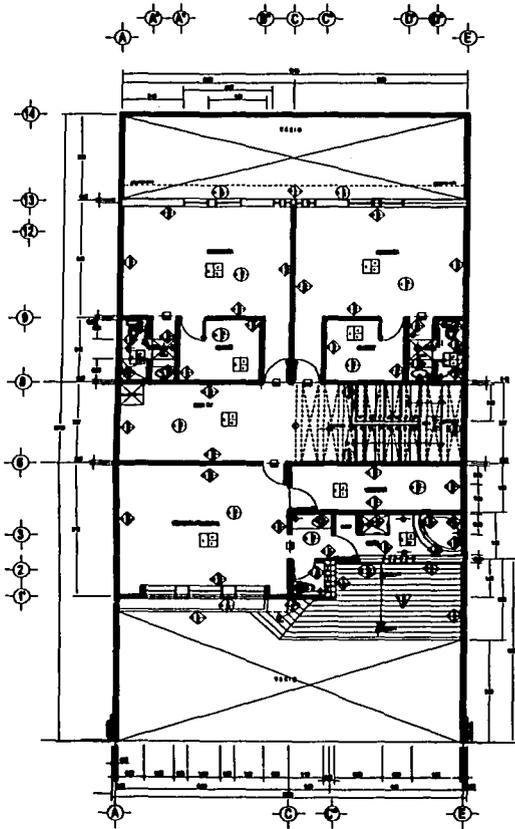


ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO ACABADOS

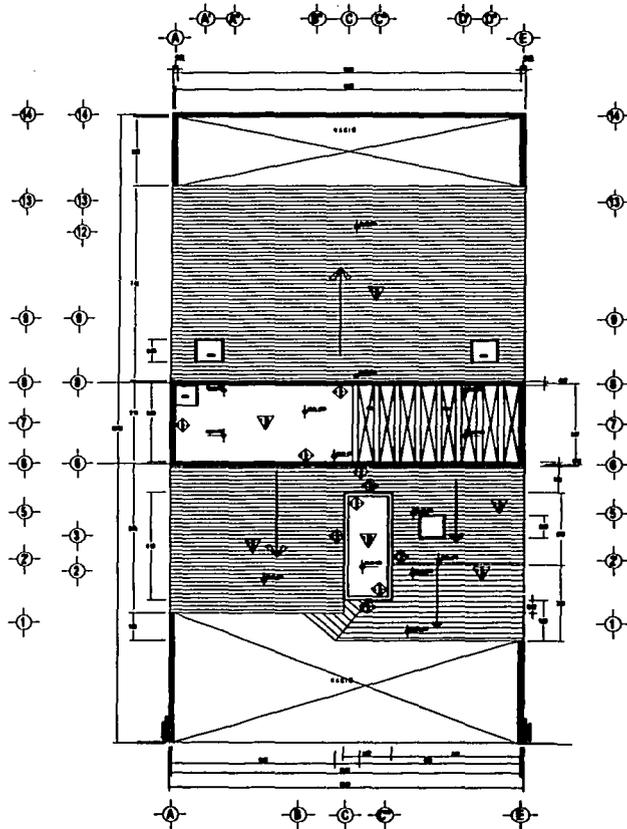
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ



TESIS CON FALLA DE ORIGEN



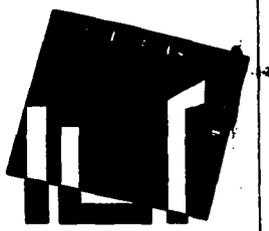
PLANTA ALTA



PLANTA DE TECHOS

SIMBOLOGIA DE ACABADOS	
◻	CAMBIO DE NIVEL
▣	CAMBIO ACABADO EN PARED
Ⓛ	CAMBIO ACABADO EN PISO
▽	CAMBIO ACABADO EN PLAFÓN

TABLA DE ACABADOS		
ACABADO	ACABADO	ACABADO
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102



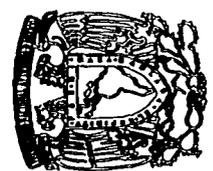
CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS
PROYECTO
ACABADOS

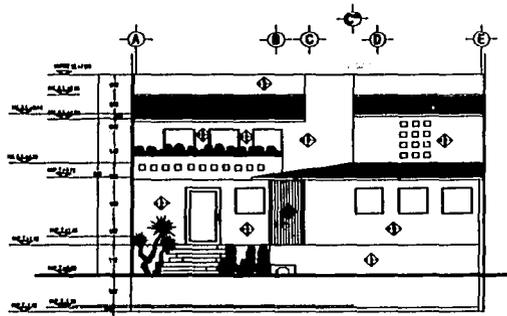
ESCALA
1:75

FECHA
FEBRERO 2003

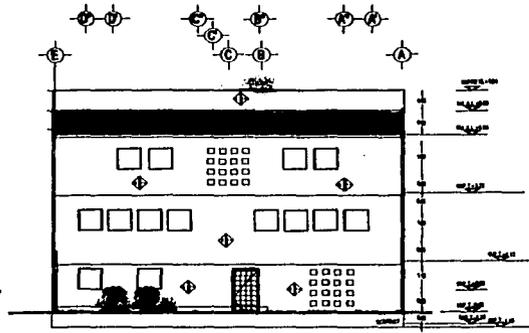
ENCUADERNADO
ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MENDOZA ORTIZ



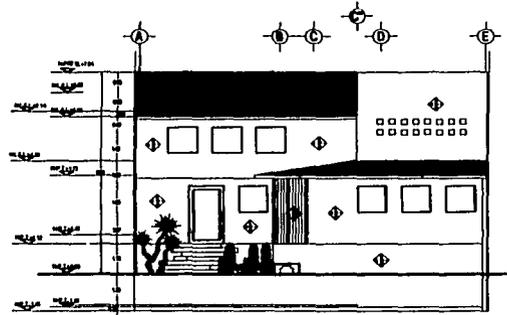
AC-2



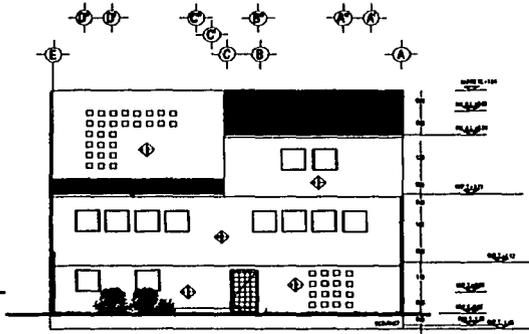
FACHADA PRINCIPAL



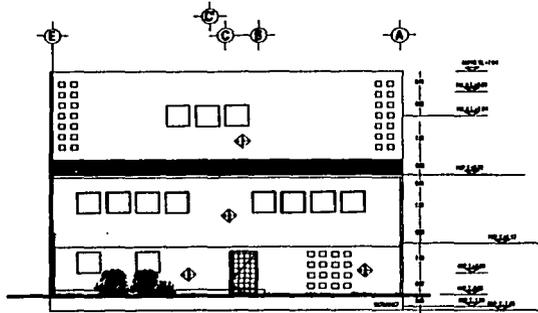
FACHADA POSTERIOR



FACHADA PRINCIPAL CASA "B" Y "C"



FACHADA POSTERIOR CASA "B"

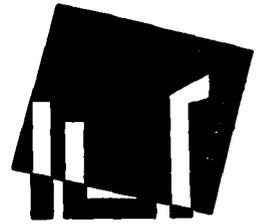


FACHADA POSTERIOR CASA "C"

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

SIMBOLOGIA DE ACABADOS		
◊	BRUNO	CAMBIO DE RIVEL
◻	PIED	CAMBIO ACABADO EN BRUNO
⊕	PLAFON	CAMBIO ACABADO EN PIED
▽	ABRILLAS	CAMBIO ACABADO EN PLAFON

TABLA DE ACABADOS		
◊	ACABADO EN BRUNO	ACABADO EN PIED
◻	ACABADO EN PIED	ACABADO EN PLAFON
⊕	ACABADO EN PLAFON	ACABADO EN ABRILLAS
▽	ACABADO EN ABRILLAS	ACABADO EN BRUNO
◊	ACABADO EN BRUNO	ACABADO EN PIED
◻	ACABADO EN PIED	ACABADO EN PLAFON
⊕	ACABADO EN PLAFON	ACABADO EN ABRILLAS
▽	ACABADO EN ABRILLAS	ACABADO EN BRUNO



CONJUNTO CAMPRESTRE RESIDENCIAL
EN DOLORES HIDALGO, C.I.N., GUANAJUATO

ESCALA
1:75

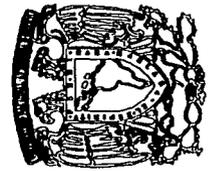
FECHA
FEBRERO 2003



ALUMNO
ABRAHAM BUSTOS LANDEROS

PROFESOR
FACHADAS Y CORTES

ARQ. FRANCISCO RIVERO GARCÍA
ARQ. EDUARDO NAVARRO GUERRERO
ARQ. MANUEL MEDINA ORTÍZ



AC - 3

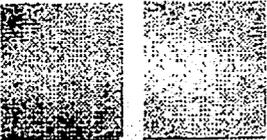
ACABADOS

LOCETAS Y AZULEJOS

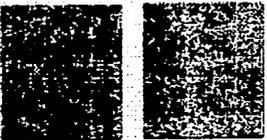
TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Botticino
Piso y Azulejo Rectificado
Toda variedad.

plata / floor tile
457 x 457 cm. 119 x 119 in.



Coca Brown **Opaco Blanco**



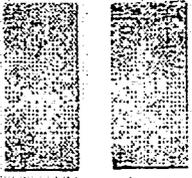
Opaco Negro **Opaco Gris**

piezas especiales
special pieces

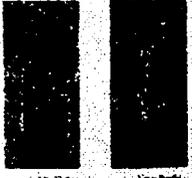


305 x 100 cm. 120 x 39 in.

azulejo / wall tile
57 x 40 cm. 12 x 14 in.



Coca Negro **Opaco Negro**

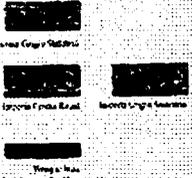


Opaco Negro **Opaco Negro**

azulejo / wall tile
10 x 20 cm. 4 x 8 in.



Opaco Negro **Opaco Negro**



Opaco Negro **Opaco Negro**

piezas especiales
special pieces



Opaco Negro
1 x 20 cm. 1/2 x 8 in.



Opaco Negro
1 x 20 cm. 1/2 x 8 in.

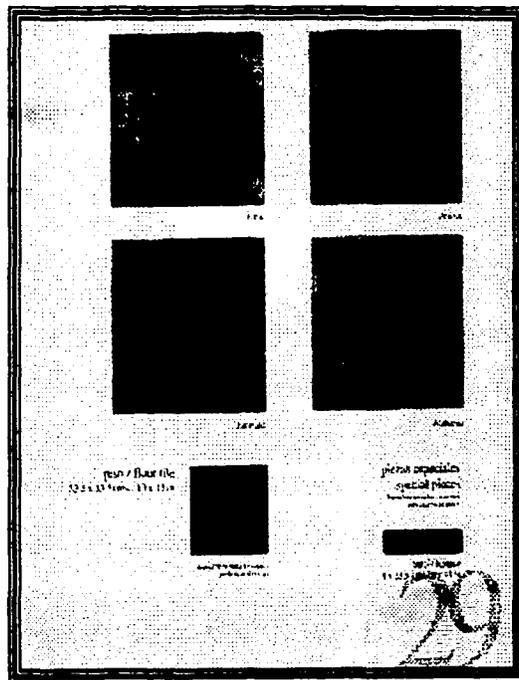
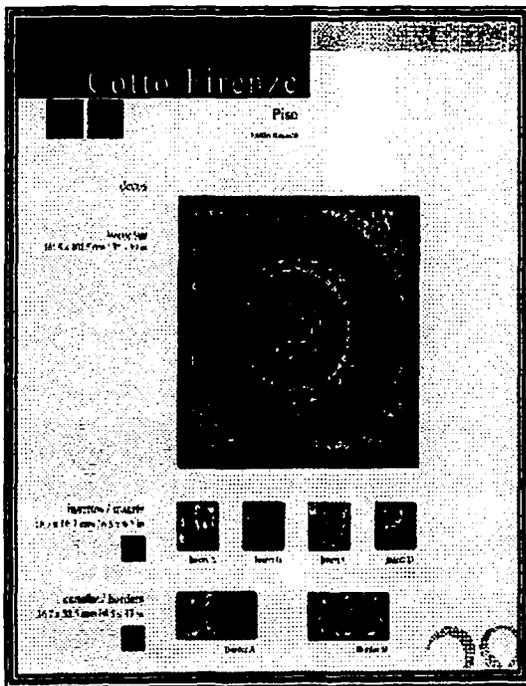


Opaco Negro
1 x 20 cm. 1/2 x 8 in.



Opaco Negro
1 x 20 cm. 1/2 x 8 in.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



DUELAS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

RALPH WILSON Conoce Usted La Diferencia?

¿Vale la pena diferenciar a los mejores productos, materiales, dispositivos para diferenciar a quien los usa?

Dura

El piso de un hogar debe ser duradero y resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños.

Ralph Wilson

El piso de un hogar debe ser duradero y resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños.

Evite Problemas en sus obras... La Diferencia se nota.

El piso de un hogar debe ser duradero y resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños.

Y aún así, no diferencias...

El piso de un hogar debe ser duradero y resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños. El piso de un hogar debe ser resistente a los golpes y a los rasguños.

Y por eso Fuera! Que tal esa diferencia!

RALPH WILSON

Diferencia en colores y Diseños

Classic Collection

Designer Collection

RALPH WILSON

Aquí también hay Diferencia!

Normal el agua se maneja simple y sencillamente de cualquier manera.

Placa de Placa

El agua se maneja simple y sencillamente de cualquier manera.

Tapón

El agua se maneja simple y sencillamente de cualquier manera.

Tubo de Agua

El agua se maneja simple y sencillamente de cualquier manera.

Por todo eso, Ralph Wilson

RALPH WILSON



DISEÑO DE CORTEZA

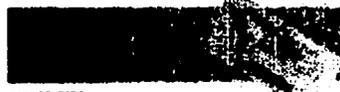
Apique TEXTURI GROSSO directamente sobre la superficie con rodillo texturizado y forme la figura con el mismo, haciendo movimientos verticales del rodillo sobre la superficie.



ESCORILLADO

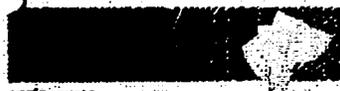
Apique TEXTURI directamente con un rodillo texturizado o con una lina. Extienda uniformemente. Estiro al punto deseado una vez uniformemente o diagonalmente sobre la superficie.

- TEXTURI Meda de un acabado más rústico que TEXTURI Tera.



CARACOLEADO

Apique TEXTURI GROSSO sobre la superficie con una lina y extienda uniformemente dejando el espesor de la pasta al tamaño del grano. Con una lina de metal o acrílica, haga movimientos circulares sobre la superficie para formar la figura.



DISEÑO ABANICO

Apique TEXTURI Tera directamente sobre la superficie con una lina y extienda uniformemente. Usando una espátula deslizada de 8 pulgadas, haga la figura con movimientos semicirculares.

- Use TEXTURI Tera únicamente.
- Si el color de la superficie a cubrir es diferente al color de TEXTURI, pinte la superficie primero con pintura acrílica tal como se indica en el manual de color.

TIEMPO DE SECADO

- 4 horas al lado



RALLADO DE GRANO

Apique TEXTURI GROSSO sobre la superficie con una lina y extienda uniformemente, dejando el espesor de la pasta al tamaño del grano. Con una lina de madera, haga movimientos verticales sobre la superficie para formar la figura.



ESPONJA CIRCULAR

Apique TEXTURI directamente sobre la superficie con un rodillo texturizado o con una lina. Extienda uniformemente. Ponga la esponja encima de la superficie y marque el diseño al girar y levantar la esponja simultáneamente.

- Use TEXTURI Tera o Meda.



PLANCHADO

Apique TEXTURI Tera con un rodillo texturizado sobre la superficie y forme la figura con movimientos verticales. Una vez hecho la figura y así, brase la pasta, pese una espátula de 8 pulgadas para elevar todos los pedos de la superficie.



TEXTURA APARENTE

Apique TEXTURI Tera directamente con un rodillo meda 3/4" de lina sobre la superficie y forme la figura con movimientos verticales.

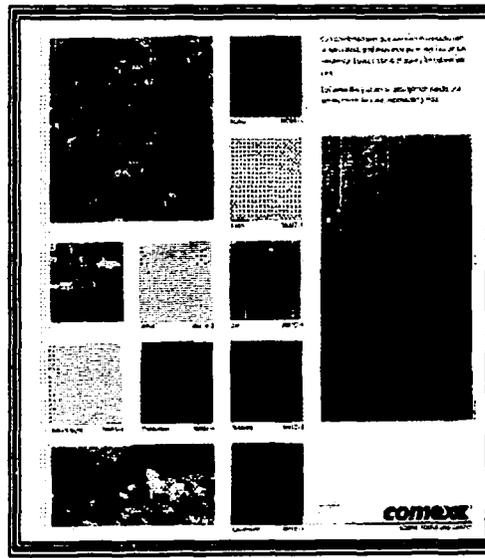
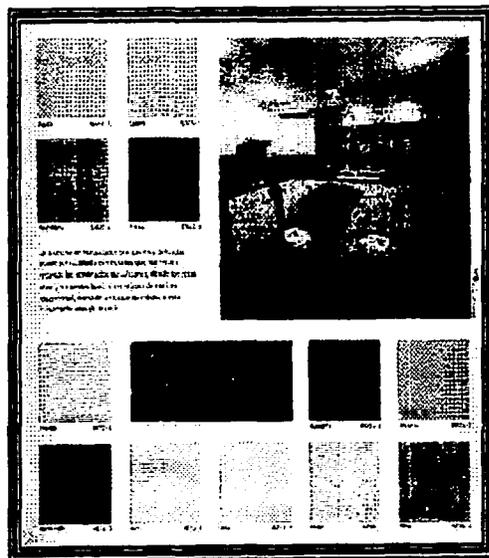
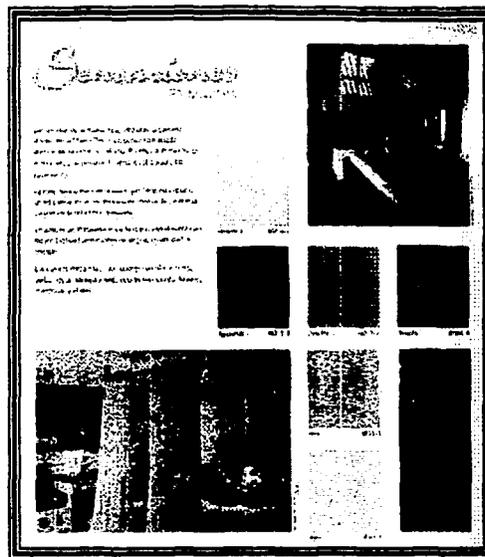
- Use TEXTURI Tera o Meda.

RENDIMIENTO

TEXTURI Tera 18m² por cubeta de 33.4 Kg. (19 lbs.)
 TEXTURI Meda 14m² por cubeta de 33.4 Kg. (19 lbs.)
 TEXTURI GROSSO 10m² por cubeta de 33.4 Kg. (19 lbs.)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CATALOGO DE PINTURAS

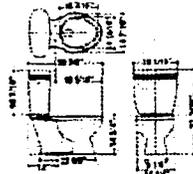


TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

camelot

DESCRIPCION/DESCRIPTION

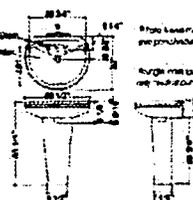
CODIGO/COOE



Sanitario Camelot Margado, Tronco Ovale
de 31" mm. de diám. Con descarga mec. de 4 l/s
Toilet Camelot Alargado de Lija Tronco Ovale
Toilet Camelot
Ailetto Camelot/Cornel Alargado de Lija
Camelot Elongated, 31" mm. diam.
Concealed Trapway Toilet, 4.6 GPF.
Cornel Elongated Bowl
Cornel Toilet
Wash Camelot Elongated Seat

TCAL10
KUCAL
ASRAC1
TCAL10
KUCAL
ASRAC1

Consulte siempre antes de comprar
Lugares de venta de baño en México
C. J. Industrial C. P. 36541
Pachuca, Oax. México
Tel. (41) 522 50 00
Fax. (41) 522 50 20



Lavatorio Camelot con Pedestal

Lavabo Camelot Meromónico
Lavabo Camelot de 21.2 cm.
Lavabo Camelot de 11.2 cm.
Pedestal Camelot
Camelot 22 1/2\"/>

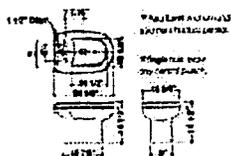
LVCAL
LVCAL
LVCAL
PCCA

Pedestal Lavatorio

Cornel 22 1/2\"/>

LVCAL
LVCAL
LVCAL
PCCA

Consulte siempre antes de comprar
Lugares de venta de baño en México
C. J. Industrial C. P. 36541
Pachuca, Oax. México
Tel. (41) 522 50 00
Fax. (41) 522 50 20



Wash Camelot

Wash Camelot Alargado
de Ducha Inodoro Radicador
Wash Con Jet Alargado
de Ducha Inodoro Meromónico
Camelot Bidet
Elongated Camelot Flaring Rim & Vent.
Sonic Bidet
Elongated Camelot Single Hole
over the Rim Style

BCAL
BCAL
BCAL
JPCAL

Consulte siempre antes de comprar
Lugares de venta de baño en México
C. J. Industrial C. P. 36541
Pachuca, Oax. México
Tel. (41) 522 50 00
Fax. (41) 522 50 20

COLORS/COLORS



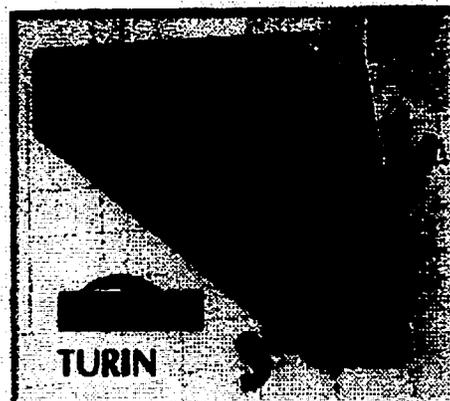
*Verificar disponibilidad de este color con su Distribuidor. Consult the availability of this color with your Closets Distributor

C. J. Industrial México
Edif. No. 330 Pto 7-Ciudad del Ángel
C.P. 26500 México, D.F., México
Tel. (55) 4 2819 - fax. 5 525 57 82
Tel. Local San Gabo. 01 800 713 81 82
Fax. Local San Gabo. 01 800 714 54 37



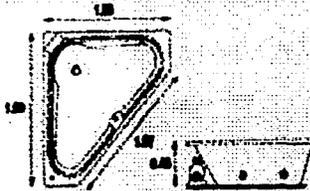
Importador Oficial e Manufacturería México
Asesores: Tels. 419
C. J. Industrial C. P. 36541
Pachuca, Oax. México
Tel. (41) 522 50 00
Fax. (41) 522 50 20

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

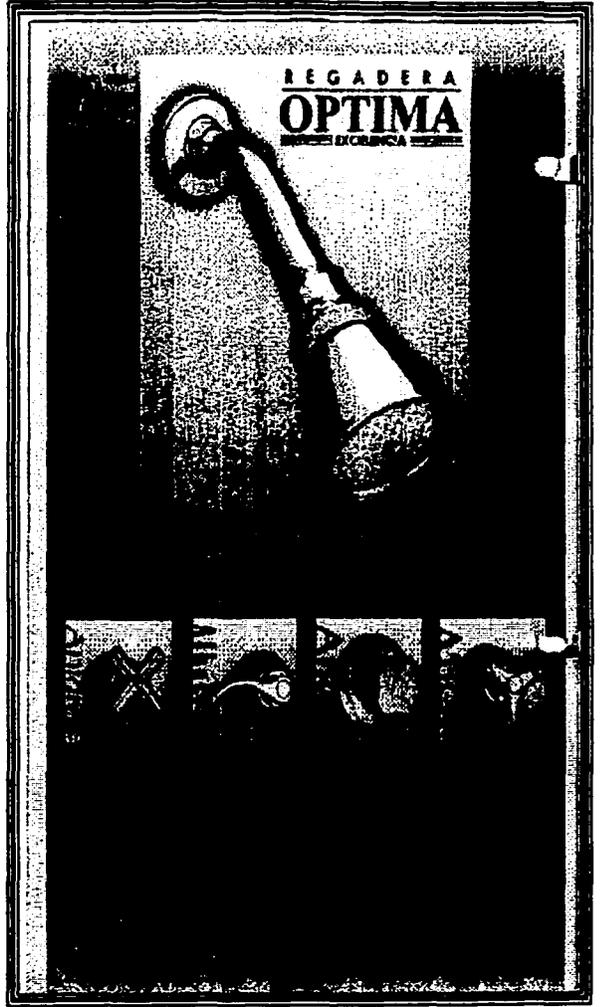


TURIN

TURIN
1.50 X 1.50 X 0.45
4 JETS DIRIGIBLES
Y REGULABLES
1 CONTROL DE AIRE
CAPACIDAD 210 LTS
MOTOR 1.0 HP



TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



EQUIPOS HIDRÁULICOS

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

Loflam
Calorific

Contamos en las principales ciudades de la República Mexicana con centros de servicio para un rápido y eficiente servicio

CAPACIDAD	DIMENSIONES INTERIORES				DEMANDA POTENCIA (Watt)	PESO NETO (Kilogramos)	CONEXIONES DE SERVICIOS	CAPACIDAD*		TEMPERATURA 25°C	TIEMPO DE CALENTAMIENTO	LÍNEA DE GAS (Cuerpo)
	ANCHO	ALTO	PROFUNDIDAD	DIÁMETRO				OPERATIVA (litros)	OPERATIVA (litros)			
180 Litros	440	1610	31	132	182	3	3/4"	3/4"	300	1.80	15'	1 1/2"
140 Litros	350	1430	31	137	225	8	3/4"	3/4"	250	1.30	15'	1 1/2"

Loflam
Calorific

Calentador de paso para agua de rápida recuperación, además, para grandes, muy grandes demandas de agua caliente, al instante y continuo.

Su interior protegido por aislamiento es sumamente resistente a la corrosión. Su exterior está con pintura electrostática altamente especial, para contrarrestar los efectos de la intemperie.

Bomba control termostática, equipado con seguro en el piloto para evitar falta de flama y un quemador multicelular de acero inoxidable que lo hacen muy durable.

Es el calentador adecuado para la gran demanda de agua caliente al instante y continuo.

En el diseño se utilizó un material de primera calidad.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

HYDROFRESH



MODELO	POTENCIA		PRESTACION			CONEXIONES		TANQUE Lt.
	HP	Amp	Presión	Caída	Succión	Descarga		
Monofase		127 Vol.	PSI	Lit/Mn.				

ELECTROBOMBA JET EN "ACERO INOXIDABLE"

PB	2	18	JC/ps 1C	0.80	6.30	20-40	45	1"	1"	34 CL
PB+1	2 1/2	24	JC/ps 9B	0.70	6.00	20-40	50	1"	1"	66 CL
PB+1	4 1/2	45	JC/ps 18M	1.0	10.00	30-60	80	1 1/4"	1"	100 CL
PB+2	5	60	JC/ps 18M	1.5	13.00	40-60	80	1 1/4"	1"	100 CL

PEDROLLO

B.P. de México, S.A. de C.V.

Marino Escobedo No. 45-47, Col. Taucuba, Deleg. Miguel Alemán,

México, D.F., C.P. 11400 Tels: (52) 55 5388 4801-42. Tel/Fax: (52) 55 5388 4000 E-mail: pedrollo@af.net.mx

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

INTERCOMUNICACIONES

Soluciones para casa

Sistema de videoposición a interfaz integrada con el computador (control-PARK) telefónico. Es posible leer cartas sobre los planes de cable Sierra a través del teléfono de casa.

Telefonos y móviles para intercomunicación:

- Atención de llamadas programadas del libro de lista y acceso al sistema
- Aplicación para la comunicación entre habitaciones de la misma casa (intercomunicación)
- Funcionamiento de llamada
- Regulación de volumen
- Selección libre para identificar al donde proviene la llamada

Control telefónico PARK

- Comparte con Videoposición
- Control por voz o teclado telefónico
- Examinar de libros, con aplicaciones a otros programas desde cualquier teléfono o celular

Telefonos:

- Special:** [Image]
- Flex:** [Image]
- Flex:** [Image]

Telefonos Flex:

- PARK: solo operado por el control o desde línea a la par que se usen llamadas telefónicas normales
- Intercomunicación en otros puntos de la casa

Telefonos con videoposición Flex:

- Un solo aparato para planificar y mostrar a cada línea a la par que se usen llamadas telefónicas normales
- Identificación: según el número
- Clasificación de llamadas

Planes de cable Sierra:

- Escritorio control de audio y video
- Resistente a la intemperie
- Teclado iluminado

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

IMPERMEABILIZANTE



VENTAJAS

Es más económico por su efectividad y larga duración libre de mantenimiento, ya que tiene gran resistencia a los agentes intemperzantes, color, frío, lluvia, rayos ultravioleta, oxígeno, ozono, etc.

Funciona en toda clase de impermeabilizaciones, sobre cualquier tipo de superficie o instalación, en climas fríos o cálidos, soporta tránsito vehicular.

No requiere grandes cantidades de materiales ni equipos adicionales, basta un soplete de gas, logrando fuerte anclaje a la superficie.

No contamina, su aplicación es segura y limpia, exenta de humos, olores y salpicaduras. UNIPLAS es ECOLÓGICO.

Por ser un material prefabricado de espesor controlado en fábrica, se minimizan los fallos por errores de colocación, frecuentemente derivadas del empuje de cantidades de producto menores de las especificadas.

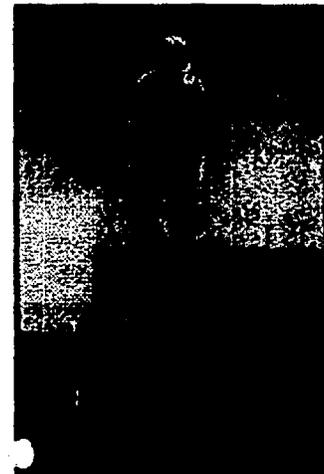


IMPERQUIMIA ES.

- MAS DE 30 AÑOS DE EXPERIENCIA A SU SERVICIO
- SERVICIO PROFESIONAL
- CALIDAD UNIFORME
- AMPLIA LINEA DE PRODUCTOS
- DISPONIBILIDAD DE PRODUCTOS
- ASESORIA TÉCNICA
- 6 CENTROS DE DISTRIBUCIÓN EN EL D.F.
- DISTRIBUIDORES EN TODO EL PAÍS
- RED DE APLICADORES AUTORIZADOS
- LA PLANTA MÁS GRANDE Y MODERNA DE MÉXICO

IMPERQUIMIA, S.A. DE C.V.
Avenida 136 10º PISO, Parques del Pedregal
14010 - MÉXICO, D.F.
TEL.: 665 8508 FAX: 606-4562

UNIPLAS®



IMPERQUIMIA®

IMPERQUIMIA protege... definitivamente!

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

IMPERQUIMIA es el primer fabricante de membranas impermeables prefabricadas a base de bromuros modificados APP y S.B.S. "UNIPLAS". Desde 1963 UNIPLAS ha sido instalado en las obras de mayor importancia del país, garantizando en cada una de ellas la calidad de la membrana y su vida por 10 años.*

UNIPLAS es un prefabricado para la impermeabilización de todo tipo de construcciones.

Está compuesto de membranas de refuerzo de alta resistencia, sanidades y recubrimientos de asfalto modificado con elastómeros sintéticos APP o S.B.S.

Cuando el recubrimiento final sea a base de latón, epa, curado, pavimento asfáltico o cualquier material pesado, su capa final es de polietileno a arena silica.

En el caso de impermeabilizaciones con acabado aparente, el UNIPLAS está terminado con granulado mineral esmaltado al fuego en colores rojo, verde, blanco y corcho, prácticamente inmunes al ataque del intemperismo.

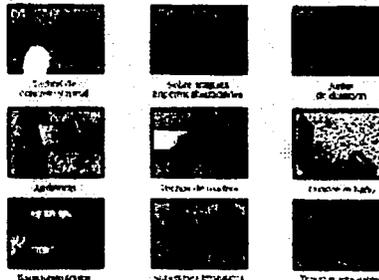
El refuerzo de tela de fibra de vidrio o poliéster (tejura Spunbond) le brinda alta resistencia mecánica y estabilidad dimensional.

El asfalto modificado con elastómero S.B.S. o con APP, le asegura extraordinaria resistencia al calor, continuada elasticidad y flexibilidad a las más bajas temperaturas, resistencia al envejecimiento y gran facilidad de colocación.



*Según normas ASTM
Membranas de 1.50 mm de espesor

USOS



• Almacén de agua • Almacén de gas • Almacén de petróleo • Almacén de ácido • Almacén de álcali • Almacén de otros líquidos

FORMA DE APLICACION

1. Preparar la superficie sobre la cual se aplicará, dejando limpia, seca y nivelada, cubriendo cualquier agujero existente.

2. Aplicar una capa de primario "IMPERPRIM" en proporción de un litro por metro cuadrado de superficie, dejando el tiempo de secado variable de 4 a 24 hrs. según el clima.

3. Aplicar el UNIPLAS directamente sobre la superficie a cubrir, cubriéndola con los papeles de protección de 10 cm. normales, dejando un solape de 20 cm. entre ellos.

Continuar por la parte más alta de la obra, procurando que los bordes se queden perfectamente a la superficie.

4. Cuando se trate de piscinas cubrir la superficie del fondo hasta que se termine, dejando un solape de 20 cm. entre ellas y procurando que los bordes de éstas se queden perfectamente a la superficie.

5. Al final de cada día se deberán aplicar los 20 cm. normales.

6. Antes de comenzar a aplicar la segunda capa de UNIPLAS se deberán nivelar los bordes, asegurándose de una respuesta de calidad perfecta, aplicando en forma horizontal y dejando un solape de 20 cm.

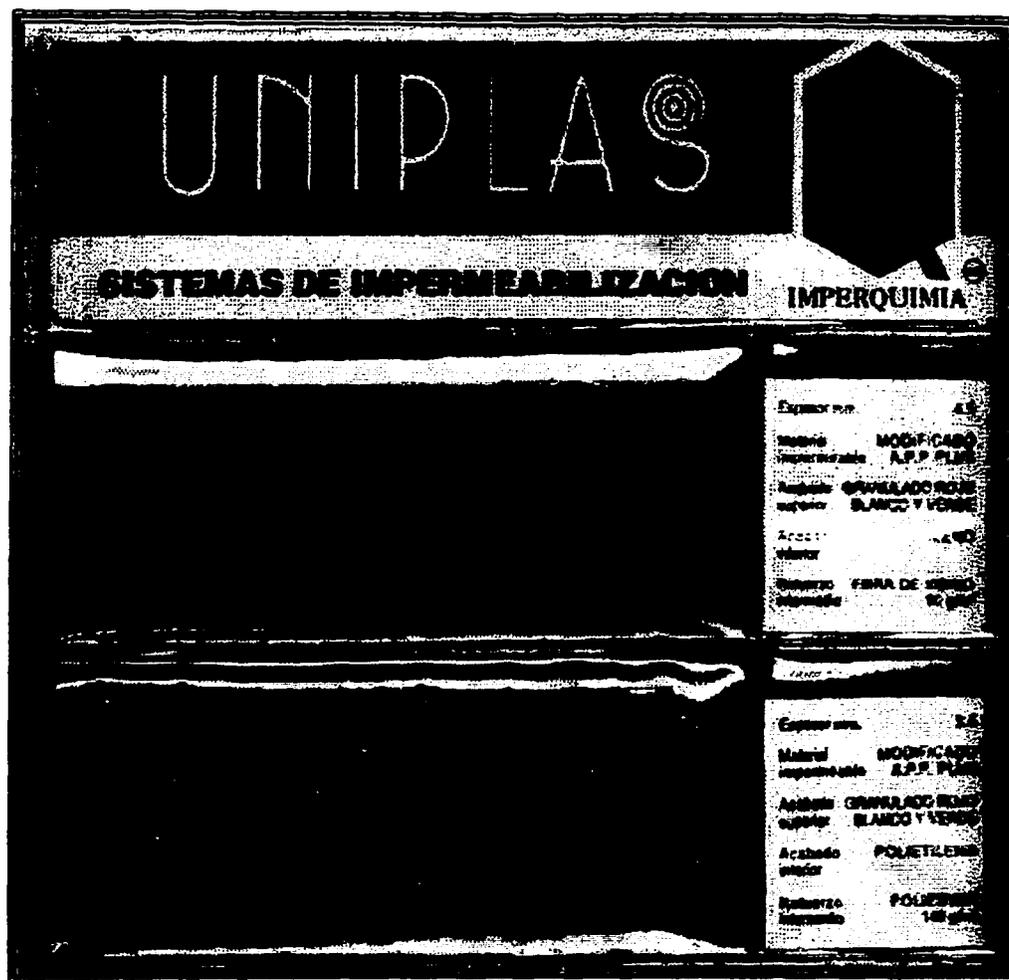
7. Una vez terminada la aplicación de UNIPLAS, cubrir con el acabado de arena polietileno o arena silica.

8. Una vez terminada la aplicación de UNIPLAS, cubrir con el acabado de arena polietileno o arena silica. En piscinas, cubrir con el acabado de arena polietileno o arena silica. En techos, cubrir con el acabado de arena polietileno o arena silica. En fachadas, cubrir con el acabado de arena polietileno o arena silica.

Temperatura ambiente (°C)	UNIPLAS 1.50 mm		UNIPLAS 2.00 mm		UNIPLAS 2.50 mm		UNIPLAS 3.00 mm		UNIPLAS 3.50 mm		UNIPLAS 4.00 mm		UNIPLAS 4.50 mm		UNIPLAS 5.00 mm	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
15	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
20	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
25	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
30	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
35	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
40	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
45	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
50	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
55	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
60	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
65	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
70	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
75	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
80	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
85	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
90	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
95	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
100	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MUESTRA



BIBLIOGRAFÍA

- PANERO JULIUS, ZELNIK MARTÍN, *Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores*, GG; México 1991.
- *Dinámica Urbana y Procesos Socio-políticos*, OCIM, UAM Azcapotzalco, 1997.
- SECRETARÍA DE TURISMO, DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Dolores Hidalgo Guanajuato*, SECTUR, México 2002.
- *Instituto Nacional de Geografía e Informática*, INEGI.
- *Plan Nacional de Desarrollo 2000-2006*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Planeación Para el Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Desarrollo Urbano Para el Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Fomento a la Vivienda Para el Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Fraccionamientos Para los Municipios del Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Vivienda del Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Ley de Ecología Para el Estado de Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Reglamento Municipal de Protección Ambiental y Ecología de Dolores Hidalgo, C.I.N., Guanajuato*.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO, *Reglamento de Construcciones del Municipio de Dolores Hidalgo, C.I.N., Guanajuato*.