

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

*Reglamento de Obras y Construcciones, para el Municipio de Chignahuapan,
Puebla.*



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
26/mar/2015	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan, de fecha 5 de noviembre de 2014, por el que aprueba el REGLAMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA.

CONTENIDO

REGLAMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA..... 16

TÍTULO PRIMERO..... 16

DISPOSICIONES GENERALES 16

CAPÍTULO I 16

DE LAS AUTORIDADES Y FACULTADES 16

 ARTÍCULO 1 16

 ARTÍCULO 2..... 17

 ARTÍCULO 3..... 17

CAPÍTULO II 21

DE LAS DESIGNACIONES Y GLOSARIO 21

 ARTÍCULO 4 21

 ARTÍCULO 5..... 21

TÍTULO SEGUNDO 27

DE LOS BIENES DE USO COMÚN Y VÍAS PÚBLICAS 27

CAPÍTULO I 27

DE LOS BIENES DE USO COMÚN 27

 ARTÍCULO 6..... 27

 ARTÍCULO 7..... 27

CAPÍTULO II 28

DE LAS VÍAS PÚBLICAS 28

SECCIÓN I..... 28

GENERALIDADES..... 28

 ARTÍCULO 8..... 28

 ARTÍCULO 9..... 28

 ARTÍCULO 10..... 28

 ARTÍCULO 11..... 28

 ARTÍCULO 12..... 29

 ARTÍCULO 13..... 29

 ARTÍCULO 14..... 29

SECCIÓN II..... 30

DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA 30

 ARTÍCULO 15..... 30

 ARTÍCULO 16..... 30

 ARTÍCULO 17..... 30

 ARTÍCULO 18..... 31

 ARTÍCULO 19..... 31

 ARTÍCULO 20..... 31

 ARTÍCULO 21..... 31

 ARTÍCULO 22..... 32

CAPÍTULO III 32

DE LAS URBANIZACIONES 32

 ARTÍCULO 23..... 32

 ARTÍCULO 24..... 33

 ARTÍCULO 25..... 33

 ARTÍCULO 26..... 33

 ARTÍCULO 27..... 33

 ARTÍCULO 28..... 33

 ARTÍCULO 29..... 34

ARTÍCULO 30.....	34
ARTÍCULO 31.....	34
ARTÍCULO 32.....	34
ARTÍCULO 33.....	34
ARTÍCULO 34.....	35
ARTÍCULO 35.....	35
CAPÍTULO IV.....	35
DEL EQUIPAMIENTO URBANO.....	35
ARTÍCULO 36.....	35
ARTÍCULO 37.....	35
ARTÍCULO 38.....	36
CAPÍTULO V.....	36
DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.....	36
ARTÍCULO 39.....	36
ARTÍCULO 40.....	37
ARTÍCULO 41.....	37
ARTÍCULO 42.....	37
ARTÍCULO 43.....	38
ARTÍCULO 44.....	38
ARTÍCULO 45.....	38
ARTÍCULO 46.....	38
ARTÍCULO 47.....	38
ARTÍCULO 48.....	38
ARTÍCULO 49.....	39
ARTÍCULO 50.....	39
ARTÍCULO 51.....	39
ARTÍCULO 52.....	39
ARTÍCULO 53.....	39
CAPÍTULO VI.....	40
DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO.....	40
ARTÍCULO 54.....	40
ARTÍCULO 55.....	40
ARTÍCULO 56.....	40
TÍTULO TERCERO.....	41
DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES.....	41
CAPÍTULO I.....	41
DE LAS SOLICITUDES.....	41
ARTÍCULO 57.....	41
CAPÍTULO II.....	41
DE LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.....	41
ARTÍCULO 58.....	41
ARTÍCULO 59.....	41
CAPÍTULO III.....	42
DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO.....	42
ARTÍCULO 60.....	42
ARTÍCULO 61.....	42
ARTÍCULO 62.....	42
ARTÍCULO 63.....	42
ARTÍCULO 64.....	42
ARTÍCULO 65.....	43
ARTÍCULO 66.....	43

CAPÍTULO IV	44
DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	44
SECCIÓN I.....	44
GENERALIDADES.....	44
ARTÍCULO 67	44
ARTÍCULO 68.....	44
ARTÍCULO 69.....	44
ARTÍCULO 70.....	44
ARTÍCULO 71	45
ARTÍCULO 72.....	45
SECCIÓN II.....	45
DE LA LICENCIA DE OBRA MENOR.....	45
ARTÍCULO 73	45
ARTÍCULO 74	46
ARTÍCULO 75.....	46
ARTÍCULO 76.....	46
SECCIÓN III	47
DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR	47
ARTÍCULO 77	47
ARTÍCULO 78.....	47
SECCIÓN IV	47
DE LA VIGENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	47
ARTÍCULO 79.....	47
ARTÍCULO 80.....	48
ARTÍCULO 81.....	48
ARTÍCULO 82.....	48
CAPÍTULO V	49
DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA.....	49
ARTÍCULO 83.....	49
ARTÍCULO 84.....	49
ARTÍCULO 85.....	49
ARTÍCULO 86.....	50
CAPÍTULO VI	50
DE LA REGULARIZACIÓN	50
ARTÍCULO 87	50
ARTÍCULO 88.....	51
CAPÍTULO VII.....	51
DE LAS DEMOLICIONES	51
ARTÍCULO 89.....	51
ARTÍCULO 90.....	51
ARTÍCULO 91	51
ARTÍCULO 92.....	51
ARTÍCULO 93.....	51
ARTÍCULO 94.....	52
ARTÍCULO 95.....	52
ARTÍCULO 96.....	52
ARTÍCULO 97.....	52
ARTÍCULO 98.....	52
TÍTULO CUARTO	52
DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO	52
CAPÍTULO I	52
GENERALIDADES.....	52
ARTÍCULO 99.....	52

ARTÍCULO 100.....	53
CAPÍTULO II.....	54
REQUISITOS GENERALES PARA TODO TIPO DE PROYECTOS.....	54
SECCIÓN I.....	54
GENERALIDADES.....	54
ARTÍCULO 101.....	54
ARTÍCULO 102.....	54
ARTÍCULO 103.....	54
ARTÍCULO 104.....	54
ARTÍCULO 105.....	54
ARTÍCULO 106.....	55
ARTÍCULO 107.....	55
ARTÍCULO 108.....	56
ARTÍCULO 109.....	56
ARTÍCULO 110.....	56
SECCIÓN II.....	56
DE LOS VOLADIZOS Y SALIENTES.....	56
ARTÍCULO 111.....	56
ARTÍCULO 112.....	56
ARTÍCULO 113.....	57
SECCIÓN III.....	57
DE LA ALTURA Y NIVELES MÁXIMOS DE LAS EDIFICACIONES.....	57
ARTÍCULO 114.....	57
ARTÍCULO 115.....	58
ARTÍCULO 116.....	58
ARTÍCULO 117.....	58
SECCIÓN IV.....	59
DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.....	59
ARTÍCULO 118.....	59
ARTÍCULO 119.....	59
ARTÍCULO 120.....	59
ARTÍCULO 121.....	59
ARTÍCULO 122.....	59
SECCIÓN V.....	60
DE LAS CIRCULACIONES Y ESCALERAS.....	60
ARTÍCULO 123.....	60
ARTÍCULO 124.....	60
ARTÍCULO 125.....	61
ARTÍCULO 126.....	61
ARTÍCULO 127.....	61
SECCIÓN VI.....	62
DE LOS ACCESOS Y SALIDAS.....	62
ARTÍCULO 128.....	62
ARTÍCULO 129.....	62
ARTÍCULO 130.....	62
ARTÍCULO 131.....	63
SECCIÓN VII.....	63
DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO.....	63
ARTÍCULO 132.....	63
ARTÍCULO 133.....	64
ARTÍCULO 134.....	66
ARTÍCULO 135.....	66
ARTÍCULO 136.....	66

ARTÍCULO 137.....	66
ARTÍCULO 138.....	66
ARTÍCULO 139.....	66
ARTÍCULO 140.....	67
ARTÍCULO 141.....	67
ARTÍCULO 142.....	67
ARTÍCULO 143.....	67
CAPÍTULO III.....	67
DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN.....	67
ARTÍCULO 144.....	67
ARTÍCULO 145.....	68
ARTÍCULO 146.....	68
ARTÍCULO 147.....	68
ARTÍCULO 148.....	68
ARTÍCULO 149.....	68
ARTÍCULO 150.....	69
ARTÍCULO 151.....	69
ARTÍCULO 152.....	69
ARTÍCULO 153.....	69
CAPÍTULO IV.....	70
DE LOS PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	70
SECCIÓN I.....	70
DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.....	70
ARTÍCULO 154.....	70
ARTÍCULO 155.....	70
ARTÍCULO 156.....	70
SECCIÓN II.....	71
DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.....	71
ARTÍCULO 157.....	71
ARTÍCULO 158.....	71
ARTÍCULO 159.....	71
ARTÍCULO 160.....	71
ARTÍCULO 161.....	72
ARTÍCULO 162.....	72
ARTÍCULO 163.....	72
SECCIÓN III.....	73
DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS.....	73
ARTÍCULO 164.....	73
ARTÍCULO 165.....	73
ARTÍCULO 166.....	73
ARTÍCULO 167.....	73
ARTÍCULO 168.....	73
ARTÍCULO 169.....	74
SECCIÓN IV.....	74
DE LOS HOSPITALES.....	74
ARTÍCULO 170.....	74
ARTÍCULO 171.....	74
ARTÍCULO 172.....	74
ARTÍCULO 173.....	75
ARTÍCULO 174.....	75
SECCIÓN V.....	75
DE LAS INDUSTRIAS.....	75
ARTÍCULO 175.....	75

ARTÍCULO 176.....	75
SECCIÓN VI	76
DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS	76
ARTÍCULO 177.....	76
ARTÍCULO 178.....	76
ARTÍCULO 179.....	76
ARTÍCULO 180.....	76
ARTÍCULO 181.....	76
ARTÍCULO 182.....	77
ARTÍCULO 183.....	77
ARTÍCULO 184.....	78
ARTÍCULO 185.....	78
ARTÍCULO 186.....	78
ARTÍCULO 187.....	78
ARTÍCULO 188.....	79
ARTÍCULO 189.....	79
ARTÍCULO 190.....	79
ARTÍCULO 191.....	79
ARTÍCULO 192.....	80
SECCIÓN VII	80
DE LOS CENTROS DE REUNIÓN	80
ARTÍCULO 193.....	80
ARTÍCULO 194.....	80
ARTÍCULO 195.....	81
ARTÍCULO 196.....	81
ARTÍCULO 197.....	81
SECCIÓN VIII	81
DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.....	81
ARTÍCULO 198.....	81
ARTÍCULO 199.....	82
ARTÍCULO 200.....	82
ARTÍCULO 201.....	82
ARTÍCULO 202.....	82
ARTÍCULO 203.....	82
SECCIÓN IX	83
DE LOS TEMPLOS	83
ARTÍCULO 204.....	83
ARTÍCULO 205.....	83
SECCIÓN X	83
DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO.....	83
ARTÍCULO 206.....	83
ARTÍCULO 207.....	83
ARTÍCULO 208.....	84
ARTÍCULO 209.....	84
ARTÍCULO 210.....	84
ARTÍCULO 211.....	84
ARTÍCULO 212.....	84
ARTÍCULO 213.....	85
SECCIÓN XI	86
DE LOS ANUNCIOS	86
ARTÍCULO 214.....	86

SECCIÓN XII	86
DE LAS ÁREAS VERDES.....	86
ARTÍCULO 215.....	86
ARTÍCULO 216.....	86
ARTÍCULO 217.....	86
ARTÍCULO 218.....	87
ARTÍCULO 219.....	87
SECCIÓN XIII	87
DE LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	87
ARTÍCULO 220.....	87
ARTÍCULO 221.....	87
ARTÍCULO 222.....	88
SECCIÓN XIV	88
DE LOS CEMENTERIOS	88
ARTÍCULO 223.....	88
SECCIÓN XV	88
DE LOS DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS	88
ARTÍCULO 224.....	88
TÍTULO QUINTO	89
DE LAS INSTALACIONES	89
CAPÍTULO I.....	89
DE LAS INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS	89
ARTÍCULO 225.....	89
CAPÍTULO II.....	89
DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	89
ARTÍCULO 226.....	89
ARTÍCULO 227.....	89
ARTÍCULO 228.....	90
ARTÍCULO 229.....	90
ARTÍCULO 230.....	90
ARTÍCULO 231.....	90
ARTÍCULO 232.....	90
ARTÍCULO 233.....	91
ARTÍCULO 234.....	91
ARTÍCULO 235.....	91
ARTÍCULO 236.....	91
ARTÍCULO 237.....	91
CAPÍTULO III	91
DE LAS INSTALACIONES DE GAS.....	91
ARTÍCULO 238.....	91
ARTÍCULO 239.....	92
ARTÍCULO 240.....	92
ARTÍCULO 241.....	92
ARTÍCULO 242.....	92
TÍTULO SEXTO	93
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA.....	93
CAPÍTULO I.....	93
DEL AGUA POTABLE.....	93
ARTÍCULO 243.....	93
ARTÍCULO 244.....	93
ARTÍCULO 245.....	93
ARTÍCULO 246.....	93
ARTÍCULO 247.....	94

ARTÍCULO 248.....	94
ARTÍCULO 249.....	94
ARTÍCULO 250.....	94
ARTÍCULO 251.....	94
ARTÍCULO 252.....	94
ARTÍCULO 253.....	94
ARTÍCULO 254.....	95
CAPÍTULO II.....	95
DEL SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO.....	95
ARTÍCULO 255.....	95
ARTÍCULO 256.....	95
ARTÍCULO 257.....	95
ARTÍCULO 258.....	96
ARTÍCULO 259.....	96
ARTÍCULO 260.....	96
ARTÍCULO 261.....	96
ARTÍCULO 262.....	96
ARTÍCULO 263.....	96
ARTÍCULO 264.....	97
ARTÍCULO 265.....	97
ARTÍCULO 266.....	97
ARTÍCULO 267.....	97
ARTÍCULO 268.....	97
ARTÍCULO 269.....	97
ARTÍCULO 270.....	98
ARTÍCULO 271.....	98
ARTÍCULO 272.....	98
ARTÍCULO 273.....	98
ARTÍCULO 274.....	98
ARTÍCULO 275.....	99
CAPÍTULO III.....	99
DE LOS COLECTORES Y RAMALES.....	99
ARTÍCULO 276.....	99
ARTÍCULO 277.....	99
ARTÍCULO 278.....	100
CAPÍTULO IV.....	100
DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO.....	100
ARTÍCULO 279.....	100
CAPÍTULO V.....	101
DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO.....	101
ARTÍCULO 280.....	101
ARTÍCULO 281.....	101
ARTÍCULO 282.....	101
ARTÍCULO 283.....	102
ARTÍCULO 284.....	102
CAPÍTULO VI.....	102
DE LOS PAVIMENTOS.....	102
SECCIÓN I.....	102
NORMAS GENERALES.....	102
ARTÍCULO 285.....	102
ARTÍCULO 286.....	102
ARTÍCULO 287.....	103

ARTÍCULO 288.....	103
ARTÍCULO 289.....	103
SECCIÓN II.....	103
DE LOS TIPOS DE PAVIMENTO	103
ARTÍCULO 290.....	103
SECCIÓN III	104
DE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO	104
ARTÍCULO 291.....	104
ARTÍCULO 292.....	104
CAPÍTULO VII.....	105
DE LAS GUARNICIONES Y BANQUETAS	105
SECCIÓN I.....	105
DE LAS GUARNICIONES.....	105
ARTÍCULO 293.....	105
ARTÍCULO 294.....	105
ARTÍCULO 295.....	105
ARTÍCULO 296.....	106
ARTÍCULO 297.....	106
SECCIÓN II.....	106
DE LAS BANQUETAS.....	106
ARTÍCULO 298.....	106
ARTÍCULO 299.....	106
ARTÍCULO 300.....	107
ARTÍCULO 301.....	107
ARTÍCULO 302.....	107
CAPÍTULO VIII.....	108
DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA	108
ARTÍCULO 303.....	108
ARTÍCULO 304.....	108
ARTÍCULO 305.....	108
ARTÍCULO 306.....	109
ARTÍCULO 307.....	109
ARTÍCULO 308.....	109
CAPÍTULO IX.....	109
DEL ALUMBRADO PÚBLICO.....	109
ARTÍCULO 309.....	109
ARTÍCULO 310.....	110
ARTÍCULO 311.....	110
TÍTULO SÉPTIMO	111
DE LA EJECUCIÓN, OCUPACIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRAS.....	111
CAPÍTULO I.....	111
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS.....	111
ARTÍCULO 312.....	111
ARTÍCULO 313.....	112
ARTÍCULO 314.....	112
ARTÍCULO 315.....	112
ARTÍCULO 316.....	113
ARTÍCULO 317.....	113
ARTÍCULO 318.....	113
ARTÍCULO 319.....	113
ARTÍCULO 320.....	113
ARTÍCULO 321.....	114
ARTÍCULO 322.....	114

ARTÍCULO 323.....	114
ARTÍCULO 324.....	114
CAPÍTULO II.....	114
DE LA OCUPACIÓN DE OBRAS.....	114
ARTÍCULO 325.....	114
ARTÍCULO 326.....	114
ARTÍCULO 327.....	115
CAPÍTULO III.....	115
DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS.....	115
ARTÍCULO 331.....	116
ARTÍCULO 332.....	116
TÍTULO OCTAVO.....	116
DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES.....	116
CAPÍTULO I.....	116
DISPOSICIONES GENERALES.....	116
ARTÍCULO 333.....	116
ARTÍCULO 334.....	117
ARTÍCULO 335.....	117
ARTÍCULO 336.....	117
ARTÍCULO 337.....	117
ARTÍCULO 338.....	117
ARTÍCULO 339.....	118
ARTÍCULO 340.....	118
ARTÍCULO 341.....	118
ARTÍCULO 342.....	118
ARTÍCULO 343.....	118
ARTÍCULO 344.....	119
CAPÍTULO II.....	119
DE LOS EXTINTORES.....	119
ARTÍCULO 345.....	119
ARTÍCULO 346.....	119
ARTÍCULO 347.....	120
ARTÍCULO 348.....	120
ARTÍCULO 349.....	120
ARTÍCULO 350.....	121
CAPÍTULO III.....	121
DE LOS SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN.....	121
ARTÍCULO 351.....	121
CAPÍTULO IV.....	122
DE LAS VÍAS DE EVACUACIÓN.....	122
SECCIÓN ÚNICA.....	122
DE LAS SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS.....	122
ARTÍCULO 352.....	122
ARTÍCULO 353.....	122
ARTÍCULO 354.....	123
CAPÍTULO V.....	123
DE LOS DEPÓSITOS DE MATERIALES INFLAMABLES O EXPLOSIVOS.....	123
ARTÍCULO 355.....	123
ARTÍCULO 356.....	123
ARTÍCULO 357.....	124
ARTÍCULO 358.....	124

TÍTULO NOVENO.....	124
DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA TÍPICA Y CONSTRUCCIONES CATALOGADAS CON VALOR ARQUITECTÓNICO	124
CAPÍTULO I	124
DISPOSICIONES GENERALES	124
ARTÍCULO 359.....	124
ARTÍCULO 360.....	125
ARTÍCULO 361.....	125
CAPÍTULO II.....	125
DE LA COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES.....	125
ARTÍCULO 362.....	125
ARTÍCULO 363.....	125
ARTÍCULO 364.....	126
CAPÍTULO III.....	126
DE LA DELIMITACIÓN, DEFINICIÓN Y USOS PERMITIDOS.....	126
ARTÍCULO 365.....	126
ARTÍCULO 366.....	126
ARTÍCULO 367.....	127
ARTÍCULO 368.....	127
ARTÍCULO 369.....	127
ARTÍCULO 370.....	127
ARTÍCULO 371.....	128
ARTÍCULO 372.....	128
ARTÍCULO 373.....	128
CAPÍTULO IV.....	129
DE LAS DEMOLICIONES EN LA ZONA TÍPICA.....	129
ARTÍCULO 374.....	129
ARTÍCULO 375.....	129
ARTÍCULO 376.....	129
CAPÍTULO V.....	130
DE LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS EN LA ZONA TÍPICA.....	130
ARTÍCULO 377.....	130
ARTÍCULO 378.....	130
ARTÍCULO 379.....	130
ARTÍCULO 380.....	130
ARTÍCULO 381.....	130
ARTÍCULO 382.....	131
ARTÍCULO 383.....	131
ARTÍCULO 384.....	131
ARTÍCULO 385.....	131
ARTÍCULO 386.....	131
CAPÍTULO VI.....	132
DE LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN LA ZONA TÍPICA.....	132
ARTÍCULO 387.....	132
ARTÍCULO 388.....	132
ARTÍCULO 389.....	132
CAPÍTULO VII.....	132
DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN LA ZONA TÍPICA	132
ARTÍCULO 390.....	132
ARTÍCULO 391.....	132
ARTÍCULO 392.....	133
ARTÍCULO 393.....	133

CAPÍTULO VIII	133
DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA ZONA TÍPICA	133
ARTÍCULO 394	133
ARTÍCULO 395	133
ARTÍCULO 396	133
TÍTULO DÉCIMO	134
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES	134
CAPÍTULO I	134
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA	134
ARTÍCULO 397	134
ARTÍCULO 398	134
ARTÍCULO 399	135
ARTÍCULO 400	136
CAPÍTULO II	139
DE LOS CORRESPONSABLES	139
ARTÍCULO 401	139
ARTÍCULO 402	139
ARTÍCULO 403	141
ARTÍCULO 404	141
ARTÍCULO 405	142
ARTÍCULO 406	145
ARTÍCULO 407	145
CAPÍTULO III	146
DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA	146
ARTÍCULO 408	146
ARTÍCULO 409	146
ARTÍCULO 410	146
ARTÍCULO 411	147
ARTÍCULO 412	147
TÍTULO DÉCIMO PRIMERO	147
DE LAS INSPECCIONES, SANCIONES Y RECURSOS	147
CAPÍTULO I	147
DEL ALCANCE	147
ARTÍCULO 413	147
ARTÍCULO 414	148
CAPÍTULO II	148
DE LAS DILIGENCIAS DE VERIFICACIÓN	148
ARTÍCULO 415	148
ARTÍCULO 416	148
ARTÍCULO 417	148
ARTÍCULO 418	149
ARTÍCULO 419	149
CAPÍTULO III	149
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN	149
ARTÍCULO 420	149
ARTÍCULO 421	150
ARTÍCULO 422	151
ARTÍCULO 423	152
ARTÍCULO 424	152
ARTÍCULO 425	152

CAPÍTULO IV	153
DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD	153
SECCIÓN I.....	153
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	153
ARTÍCULO 426.....	153
ARTÍCULO 427.....	153
ARTÍCULO 428.....	153
ARTÍCULO 429.....	154
ARTÍCULO 430.....	155
ARTÍCULO 431.....	155
ARTÍCULO 432.....	155
ARTÍCULO 433.....	155
SECCIÓN II.....	156
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	156
ARTÍCULO 434.....	156
ARTÍCULO 435.....	156
ARTÍCULO 436.....	157
ARTÍCULO 437.....	157
ARTÍCULO 438.....	157
ARTÍCULO 439.....	158
CAPÍTULO V.....	158
DE LAS SANCIONES.....	158
ARTÍCULO 440.....	158
ARTÍCULO 441.....	158
ARTÍCULO 442.....	159
ARTÍCULO 443.....	160
ARTÍCULO 444.....	160
ARTÍCULO 445.....	160
ARTÍCULO 446.....	160
ARTÍCULO 447.....	161
ARTÍCULO 448.....	161
ARTÍCULO 449.....	161
ARTÍCULO 450.....	162
CAPÍTULO VI.....	162
DE LAS CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS	162
ARTÍCULO 451.....	162
CAPÍTULO VII.....	162
DE LA SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRAS EN PROCESO	162
ARTÍCULO 452.....	162
ARTÍCULO 453.....	163
ARTÍCULO 454.....	164
ARTÍCULO 455.....	164
CAPÍTULO VIII.....	164
DE LAS DEMOLICIONES	164
ARTÍCULO 456.....	164
CAPÍTULO IX.....	165
DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS	165
ARTÍCULO 457.....	165
ARTÍCULO 458.....	165
ARTÍCULO 459.....	166
ARTÍCULO 460.....	167
ARTÍCULO 461.....	168

ARTÍCULO 462.....	168
ARTÍCULO 463.....	168
ARTÍCULO 464.....	168
ARTÍCULO 465.....	168
ARTÍCULO 466.....	168
CAPÍTULO X.....	169
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD	169
ARTÍCULO 467.....	169
TRANSITORIOS	170

**REGLAMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, PARA EL
MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA.**

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DE LAS AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 1

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, interés social y de observación obligatoria en el territorio del Municipio de Chignahuapan, Puebla y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Ayuntamiento por medio de las autoridades competentes regulará los siguientes aspectos:

- I. La autorización y la vigilancia del proceso de ejecución de las obras de construcción, urbanización, restauración, demolición e instalación de mobiliario urbano en propiedades públicas, privadas, en terrenos ejidales, zonas federales, estatales o en la vía pública;
- II. Los procedimientos de autorización, control y vigilancia de los usos de suelo en el Municipio;
- III. Los requisitos para el otorgamiento de licencias, constancias y factibilidades de uso del suelo, construcción, instalación, ampliación, remodelación, restauración, demolición, colocación de anuncios, alineamientos y números oficiales, división o fusión de predios, fraccionamientos y constitución de régimen de propiedad en condominio;
- IV. Los criterios que conduzcan al respeto de la imagen urbana del Municipio;
- V. Las disposiciones aplicables en materia de seguridad, estabilidad e higiene, y la prevención de contingencias, desastres o emergencias en construcciones, edificaciones, así como las medidas preventivas contra incendios;

VI. La instrumentación de acciones tendientes a prevenir y controlar la contaminación del aire, agua, y suelo; así como la protección de los ecosistemas y el ambiente a través del correcto diseño y construcción de los sistemas de drenaje sanitario y pluvial;

VII. Los procedimientos y acciones de control, supervisión e inspección de inmuebles para vigilar el debido cumplimiento y observancia del presente Reglamento y los actos jurídicos que de él se deriven;

VIII. La protección, conservación, restauración y recuperación de los inmuebles catalogados como monumentos históricos o artísticos, así como el respeto de la imagen urbana del Municipio y de la que integra la zona típica declarada de la Ciudad de Chignahuapan, así como todos aquellos monumentos que se encuentren de manera aislada o dispersa dentro del Municipio de Chignahuapan, Puebla, y

IX. La determinación e imposición de infracciones, medidas de seguridad y sanciones en los casos previstos por este Reglamento.

ARTÍCULO 2

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano Social y Ecología del Municipio de Chignahuapan Puebla, la aplicación de las disposiciones de este ordenamiento.

ARTÍCULO 3

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponderá al C. Presidente Municipal, quien actuará por conducto de la Dirección, la cual contará con las siguientes atribuciones:

I. Administrar la zonificación prevista en el Plan de Desarrollo;

II. Regular los usos, destinos y reservas de áreas y predios en el Municipio;

III. Fijar el trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;

IV. Determinar los criterios aplicables para la asignación de usos de suelo, asentándolos en las licencias, permisos o autorizaciones que expida la Dirección;

- V. Establecer las disposiciones tendientes a compatibilizar los usos y destinos permitidos;
- VI. Determinar las densidades de población, así como el número e intensidad de las construcciones;
- VII. Establecer las medidas de utilización de áreas y predios para proteger los derechos de vía, las zonas federales de restricción de inmuebles de propiedad pública, así como las zonas aledañas a los mismos;
- VIII. Vigilar que las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio cumplan con la normatividad contenida en el Plan de Desarrollo;
- IX. Otorgar o negar licencias, permisos o autorizaciones de construcción, remodelación, instalación, ampliación, demolición o uso de suelo en áreas y predios;
- X. Determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en áreas y predios, en términos de este Reglamento y en el Plan de Desarrollo;
- XI. Fijar los requisitos indispensables de carácter técnico, de seguridad, higiene, e imagen urbana estética y comodidad que deberán sujetarse las construcciones en predios así como en las vías públicas;
- XII. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables en consenso con el listado proporcionado por el colegio o asociación de profesionistas del municipio siempre y cuando dichos profesionistas cumplan con los requisitos establecidos por el artículo 398 del presente Reglamento;
- XIII. Ordenar la realización de inspecciones de las obras en proceso de ejecución o terminadas;
- XIV. Ordenar la realización de inspecciones para verificar el control y seguimiento de la ejecución así como la terminación de construcciones e instalaciones, y que el uso temporal o definitivo del predio, la instalación, la estructura, el edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas;
- XV. Autorizar o negar la utilización u ocupación de una estructura, instalación, edificio o construcción;

XVI. Acordar las medidas preventivas y correctivas que fueran procedentes, en relación con construcciones, estructuras o instalaciones peligrosas o ruinosas, o con posibilidad de riesgo, emergencia o contingencia;

XVII. Ordenar la suspensión temporal, o cancelación definitiva de Licencia de Obra en su caso de las obras en proceso, así como la clausura de las obras terminadas y la desocupación de las mismas en los siguientes casos:

a) Cuando exista un inminente riesgo de derrumbe dentro del predio en construcción y/o en los predios contiguos;

b) Cuando dentro de las fincas en proceso de construcción o en las aledañas a la misma existan materiales con grado considerable de explosividad o toxicidad;

c) Cuando exista el riesgo inminente de daños a bienes o personas como consecuencia de la presencia de algún fenómeno natural y de carácter hidrometeoro lógico o sismológico;

d) Cuando se esté edificando en zonas de alto riesgo, tales como barrancas, predios aledaños a bajadas de agua, arroyos, ríos, y en zonas que se encuentren inmediatas o dentro de la trayectoria aguas abajo de presas, represas, bordos y cuerpos de agua;

e) Cuando una obra se esté realizando o se encuentre instalada sobre el derecho de vía de carreteras, caminos, vías férreas, puentes, líneas de energía eléctrica, gaseoductos, oleoductos, etc, o

f) Cuando se esté ejecutando una obra sobre bienes Municipales del dominio público y/o del uso común, tales como plazas, parques, jardines, glorietas, camellones, accesos públicos, servidumbres públicas, callejones, calles, avenidas, calzadas, caminos de la zona urbana y rural, y demás áreas destinadas a la vialidad y al uso público;

XVIII. Ordenar el retiro de instalaciones o estructuras colocadas sin los permisos o autorizaciones correspondientes;

XIX. Determinar las infracciones o violaciones a éste ordenamiento;

XX. Calificar e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes por violaciones a este Reglamento;

XXI. Activar y ejecutar el procedimiento de la demolición de obras, edificaciones o instalaciones públicas y privadas, cuando no se sujeten a las disposiciones del presente Reglamento y cuando afecten de manera directa los bienes del Municipio contemplados dentro de la Ley Orgánica, lo anterior bajo los lineamientos marcados en el Título Décimo primero del presente Reglamento;

XXII. Ejecutar con cargo al propietario infractor, las obras que se hubieren ordenado y que los Propietarios o Poseedores en rebeldía no hayan cumplido; las obras correctivas o preventivas que la Dirección haya ordenado ante un peligro inminente que atente contra la seguridad de las personas y sus bienes, así como también por lo que respecta a los bienes del Municipio contemplados dentro de la Ley Orgánica y por la violación al presente Reglamento;

XXIII. Acordar las medidas necesarias y procedentes en relación sobre edificios peligrosos o que provoquen molestias;

XXIV. Solicitar el uso de la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus determinaciones;

XXV. Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o utilización de una estructura, instalación, edificio o construcción cuando no ofrezcan los índices de seguridad adecuados;

XXVI. Nombrar y designar el número de inspectores que considere necesarios para la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, para lo cual dichos inspectores deberán cumplir con el perfil que fije la Dirección para su designación y tendrán la facultad de llevar a cabo inspecciones, citaciones, notificaciones, suspensiones de obra, y las demás que le señale la Dirección mediante oficio para fungir como personal autorizado en la diligencia de la que se trate, para lo cual estos deberán sujetarse a lo establecido en los procedimientos que para ello fija el presente Reglamento;

XXVII. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento, y

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

CAPÍTULO II

DE LAS DESIGNACIONES Y GLOSARIO

ARTÍCULO 4

Para los fines de este Reglamento se harán las siguientes designaciones:

- I. Ley de Desarrollo: Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla;
- II. Ley Orgánica: Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla;
- III. Ley de Fraccionamientos: Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- IV. Plan de Desarrollo: Plan de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chignahuapan;
- V. Dirección: La Dirección de Desarrollo Urbano, Social y Ecología;
- VI. Reglamento: Reglamento de Obras y Construcciones del Municipio de Chignahuapan, Puebla;
- VII. Ayuntamiento: Ayuntamiento de Chignahuapan, Puebla;
- VIII. Municipio: Municipio de Chignahuapan, Puebla, y
- IX. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 5

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Es la distancia vertical sobre la línea de construcción entre nivel de piso oficial y el nivel superior del elemento más alto de la construcción. La altura máxima a autorizar será determinada por la Dirección dependiendo del ancho de la calle y de la evaluación de visuales, de impacto al asoleamiento y ventilación de predios colindantes;
- II. AVENIDA: Es una vía pública de mayor importancia que una calle por la mayor capacidad de circulación vehicular que permite, considerándose de esta manera las vías públicas mayores de 10.00 m.

de ancho de calzada más banquetas y que permiten una circulación vehicular en dos sentidos sin un camellón intermedio;

III. BACHEO: Es la acción de restaurar un pavimento existente en mal estado, delimitando y perfilando la zona a restaurar, retirando las capas de pavimento y de base hidráulica dañados y sustituyéndolas por capas que cumplan con la calidad de materiales y niveles de compactación requeridos;

IV. BOULEVARD: Es una vía pública con circulación vehicular en ambos sentidos en al menos dos carriles y con un camellón intermedio como separación;

V. BITÁCORA DE OBRA: Libro con páginas numeradas que se mantiene en una obra, en el cual se consigna las instrucciones y observaciones sobre el desarrollo de la ejecución de los trabajos formulados por los Directores Responsable Obra y autoridades responsables;

VI. CALLE: Vía vehicular en la cual la circulación vehicular se normará en un solo sentido. Para los fines del presente Reglamento se considerarán de esta manera las vías públicas desde 6.00 m. hasta 10.00 m. de ancho de calzada más banquetas;

VII. CALLEJÓN: Es un paso estrecho y largo entre paredes, casas o elevaciones de terreno. Para los fines del presente Reglamento se considerarán de esta manera las vías públicas de hasta 6.00 m. de ancho de calzada más banquetas;

VIII. CALZADA: Es la parte central de la calle comprendida entre dos aceras, dispuesta para la circulación de vehículos;

IX. CAMELLÓN: Zona central, en boulevares con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular. Puede ser peatonal o con vegetación;

X. CATASTRO MUNICIPAL: Sistema de información territorial que permite captar y registrar, la información sobre deslindes y avalúos de la propiedad o posesión urbana y la rústica, sea federal, estatal, municipal, particular o ejidal, para conocer oportunamente los cambios que en ella se operen, a efecto de llevar un control exacto de la propiedad raíz;

XI. CONSERVACIÓN. La acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los Centros de Población de Chignahuapan, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XII. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS): La relación aritmética existente entre la superficie total construida por planta y la superficie total del terreno;

XIII. COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS): La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno;

XIV. CRECIMIENTO URBANO: Expansión espontánea o planificada, geográfica - espacial y demográfica de los centros de población, sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o por ambos aspectos;

XV. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: Relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. La densidad máxima permitida se determina a través de los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) y los coeficientes de Utilización del Suelo (CUS);

XVI. DENSIDAD HABITACIONAL: La cantidad de viviendas por hectárea en una zona determinada;

XVII. DENSIDAD DE POBLACIÓN: número de habitantes por unidad de superficie;

XVIII. DESARROLLO SUSTENTABLE. Proceso de desarrollo que satisface los requerimientos de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades;

XIX. DESARROLLO URBANO: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población del Municipio;

XX. DISCAPACIDAD: Es toda restricción debida a una deficiencia en la capacidad de realizar una actividad dentro del margen que se considera normal para un ser humano;

XXI. EQUIPAMIENTO URBANO: Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar al centro de población los servicios urbanos, así como toda zona, área, espacio, edificios, espacios libres, mobiliario e instalaciones para la prestación de un servicio público que la comunidad requiera;

Se considera como equipamiento urbano, entre otros: parques, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas,

asistenciales y de salud, de transporte, comerciales e instalaciones para protección y confort del individuo;

XXII. FACHADA: Es el alzado de una edificación, entendiéndose como todo aquel volumen de construcción que sea visible desde cualquier punto del entorno, perspectiva urbana e inclusive desde cualquier punto del panorama visual;

Puede ser frontal (exterior) lateral, posterior o interior cuando corresponde a patios. Los elementos que la conforman, son indudablemente uno de los principales factores de armonía visual y de composición estética de la imagen urbana, por lo que es de vital importancia el respeto de los volúmenes, alturas, gama de colores, formas, predominio del macizo sobre el vano, respeto a la proporción 2:1 forma vertical en vanos, elementos ornamentales y de desalajo de agua pluvial; materiales de puertas y ventanas;

XXIII. FRENTE DE LOTE: Es la longitud en su línea frontal de demarcación o líneas que le dan acceso a la vía o vías de su ubicación;

XXIV. INSTALACIÓN: En un edificio, cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, transporte vertical aire acondicionado, etc.

XXV. INFRAESTRUCTURA: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población del Municipio;

XXVI. NÚMERO OFICIAL: Es el número asignado por la Dirección que corresponde a cada predio, siempre que tenga frente a la vía pública, el cual lo identificará en el contexto urbano;

El número oficial debe ser colocado por los propietarios, en una parte visible a la entrada de cada predio y deberá contar con las características que le hagan claramente legible;

XXVII. ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el Municipio;

XXVIII. OBRA PROVISIONAL: obra de carácter temporal que debe construirse o instalarse como medio de servicio pasajero, para ayudar a la construcción de una obra definitiva;

XXIX. OBRAS MENORES: modificaciones de obras existentes que no alteran la estructura de un edificio, tales como la supresión o cambio de muros no estructurales;

XXX. PREDIO: el terreno con o sin construcciones, cuyos linderos forman un perímetro cerrado;

XXXI. PRESERVACIÓN: Es el conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos naturales;

XXXII. PREVENCIÓN: Conjunto de medidas y disposiciones anticipadas para evitar el deterioro del ambiente o de los inmuebles;

XXXIII. PROTECCIÓN: Es el conjunto de políticas y medidas para mejorar, prevenir y controlar el deterioro físico o funcional de los centros de población y su entorno natural;

XXXIV. REHABILITACIÓN: Mejoramiento de las condiciones físicas de un espacio construido para adecuarlo a las funciones a que está destinado. Implica la consolidación de estructuras, la reorganización del espacio, la instalación de servicio y mejoramiento en la apariencia de las construcciones;

XXXV. REMATES VISUALES. Son las vistas que se aprecian desde la vía pública y miradores públicos sobre las construcciones o elementos de relevancia arquitectónica, artística, estética o histórica, así como de la panorámica con que cuenta la ciudad;

XXXVI. RESERVAS ECOLÓGICAS: En términos del artículo 115 fracción V de la Constitución General de la República Mexicana, áreas del Centro de Población sin susceptibilidad de ser urbanizadas (Zona de Preservación Ecológica), o con posibilidad de aprovecharse sustentablemente;

XXXVII. RESTAURACIÓN: Es el conjunto de actividades tendientes a la reparación de un inmueble con el fin de volverlo al estado que presentaba originalmente;

XXXVIII. SANCIONES: Son los efectos y responsabilidades derivadas de la violación al presente Reglamento.

XXXIX. SERVIDUMBRE: el gravamen real de uso, o de paso, impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro inmueble perteneciente a distinto dueño;

XL. SISTEMA DE AGUA POTABLE: el conjunto de bienes y obras dedicados a extraer, captar, tratar, conducir y distribuir agua, apta para el consumo humano, a los domicilios de los usuarios por medio de redes de tubos de distribución;

XLI. SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO: la red de conductos o tuberías, por lo general subterráneas, que sirven para coleccionar y evacuar en forma higiénica y segura, las aguas pluviales y de desecho de los centros de población;

XLII. SUBURBANO: Lo referente o concerniente al área periférica próxima a la zona estrictamente urbanizada;

XLIII. URBANIZAR: Es la acción de dotar a una superficie territorial que experimenta crecimiento urbano por extensión o por densificación, de infraestructura vial, sanitaria y energética, con obras de agua potable, alcantarillado alumbrado público, instalación telefónica; televisión y energía eléctrica, servicios digitales de televisión por cable e Internet, gas entubado, guarniciones, banquetas, pavimentos y otros que se utilicen para servicio de la vía pública, así como áreas verdes, proporcionales a las densidades fijadas por el plan de desarrollo vigente;

XLIV. VÍA PÚBLICA: la superficie de terreno de uso común destinada al tránsito peatonal y vehicular;

XLV. VIGENCIA: Lapso de tiempo durante el cual se considera legalmente válido un acto o documento. Tratándose de licencias condicionadas, su inicio de vigencia comenzará una vez satisfechos los requisitos a que fue condicionada la expedición del documento;

XLVI. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es la destinada a residencia de una familia con salida independiente a una vía de uso público;

XLVII. ZONA FEDERAL DE RESTRICCIÓN: Son las franjas de terrenos contiguas a un bien sujeto a la jurisdicción federal, como vía de comunicación, barrancas, cauces, acuíferos, entre otras, determinadas en las leyes o, en términos de las mismas, señaladas por la autoridad competente; se entiende como sinónimo de Zona Federal a los derechos de vía;

XLVIII. ZONA TÍPICA: Es el área que corresponde a la traza original de la Ciudad de Chignahuapan y que contiene un alta densidad de inmuebles con construcciones del tipo regional antiguo delimitada por el polígono correspondiente en la cartografía municipal;

XLIX. ZONIFICACIÓN: Es la determinación de las áreas que integran y delimitan el Centro de Población de Chignahuapan; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS BIENES DE USO COMÚN Y VÍAS PÚBLICAS

CAPÍTULO I

DE LOS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 6

Son bienes de dominio público que consisten en el uso que pueden realizar todas las personas en forma directa, individual o colectivamente, por su sola condición de tales, sujetándose a la obligación de observar las disposiciones reglamentarias dictadas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 7

Los bienes de uso común son:

- I. Los caminos, carreteras y puentes cuya administración esté a cargo del Ayuntamiento;
- II. Los monumentos artísticos e históricos propiedad del Municipio, y las construcciones levantadas en lugares públicos para ornato o comodidad de quienes los visiten, y
- III. Los parques y jardines, plazas, mercados, centrales de abasto, cementerios y campos deportivos cuyo mantenimiento y administración estén a cargo del Ayuntamiento o Junta Auxiliar.

CAPÍTULO II

DE LAS VÍAS PÚBLICAS

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 8

Vía pública es todo espacio de uso común, destinada al libre tránsito, de conformidad con los ordenamientos legales de la materia, siendo característica propia de la vía pública el servicio para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limitan; el espacio para dar acceso a los predios colindantes o para alojar cualquier instalación de una obra pública, de un servicio público o de mobiliario urbano necesario para brindar un servicio público como bancas, basureros, luminarias, paradas de transporte público, señalética y demás similares.

ARTÍCULO 9

Se considera como vía pública los inmuebles del dominio público destinados al uso común, tales como, plazas, plazuelas, parques, jardines, panteones municipales, glorietas, camellones, accesos públicos, servidumbres públicas, callejones, calles, avenidas, calzadas, caminos de la zona urbana y rural, y demás áreas destinadas a la vialidad y al uso público.

ARTÍCULO 10

La vía pública está limitada por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública. Todas las vías públicas, se formarán con un área para vehículos de motor y otra para tránsito peatonal, las cuales variarán con respecto a los lineamientos y autorizaciones de los ordenamientos en materia de Desarrollo Urbano, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

ARTÍCULO 11

Aprobado un fraccionamiento, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como donados por el fraccionador, los cuales serán

destinados a vías públicas, al uso común o para algún servicio público, así como para equipamiento urbano o áreas verdes, estas pasarán a formar parte del patrimonio de bienes del Municipio; Así mismo, aprobado un desarrollo en condominio, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como donados por el desarrollador del condominio, pasarán a formar parte del Patrimonio de Bienes del Municipio y en ambos casos se llevará a cabo la donación de conformidad con lo establecido por el Título Octavo de la Ley de Fraccionamientos.

ARTÍCULO 12

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Municipio, o en otro archivo como Museo, Biblioteca, o dependencia oficial o que se esté usando de hecho como tal, se presumirá, salvo prueba o aclaración en contrario, que es vía pública sujeta al régimen de dominio público municipal.

ARTÍCULO 13

Las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y estarán sujetas a la regulación y modalidades que, en cuanto al uso de las mismas imponga la autoridad municipal y los ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 14

El Municipio no estará obligado a expedir alineamiento y autorización de uso de suelo, número oficial, licencias de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frente a vías públicas de hecho, o aquellas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

SECCIÓN II

DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 15

La ocupación de la vía pública es atribución exclusiva de la Autoridad Municipal y los usos y construcciones que en ellas se realicen estarán sujetas la autorización de la Dirección de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

ARTÍCULO 16

Para ocupar la vía pública con motivo de alguna obra, modificación o reparación de alguna construcción, tal ocupación será transitoria, y nunca en forma definitiva, y se necesitará la licencia, permiso o autorización correspondiente.

ARTÍCULO 17

Se requiere licencia del Ayuntamiento a través de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones a los servicios públicos o privados en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con instalaciones de servicio público, construcciones provisionales o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes de las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir o colocar instalaciones aéreas, subterráneas o reponer aceras y/o guarniciones.
- V. Construir, modificar o reparar guarniciones y banquetas para prevenir impactos del tránsito vehicular;
- VI. Construir módulos de información, casetas de vigilancia, paradas de autobuses, puestos de revistas y periódicos que impidan la libre circulación o paso de personas con discapacidad;
- VII. Construir pasos y puentes peatonales, públicos y privados, y

VIII. Construir o instalar en la vía pública moderadores de velocidad, vibradores, vados o cualquier otro sistema que obstruya el paso vehicular o haga disminuir su velocidad.

ARTÍCULO 18

La Dirección, al otorgar licencia para las obras descritas en el artículo anterior, señalará en cada caso, las condiciones bajo las cuales se conceda, de acuerdo con la normatividad que para estos casos establezcan las competencias federales o estatales.

ARTÍCULO 19

Las construcciones temporales que invadan la vía pública, ya sean instalaciones aéreas o subterráneas, deberán ser retiradas por los responsables al término de la obra o al vencimiento de la licencia en el caso de que no se hayan concluido los trabajos durante la vigencia de la misma.

ARTÍCULO 20

La Dirección no expedirá licencias de obra o ampliación en predios que incumplan lo decretado por el Plan de Desarrollo o por la Ley de Fraccionamientos.

ARTÍCULO 21

Queda prohibido a los particulares, el uso de la vía pública en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción, permitiéndose únicamente los balcones con un saliente máximo de 30 centímetros, siempre que la amplitud de las banquetas lo permita y que se apeguen al presente Reglamento;

II. Para obras o actividades que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas o desechos;

III. Para conducir líquidos nocivos, abrasivos o contaminantes por su superficie;

IV. Para depósito de basura y otros desechos, a excepción de mobiliario urbano;

- V. Para depósito de materiales de construcción y escombros;
- VI. Tirar, depositar o dejar residuos de concreto sobre la vía pública;
- VII. Cerrar calles privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción aunque sea de tipo provisional;
- VIII. Para la colocación de anuncios o mercancías de los negocios. Dicha restricción incluye la fachada del inmueble, permitiéndose únicamente un letrero de acuerdo a las especificaciones indicadas en el presente Reglamento;
- IX. Instalar o depositar en aceras y arroyos de calle objetos de cualquier índole que entorpezcan, interfieran o hagan peligrar el tránsito peatonal o vehicular, y
- X. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 22

Los permisos, licencias o concesiones que la Autoridad otorgue para aprovechar las vías públicas y otros bienes de uso común o destinados a servicios públicos, no crean a favor del permisionario o concesionario, derechos reales o posesorios ya que estas superficies son inalienables e imprescriptibles. Estos permisos o concesiones tendrán siempre el carácter de temporales y además son revocables, y en ningún caso se otorgarán en perjuicio del libre, seguro y expedito del tránsito en general, o del acceso a predios colindantes o de servicios públicos instalados, o con perjuicio de cualquiera de los fines a que están destinadas las vías públicas.

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

CAPÍTULO III

DE LAS URBANIZACIONES

ARTÍCULO 23

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 obra, sujetarse a todas las restricciones y especificaciones y utilizar los materiales que señale la Dirección, así como acatar los lineamientos y especificaciones de la Ley de Fraccionamientos y demás preceptos legales sobre la materia.

ARTÍCULO 24

Los propietarios de predios urbanos, podrán construir las guarniciones y banquetas correspondientes al frente de sus lotes, previa autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 25

Cuando las obras o instalaciones ocupen el arroyo de tránsito vehicular, los señalamientos viales preventivos necesarios deberán colocarse durante el día y por la noche como mínimo 50 m. antes del lugar, en el sentido del tránsito.

ARTÍCULO 26

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

Cuando la autoridad municipal tenga necesidad de remover o retirar dichas obras no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 27

El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la posesión de la Vía Pública, así como para remover o retirar cualquier obstáculo de éstas que impidan su uso o destino. Quienes se encuentren en el supuesto anterior, además de la responsabilidad en que incurran, deberán demoler las obras ejecutadas a su costa.

ARTÍCULO 28

Los cortes en aceras y guarniciones, y la construcción de rampas de acceso vehicular, no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito de

peatones sobre la banqueta y de los vehículos sobre el arroyo de calle, y la Dirección puede prohibirlo y ordenar el empleo de rampas móviles.

ARTÍCULO 29

Los materiales destinados a obras para servicios públicos, permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine ésta, los materiales y escombros que resulten, deberán ser retirados.

ARTÍCULO 30

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la autoridad respectiva.

ARTÍCULO 31

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción administrativa a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 32

Cuándo por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas, o por cualquiera otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación, pertenecientes al Gobierno Federal, Gobierno del Estado o al Ayuntamiento, se deberá de reparar de manera inmediata por cuenta del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la sustancia peligrosa y en caso de negativa la reparación de los daños se hará por ejecución del Municipio con cargo al infractor, lo anterior en los términos del Título Decimoprimer del presente Reglamento. Si el daño se causa al hacerse uso de una licencia o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado la autoridad municipal correspondiente, podrá suspenderse dicha licencia o permiso hasta que el daño sea reparado.

ARTÍCULO 33

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos o banquetas de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales

trabajos, a fin de que ésta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de obligar a que éstas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material existente en el lugar.

ARTÍCULO 34

Toda persona física o moral que ocupe con obras o instalaciones las vías públicas estará obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su cuenta y riesgo cuando la Dirección lo indique.

En permisos y concesiones que, la Dirección expida para la ocupación o el uso de vía pública, se indicará el plazo límite de ocupación y de retiro una vez finalizada la ocupación o el uso de la vía pública para retirar o trasladar las obras o las instalaciones de referencia. Todo permiso que se expida para, el uso de la vía pública se entenderá condicionado a la observancia del presente Título.

ARTÍCULO 35

Es privativo del H. Ayuntamiento la denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o coloquen placas con nombre no autorizados.

CAPÍTULO IV

DEL EQUIPAMIENTO URBANO

ARTÍCULO 36

Las edificaciones que se proyecten para fines de educación, cultura, salud, asistencia social, comercio, abasto, comunicaciones, transporte, recreación, deporte, administración pública y servicios urbanos estarán sujetas a la normatividad de este Reglamento.

ARTÍCULO 37

Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

I. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;

II. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;

III. Para la información: columnas o carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;

IV. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebederos;

V. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros y revistas;

VI. Para la seguridad: rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;

VII. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;

VIII. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas y muebles para aseo de calzado;

IX. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas, y

X. Los demás muebles que dictamine técnicamente la Dirección.

ARTÍCULO 38

La Dirección realizará los estudios previos de factibilidad urbana, social, técnica y económica para la realización de los proyectos de mobiliario urbano y, en su caso, emitirá las opiniones técnicas correspondientes, tomando en consideración lo señalado en el plan de desarrollo vigente.

CAPÍTULO V

DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 39

El alineamiento oficial es la línea o traza sobre el predio o predios que la Dirección establece para señalar el límite de una propiedad en su colindancia con una vía pública, existente o por establecerse en un futuro determinado en planos o en proyecto aprobado por el Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 40

La Dirección expedirá, la constancia del alineamiento oficial, en donde se asentará la zona o manzana, los usos destinos y reservas y las restricciones especificadas en el Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 41

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

ARTÍCULO 42

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

- I. Los elementos ornamentales, estructurales, arquitectónicos o de protección que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, jardineras, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, no podrán sobresalir del alineamiento más de veinte centímetros;
- II. Los balcones abiertos ubicados en el nivel superior sobre la planta baja, podrán sobresalir del alineamiento de conformidad con lo establecido en el art. 21, fracc. I del presente Reglamento;
- III. Las marquesinas y voladizos quedan prohibidos invadiendo la vía pública;
- IV. Las rejas en ventanas, podrán sobresalir del alineamiento hasta quince centímetros;
- V. Las hojas de las ventanas, puertas de acceso y puertas de cochera en paramento de fachada solo podrán abrirse al interior del inmueble;
- VI. Las cortinas o toldos de sol serán enrollables o plegadizas; cuando estén desplegadas, y se sujetarán a los lineamientos vigentes en el Municipio de Chignahuapan, Puebla, y
- VII. Los propietarios de las cortinas de sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado y presentación decorosa.

ARTÍCULO 43

Queda prohibida la construcción de escalones y rampas de acceso a las viviendas o predios en sentido perpendicular a la vía pública, en el caso de ser necesarias serán proyectadas al interior del predio y sujetas a lo establecido en este Reglamento o por criterio de la Dirección.

ARTÍCULO 44

Los techos, balcones, y en general cualquier saliente, deberán drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la acera o sobre predios colindantes; para ello los propietarios deberán tener su descarga pluvial dentro de los muros de la construcción, a nivel de arrollo de calle, a excepción de la fracción VI del artículo 42 de este Reglamento.

ARTÍCULO 45

Las salientes en construcciones, anuncios y toldos que se hayan ejecutado con anterioridad a la entrada en vigor de este Reglamento, deberán regularizar su situación con carácter provisional mientras la Dirección determina su regularización o retiro definitivo.

ARTÍCULO 46

La Dirección, previa solicitud del propietario, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un sólo número oficial que corresponderá a la entrada principal del mismo.

ARTÍCULO 47

El número oficial deberá ser colocado en el acceso al inmueble de manera que sea claramente legible y con las placas oficiales expedidas por la Dirección; de no contar la Dirección con éstas, serán a cargo del interesado.

ARTÍCULO 48

La Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial en los casos que se considere necesario debido a la repetición de números o por existir desorden de los mismos, para lo cual lo notificará al interesado, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Dicho cambio

deberá ser notificado por la Dirección, a la Dirección General de Correos, a la Secretaría de Finanzas y Administración, Registro Público de la Propiedad, Tesorería del Ayuntamiento, al Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente, al Instituto Nacional Electoral y Catastro Municipal, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

ARTÍCULO 49

Cuando como resultado del alineamiento que se señale al ejecutarse las obras de vialidad respectivas, quede terreno sobrante de la vía pública con superficies menores para construir a las que autoriza este Reglamento, éstos pasarán, mediante el procedimiento administrativo correspondiente, a ser propiedad del Municipio. Los propietarios colindantes tendrán la preferencia para adquirirlos, pagando su valor al Ayuntamiento.

ARTÍCULO 50

En los casos que se requiera, por causa de utilidad pública, la creación de vialidades continuas para ligar diversas zonas, podrán establecerse previo estudio técnico, secciones diferentes a las señaladas.

ARTÍCULO 51

En las esquinas de las manzanas, en los predios se marcará pancoupé de tres por tres metros, en donde no se autorizará construcción en planta baja, y en las plantas superiores - según el caso - se estará a lo señalado en los alineamientos de las vías que forman la esquina, pero en ningún caso, en su unión esta construcción rebasará el límite de la banquetta.

ARTÍCULO 52

El Ayuntamiento a través de la Dirección, establecerá la nomenclatura oficial, considerando sugerencias de la ciudadanía para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas, así como la numeración de los predios en el Municipio.

ARTÍCULO 53

El H. Ayuntamiento a través de la Dirección emitirá la denominación de las vías públicas, parques, predios y localidades del Municipio, procurando que no existan repeticiones o incongruencias.

El Ayuntamiento a través de la Dirección, podrá considerar sugerencias de la ciudadanía para su análisis y de ser viable, para su aprobación de la denominación de vías públicas.

La denominación oficial de la vía pública deberá ser colocada por la Dirección en una parte visible y esta deberá tener características que le hagan claramente legible.

CAPÍTULO VI

DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTÍCULO 54

Corresponde a la Dirección, la administración de la zonificación comprendida en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico aplicables, regulando entre otros, los usos, reservas territoriales, reservas ecológicas, destinos y provisiones en el Municipio, con base en dichos Programas.

ARTÍCULO 55

La construcción, adaptación, reconstrucción, ampliación, modificación de edificaciones o instalaciones; el uso, destino o cambio de uso en inmuebles, áreas o predios, y toda obra sobre inmuebles deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones, obras ó utilización, la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección, así como la manifestación de impacto ambiental.

ARTÍCULO 56

Se prohíbe todo tipo de construcción en las siguientes zonas: de derrumbes, de ruidos, de conflagración, inundables, de ruinas, de dunas, y aquellas indicadas en el Atlas de Riesgos Municipal.

TÍTULO TERCERO

DE LAS LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

DE LAS SOLICITUDES

ARTÍCULO 57

La solicitud de licencias, permisos y autorizaciones se realizará de acuerdo al formato único de solicitud vigente para el ejercicio correspondiente emitido por la Dirección, anexando los documentos que se indican en el mismo, los cuales se consideran necesarios de acuerdo a las características de cada trámite.

CAPÍTULO II

DE LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 58

La factibilidad de uso de suelo es el documento expedido por la Dirección, a solicitud del interesado, en el que se indica la densidad de vivienda por hectárea, los coeficientes de ocupación y utilización de suelo, y el uso que en términos del Plan de Desarrollo así como en la normatividad aplicable, es factible para desarrollar en un predio determinado.

ARTÍCULO 59

La constancia de factibilidad y la constancia de uso de suelo no autorizan la utilización o aprovechamiento del suelo, siendo documentos de carácter meramente indicativo. Los derechos que cause la factibilidad de uso de suelo, se tomarán a cuenta de la licencia de uso de suelo.

CAPÍTULO III

DE LA LICENCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 60

La Licencia de Uso de Suelo es el documento técnico expedido por la Dirección en el que se indica un Uso de Suelo específico en relación con una actividad o proyecto determinado, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Desarrollo y las demás previstas en este Reglamento y en la legislación o reglamentos aplicables para un inmueble específico, cualquiera que sea su régimen jurídico, indicando las correspondientes medidas de mitigación.

En todo caso, para la edificación sobre un predio, se deberá obtener posteriormente la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 61

Las constancias de uso de suelo, las de factibilidad y las licencias de uso del suelo no constituyen o acreditan apeo y deslinde, ni derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgan, y se expiden sin afectación a derechos de terceros.

ARTÍCULO 62

La licencia de uso de suelo es independiente y condiciona la expedición de autorizaciones, permisos o licencias, tales como urbanizaciones, subdivisiones, fraccionamientos, fusiones, re lotificaciones, construcciones, demoliciones, reconstrucciones o adaptaciones de obras.

ARTÍCULO 63

La “licencia de uso de suelo específico para obtención de licencia de funcionamiento”, es el documento expedido por la Dirección en el que se especifica el uso permitido en un inmueble, para la operación de un giro comercial.

ARTÍCULO 64

Se entiende por zona de uso mixto, aquella determinada por el Plan de Desarrollo como apta para coexistir un uso determinado, con:

- I. Un uso habitacional;
- II. De servicios;
- III. Uso comercial, y
- IV. Industrial.

Los proyectos para edificios, construcciones o utilización de inmuebles que impliquen usos mixtos se regirán por lo dispuesto en las normas de uso de suelo y zonificación contenidas en los Programas, así como por lo dispuesto en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 65

Las licencias de uso de suelo que expida la Dirección tendrán vigencia de tres años, a partir de la fecha de su expedición. Una vez concluido dicho periodo se deberá realizar la actualización de dicha licencia en la que el inmueble quedará sujeto a la zonificación, requerimientos y normatividad del Plan de Desarrollo vigente pudiéndose ordenar la suspensión de su uso para que se revise el proyecto correspondiente y se ajuste a las nuevas modalidades y limitaciones.

ARTÍCULO 66

Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización o licencia de uso de suelo y que contravengan a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo o se realicen en forma distinta a lo autorizado en la Licencia de Uso de Suelo podrán ser demolidas total o parcialmente por la Dirección; la cual no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados, previo proceso de ejecución y derecho de audiencia.

CAPÍTULO IV

DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 67

Para ejecutar cualquier obra o instalación, pública o privada, en vía pública o predios, áreas o inmuebles sujetos a cualquier régimen jurídico en la circunscripción correspondiente al Municipio, será necesario obtener licencia de la Dirección, salvo los casos a que se refiere el artículo 76.

ARTÍCULO 68

La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, en la cual se aprueba un proyecto de construcción, ampliación, modificación, reparación, o demolición en una edificación, instalación o inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico, por haber cumplido con los requisitos y especificaciones técnicas contenidas en el Plan de Desarrollo, este Reglamento, y demás normatividad urbanística aplicable.

ARTÍCULO 69

La licencia de construcción o instalación por ningún concepto constituye, implica o acredita derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgue, ni constituye apeo y deslinde, y se expide sin afectación a derechos de terceros, por ser un documento administrativo de control urbanístico técnico para cualquier obra sobre un inmueble.

ARTÍCULO 70

En el caso de que se pretenda construir o modificar cualquier inmueble que se encuentre catalogado por el INAH o por la Dirección de Conservación del Patrimonio del Gobierno del Estado o que colinde con algún inmueble catalogado, previo al ingreso de su solicitud de licencia de construcción, deberá de tramitar los permisos

correspondientes ante el INAH de acuerdo a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

ARTÍCULO 71

No se requerirá licencia de construcción para los siguientes trabajos:

- I. Pintura interior;
- II. Reparación de albañales interiores.
- III. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias interiores sin afectar elementos estructurales;
- IV. Reposición y reparación de pisos, hasta treinta metros cuadrados, sin afectar elementos estructurales;
- V. Impermeabilizaciones y revestimientos en azoteas sin afectar elementos estructurales, y
- VI. Limpieza de aplanados, pinturas y revestimiento en fachadas, evitando causar molestias al público.

Lo anterior no es aplicable en la Zona Típica, rigiéndose tales situaciones por lo normativa aplicable y vigente.

ARTÍCULO 72

Las solicitudes de licencia de construcción deberán recibir resoluciones de aprobación o de rechazo, previa revisión de los expedientes y planos respectivos.

SECCIÓN II

DE LA LICENCIA DE OBRA MENOR

ARTÍCULO 73

La licencia de obra menor se otorgará siempre y cuando se trate de:

- I. La autoconstrucción de vivienda unifamiliar de hasta cincuenta metros cuadrados construidos en un predio baldío, la cual deberá contar con una pieza habitable, servicios de cocina y baño, y claros no mayores de cuatro metros;

II. Reparación de techos, azoteas o entrepisos, siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros, ni afecten elementos estructurales importantes;

III. Construcciones de bardas interiores y exteriores con altura máxima de 2.50 metros, con castillos de hasta tres metros de distancia entre ellos y que las longitudes de barda no excedan de veinticinco metros lineales;

IV. Instalaciones de fosas sépticas o albañales en casas-habitación, y

V. Cisterna, sea de concreto armado o prefabricado en su totalidad, cuya capacidad máxima sea de diez metros cúbicos; con altura interna de 1.50 Metros. En edificios de más de 9.00 metros de altura la separación a la cimentación mínimo será de 1.50 metros.

ARTÍCULO 74

En el caso de la fracción I del artículo previo, la licencia de obra menor se otorgará por única vez en cada predio y se entenderá por autoconstrucción, el proceso edificativo mediante el cual el propietario o beneficiario directo construye su vivienda, siendo esta no mayor de cincuenta metros cuadrados, y con responsabilidad total del ejecutor, debiendo obtener el permiso respectivo de la Dirección, acreditando la propiedad, posesión o tenencia del predio.

ARTÍCULO 75

En caso de que en cualquier tiempo se detecte por la Dirección la existencia de construcciones amparadas por licencias de obra menor, que impliquen una unidad de construcción, superior a los 50 M2., la construcción deberá regularizarse con licencia de obra mayor. En estos casos la Dirección, podrá revocar las licencias de obra menor, ordenando las clausuras y demoliciones que procedan.

ARTÍCULO 76

Para la obtención de la licencia de obra menor no será necesario presentar la firma de un Director Responsable de Obra.

SECCIÓN III

DE LA LICENCIA DE OBRA MAYOR

ARTÍCULO 77

Se expedirá licencia de construcción de obra mayor en toda construcción mayor a 50 m², y cuando se trate de proyectos cuyo uso propuesto sea diferente al habitacional unifamiliar cualquiera que sea su superficie. La licencia se expedirá cuando la solicitud respectiva, vaya acompañada de la firma de un Director Responsable de Obra y Corresponsable en los casos que se requiera, y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 78

La Dirección no otorgará licencias de construcción respecto a lotes o fracciones de terreno que hayan resultado de la división de predios efectuada sin autorización de la propia Dirección.

La dimensión mínima de predios para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos, será de 80 m², y el frente mínimo de los lotes será de 6.00 m.

No obstante el párrafo anterior, la Dirección podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuyo uso sea distinto al habitacional, y cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, siempre que tengan un frente a la vía pública.

SECCIÓN IV

DE LA VIGENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 79

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

La Dirección, tendrá facultad para fijar el plazo de licencia de cada construcción de acuerdo con los siguientes lineamientos:

I. Tratándose de licencia de obra menor, la vigencia será de 3 meses como máximo, contados a partir de la fecha de su expedición;

II. Para la construcción de obras en superficie hasta de doscientos cincuenta metros cuadrados, la vigencia máxima será de nueve meses;

III. Para la construcción de obras en superficie desde doscientos cincuenta metros cuadrados y hasta mil metros cuadrados, la vigencia máxima será de doce meses, y

IV. Para la construcción de obras en superficies mayores de mil metros cuadrados, la vigencia máxima será de dieciocho meses.

ARTÍCULO 80

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtener prórroga de la licencia, cubriendo los derechos correspondientes; a la solicitud se acompañará la bitácora de obra o descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de la licencia, no se obtiene la licencia señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

Tratándose de licencias de obra menor, la prórroga máxima que se podrá conceder será de treinta días naturales, siguientes al vencimiento de las mismas.

ARTÍCULO 81

Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas correspondientes previstas en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de Chignahuapan.

Las licencias de construcción y los planos aprobados, se entregarán al interesado, cuando este hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización. Si en un plazo de treinta días a partir de la recepción del expediente, la licencia no se expidiera por falta de pago de los derechos, se cancelará la solicitud correspondiente.

ARTÍCULO 82

El Ayuntamiento, por conducto de la Dirección, negará las licencias de obra o construcción, o las suspenderá, cuando no existan Directores

Responsables de Obra y Corresponsables cuando así se requiera, en cada una de las etapas correspondientes, pudiendo, si el caso lo requiere, ordenar la demolición de lo construido.

CAPÍTULO V

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 83

Los propietarios, poseedores o tenedores; Directores Responsables de Obra y Corresponsables, están obligados a manifestar por escrito a la Dirección, la terminación de la obra ejecutada en el predio, en un plazo no mayor de veinte días naturales, contados a partir de la fecha de conclusión de las mismas anotando el registro y la fecha de la licencia.

Los corresponsables de obra deberán manifestar, en su caso a la Dirección, y asentar en la Bitácora de Obra, la terminación de la obra ejecutada en la cual tengan la corresponsabilidad, aún si la obra se encuentra en otra etapa de construcción.

ARTÍCULO 84

Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección ordenará una inspección física de la obra y la revisión del expediente relativo en un máximo de veinte días naturales, para verificar:

I. El cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Uso de Suelo y demás documentos requeridos y que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia respectiva, y

II. El cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Obra y Construcción y si la misma se ajustó a los planos correspondientes.

La Dirección, autorizará la constancia de terminación de obra si la construcción cumple con los requisitos señalados en este artículo y no existieran daños en colindantes o en vía pública ocasionadas por las obras.

ARTÍCULO 85

Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo anterior y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia, a los planos autorizados o no se cumplieron

las condicionantes exigidas, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fuere necesarias, y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dirección no expedirá la Constancia de Terminación de Obra.

ARTÍCULO 86

Al momento de la expedición de la constancia de terminación de obra, se relevará al Director Responsable de Obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se hagan posteriormente sin su intervención.

CAPÍTULO VI

DE LA REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 87

Cuando la obra se haya realizado sin las licencias respectivas y siempre y cuando lo permita el Plan de Desarrollo Urbano, la obra se podrá regularizar sujetándose al siguiente procedimiento:

- I. Presentar una solicitud de regularización, extemporaneidad y registro de la obra;
- II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: Licencia de Uso de Suelo, alineamiento y número oficial, comprobante de inexistencia de adeudos por los servicios de agua potable y alcantarillado o en su caso constancia de inexistencia de servicios municipales, planos arquitectónicos y estructurales por duplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este ordenamiento y otras disposiciones exijan para la concesión de licencia de construcción, con la responsiva de un Director Responsable de Obra, que ampare el cumplimiento de este ordenamiento, y
- III. Recibida la documentación la Dirección, procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización, extemporaneidad y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de las sanciones correspondientes así como de los derechos que establece la Ley de Ingresos vigente del Municipio y este ordenamiento.

ARTÍCULO 88

El Ayuntamiento a través de la Dirección, podrá ordenar la demolición total de una obra o la parte de ella que se haya realizado sin licencia o por haberse ejecutado en contravención a la licencia de uso de suelo o al Plan de Desarrollo, corriendo la misma por cuenta del infractor.

CAPÍTULO VII

DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 89

Se entiende por demolición la acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una edificación determinada por así solicitarlo el propietario o la Dirección.

ARTÍCULO 90

Toda demolición en inmuebles deberá obtener previamente la licencia correspondiente otorgada por la Dirección.

ARTÍCULO 91

La demolición se realizará de manera manual o mecánica, llevando a cabo todas las medidas de aseguramiento y protección durante el proceso; no deberá poner en peligro la vida de los trabajadores demarcando el área de peligro relativa al peatón.

ARTÍCULO 92

Las demoliciones deberán realizarse bajo la responsiva de un Director Responsable de Obra, en superficies mayores a los 80 m².

ARTÍCULO 93

Toda demolición deberá realizarse en edificaciones deshabitadas, con la debida precaución para evitar daño a las personas; por lo tanto no se podrá ejecutar, aún con el permiso, si la edificación o área a demoler se encuentra parcialmente habitada, dejando a salvo los derechos de terceros y las propiedades ajenas.

ARTÍCULO 94

Todos los daños que ocasionen los trabajos mencionados serán cubiertos por el propietario, poseedor o quien realice la demolición, sin perjuicio de que se le aplique la sanción o pena que proceda.

ARTÍCULO 95

Con la solicitud de licencia se debe presentar un programa de demolición, en el que se indicará el orden lógico y aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción.

ARTÍCULO 96

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deben proveer todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios, o que determine en cada caso la Dirección, realizándose asimismo, visita ocular para verificarse la no habitabilidad.

ARTÍCULO 97

Después de terminada la demolición el propietario deberá retirar el material producto de demolición en un término no mayor de 15 días.

ARTÍCULO 98

La vigencia de la licencia de demolición será de 30 días naturales a partir de la fecha en que fue otorgada.

TÍTULO CUARTO

DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 99

Se normará dentro del Proyecto Arquitectónico aspectos relativos a:

I. La organización del espacio para que el ser humano encuentre el bienestar físico y psicológico en el desarrollo de sus actividades.

Para organizar el espacio y la complejidad de sus implicaciones urbanas, el diseño deberá contar con una metodología y una práctica adecuada;

II. La adecuación especial tanto interior como exterior, en relación a los niveles de comportamiento humano, sea individual, comunitario o colectivo, es lo que determina el bienestar físico y psicológico del individuo;

III. Los géneros de edificios, los cuales se distinguen por una serie de implicaciones urbanas de las que se señalan: el relevante interés público que representen; los servicios que ofrecen a la comunidad, la alta concentración humana y de medios de transporte que se generan en un breve tiempo por la infraestructura urbana de servicios que demandan como agua potable, vialidad, energía eléctrica, drenaje, etc., además de la complejidad que revisten en sí mismos los proyectos arquitectónicos de dichos géneros, y

IV. Las reglas de ayuda y facilidades para personas con discapacidad que utilizan la ciudad.

ARTÍCULO 100

En los géneros de edificios a tratar en los capítulos subsecuentes, se mencionan elementos del diseño arquitectónico como lo son: circulaciones, anchos de escaleras, iluminación, ventilación, accesos, asoleamientos, acústica, isópticas entre otros. Todos estos elementos deberán cumplir con las normas del diseño arquitectónico correspondiente de acuerdo a cada género de edificio, debiéndolos fundamentar el proyectista en todo caso, mediante breve memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

CAPÍTULO II

REQUISITOS GENERALES PARA TODO TIPO DE PROYECTOS

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 101

Se considerarán piezas habitables las que se destinen a salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y circulaciones.

ARTÍCULO 102

Todos los sanitarios deberán tener pisos impermeables y antiderrapantes, los muros de las regaderas deberán tener materiales impermeables, lisos de fácil aseo hasta una altura mínima de 1.75 metros, y deberán contar con el drenaje conveniente.

ARTÍCULO 103

Las fachadas y muros de colindancias deberán estar aplanadas con mortero cemento - cal - arena o mortero prefabricado - arena, impermeabilizadas y con pintura a la cal o vinílica quedando estrictamente prohibida la aplicación de pinturas industriales tales como esmaltes, epóxicas, etc.

ARTÍCULO 104

Se aplicarán en fachadas y vistas hacia la vía pública en pintura a la cal o vinílica en los colores autorizados por la dirección y por el INAH para la Zona típica y vinílicas mate o pintura a la cal para fuera del perímetro del mismo. Se podrá realizar previa autorización de la dirección, un contraste a manera de guardapolvo, que no deberá de aplicarse arriba de 1/3 de la altura de la planta baja medida desde el nivel de banquetta.

ARTÍCULO 105

No se permite la apertura de vanos (puertas y ventanas) en las fachadas colindantes, ni vistas de costado u oblicuas sobre el mismo

predio si no existe como mínimo un metro de distancia a partir del límite de la propiedad entre ambas fincas.

ARTÍCULO 106

En el caso de ventanas, puertas y portones de cochera no se permitirá que el abatimiento sea hacia la vía pública ni hacia predios colindantes, quedará a criterio de la Dirección el sistema propuesto para su autorización.

ARTÍCULO 107

El tratamiento a las azoteas deberá hacerse atendido a las siguientes normas:

I. Las descargas de aguas pluviales se localizarán dentro de los límites de la propiedad y será canalizado hacia la vía pública, debiendo resolver y prever su conducción mediante bajadas pluviales hacia el arroyo de calle. Por ningún motivo se permitirá la conexión directa del desalojo de las aguas pluviales de azoteas o patios hacia la red municipal de drenaje sanitario;

II. Los lugares destinados al lavado, tendido de ropa, tinacos y tanque estacionario deberán protegerse visualmente en todos los lados a una altura mínima de 1.50 metros, y estos se permitirán solamente dentro de la altura que señale la Dirección como máxima altura permitida, y además cumpla con lo indicado en los artículos 114 y 116 del presente Reglamento;

III. No se permitirá la instalación de elementos en las azoteas que generen un impacto visual negativo de la imagen urbana de la ciudad o que afecten a los colindantes o a terceras personas, como es el caso de losas inclinadas y tejados, las cuales solo se permitirán en primer nivel y a una altura no mayor de 3.00 metros, siempre y cuando la pendiente de la misma sea hacia el interior del predio y con un aditamento para descarga pluvial hacia la vía pública, así mismo, dicha losa inclinada no deberá ser visible desde cualquier punto de la vía pública;

IV. No se permite el uso de las azoteas como terrazas cubiertas, talleres, depósitos de materiales de deshecho, bodegas, criaderos de animales, almacenaje de materiales tóxicos o materiales con cualquier grado de explosividad.

ARTÍCULO 108

Las edificaciones que produzcan contaminación por humos, olores, gases y vapores, se sujetarán a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

ARTÍCULO 109

Los edificios de uso mixto son aquellos en que se realicen actividades diferentes, ejemplo: vivienda y comercio, y su proyecto deberá sujetarse, para cada una de ellas, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

Los edificios de uso mixto deberán cubrir el costo estipulado en la Ley de Ingresos por cada uno de los Usos solicitados y que sean dictaminados favorablemente cuando exista compatibilidad entre los mismos y los usos de predios colindantes.

ARTÍCULO 110

La Dirección, revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales o particulares, aplicando en lo correspondiente el presente Reglamento y los lineamientos, normas y disposiciones vigentes en la materia.

SECCIÓN II

DE LOS VOLADIZOS Y SALIENTES

ARTÍCULO 111

Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como columnas, pilastras, sardineles, podrán sobresalir de la misma hasta 30 centímetros y los voladizos deben estar colocados a una altura mayor de 2.50 metros con respecto al nivel de la banqueta.

ARTÍCULO 112

Los balcones abiertos, situados a una altura de dos metros cincuenta centímetros, podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a

las restricciones sobre distancia a líneas de transmisión que señala la norma oficial mexicana NOM-001-SEDE-1999, instalaciones eléctricas.

Cuando la acera tenga una anchura menor de un metro cincuenta centímetros, la Dirección fijará las dimensiones de los balcones y los niveles en que se puedan permitir.

ARTÍCULO 113

Las marquesinas podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, no deberán usarse como balcón, cuando su construcción se proyecte sobre la vía pública. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueteta.

SECCIÓN III

DE LA ALTURA Y NIVELES MÁXIMOS DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 114

La Dirección fijará la altura máxima y número de niveles máximos que se autoriza para cualquier proyecto, tomando en cuenta para ello con lo siguiente:

I. Criterios para fijar la altura máxima:

- a) El ancho de la vía pública en el sitio.
- b) La conformación del nivel del terreno natural.
- c) El perfil urbano que forman las fachadas ya existentes, debiéndose de respetar el escalonamiento de dicho perfil.
- d) Los niveles con que cuentan las construcciones colindantes.
- e) Las alturas de edificaciones de arquitectura civil y religiosa que se encuentren catalogados o sean monumentos históricos por determinación de Ley.
- f) En ningún caso se podrán autorizar alturas que obstruyan los remates visuales en miradores públicos, calles y vialidades que cuenten con vista panorámica de la ciudad.

g) En ningún caso se podrá autorizar la construcción de cualquier elemento arquitectónico, estructural, ornamental o de cualquier otra instalación, solicitada como provisional o permanente por encima de la altura máxima determinada a partir de la consideración y análisis de los criterios citados en los incisos anteriores; será requisito indispensable que el solicitante presente un estudio de visuales tanto desde la vía pública, como desde las colindancias en las que demuestre que se respetan los niveles existentes del entorno, y no se obstruye el asoleamiento y la ventilación de los predios vecinos.

ARTÍCULO 115

El hecho de existir construcciones con alturas superiores al promedio en la calle o manzana no justificará la construcción de edificios con alturas superiores al promedio existente.

ARTÍCULO 116

Los criterios para fijar el número de niveles máximos son:

a) Se entenderá como planta sótano, al nivel que se ubica por debajo del nivel de calle y se permitirá siempre y cuando se justifique por las condiciones topográficas del terreno y que la habilitación del mismo se encuentre debidamente calculado y con las debidas medidas de seguridad para evitar desestabilización del suelo o que se puedan provocar daños a los inmuebles colindantes.

b) Se entenderá como planta baja, al nivel que se ubica en el nivel de piso con que cuenta la calle de su acceso principal.

c) Se entenderá como planta primer y segundo nivel a los que cumpliendo con la altura máxima autorizada por la Dirección, pudieran construirse sucesivamente sobre la planta baja.

d) El número de niveles vendrá dado por la altura máxima que fije la Dirección en base los criterios para determinación de la altura máxima, considerando siempre una altura mínima libre de 2.50 metros para habitaciones; 2.20 metros para alacenas, baños y pasillos, y 2.30 metros para cocinas.

ARTÍCULO 117

En edificios públicos, hoteles, centros comerciales y de servicios, la altura de dichas edificaciones será revisada por la Dirección, considerando las condiciones propias del entorno urbano y los

impactos hacia los predios colindantes y usuarios de la vía pública en que se pretenda emplazar.

SECCIÓN IV

DE LA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

ARTÍCULO 118

En toda construcción, se deberán dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, pasillos, corredores o escaleras, debiendo de respetar los Coeficientes C.O.S. Y C.U.S. correspondientes, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con corredores, pasillos, marquesinas o escaleras.

ARTÍCULO 119

Todo espacio habitable en todos los pisos deberá tener iluminación y ventilación natural por medio de vanos que darán directamente a la vía pública, techos o a patios.

ARTÍCULO 120

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

Altura hasta	Dimensión mínima	Area mínima
4.00 m	2.00 m	4.00 m ²
7.00 m	2.50 m	5.00 m ²
10.00 m	3.00 m	9.00 m ²
13.00 m	3.50 m	12.25 m ²

ARTÍCULO 121

Cuando el patio se encuentre adyacente a una colindancia, deberá construirse un muro con una altura por lo menos del nivel que marque la planta baja.

ARTÍCULO 122

En predios que se ubiquen en corredores urbanos, el coeficiente de utilización del suelo, podrá tener un incremento de hasta una vez más

la superficie del predio, siempre y cuando se trate de construcciones nuevas y suministre el número de cajones de estacionamiento requerido.

SECCIÓN V

DE LAS CIRCULACIONES Y ESCALERAS

ARTÍCULO 123

Se entiende por circulaciones, aquellos espacios o elementos destinados a la comunicación entre diferentes espacios habitables y no habitables, los cuales pueden ser corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

ARTÍCULO 124

Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán regirse por las disposiciones siguientes:

- I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores;
- II. Las escaleras en casa unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares, tendrán una anchura mínima de 0.90 metros, excepto las de servicio, que podrán tener una anchura mínima de 0.60 metros;

En cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 metros; en los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicio;
- III. El ancho de los descansos deberá tener por lo menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
- IV. Solamente se permitirán escaleras compensadas o de caracol, en casa unifamiliares o en comercios y oficinas con superficies menores a cien metros cuadrados;
- V. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, exceptuando las compensadas y las de caracol;

VI. En caso de edificios públicos o de servicios, se deberá contar con un elevador con capacidad, según cálculo de población de edificio, además de contar con escalera de emergencia, y

VII. El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 m y cuando haya barandales éstos deberán tener una altura mínima de 90 cm.

ARTÍCULO 125

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

I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que den servicio;

II. La pendiente máxima será de 15 %;

III. Los pavimentos serán antiderrapantes, y

IV. La altura mínima de barandales, cuando se requieran, será de 0.90 metros, y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

ARTÍCULO 126

Los edificios de hasta 3 niveles, incluyendo planta baja siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles. La construcción de un cuarto nivel incluyendo planta baja, requerirá la instalación obligatoria de un elevador.

ARTÍCULO 127

Las rampas de escalera de edificios tendrán una anchura mínima de 1.20 metros las que deberán contar con barandales de apoyo, con una altura mínima de noventa centímetros.

Cada rampa de escalera no podrá dar servicio a más de 1,400 m de planta y su ancho respetará los siguientes parámetros:

Rango de superficies	Ancho mínimo de escaleras
0 a 700 m ²	1.20 m
700 a 1100 m ²	1.80 m
1100 a 1400 m ²	2.40 m

SECCIÓN VI

DE LOS ACCESOS Y SALIDAS

ARTÍCULO 128

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

ARTÍCULO 129

Los accesos que en condiciones normales sirven también de salidas o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia, deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60 metros en un segundo.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes o las que se utilizan en las salidas de las escuelas, éstas deberán contar con autorización de la Dirección, que indique el horario en que pueden ser colocadas, y para su construcción se deberán implementar dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de dentro hacia fuera.

Todos los edificios públicos deberán contar con las medidas necesarias para la atención óptima a personas con discapacidad, rampas, señalización, etc.

ARTÍCULO 130

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

I. Deberán existir por lo menos una en cada local o nivel del edificio;

II. Serán en número y de dimensiones tales, que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;

III. Tendrán salidas directas a un espacio de transición que desemboque a la vía pública, o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos, y

IV. Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas bodegas y otros similares.

ARTÍCULO 131

Las puertas de salida o de salidas de emergencia de los edificios a que se refiere el artículo 128, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;

II. El claro que dejen libre las puertas al abatirlas, no será menor que la anchura mínima que fija el artículo 129;

III. Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;

IV. Cuando comuniquen con las escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros, y

V. No se permiten puertas simuladas, ni se colocarán espejos en las puertas.

SECCIÓN VII

DE LOS ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

ARTÍCULO 132

La Dirección otorgará la licencia de obra, si las mismas cumplen con las normas para estacionamiento de vehículos.

ARTÍCULO 133

Tomando en consideración su tipología y ubicación, las edificaciones deberán contar como mínimo con los espacios para estacionamiento de vehículos (número de cajones por área) que se establecen a continuación:

I. Oficinas;

a) Oficinas de gobierno 1 por cada 30 m² construidos.

b) Oficinas privadas 1 por cada 20 m² construidos.

II. Comercios y servicios:

a) Bodegas, almacenes y centrales de abasto 1 por cada 150 m². Construidos.

b) Gasolineras 1 por cada 75 m². de área total.

c) Tiendas y locales comerciales 1 por cada 50 m². Construidos.

d) Tiendas de autoservicio y centros comerciales 1 por cada 140 m². Construidos.

e) Talleres de reparación de vehículos 1 por cada 30 m² construidos.

f) Lavado y lubricación de vehículos 1 por cada 25 m² construidos.

g) Restaurantes, cafés y bares 1 por cada 15 m² construidos.

h) Salones sociales 1 por cada 20 m² construidos.

i) Auditorios, teatros y cines 1 por cada 10 m² construidos.

j) Centros de convenciones, 1 por cada 30 m² construidos.

k) Bancos, 1 por cada 15 m². Construidos.

III. Hoteles:

a) Hoteles 1 por cada 50 m² construidos.

b) Moteles 1 por cada cuarto.

c) Casas de huéspedes, casas que ofertan servicio de cama y desayuno, y albergues 1 por cada 50 m² construidos.

IV. Salud y asistencia social:

- a) Clínicas, centros de salud y sanatorios 1 por cada 30 m² construidos.
- b) Centros de asistencia social 1 por cada 500 m² construidos.
- c) Agencias funerarias 1 por cada 30 m² construidos.
- d) Cementerios 1 por cada 500 m² área total.

V. Educación y cultura:

- a) Guarderías 1 por cada 60 m² construidos.
- b) Escuelas de educación básica 1 por 40 m² construidos.
- c) Escuelas de educación media superior y superior 1 por cada 30 m² construidos.
- d) Escuelas para personas con capacidades diferentes 1 por cada 20 m² construidos.
- e) Museos, galerías de arte 1 por cada 45 m² construidos.
- f) Bibliotecas, centros de información 1 por cada 40 m² construidos.
- g) Templos y lugares para el culto, 1 por cada 25 m² construidos.

VI. Recreación y deporte:

- a) Centros deportivos 1 por cada 75 m² construidos.
- b) Plazas y explanadas mayores de 1000 m² 1 por cada 80 m² de área total.
- c) Parques y jardines mayores de 1000 m² 1 por cada 100 m² de área total.

VII. Servicios públicos y especiales:

- a) Estaciones de policía y bomberos 1 por cada 50 m² construidos.
- b) Reclusorios, reformatorios 1 por cada 100 m² construidos.
- c) Terminales de autobuses y de carga 1x50 m² construidos.

ARTÍCULO 134

Todos los edificios deberán contar con cajones de estacionamiento para personas con discapacidad en un 5% como mínimo de su capacidad de estacionamiento y deberán contar con su respectiva señalización y rampas.

ARTÍCULO 135

Las cantidades de cajones para estacionamiento de vehículos para las diferentes zonas de la ciudad se definirán por la Dirección conforme a la cuantificación de demanda.

ARTÍCULO 136

Cualquier otra edificación no incluida en el artículo 133, se sujetará a estudio y resolución por parte de la Dirección.

ARTÍCULO 137

La demanda total para aquellos casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas a continuación:

I. Los requerimientos resultantes se podrán reducir en un 5 por ciento para edificios o conjuntos de uso mixtos, con demanda horaria de espacio para estacionamiento no simultánea, y

II. El 60 por ciento de las áreas de estacionamientos de los conjuntos habitacionales, deben estar localizados y diseñados para permitir, por lo menos, un incremento del 100 por ciento de la oferta original, mediante la construcción posterior de pisos.

ARTÍCULO 138

Las medidas de los cajones de estacionamiento para coches será de 5.00 x 2.40 m.

ARTÍCULO 139

Se podrá aceptar el estacionamiento “en cordón”, en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos grandes será de 6.00 x 2.40 m y un 50 por ciento podrá ser de 4.80 x 2.00 m para coches chicos. En estas medidas no se incluyen las áreas necesarias para la circulación.

ARTÍCULO 140

Los estacionamientos públicos y privados, deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, a partir de 12, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicado lo más cerca posible de la entrada de la edificación para estos casos, las medidas del cajón serán de 5.00 x 3.80 m.

ARTÍCULO 141

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que se dispongan los espacios de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

ARTÍCULO 142

Las edificaciones que no cumplan con los espacios de estacionamiento establecidos en el Artículo 133 del presente Reglamento, podrán usar otros predios, siempre y cuando se encuentren a una distancia no mayor de 400 m., no se atraviesen vialidades primarias, y los propietarios de las edificaciones comprueben la propiedad de estos predios.

En estos casos, se deberán colocar en las edificaciones letreros señalando la ubicación del estacionamiento, y en los predios, señalando la edificación a la que dan servicio.

ARTÍCULO 143

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

CAPÍTULO III

DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 144

Para los efectos de este Reglamento, se considerarán piezas habitables, los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas, y no habitables los destinados a cocinas, cuartos de servicio, baños, cuartos de planchar y otros similares.

ARTÍCULO 145

La pieza habitable tendrá una dimensión mínima libre de 2.70 metros por lado, un área mínima de 9.00 m² y una altura mínima de 2.30 metros.

La pieza no habitable tendrá una dimensión mínima libre de 1.00 metro por otro lado, un área mínima de. 2.50 m². y una altura mínima de 2.30 metros.

ARTÍCULO 146

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

ARTÍCULO 147

Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 148

Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillo o a corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

ARTÍCULO 149

Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas.

Excepcionalmente, se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción, suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitante. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

ARTÍCULO 150

Cuándo no sea posible utilizar el drenaje Municipal, será obligatorio contar con proyecto aprobado por el Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Chignahuapan, Puebla, Comisión Estatal de Agua o Comisión Nacional de Agua, para el tratamiento de las aguas negras, disposición de lodos, y uso de las aguas grises. Los sistemas a que se refiere este artículo, solo podrán ser aprobados en lotes mayores a 300.00 m²; en el caso de predios menores a esa superficie no podrán contar con autorizaciones de obra, hasta en tanto no cuenten con una descarga conectada a la red de drenaje municipal.

ARTÍCULO 151

Las aguas pluviales que corran por los techos y terrazas podrán ser conducidas a una cisterna para reciclarse y usarse domésticamente.

ARTÍCULO 152

Sólo por verdadera excepción y ante la ausencia del drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

ARTÍCULO 153

Las viviendas que se diseñen para el uso de personas con discapacidad física, deberán considerar los siguientes lineamientos:

- I. La puerta de acceso así como las interiores tendrán un ancho no menor de 90 cm y en caso de puertas dobles, cada hoja deberá tener esta dimensión;
- II. En el acceso al conjunto habitacional o edificio, así como todo el trayecto hasta la vivienda, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, las que no tendrán una pendiente mayor al ocho por ciento;
- III. Las perillas de las puertas y ventanas, tendrán una altura máxima sobre el nivel del piso de 1.00 m. Toda escalinata, acceso y/o andador, deberá contar con pasamanos para niños y adultos;
- IV. Los controles generales de energía eléctrica, así como los apagadores de luz, tendrán un altura máxima de 1.20 m., Y

V. En caso de existir elevador en la vivienda, los controles deben ser identificables visualmente para la persona con discapacidad.

CAPÍTULO IV

DE LOS PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

SECCIÓN I

DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 154

Los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables. En el proyecto arquitectónico de los edificios comerciales, se incluirán las áreas para letreros, rótulos o cualquier otra clase al propio inmueble con sujeción a las disposiciones aplicables y vigentes.

ARTÍCULO 155

El acceso desde el exterior al edificio, así como en su interior, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, con pendientes no mayores al 8% este elemento arquitectónico es obligatorio en planta baja.

ARTÍCULO 156

Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios unos destinados para hombres y otros para mujeres, ubicados de tal forma que no se requiera bajar o subir más de un piso para tener acceso a ellos. Adicionalmente se deberá prever que la puerta de acceso a ellos tenga un ancho mínimo libre de noventa centímetros y que cuente con un cubículo para inodoro con dimensiones mínimas de 1.50 x 2.00 metros para personas con discapacidad.

Por cada 400 m² o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos un inodoro y un mingitorio para hombres y por cada 300 m² o fracción, cuando menos un inodoro para mujeres.

Adicionalmente, se deberá prever que todas las instalaciones sanitarias cuenten con puerta de acceso, cuyo ancho mínimo libre sea

de 90 centímetros, proporcionando un inodoro cuyo cubículo sea como mínimo de 1.50 x 2.00 m.

SECCIÓN II

DE LOS EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 157

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación, será a razón de 5 m² por alumno, calculado el número de éstos de acuerdo con la capacidad de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 45 alumnos y con dimensiones de un m² por alumno.

ARTÍCULO 158

Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas por lo menos toda la longitud de uno de los muros más largos.

La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula y la superficie libre para ventilación un mínimo de un quinceavo de dicho piso.

ARTÍCULO 159

Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrán una superficie mínima equivalente al área construida y contarán con pavimento adecuado cuando así se requiera.

Los patios para iluminación y ventilación de las aulas, deberán tener por lo menos una dimensión igual a la mitad de la altura del parámetro y como mínimo 3 m.

La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

ARTÍCULO 160

Cada aula deberá estar dotada cuando menos de una puerta con anchura mínima de 1.20 m, con abatimiento al exterior; los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de 300

personas deberán llenar las especificaciones previstas en el capítulo relativo a centros de reunión. En el interior de las aulas, se destinará como mínimo, un lugar para personas en sillas de ruedas cuya superficie será de 1.20x1.20 metros, la que deberá tener en el piso la señalización correspondiente.

ARTÍCULO 161

Las rampas de escalera de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y podrán dar servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 cm por cada aula que se exceda a este número pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40m.

ARTÍCULO 162

Será obligación de las escuelas, contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de rampas en todo desnivel y pasamanos de apoyo en escaleras, para alumnos con discapacidad. Se promoverá y gestionará ante las autoridades escolares la inclusión de las disposiciones del presente artículo, para edificaciones ya construidas.

En los edificios deberá señalizarse la ubicación de escaleras y salidas de emergencia, así como señalización relativa a rutas de evacuación.

ARTÍCULO 163

Se deberán proporcionar en forma separada los servicios sanitarios requeridos para hombres y mujeres. Un inodoro y mingitorio por cada 50 alumnos para el sanitario de hombres y un inodoro por cada 30 alumnas.

El baño deberá estar acondicionado para personas con discapacidad, el espacio libre dentro del cubículo del inodoro requerido para permitir el uso de personas con discapacidad deberá ser de 1.50 x 1.50 m libres y respetarse independientemente del espacio del excusado. Así mismos deberá proveerse la colocación de aditamentos especiales que puedan ser barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que faciliten su uso. En el caso de espejos, éstos deberán estar colocados con una inclinación mínima de 8 grados hacia el usuario.

SECCIÓN III

DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 164

Los terrenos destinados a campos deportivos públicos o privados, deberán estar convenientemente drenados, contando sus instalaciones con servicios de vestidores y sanitarios, suficientes e higiénicos.

Quedan exceptuados de este requisito los campos comúnmente denominados llaneros o sea aquellos cuyo uso no implica para los usos ninguna renta por su ocupación.

ARTÍCULO 165

En caso de dotarse de graderías, las estructuras de éstas serán de materiales incombustibles, debiendo presentarse los planos y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 166

El acceso a las instalaciones deberá contar con rampas, cuya pendiente no exceda del 8%. Se deberá solventar todos los niveles del complejo deportivo en su interior con rampas para uso de personas con discapacidad.

ARTÍCULO 167

En el caso de que las canchas deportivas cuenten con graderías para el público, éstas deberán incluir lo siguiente:

I. Espacio libre de 1.20 x 1.20 m para alojar una silla de ruedas, debidamente señalado en piso. Será obligatorio incluir este espacio por cada ciento cincuenta personas, y

II. Los accesos y salidas de cualquier tipo de gradería deberán ser a través de rampas.

ARTÍCULO 168

Las albercas públicas contarán cuando menos con:

- I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo;
- III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada, a fin de evitar accidentes a los nadadores, y
- IV. Deberán de marcarse claramente las zonas para natación y para clavados, indicando con características perfectamente visibles, las profundidades mínimas y máximas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea de 1.50 m.

ARTÍCULO 169

Cualquier especificación complementaria será considerada por la Dirección.

SECCIÓN IV

DE LOS HOSPITALES

ARTÍCULO 170

Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia, observando que las dimensiones de las salas generales para enfermos, serán las suficientes que permitan libremente los movimientos de las camillas.

ARTÍCULO 171

Los Hospitales y clínicas deberán contar con rampas con pendientes no mayores del 8% para acceso, desde el exterior, así como para salvar cualquier desnivel en el interior del inmueble.

ARTÍCULO 172

En ningún caso se podrá aceptar la construcción de un hospital o clínica de dos o más niveles, si no cuenta con elevador o rampa de servicio.

ARTÍCULO 173

Es indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida.

ARTÍCULO 174

Se deberán proporcionar en forma separada los servicios sanitarios para hombres y mujeres, debiéndose contar en cuartos privados, un baño completo por cada cuarto, y en cuartos múltiples, uno por cada cuatro camas.

Los sanitarios públicos en hospitales, clínicas y centros de salud deberán estar acondicionados para personas con discapacidad respetando un espacio libre de 1.50 x 1.50 m independiente del inodoro, requerido para permitir el giro de la silla de ruedas. Así mismo deberá acondicionarse con la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso de la persona con discapacidad.

SECCIÓN V

DE LAS INDUSTRIAS

ARTÍCULO 175

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por el Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 176

La Dirección, cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los Reglamentos de Seguridad y Prevención de Accidentes y de Higiene en el Trabajo, considerando áreas verdes y de recreación de acuerdo al número de trabajadores, así como el cumplimiento y autorización de las dependencias federales y estatales para prevención de contaminación del medio ambiente, atendiendo a lo asentado en la Ley de Fomento Económico del Estado de Puebla.

SECCIÓN VI

DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 177

Será facultad de la Dirección, el otorgamiento de la licencia y permiso de construcción de las salas de espectáculos públicos, atendiendo la ubicación y al Plan de Desarrollo vigente.

ARTÍCULO 178

Las salas de espectáculos regidas por el presente capítulo tales como: cines, cinemas, multicinemas, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, auditorios o cualesquiera otros con usos semejantes, deberán cumplir con el diseño necesario para satisfacer los requerimientos de seguridad, visibilidad, acústica, vialidad, salidas de emergencia, entre otros. Deberá acompañarse la solicitud con la licencia de uso de suelo y evaluación de impacto vial.

ARTÍCULO 179

Las salas de espectáculos, contarán necesariamente con un espacio intermedio o de transición, entre la vía pública y el vestíbulo de las salas, no siendo menor del 25% del total del área construida.

Contarán también con un área de acceso y descenso del público libre de la circulación vertical.

ARTÍCULO 180

Además el acceso tanto al vestíbulo como al interior de la sala deberá proporcionar las rampas necesarias para salvar desniveles y escalones, con pendientes no mayores al 8%, con el fin de brindar un acceso seguro a las personas con discapacidad. Contarán también con un área de acceso y descenso del público, libre de la circulación principal.

ARTÍCULO 181

Las salas existentes, que cuenten con escalones en los pasillos, estos deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad, para el público. La sala de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillos de acceso a ésta, tales

vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 1.00 m² por cada siete espectadores.

Además, cada clase de localidad deberá contar con un espacio para el descanso de los espectadores durante los intermedios.

Los pasillos de las salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel del piso de éste.

El total del ancho de la puerta de acceso, deberá ser por lo menos igual a tres cuartas partes de la suma del ancho de las puertas que comunican al interior de las salas con el vestíbulo.

ARTÍCULO 182

Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible, deberá haber cuando menos una taquilla por cada 400 espectadores o fracción de acuerdo con el cupo de localidad.

Debe dotarse un lugar para personas con discapacidad el cual estará ubicado siempre junto a un pasillo debiendo ser lo suficientemente amplio para alojar un silla de ruedas; el número de espacios destinados a personas con discapacidad será de uno por cada cien espectadores.

ARTÍCULO 183

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m. por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3.00 m.

Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están previstas de asientos individuales, la anchura mínima de las butacas será de 50 cm. y la distancia mínima entre sus respaldos, de 90 cm, debiendo quedar un espacio libre mínimo de 45 cm entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 m. ya que queda prohibido la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

ARTÍCULO 184

Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos, tendrán una anchura mínima de 1.20 m. cuando haya asientos en ambos lados y de 90 cm. cuando cuenten con asientos a un solo lado, quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 a desembocar a un solo pasillo; estos pasillos no deberán tener una pendiente mayor del 12%.

ARTÍCULO 185

La anchura de las puertas que comuniquen las salas con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 cm. en un segundo, por tanto la anchura siempre será múltiplo de 60 cm y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 m. en una puerta.

ARTÍCULO 186

Cada piso o tipo de localidad deberá tener al menos además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes la anchura de la salida de emergencia y la de los pasajes, serán tales que permitan el desalojo de la sala en tres minutos, siendo la anchura mínima de 1.80 m.

Las hojas de las puertas de los pisos o localidades a que se refiere el artículo anterior, deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de una manera tal que al abrirse no obstruya algún pasillo, escalera o descanso, deberán siempre contar con los dispositivos necesarios para que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escaleras sin mediar un descanso mínimo de 1.00 metro.

ARTÍCULO 187

Las salidas de emergencia deberán estar identificadas con letreros y con flechas indicando la dirección de la ruta de evacuación, las letras de los señalamientos deberán tener una altura mínima de 15 cm y estar permanentemente iluminadas.

En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra "SALIDA" y flechas luminosas indicando la

dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 cm y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 188

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de televisión, deberán estar aislados entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos telones y puertas de madera tratadas con retardantes, y tener salidas independientes de la sala.

ARTÍCULO 189

Las casetas de proyección, deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios y contar con aislamiento acústico hacia la sala de proyecciones.

Será obligatorio de todas las salas de espectáculo, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para todos los servicios internos.

ARTÍCULO 190

Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27° C. La humedad relativa entre el 30% y el 60% sin que sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor a 500 partes por millón.

ARTÍCULO 191

Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo existir un núcleo de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados natural o artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior, los cuales se calcularán de la siguiente forma:

I. Los núcleos de sanitarios para hombres deberán contar con un inodoro, tres mingitorios y dos lavabos por cada 100 espectadores y los de las mujeres con tres inodoros y dos lavabos por cada 100 espectadores;

II. Por cada núcleo sanitario como mínimo se designará un inodoro para uso de personas con discapacidad considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas debiendo ser esta de 1.50 X 1.50 m, sin incluir el área del mueble y así mismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios;

III. Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores, y

IV. Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 Lt por espectador.

ARTÍCULO 192

Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones consignadas en el Título Octavo de este Reglamento referente a las medidas preventivas contra incendios.

SECCIÓN VII

DE LOS CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 193

Los edificios que se destinen total o parcialmente para restaurantes, cafeterías, salas de baile o cualquier otro uso semejante deberán tener una altura libre no menor de 3.00 metros.

ARTÍCULO 194

La capacidad del inmueble para uso público se calculará en proporción de:

I. El número de asientos por mesa, el número de asientos en barra;

II. Del total de asientos disponibles para el público, como máximo se autorizará un 20% adicional, y

III. En salones de baile, la pista de baile se calculará de manera proporcional al número de asientos disponibles, destinándose como mínimo 1.00 M², de pista por cada cinco lugares.

De lo anterior será obligatorio para todos los centros de reunión el respetar la capacidad de personas para uso público que se le asigne al inmueble, la cual se dictaminará en la licencia de uso de suelo para giro comercial y de construcción.

ARTÍCULO 195

Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, de los centros de reunión deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 196

Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos de sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres y se calcularán en el área de hombres a razón de dos inodoros, cuatro mingitorios y un lavabo por cada 200 concurrentes y en el área de mujeres a razón de cuatro inodoros y dos lavabos por la misma cantidad de asistentes.

Tendrán, además un núcleo de sanitarios diferentes a los anteriores para empleados. Por cada núcleo sanitario como mínimo se destinará un inodoro para uso de personas con discapacidad, considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas, debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 m sin incluir el área del mueble y así mismo deberá acondicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

ARTÍCULO 197

Los centros de reunión, estarán equipados con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones indicadas en el título Octavo del presente Reglamento.

SECCIÓN VIII

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 198

Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes, los mismos deberán contar con las instalaciones

especiales que les señale la Dirección para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo. Se deberá proveer un lugar para personas con discapacidad en proporción de dos por cada cien espectadores.

ARTÍCULO 199

Las gradas de los edificios de espectáculos, deberán tener una altura máxima de 45 cm y una profundidad mínima de 70 cm, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas. Para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de 45 cm. por espectador.

Las graderías siempre deberán construirse con materiales incombustibles.

ARTÍCULO 200

Las graderías deberán contar con escaleras cada 9.00 m, huella mínima de 27 cm y peralte de 18 cm. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos.

ARTÍCULO 201

Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia y servicio del personal capacitado.

ARTÍCULO 202

Deberán contar además estos centros, con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes.

Los depósitos para agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse con capacidad de 6 litros por espectador.

ARTÍCULO 203

Son aplicables a los edificios para espectáculos deportivos, las disposiciones contenidas en la Sección VII (Salas de Espectáculo) de este capítulo, en lo relacionado a la ubicación, materiales y dimensiones de las puertas de acceso y salida, cálculo de iluminación

y ventilación natural y artificial, cálculo y acabados de los servicios sanitarios, y autorizaciones para su funcionamiento.

SECCIÓN IX

DE LOS TEMPLOS

ARTÍCULO 204

Los edificios destinados a cultos, se calcularán a razón de medio m² por asistente y deberá de considerar las alturas necesarias para garantizar un volumen a razón de 2.50 m³ por asistente como mínimo.

ARTÍCULO 205

La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural la superficie ventilada, deberá ser por lo menos de una décima parte de la sala y cuando sea artificial la adecuada para operar satisfactoriamente.

SECCIÓN X

DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO

ARTÍCULO 206

Serán considerados estacionamientos para uso público los inmuebles de propiedad pública o privada, destinados para la recepción, custodia y entrega de vehículos.

ARTÍCULO 207

Para obtener concesión de un estacionamiento, el interesado deberá presentar previamente la solicitud por escrito de autorización de uso del suelo, ante la Dirección, acompañada de plano arquitectónico con la distribución de los espacios destinados a cajones, así como de fotografías de la fachada y del interior del inmueble y cumplir con lo establecido en el presente ordenamiento.

Los establecimientos ubicados dentro del perímetro de la zona típica, deberán de contar con la autorización del INAH, para la adaptación del inmueble.

ARTÍCULO 208

Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una sección mínima de 2.50 m de ancho por cada carril y una pendiente máxima de 12%, además las entradas y salidas deben proporcionar un flujo seguro y continuo del tránsito. Deben minimizar cualquier impacto del tránsito causado por el área de estacionamiento, sobre la calle adyacente, por lo tanto las entradas y salidas deberán estar localizadas a una distancia mínima de 15.00 m de las intersecciones.

ARTÍCULO 209

Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles; el piso terminado estará elevado 15 cm sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

ARTÍCULO 210

Los estacionamientos deberán contar con una caseta de control anexa al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2.00 m².

ARTÍCULO 211

En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2.20x4.40 m. para autos compactos y de 2.40x5.00 m para autos medianos y grandes. Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 cm de peralte en todo los cajones colindantes con los muros, colocados a una distancia de 1.20 m. de éstos.

Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, a partir de 12, para uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicando lo más cerca posible su acceso. En estos casos las medidas del cajón serán de 3.60 x 6.20 metros.

ARTÍCULO 212

Además de los requisitos señalados, los estacionamientos deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. Altura libre mínima: Las construcciones destinadas a estacionamientos tendrán una altura mínima de 2.10 m.;
- II. Protecciones: Se deberá contar con protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas así como de los elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles;
- III. En los muros y columnas que limiten la circulación de vehículos, se contará con una banqueta de 15 cm de peralte y una anchura de 30 cm. con los ángulos redondeados;
- IV. Circulaciones para vehículos: Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones;
- V. Las rampas tendrán una pendiente máxima de 12%, anchura mínima en circulaciones rectas de 2.50 m y en curvas de 3.50 m, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 m;
- VI. Ventilación: Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos;
- VII. Iluminación: Los estacionamientos deberán iluminarse en forma adecuada en toda su superficie;
- VIII. Drenaje: Los estacionamientos deberán tener las superficies de piso debidamente drenadas y el sistema de drenaje debe tener la capacidad adecuada para dar salida al agua sin encharcamientos durante las lluvias normales, el agua debe desalojarse de las áreas peatonales y drenarse hacia el centro del carril de tránsito;
- IX. Los estacionamientos deberán cumplir con la normativa respectiva de Medidas Preventivas contra incendios en construcciones, y
- X. Señalamiento: Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo a lo especificado en las leyes o reglamentos en la materia.

ARTÍCULO 213

Los estacionamientos en predios baldíos, deberán estar bardeados en su perímetro, a una altura mínima de 2.50 m.

SECCIÓN XI

DE LOS ANUNCIOS

ARTÍCULO 214

Una vez otorgado por la Dirección el permiso para la colocación de un anuncio con sujeción a los requisitos previstos por el reglamento correspondiente a la materia, le corresponde a la misma, el aprobar y otorgar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, debiendo al efecto esta Dirección, supervisar que el mismo está de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reúne las condiciones necesarias de seguridad y lo dispuesto, en su caso, por el INAH.

SECCIÓN XII

DE LAS ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 215

Es obligación de los propietarios o inquilinos, en su caso, de inmuebles cuyos frentes tengan espacios para prados o árboles en las banquetas, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

ARTÍCULO 216

Es facultad de la Dirección, el vigilar que los particulares planten en los prados de la vía pública, árboles de especies convenientes que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos, quedando prohibidos a éstos el derribar o podar árboles dentro de la vía pública, sin la previa autorización de la Dirección, quien especificará el lugar de la reposición de la cobertura vegetal de que se trate en el lugar que se designe.

ARTÍCULO 217

Cuando en un lote exista una superficie destinada para áreas verdes entre arroyo y banqueta o entre la banqueta y el lote, únicamente en el área de entrada peatonal y vehicular se permitirá el pavimento y se respetará esta área como tal, así como también cuando se requiera utilizar una área verde para acceso peatonal o vehicular, se deberá

solicitar el permiso correspondiente a la Dirección quien lo autorizará o negará en términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 218

Para el caso de que, de acuerdo al proyecto de construcción, sea necesario derribar un árbol de la vía pública, deberá solicitarse el permiso a la Dirección, quien especificará el lugar de reposición del árbol o árboles de que se trate en el lugar que se designe.

ARTÍCULO 219

Tratándose de conjuntos habitacionales, los mismos deberán dotar de área verde conforme lo señale la ley de fraccionamientos.

SECCIÓN XIII

DE LAS CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 220

Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de 12 meses.

Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este título en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 221

Para la erección de construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma Dirección, además de la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e indicación del tiempo que se requiera.

La licencia que se conceda para levantar una construcción provisional, deberá expresar el periodo del tiempo que se autorice y que la misma quede en pie. La aceptación de dicha licencia implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso.

ARTÍCULO 222

El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección, podrá ordenar su derribo aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado, de conformidad con lo señalado en este Reglamento.

SECCIÓN XIV

DE LOS CEMENTERIOS

ARTÍCULO 223

Corresponde a la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio, sean municipales o construidos y administrados por particulares, debiendo ser condición esencial para el otorgamiento de los permisos particulares, el que los servicios de sepulturas se presten sin limitación por credos políticos, religiosos o de nacionalidad.

Para concederse la autorización para el establecimiento de un cementerio, se tendrá en cuenta el Plan de Desarrollo, lo dispuesto por la Secretaría de Salud y el Reglamento de Panteones vigente.

SECCIÓN XV

DE LOS DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 224

Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la Ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines, que invariablemente deberán contar con una certificación de la Dirección para su construcción, deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de la que la misma Dirección considere como zona poblada y solamente en los lugares que la propia Dirección estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 m, debiendo obtener autorización previa de la Secretaría de la Defensa Nacional.

TÍTULO QUINTO

DE LAS INSTALACIONES

CAPÍTULO I

DE LAS INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 225

Serán aplicables primeramente en lo referente a instalaciones para agua potable y drenaje en edificios, casas habitación, establecimientos comerciales, fábricas, escuelas, lugares de reunión, bodegas y todos los demás contemplados en el presente ordenamiento, lo señalado por el Reglamento de Ingeniería Sanitaria y en lo no previsto por dicho Reglamento y que no resulte contradictorio con la misma, las disposiciones del presente Título.

CAPÍTULO II

DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 226

Todas las instalaciones eléctricas deberán reunir los requisitos previstos por las Normas Oficiales Mexicanas relativas, las disposiciones expedidas por las Autoridades federales y las de este Título.

ARTÍCULO 227

Las instalaciones eléctricas que deban hacerse en los edificios, viviendas o cualquiera otra edificación de las previstas en este Título, requiere además del plano autorizado por la Autoridad Federal competente, del permiso que expida el Ayuntamiento, y en las nuevas obras, la licencia general de la obra, debiendo abarcar la instalación eléctrica. Por consiguiente, la solicitud de licencia deberá acompañarse en el proyecto completo que incluya planos de la obra que se va a hacer, cálculos y todos los datos que permitan juzgar su seguridad y eficacia y serán firmados por el Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 228

Para calcular la capacidad de los conductores, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, contactos, aparatos y máquinas. Las lámparas se calcularán para producir cuando menos, la iluminación que se requiera.

ARTÍCULO 229

Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios, deben ser de tipo oculto. Sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y no entrañe peligro para las vidas o las propiedades.

ARTÍCULO 230

La alimentación deberá de cumplir con lo siguiente:

- a) Los circuitos deberán tener como máximo una carga conectada a mil quinientos (1500) watts en alumbrado y tres mil (3000) watts en fuerza.
- b) En alimentación monofásica, se permitirá como máximo de cuatro circuitos.
- c) En alimentación bifásica se permitirá un máximo de ocho circuitos.
- d) Cuando haya mayor número de circuitos, se emplearán alimentación trifásica.

ARTÍCULO 231

La alimentación cuando sea proporcionada con cables subterráneos deberá quedar protegida con conducto de concreto, metálico o plástico, del diámetro necesario para tener un factor de relleno de cuarenta (40) por ciento máximo.

ARTÍCULO 232

Los tubos que deberán usarse en las instalaciones, serán de fierro y de los denominados tubos conduit, de un diámetro no menor de trece mm; deberán unirse a cajas de registro mediante conectores especiales. Ninguna tubería deberá estar utilizada a un factor de relleno mayor de cuarenta por ciento.

ARTÍCULO 233

La interconexión de los tubos conduit será por medio de cajas cuadradas o circulares de fierro laminado, aluminio fundido o p.v.c. y cubierto con una capa de pintura aislante.

ARTÍCULO 234

Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán de ser de forro de goma y de un calibre no menor al número catorce, el que únicamente se empleará para fines de circuito de apagadores.

ARTÍCULO 235

Con el fin de garantizar un voltaje conveniente para la eficiencia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores de tres por ciento para circuitos de alumbrado, partiendo del tablero hasta el final de cada circuito y en los casos de que sea una instalación de fuerza, alumbrado y calefacción, se admitirá una caída de tensión hasta de cinco por ciento, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integran las obras eléctricas.

ARTÍCULO 236

En todos los edificios que alojen a dos o más unidades rentables, deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independiente.

ARTÍCULO 237

Se aplicará supletoriamente la Norma Oficial Mexicana que corresponda en aquellos casos que no se hayan previsto en el presente Título.

CAPÍTULO III

DE LAS INSTALACIONES DE GAS

ARTÍCULO 238

El equipo y las instalaciones para el uso y aprovechamiento de gas en las edificaciones a que se refiere este reglamento, deberán sujetarse a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, a las disposiciones

expedidas por las Autoridades Federales competentes, así como a las contenidas en este Título.

ARTÍCULO 239

En los edificios unifamiliares, los recipientes de gas que se colocarán a la intemperie en lugares ventilados, en patios, jardines o azoteas en donde no queden expuestos a deterioros accidentales por persona, vehículo u otros medios. En los multifamiliares, dichos recipientes estarán protegidos por medio de una jaula resistente que evite el acceso de niños, y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo, los recipientes deberán ser colocados a una distancia mínima de una flama, de tres metros de distancia.

Los recipientes se colocarán sobre el piso debidamente consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba y protegidos debidamente para evitar riesgos de incendios.

ARTÍCULO 240

Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el terreno de los patios o jardines, o bien, visibles convenientemente adosados a los muros, en cuyo caso estarán localizadas a un metro ochenta centímetros (1.80) como mínimo sobre el piso.

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de las piezas destinadas a dormitorios.

ARTÍCULO 241

Los calentadores de gas para agua, deberán colocarse en patios o azoteas de manera que permitan una ventilación constante.

ARTÍCULO 242

Queda prohibida la instalación de calentadores de agua que usen gas como combustible en el interior de los cuartos de baño o en general al interior de cualquier construcción.

TÍTULO SEXTO

DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA

CAPÍTULO I

DEL AGUA POTABLE

ARTÍCULO 243

Todo sistema de abastecimiento de agua potable deberá proyectarse para una vida útil mínima de 25 años.

ARTÍCULO 244

Todos los desarrollos urbanos deberán dotarse con la infraestructura de distribución de agua potable y de desalojo de aguas residuales y pluviales, éstas últimas en sistemas separados que tendrá que ser proyectado y ejecutado bajo las normas y especificaciones que al efecto señale el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente.

ARTÍCULO 245

En el caso de nuevos desarrollos urbanos, a los que no sea factible dotarlos del servicio de agua potable por el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente, deberá gestionar y construir su propia fuente de abastecimiento de acuerdo al diseño que realice la autoridad competente. Las fuentes de abastecimiento deberán cumplir con todos los requisitos legales.

ARTÍCULO 246

Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el suficiente número de válvulas para el aislamiento de los ramales de los circuitos, en caso de reparaciones y para el control del flujo de las válvulas, piezas especiales y cajas donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones mínimas que señale la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 247

Deberá evitarse un bombeo directo a la red de distribución a menos que se cuente con cierta capacidad de regularización dada por un tanque y otro para absorber las excedencias.

ARTÍCULO 248

Las tuberías, piezas especiales y equipos que se utilicen en el sistema, podrán ser de los materiales que existen en el mercado siempre y cuando cumplan con las Normas Oficiales Mexicanas vigentes.

ARTÍCULO 249

Las tuberías de agua potable deberán instalarse a una distancia de un metro de las guarniciones dentro del arroyo vehicular.

ARTÍCULO 250

Las tuberías para agua potable serán de dos tipos: de abastecimiento y distribuidoras, considerándose las primeras aquellas cuyo diámetro sea igual o mayor que veinte centímetros y las segundas aquellas que tengan un diámetro menor.

Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías de abastecimiento.

ARTÍCULO 251

Las tuberías de distribución deberán ser cuando menos de 10 cm. de diámetro.

ARTÍCULO 252

La presión mínima en la red será de 15 m. y la máxima de 30 m. de columna de agua. Para el cálculo de la presión mínima se partirá de la elevación de plantilla del tanque regulador y para la máxima, la elevación máxima del agua en dicho tanque.

ARTÍCULO 253

La llave de banqueta deberá ir en el primer tercio de la misma banqueta del lado del arroyo. Para las características de estos puntos

se estará a lo que establece la NOM correspondiente, o en su defecto, a lo establecido por la Comisión Nacional del Agua.

ARTÍCULO 254

Queda estrictamente prohibido a los particulares, el abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer, reparar o cambiar tuberías por otras de diferente diámetro u otros actos similares, cuya ejecución es privativa del personal autorizado al efecto por el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado que corresponda.

CAPÍTULO II

DEL SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 255

Todas las redes de drenaje y alcantarillado en el Municipio serán calculadas en base a la normatividad aplicable y deberán ser sistemas separados los de aguas residuales y los de aguas pluviales. Para el caso del sistema pluvial el cálculo deberá considerar precipitaciones con periodos de retorno de veinte años, así como el tratamiento de las residuales e industriales.

ARTÍCULO 256

El Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado, es el encargado de normar todas las obras que se relacionen con el saneamiento de la Ciudad tales como el de las aguas pluviales, residuales, e industriales y que se ejecuten en el subsuelo de la vía pública. Siendo el encargado de mantener, conservar, ampliar el sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio en función de programas elaborados por el Ayuntamiento, organismos conexos y peticiones ciudadanas.

ARTÍCULO 257

Los proyectos concernientes al sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio elaborados por organismos públicos o privados deberán ponerse a consideración del Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado respectivo, para su correspondiente normatividad y aprobación.

ARTÍCULO 258

Un sistema de drenaje es el conjunto de dispositivos y tuberías instaladas con el propósito de recolectar, conducir y depositar en un lugar determinado las aguas producto de escurrimientos y/o pluviales.

ARTÍCULO 259

Se denomina colector, al dispositivo o tubo conductor de aguas pluviales y/o residuales cuyo diámetro sea igual o mayor de 60 cm.

ARTÍCULO 260

Se denomina ramal o colector secundario al tubo conductor de aguas pluviales y/o residuales cuyo diámetro sea menor de 60 cm y no menor de 30 cm. y que reciba el gasto de una zona industrial población o comunidad en general.

ARTÍCULO 261

Se denomina atarjea, a toda captación que inicie la conducción de los escurrimientos naturales y/o pluviales.

ARTÍCULO 262

Se denomina albañal o descarga predial al tubo que une a un edificio con el ramal o colector secundario municipal. El diámetro de este tubo será de 15 cm. y solamente podrá ser mayor si se justifica por el caudal que conduce, siempre y cuando el ramal que lo reciba tenga un diámetro mayor al del que se trate.

Queda prohibida la construcción de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública. De la misma manera queda prohibido verter aguas pluviales sobre las banquetas, áreas peatonales, andadores y plazas.

ARTÍCULO 263

Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir los mínimos de calidad de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana aplicable o a la normatividad de la CONAGUA.

ARTÍCULO 264

Cuando los tubos a instalar sean de diámetro mayor de 61 cm. o cuando se presuma que trabajarán a presión considerable, deberán llevar el adecuado refuerzo de acero y resistencia de concreto, realizando las pruebas de ensaye de laboratorio del concreto utilizado.

ARTÍCULO 265

Serán inadmisibles tuberías con menos de 30 cm. (12 ") de diámetro en un sistema de colectores de aguas negras.

ARTÍCULO 266

En las calles de menos de 20 m. de anchura, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y en las vías públicas de mayor anchura que la antes indicada, se construirá doble línea de colectores ubicada cada una a dos metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

ARTÍCULO 267

Será obligatoria la construcción de pozos de visita o de caída en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de dirección o haya descenso brusco de nivel y en tramos rectos; aún sin darse éstas circunstancias, estos pozos de visita o registro no se espaciarán a distancia mayor de 100 m entre sí.

ARTÍCULO 268

Las bocas de tormenta que debe llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran sobre la superficie de las vías públicas, serán del tipo, dimensiones y se ubicarán de acuerdo a lo que establezca la Dirección en cada caso particular, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos en donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

ARTÍCULO 269

En el caso de que el sistema municipal consista en un colector, no podrá realizarse la descarga doméstica directamente, sino a través de un sistema paralelo receptor de aguas residuales cuya descarga se realice al pozo inmediato del sistema colector.

ARTÍCULO 270

Tratándose de sistemas de drenaje y alcantarillado de urbanizaciones, en cualquiera de sus modalidades, se establece que el sistema deberá ser separado, esto es, de aguas residuales y pluviales con excepción de aquellas cuya única factibilidad de descarga sea un sistema combinado según dictamine técnicamente el Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado respectivo.

ARTÍCULO 271

Las descargas de aguas residuales industriales y de servicios con agregados que puedan perjudicar al sistema municipal, deberán contar con alguna forma de tratamiento que elimine esos agregados antes de verterse al sistema municipal de acuerdo a la NOM respectiva y en el caso de realizarse en algún arroyo deberá contar también con la autorización de la CONAGUA.

ARTÍCULO 272

Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias, sin el previo permiso del Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado que corresponda debiendo ser realizadas las mismas por personas especialmente autorizadas por esta dependencia.

ARTÍCULO 273

El Ayuntamiento, previo dictamen del Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente autorizará a los organismos públicos o privados para que realicen obras de este servicio.

ARTÍCULO 274

Queda prohibido al Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado respectivo, el dictaminar favorablemente sobre la recepción de un sistema de alcantarillado en nuevas urbanizaciones en áreas en que se hayan ejecutado obras de esta naturaleza si no cumplieron cabalmente los requisitos establecidos en el proyecto respectivo en cuanto a especificaciones, procedimientos y normas de calidad a que se refiere este Capítulo.

ARTÍCULO 275

El Organismo Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado que corresponda, aprobará toda obra de drenaje y alcantarillado si llena las condiciones que se establecen en este Capítulo.

CAPÍTULO III

DE LOS COLECTORES Y RAMALES

ARTÍCULO 276

Las condiciones que deberán llenar los colectores y ramales se regirán por las siguientes normas:

I. La red de drenaje deberá tener capacidad para recibir las aguas resultantes de las precipitaciones pluviales, calculando periodos de retorno de 20 años;

II. La red de alcantarillado deberá tener capacidad suficiente para las aguas residuales de la zona industrial, población y comunidad en general;

III. No se permitirá que una zona industrial, población o comunidad en general únicamente este dotada de red de drenaje o de alcantarillado. Es obligación que cuente con los servicios separados con excepción de aquellos cuya única factibilidad de drenaje sea un sistema combinado, y

IV. En el diseño de un sistema combinado, son determinantes para su cálculo las precipitaciones pluviales que por su caudal no son comparativas con las residuales ya que éstas no afectan en condiciones normales los diámetros de tubería calculados.

ARTÍCULO 277

La profundidad a que se instala una tubería se sujetará a las siguientes condiciones:

I. El colchón mínimo para evitar rupturas del conducto ocasionadas por cargas vivas será de un metro para tuberías desde 30 cm y hasta un metro de diámetro y para diámetros mayores a 1.0 m el colchón será al menos de 1.5 m.;

II. Permitir la correcta conexión de las descargas domiciliarias residuales al alcantarillado municipal. en la inteligencia de que el albañal exterior tendrá como mínimo una pendiente de 1% y que el registro inmediato al parámetro del predio, tenga una profundidad mínima de 90 cm.;

III. De los incisos I y II se concluye que toda construcción contará con sistemas separados, y

IV. La profundidad máxima será aquella que no ofrezca dificultades constructivas mayores, por virtud de las características físicas del terreno en que quedará alojado el conducto y por otra parte, que no obligue al tendido de ramales laterales, que le entreguen en el pozo de visita inmediato las aportaciones de las descargas domiciliarias, la cuantificación de la profundidad máxima, obliga a un estudio económico entre el costo de la instalación del conducto principal con sus albañales y el del ramal o ramales laterales incluyendo los albañales respectivos.

ARTÍCULO 278

Los sistemas de alcantarillado y drenaje se instalarán a la profundidad adecuada que permitan la libre conexión de sus interceptores correspondientes.

CAPÍTULO IV

DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 279

Son estructuras necesarias en una obra de drenaje y alcantarillado:

I. POZOS DE VISITA: Son estructuras colocadas sobre las tuberías, a las que se tiene acceso por la superficie de la calle, sirven para inspeccionar los ductos y facilitar las maniobras de limpieza, sin tener que romper pavimentos, así como la importante misión de suministrar al drenaje y alcantarillado, ventilación. Se colocarán en conductos hasta de 1.22 m de diámetro, serán de forma troncocónica, suficientemente amplia para dar paso a un hombre y permitirle maniobrar en su interior. El piso será de una plataforma en la cual se han hecho canales que prolongan los conductos y encauzan sus corrientes, una escalera de peldaños de fierro empotrado en las

paredes del pozo permiten el descenso y ascenso de personal que conserve y opere el sistema de drenaje y alcantarillado; un brocal de fierro fundido o concreto protege su desembocadura en la superficie y una tapa reforzada también de fierro fundido o concreto cubre la boca.

Los pozos de visita se clasifican, atendiendo el diámetro de su base, en comunes y especiales, y

II. En el caso de coladeras, rejillas y bocas de tormenta, el piso se deberá utilizar materiales permeables que faciliten la infiltración.

CAPÍTULO V

DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO

ARTÍCULO 280

En el caso de casa habitación aisladas que no cuente con factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los propietarios, implementarán fosas sépticas que por ningún motivo deberán construirse en la vía pública y de acuerdo con las condiciones de su descarga, previo permiso tramitado ante el organismo operador correspondiente, quien dará las condiciones normativas; copia de este trámite se anexará a la solicitud de descarga de agua residuales que se presente a la Dirección.

ARTÍCULO 281

El mantenimiento y desazolve de una fosa séptica será por cuenta de los usuarios o propietarios.

ARTÍCULO 282

En el caso del proyecto de un desarrollo urbano habitacional, industrial o edificio público o privado que no cuente con la factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los responsables de dicho desarrollo, presentarán ante el organismo operador correspondiente un proyecto de planta de tratamiento del tipo adecuado a las descargas residuales según el caso y cuya operación económica sea factible a la cantidad y tipo de usuarios del desarrollo propuesto.

ARTÍCULO 283

La planta de tratamiento del tipo que fuere deberá garantizar que las descargas reúnan las características de las condiciones particulares de descarga que se le fijen por la entidad normativa correspondiente.

ARTÍCULO 284

La operación de dicha planta será por cuenta de los usuarios, siendo responsabilidad del o de los responsables, precisar esta situación así como su monto económico para cada uno de ellos en los contratos que por su razón del desarrollo generen.

CAPÍTULO VI

DE LOS PAVIMENTOS

SECCIÓN I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 285

Corresponde a la Dirección la fijación del tipo de pavimento que debe ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquellas en que habiendo pavimento, sea éste renovado o mejorado, entendiéndose como pavimento a la capa o conjunto de capas comprendidas entre el nivel superior de las terracerías y la superficie de rodamiento, cuyas principales funciones son las de proporcionar una superficie uniforme, resistente a la acción del tránsito e intemperismo, así como transmitir a las capas inferiores los esfuerzos producidos por el tráfico de vehículos.

ARTÍCULO 286

Se admitirán los pavimentos de concreto hidráulico a base de cemento portland y pavimentos de concreto asfáltico, cuando las condiciones económicas lo permitan. Asimismo se autorizarán como superficie de rodamiento los empedrados o los de carpeta asfáltica, previa autorización de la Dirección, así como para el caso de adoquinado.

ARTÍCULO 287

La Dirección, fijará en cada caso particular, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en la pavimentación, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramienta a usar y demás características.

ARTÍCULO 288

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán éstas a cabo, así como el garantizar que las mismas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas.

La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material y con un espesor mínimo igual al de la losa roturada.

Sin perjuicio, de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el Código Penal del Estado Libre y Soberano de Puebla, para los casos de violación a este artículo.

ARTÍCULO 289

Para el mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase sin haber sido aprobados los de la fase previa, debiendo de presentar las pruebas de laboratorio correspondientes.

SECCIÓN II

DE LOS TIPOS DE PAVIMENTO

ARTÍCULO 290

Los pavimentos podrán ser de dos tipos: rígidos y flexibles, los cuales estarán estructurados de la siguiente manera:

PAVIMENTO RÍGIDO:

- Capa subrasante.
- Capa base.

- Losa de concreto hidráulico.

PAVIMENTO FLEXIBLE:

- Capa subrasante.
- Capa sub-base.
- Capa base.
- Capa asfáltica.

En término intermedio se encuentra el pavimento a base de adoquín.

La elección de tipo de pavimento estará en función de los factores que intervienen en el comportamiento de los mismos, a saber:

- a) Terreno de cimentación.
- b) Características de los materiales que integran la estructura del pavimento.
- c) Clima.
- d) Tráfico.

SECCIÓN III

DE LA CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO

ARTÍCULO 291

Todos los pavimentos de nueva creación deberán ser diseñados para una vida útil de por lo menos 20 años, en los cuales el mantenimiento deberá ser mínimo.

ARTÍCULO 292

El Ayuntamiento, será el encargado del mantenimiento en todo el Municipio de acuerdo a lo siguiente:

I. El mantenimiento de pavimentos correspondientes a avenidas y calles principales, cuyos tratamientos serán ejecutados por y a juicio del Ayuntamiento, incluirán los siguientes trabajos:

- a) Bacheo, calavereo o re nivelación.

- b) Sobre carpeta.
- c) Reconstrucción parcial o total.
- d) Conservación de elementos de drenaje.

II. El mantenimiento de los pavimentos en urbanizaciones o colonias que hayan sido municipalizados, será ejecutado por el Ayuntamiento, con cargo a los propietarios o habitantes de dichas comunidades, y

III. El mantenimiento de los pavimentos en conjuntos que no han sido municipalizados o en conjuntos en condominio en los cuales las vialidades están contempladas dentro de las áreas comunes del régimen, correrá por completo a cargo de los propietarios del conjunto.

CAPÍTULO VII

DE LAS GUARNICIONES Y BANQUETAS

SECCIÓN I

DE LAS GUARNICIONES

ARTÍCULO 293

Las guarniciones que se construyan para los pavimentos, serán de concreto hidráulico preferentemente del tipo Integral con el pavimento, pudiendo ser aceptadas también del tipo trapezoidal.

ARTÍCULO 294

La construcción de guarniciones deberá prever acceso para personas con discapacidad y los accesos vehiculares en los puntos y en los términos que señalen la Dirección o la normatividad de este Reglamento.

ARTÍCULO 295

Las guarniciones de Tipo Integral, deberán ser de 65 cm de ancho, de los cuales 50 cm corresponden a la losa; el machuelo medirá 15 cm en la base, 12 cm en la corona y altura de 15 cm.

La sección de las guarniciones de Tipo trapezoidal deberá tener 15 cm de base, 12 de corona y 35 cm de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 cm del pavimento.

La resistencia del concreto en las guarniciones de Tipo Integral, deberá ser igual a la del usado en el pavimento y en las de Tipo Trapezoidal de 200 kg/cm² a los 28 días.

ARTÍCULO 296

Queda estrictamente prohibido elevar el peralte y colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con la finalidad de protegerlas, constituya peligro para la integridad física de las personas y de las cosas.

ARTÍCULO 297

Las guarniciones en esquina deberán prever la elaboración de una rampa para cada cruce peatonal, en las que la altura de la guarnición deberá estar al mismo nivel del arroyo vehicular.

SECCIÓN II

DE LAS BANQUETAS

ARTÍCULO 298

Se entiende por banqueteta, acera o andador a las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito peatonal.

ARTÍCULO 299

La construcción de las banquetetas se realizará una vez que sea despalmada la capa de tierra vegetal y compactada el material que reciba dicho elemento. Las banquetetas tendrán una pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido a los arroyos del tránsito vehicular, un espesor mínimo de 8 cm y en el caso de concreto hidráulico una resistencia mínima $F^c = 150$ kg/cm². Para evitar agrietamiento por temperatura se especifica que el área de colado no exceda de 4m².

ARTÍCULO 300

En calles con arroyo vehicular de 12 m de ancho o más, las banquetas deberán tener un andador mínimo de 1.60 m suficiente para alojar a un peatón y una silla de ruedas. Además, la banqueta deberá contar con una área verde de un ancho mínimo de 50 cm. El ancho del área verde no podrá ser menor del 25% del ancho total de la banqueta.

ARTÍCULO 301

El acabado del concreto hidráulico, deberá ser con textura antiderrapante y de color uniforme natural. Permitted únicamente colores contrastantes en los cambios de nivel y donde exista algún obstáculo.

El uso de cualquier otro material para pavimento de las banquetas, requiere autorización de la Dirección.

I. ESCALONES: Queda estrictamente prohibido construir escalones sobre la banqueta para dar acceso a una propiedad, y

II. RAMPAS EN LAS BANQUETAS: En las banquetas y/o cruces peatonales, la banqueta deberá alojar como mínimo una rampa con ancho mínimo de 1.20 metros y una pendiente máxima del 8% con una textura antiderrapante, firme y uniforme.

Cualquier cambio de desnivel en las banquetas se tiene que resolver con una rampa de todo el ancho del andador. La longitud de la rampa será la necesaria para no sobrepasar la pendiente máxima del 8%.

En los casos en que la pendiente propia de la calle exceda al 8%, se podrá resolver el cambio de desnivel con algunos escalones.

El peralte máximo de cada escalón será de 16 cm.

ARTÍCULO 302

Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo la superficie ocupadas por las banquetas, se dividirá ésta en tres zonas como sigue; la orillera, para ducto de alumbrado y semáforos; la central, para ducto de teléfonos, y la más próxima al paño de la propiedad se reservará para redes de gas; la profundidad mínima de estas instalaciones será de 65 cm bajo el nivel de la banqueta.

CAPÍTULO VIII

DE LAS INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 303

Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 cm. del alineamiento oficial.

La Dirección, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

La Dirección, fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

ARTÍCULO 304

Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto.

Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste.

En las vías públicas en que no existan aceras los interesados solicitarán a la Dirección el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 305

Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo de los que usan para el acceso a los postes o a las instalaciones, deberán colocarse a no menos de dos metros cincuenta centímetros de altura sobre el nivel de la acera.

ARTÍCULO 306

Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservar en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 307

La Dirección, podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la Dirección, lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras cuando con ello se impida la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

ARTÍCULO 308

El ayuntamiento a través de la Dirección, podrá solicitar a todo concesionario o empresa un inventario del número de postes que tenga establecidos y ubicación de mismos.

CAPÍTULO IX

DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 309

La Dirección de Servicios Municipales, tendrá a su cargo la prestación del servicio de alumbrado y en los casos en que el Ayuntamiento haya acordado concesionar servicios a alguna empresa, intervendrá en la vigilancia para la debida impartición del servicio y conservación de los postes, instalaciones y demás equipo con que se otorguen, vigilando el cumplimiento de los términos contractuales en que se haya concertado la impartición del mismo.

Queda prohibido a cualquier persona no autorizada por el Ayuntamiento, ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones del alumbrado público en el Municipio.

ARTÍCULO 310

Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de Chignahuapan, deberán solicitarse por el interesado, por conducto de Director Responsable de obra, a la Dirección, acompañando proyectos completos, desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos, autorizados por la C.F.E. y la Dirección de Servicios Públicos.

ARTÍCULO 311

El proyecto deberá tomar en cuenta la anchura, longitud y sección de las calles, volumen de tránsito de peatones y vehículos, características de la superficie del terreno y medidas de seguridad para personas y cosas y las medidas para deterioro mínimo de los pavimentos y su debida reparación.

Deberán aportarse además los siguientes datos:

I. Postes: tipo, material, longitud y la ubicación;

II. Lámparas: tipo, capacidad y demás características;

III. Alimentación: sitios donde pretende obtener la energía y la forma de controlar los circuitos que integran la instalación, con expresión de los reveladores maestros y secundarios o interruptores de tiempo, que serán necesarios para el control de la misma;

IV. Ductos que se instalarán en el cruzamiento de los arroyos de calles, plazas y jardines y que invariablemente deben ser de fierro galvanizado;

V. Trazo de los circuitos que integran la instalación con indicación clara de los cables usados con base en lo dispuesto por la Norma Oficial Mexicana que corresponda;

VI. Cajas de intercomunicación de cables llamadas mufas, rectas y T o terminales;

VII. Bancos de transformación, dibujos en el plano con todos sus detalles y accesorios, en dos posiciones o sea, en planta y en perfil;

VIII. Cuadro de cargas para alumbrado;

IX. Diagrama unifilar, y

X. Especificaciones de los materiales que se usarán.

En los proyectos de iluminación por ningún motivo se admitirán cantidades de luz más bajas que las mínimas que a continuación se expresan:

Zona	Nivel de iluminación
Zonas comerciales	20 a 30 lx
Zonas industriales	10 a 20 lx
Zonas Residenciales	3 a 5 lx
Calles	30 a 50 lx
Avenidas	40 a 60 lx
Parques y Jardines	3 a 7 lx
Callejones	3 a 5 lx

TÍTULO SÉPTIMO

DE LA EJECUCIÓN, OCUPACIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 312

Los Directores Responsables de Obra, o los propietarios o los poseedores de una obra que no requiera Corresponsables, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este título, se tomen las medidas de seguridad necesarias para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 313

Los planos autorizados y las licencias de las obras, deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 314

Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por el Ayuntamiento. Tales procedimientos, deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este título, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- I. Propiedades mecánicas de los materiales;
- II. Tolerancia en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, área y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
- III. Nivel de alineamiento de los elementos estructurales, y
- IV. Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 315

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, bajo la responsabilidad del Director Responsable de Obra, los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

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

ARTÍCULO 316

Las construcciones deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

ARTÍCULO 317

Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos que fuere necesario a fin de impedir el acceso.

ARTÍCULO 318

Cuando se interrumpa una excavación por un período mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presente movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de las vías públicas y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de excavación instalando el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

ARTÍCULO 319

Los materiales y escombros no podrán colocarse en la vía pública y el escombros se deberá de retirar en el horario que le sea autorizado por la dirección.

ARTÍCULO 320

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

Cuando se solicite una obra en la que sea necesario llevar a cabo trabajos de demolición, el horario para realizar los mismos, será de 9:00 a.m. a 6:00 p.m.

ARTÍCULO 321

Los planos y licencias de las obras deberán conservarse durante la ejecución de las obras y estarán a disposición de los inspectores de la Dirección.

ARTÍCULO 322

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.

ARTÍCULO 323

Los propietarios al ejecutar una obra, deberán de tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 324

La Dirección podrá negar la licencia de obra en predios que no cumplan con los coeficientes de ocupación y uso de suelo estipulados en el Plan de Desarrollo.

CAPÍTULO II

DE LA OCUPACIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 325

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

ARTÍCULO 326

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

propietarios de dichas obras se les notificará orden de suspensión que durará hasta que se regularice su situación, y ellos se harán acreedores a las sanciones que la Dirección le dicte.

ARTÍCULO 327

Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, talleres, laboratorios, se requerirá la autorización de operación expedida por la Dirección, previa inspección, análisis y dictamen al respecto.

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

CAPÍTULO III

DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS

ARTÍCULO 328

Es obligación de los propietarios o poseedores de predios baldíos localizados dentro del Municipio, mantenerlos en condiciones de seguridad y limpieza.

En caso de que el propietario o poseedor no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad.

ARTÍCULO 329

Los propietarios tienen la obligación de conservar los predios en buenas condiciones de estabilidad, instalación e higiene; las fachadas aseadas y pintadas; toldos y similares en buen estado.

ARTÍCULO 330

El H. Ayuntamiento a solicitud de la Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados por un Director Responsable de Obra para la zona dónde se aplique el predio, previo dictamen técnico.

En construcciones ya ejecutadas, el H. Ayuntamiento y a solicitud de la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias, y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y correspondientes, a juicio de la Dirección.

ARTÍCULO 331

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

I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar obras, y

II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble, y la restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se le señale.

ARTÍCULO 332

El Ayuntamiento impedirá los usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello, conforme a los títulos de urbanizaciones, medidas preventivas contra incendios en construcciones, a los lineamientos del plan de desarrollo urbano previa la fijación de medidas adecuadas.

TÍTULO OCTAVO

DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 333

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 334

Todas las construcciones destinadas a edificación pública, de reunión masiva, industria de alto riesgo, inmuebles de 4 niveles en adelante, deberán cumplir con las medidas preventivas contra incendio en construcciones.

ARTÍCULO 335

Los equipos y sistemas, contra incendio y las medidas de seguridad y Protección civil deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, La Dirección, Unidad Municipal de Protección Civil del municipio de Chignahuapan, y el Departamento de Bomberos conforme a sus reglamentos y disposiciones administrativas, 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 336

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse, las precauciones necesarias para evitar un posible accidente, 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 337

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

ARTÍCULO 338

Para efectos del presente título se entenderá por:

I. Edificación pública: Inmueble en el que se desarrollarán actividades de servicio al público;

II. Edificación de reunión masiva: Inmueble en el que se reunirá un grupo de personas para realizar diferentes actividades, y

III. Industria de alto riesgo: Empresa en la que se realizan actividades donde el fuego, incendios o explosiones pueden presentarse debido a las actividades que en ese lugar se realizan.

ARTÍCULO 339

La verificación del cumplimiento del presente título corresponde a la Dirección de Protección Civil Municipal y a la Dirección.

ARTÍCULO 340

Los inmuebles deben contar con los siguientes equipos, instalaciones y mantenimiento mínimo necesario:

I. Extintores;

II. Sistemas de alarma y detección, y

III. Salidas, rampas, pasillos y escaleras de emergencia.

ARTÍCULO 341

La constancia de terminación de obra para los inmuebles expuestos en el presente título requerirá la obtención previa de “Informe de autorización” expedido por la Dirección Municipal de Protección Civil en el que se haga constar el cumplimiento de las disposiciones consignadas en este Título.

ARTÍCULO 342

Los inmuebles descritos en este título para serles renovada su autorización deberán ser inspeccionados anualmente por la Dirección Municipal de Protección Civil.

ARTÍCULO 343

La Dirección Municipal de Protección Civil está facultada para indicar las protecciones contra incendio adicionales a las previstas en el presente Título según las condiciones especiales de los inmuebles y las actividades que en ellos se realicen.

ARTÍCULO 344

Es obligación ciudadana y de los medios de comunicación reportar directamente a la Dirección Municipal de Protección Civil el incumplimiento total o parcial del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LOS EXTINTORES

ARTÍCULO 345

Para los efectos del presente Título, los materiales combustibles se clasifican de la siguiente forma:

I. Clase a: Corresponde a los materiales combustibles que estando a temperatura ambiente son sólidos, forman brasas y dejan cenizas. Ejemplos de éstos son la madera, papel, fibras naturales o sintéticas, plásticos, etc.

II. Clase b: Corresponde a los materiales combustibles que estando a temperatura ambiente son líquidos. Ejemplo de éstos son la gasolina, diesel, aceites, solventes, alcoholes, etc.

III. Clase c: Corresponde a equipos eléctricos o electrónicos que al estarse quemando, tienen flujo de energía eléctrica, y

IV. Clase d: Corresponde a materiales que al quemarse reaccionan violentamente con el agua, desprenden una gran cantidad de calor y requieren agentes extintores especiales ya que los normales no son efectivos. Ejemplos de éstos son el magnesio, circonio, fósforo, titanio, etc.

ARTÍCULO 346

Para efectos de prevención contra incendios, las clases de riesgo se clasifican de la siguiente forma:

Clasificación	Clase de riesgo
3	Gran riesgo
4	Alto riesgo
5	De riesgo
6	Bajo Riesgo
7	Pequeño Riesgo

ARTÍCULO 347

Las características de los extintores dependerá del riesgo del lugar a proteger y la clase del combustible presente en los siguientes términos:

Tipo de Combustible	Clase de Riesgo				
	7	6	5	4	3
Clase A	A4	A6	A10	A16	A20
Clase B	B10	B16	B20	B60	B80
Clase C	C10	C16	C20	C60	C80

ARTÍCULO 348

La distancia máxima y área que protegerán los extintores dentro de un inmueble, corresponde a la clase de combustible que en ese lugar se encuentre:

- I. Combustibles clase a, 23 m (cubriendo 1,044 m²);
- II. Combustibles clase b, 15 m (cubriendo 680 m²);
- III. Combustibles clase c, 15 m (cubriendo 680 m²), y
- IV. Combustibles clase d, 23 m (cubriendo 1,044 m²).

ARTÍCULO 349

La cantidad de extintores necesarios, dependerá del resultado de dividir el área total a proteger entre la superficie que cada extintor protege.

ARTÍCULO 350

La ubicación de cada extintor deberá apegarse a las siguientes indicaciones:

- I. Estar distribuidos uniformemente en toda el área;
- II. En lugares de fácil acceso y libre de obstrucciones;
- III. Cercanos al trayecto normal del personal;
- IV. Cercanos a entradas y salidas;
- V. Libres de golpes o daños físicos;
- VI. De acceso inmediato a los mismos;
- VII. En lugares no cerrados con llave o candado;
- VIII. Oficinas o privados con acceso inmediato;
- IX. Cercanos al lugar que protegen pero sin quedar inutilizados, y
- X. A una altura máxima de 1.5 m y mínima de 30 cm del suelo a la base, según la comodidad y seguridad de los usuarios.

CAPÍTULO III

DE LOS SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN

ARTÍCULO 351

Inmuebles especiales: Para los efectos del presente ordenamiento, en los inmuebles públicos, centros de reunión masiva; de más de tres niveles, industrias de alto riesgo, comercios o industrias con más de 1,000 m², deberán tener instalado:

- I. Sistema primario de alarma sonoro y luminoso para indicar la evacuación total del mismo;
- II. Sistema secundario de alarma para los casos en que falle el sistema principal (campana, silbato, magnavoz u otro similar);
- III. Botoneras de alarma en lugares visibles y cercanos a pasillos, salidas o escaleras;

los detectores de fuego se colocarán en posición horizontal a menos que el fabricante permita su instalación en otra posición, y

IV. Los detectores de fuego no se colocarán en lugares donde las corrientes de aire lleven humos, vapores o gases generados por las condiciones normales de trabajo.

CAPÍTULO IV

DE LAS VÍAS DE EVACUACIÓN

SECCIÓN ÚNICA

DE LAS SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS

ARTÍCULO 352

Todo inmueble deberá de contar con las siguientes consideraciones:

I. En cada lugar del inmueble se tendrá por lo menos dos salidas separadas una de otra;

II. El número de las salidas de emergencia se incrementarán según el número de ocupantes y el riesgo de las actividades que en el inmueble se realizan;

III. La distancia máxima hacia una salida de emergencia será de:

a) 20 m en industrias de alto riesgo.

b) 30 m en casas habitación, condominios, hoteles, moteles o galerías cubiertas.

c) 45 m en lugares de reunión, centros educativos, centros sanitarios y comercios.

d) 60 m en oficinas y almacenes.

ARTÍCULO 353

Puertas de emergencia: Para los efectos del presente ordenamiento las puertas de emergencia deben:

I. Abrir hacia el exterior sin obstruir pasillos, rampas o escaleras;

II. Contar con dispositivos de cierre automático, y

III. Contar con dispositivo anti-pánico para abrir.

ARTÍCULO 354

Observaciones: Para los efectos del presente título se deben cumplir los siguientes requisitos:

I. Las escaleras y rampas de escape serán de materiales incombustibles, aisladas del edificio con puertas contra incendio de al menos 90 cm. de ancho y 2.05 m de altura.

II. En edificios de tres niveles o más las escaleras de escape serán parte del cuerpo principal del inmueble y tendrán ducto de extracción de humos sobresaliendo 2.5 m sobre el nivel de la azotea.

III. Las escaleras, pasillos, rampas y salidas serán de 1.20 m de ancho efectivo como mínimo y se incrementarán 60 cm. por cada 75 personas o fracción de las mismas que llegaran a pasar por ese lugar.

CAPÍTULO V

DE LOS DEPÓSITOS DE MATERIALES INFLAMABLES O EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 355

Los depósitos de madera, pasturas, hidrocarburos, expendios de papel, cartón u otros materiales inflamables, así como los talleres en que se manejan sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren horno, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares, con muros construidos de materiales incombustibles de un espesor no menor de 28 cm y los techos de tales depósitos o talleres, deberán estar formados de materiales incombustibles, además de cumplir con las normas oficiales mexicanas.

ARTÍCULO 356

En el caso específico de gasolineras o gaseras, las mismas deberán cumplir con la licencia de uso de suelo e impacto ambiental, independientemente del cumplimiento de la normatividad expedida por las Autoridades competentes.

ARTÍCULO 357

El almacenamiento de los materiales explosivos se dividen en:

Los que por sí solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por distintas industrias.

El almacenamiento de los primeros, se regirá por lo dispuesto en este reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables.

ARTÍCULO 358

El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por sí los peligros inminentes, deberán hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fábricas a distancia no menor de 15 m de la vía pública, las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 cm. y el techo de material ligero, la ventilación deberá ser natural por medio de ventanas o ventilas según convenga.

TÍTULO NOVENO

DE LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA TÍPICA Y CONSTRUCCIONES CATALOGADAS CON VALOR ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 359

Las normas para la conservación del presente título, son de interés social y sus disposiciones de orden público y tienen por objeto:

- I. Declarar y formalizar la planeación, ordenación y regulación de las construcciones y el desarrollo urbano en la zona típica de Chignahuapan, Puebla e inmuebles catalogados en el resto del Municipio;
- II. Auxiliar a las autoridades competentes en el cuidado y preservación de la zona típica, inmuebles catalogados y colindantes a éstos que se ubiquen fuera de la zona típica dentro del territorio municipal;

III. Establecer y definir los lineamientos para la protección, conservación, restauración remodelación, demolición, construcción y edificación nuevas tanto en edificios como en espacios y elementos urbanos, colocación de anuncios y mobiliario urbano dentro de la zona típica, y

IV. Efectuar una labor de concientización entre los miembros de la comunidad, sobre la importancia del rescate, conservación y acrecentamiento del patrimonio monumental de la Ciudad de Chignahuapan y en general del Municipio.

ARTÍCULO 360

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

ARTÍCULO 361

Para realizar cualquier tipo de obra o intervención en los inmuebles de la zona típica, se deberá contar con el permiso de construcción de la Dirección, así como de las autoridades competentes, según el caso lo requiera.

CAPÍTULO II

DE LA COORDINACIÓN Y COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 362

El INAH es competente en materia de monumentos y zonas de monumentos arqueológicos e históricos, declarados por el Ejecutivo Federal mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 28 de julio de 1982.

ARTÍCULO 363

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

ARTÍCULO 364

Es competencia del Ayuntamiento a través de la Dirección:

I. Vigilar y asegurar el cumplimiento de lo establecido por este Reglamento, así como la aplicación de las sanciones a que sus infracciones dieran lugar;

II. Promover la integración de agrupaciones o sociedades civiles que auxilien a las autoridades competentes en la vigilancia y mantenimiento de los monumentos y la zona típica del municipio de Chignahuapan;

III. Promover acciones y programas de recuperación, restauración y conservación de los monumentos y mejoramiento de la imagen urbana los Sitios y la zona típica del Municipio de Chignahuapan en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPÍTULO III

DE LA DELIMITACIÓN, DEFINICIÓN Y USOS PERMITIDOS

ARTÍCULO 365

Para los efectos de este Reglamento se entenderá como zona típica al área definida por el plano oficial que se encuentra aprobado mediante el Plan de Desarrollo contemplando dentro de sus límites la totalidad de los predios en ambos paramentos de sus calles.

ARTÍCULO 366

Para efecto de estas normas y lineamientos dentro de la zona típica, los inmuebles que la integran se clasifican de la siguiente manera:

I. Inmuebles Catalogados: Son todos aquellos inmuebles que se encuentran dentro del Catálogo elaborado por el INAH y que son importantes por sus características arquitectónicas o por estar vinculados a algún hecho histórico relevante para la nación, la región o la localidad;

II. Edificios con valor de conjunto: Son todos aquellos inmuebles, antiguos o modernos, que no se encuentran inscritos dentro del catálogo de Monumentos Históricos y Artísticos y que por su valor formal-arquitectónico o de contexto se integran a la imagen urbana de la zona de protección de zona típica, y

III. Edificios sin interés: Son todos aquellos inmuebles que por sus características tipológicas no se integran a su contexto urbano-arquitectónico inmediato.

Para estos casos se buscará la manera de lograr una integración con su contexto.

ARTÍCULO 367

Los inmuebles con valor histórico, artístico o arqueológico que se encuentren fuera del perímetro referido a la zona típica, tanto en la ciudad, como en otras localidades del municipio, se regularán por lo establecido en el presente título, procurando en todo momento su conservación.

ARTÍCULO 368

Cuando se intervengan inmuebles considerados como catalogados, se deberá guardar y conservar un respeto absoluto a los elementos arquitectónicos de mayor valor, tanto en exteriores como en sus interiores; no se permitirán alteraciones mayores y las modificaciones que se propongan deberán integrarse a las características arquitectónicas originales.

ARTÍCULO 369

Dentro de la zona típica, la división de predios, deberá de respetar el partido arquitectónico evitando la división física mediante elementos que provoquen la pérdida de la lectura original del inmueble, y en las fachadas de los inmuebles deberán conservarse como una unidad en cuánto a colores, acabados, elementos decorativos y ornamentales, puertas y ventanas, carpintería y herrería.

ARTÍCULO 370

Dentro de la zona típica, las fachadas de los edificios que no se integren a su contexto inmediato, deberán modificarse para lograrlo, siguiendo los lineamientos que se marcan para las nuevas construcciones en este Reglamento.

No se permitirá el predominio del vano sobre el macizo, los vanos deben ser verticales con proporciones similares a las que guarden los monumentos catalogados en la calle respectiva; los pretilos deberán

rematarse por elementos en proporciones similares a las del contexto original predominante, si existiera dentro del mismo.

Se prohíbe la colocación de barandales sobre éstos.

Se prohíbe la colocación y/o construcción de carpas, estructuras vidriadas o similares, en cualquier nivel distinto a la planta baja en su parte posterior.

Los tiros de chimenea deberán ser terminados con cubierta horizontal y no inclinada, ni terminación en ojiva, debiendo ser su altura máxima la propia del pretil en caso de que este se ubique en la primer crujía del inmueble y en cualquier ubicación distinta podrá sobresalir hasta 50 centímetros por encima del pretil, debiendo quedar por debajo de la altura máxima autorizada por la Dirección.

ARTÍCULO 371

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

ARTÍCULO 372

En los edificios de valor de conjunto, antiguo y moderno, deberá respetarse la fachada en sus características originales en todos sus elementos.

Podrán realizarse modificaciones en el interior siempre y cuando no afecten las características de integración con los otros inmuebles colindantes, especialmente tratándose de un monumento catalogado.

Para la realización de cualquier obra en su interior y fachada, deberá contarse con la autorización respectiva, por parte de las autoridades federales y municipales correspondientes.

Fuera de la zona típica, si el inmueble colinda con un monumento catalogado deberá tener la autorización del INAH.

ARTÍCULO 373

Dentro de la zona típica, no se autorizarán usos para instalaciones, comercios y servicios que:

I. Provoquen contaminación ambiental con residuos y desechos por líquidos, humos y polución que afecten o deterioren los edificios históricos;

II. Provoquen conflictos viales a causa de circulación de grandes vehículos, talleres o camiones que afecten la estabilidad e imagen de los edificios;

III. Requieran espacios, volúmenes e instalaciones incompatibles con la imagen, tipología, proporciones y el entorno de la zona de protección, tales como gasolineras y expendios de combustibles, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos y maquinaria industrial, almacenes y distribución de materiales agropecuarios, de construcción e industriales, y

IV. Que por su actividad requieren de instalaciones, depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los inmuebles que por sus dimensiones o volumetría rompan con la armonía y las características formales de la zona de protección.

CAPÍTULO IV

DE LAS DEMOLICIONES EN LA ZONA TÍPICA

ARTÍCULO 374

Para efectuar cualquier demolición parcial o total en inmuebles comprendidos dentro de la zona típica, será necesario obtener la autorización de la Dirección y del INAH, quienes podrán autorizar o negar el permiso atendiendo a las características y estado del inmueble.

ARTÍCULO 375

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

ARTÍCULO 376

Únicamente se autorizarán demoliciones dentro de la zona típica, cuando el inmueble o parte del mismo represente un peligro inminente

para la seguridad pública o para la conservación del mismo edificio o sus colindantes, o no presente elementos arquitectónicos de valor histórico.

CAPÍTULO V

DE LAS CONSTRUCCIONES NUEVAS EN LA ZONA TÍPICA

ARTÍCULO 377

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

ARTÍCULO 378

Dentro de la Zona de Monumentos Históricos, las alturas de las nuevas construcciones no rebasarán las alturas promedio de los edificios existentes en la calle o manzana de su ubicación, respetando el límite de las líneas de remates visuales de los edificios históricos.

ARTÍCULO 379

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

ARTÍCULO 380

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

ARTÍCULO 381

Dentro de la zona típica no se autorizará ningún tipo de construcción o volumen, permanente o temporal, en azoteas que sea visible desde la vía pública a cualquier distancia, tales como tanques de gas, terrazas, tendedores, bodegas, cuartos de servicios o cualquier otro elemento ajeno al perfil urbano, a condición de que se logra una integración con los elementos arquitectónicos existentes.

ARTÍCULO 382

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

ARTÍCULO 383

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

ARTÍCULO 384

Dentro de la zona típica no se autorizará la construcción de pórticos o terrazas en planta baja o alta sobre los parámetros de la calle.

ARTÍCULO 385

Dentro de la zona típica no se permitirá la construcción de marquesinas, ni la instalación de cortinas metálicas, así como tampoco puertas prefabricadas de madera o herrería que no tengan las características de la zona en mención. No se permitirán puertas de aluminio y puertas de protección de herrería.

ARTÍCULO 386

En la zona de protección, los recubrimientos de las fachadas, serán a base de aplanados de mortero cal apagada-arena en proporción 1:3, y los exteriores acabados de mortero cal apagada-arena proporción: 1:3.

No se permitirán recubrimientos de materiales ajenos a los materiales característicos del entorno inmediato, ni la colocación de lambrines de ningún tipo.

CAPÍTULO VI

DE LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS EN LA ZONA TÍPICA

ARTÍCULO 387

Para colocar cualquier tipo de anuncio comercial o informativo dentro de la zona típica, se deberá contar con la autorización de la Dirección.

ARTÍCULO 388

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

ARTÍCULO 389

El diseño de los anuncios, y su tipografía, así como los materiales, la colocación, las proporciones y demás lineamientos que aseguren la adecuada integración de los mismos al perfil arquitectónico y urbano deberá sujetarse a las disposiciones que para este fin establezca la Dirección.

CAPÍTULO VII

DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN LA ZONA TÍPICA

ARTÍCULO 390

Dentro de la zona típica, el mobiliario urbano como postes de alumbrado, teléfonos, bancas, kioscos, jardineras, basureros, buzones, paradas de autobuses casetas de taxis, estanquillos de publicaciones, etc., se integrarán a la imagen del contexto.

ARTÍCULO 391

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

ARTÍCULO 392

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

ARTÍCULO 393

No se permitirá afectar, deteriorar o eliminar árboles tanto en espacios públicos como privados, dentro de la zona típica; cuando la existencia de un árbol ponga en peligro la estabilidad de una construcción o la seguridad pública, se autorizará su sustitución por otro de igual diámetro de tronco, o por el número de árboles cuya suma de los diámetros de sus troncos sea igual al que se sustituya y se plantarán en un lugar más adecuado.

CAPÍTULO VIII

DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA ZONA TÍPICA

ARTÍCULO 394

A juicio de la Dirección en coordinación con el INAH, se podrá requerir una fianza que garantice el pago de posibles daños a los inmuebles colindantes de la obra a realizarse.

ARTÍCULO 395

Durante el proceso de ejecución de obra, la Dirección y el INAH podrán realizar las inspecciones que consideren pertinentes para vigilar que se cumpla con las especificaciones y las disposiciones fijadas en el proyecto autorizado.

ARTÍCULO 396

Al concluir las obras autorizadas en un inmueble que haya sido rescatado o restaurado se podrá dictaminar y promover las exenciones fiscales de dicho inmueble si así lo solicitare el propietario.

TÍTULO DÉCIMO

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 397

Director Responsable de Obra, es la persona física profesional competente, arquitecto o ingeniero civil colegiado al que se le concede licencia a fin de que se haga responsable técnica, administrativa y jurídicamente de la observancia y cumplimiento de las normas de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el registro de la persona ante el padrón de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Municipio de Chignahuapan, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el artículo 398 de este Reglamento.

Los funcionarios de la Dirección encargados de la aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, deberán tener la calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable. En caso que no lo fueran en el momento de su nombramiento, contarán con un plazo de 6 meses a partir del mismo para cumplir este requisito.

ARTÍCULO 398

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar;

II. Acreditar ante la Dirección, que conoce la Ley de Desarrollo, el Plan de Desarrollo vigente, el presente Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas y aplicables al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del

patrimonio histórico, artístico y arqueológico de carácter Federal, Estatal y Municipal;

III. Acreditar como mínimo dos años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este reglamento mediante:

a) Carta firmada por un DRO en la cual conste que ha laborado con mínimo 2 años a la fecha, desempeñando funciones relacionadas con su profesión.

b) Carta en la cual conste que ha desarrollado labor de supervisión en un despacho o constructora mínimo 2 años a la fecha.

c) Es facultad de la Dirección aceptar al pasante y expedirle registro temporal condicionado a fin de que personalmente pueda ejercer su profesión con un determinado límite en el número de construcciones y tipo de las mismas., Posteriormente deberá realizar la gestión correspondiente de manera que pueda obtener su registro definitivo.

IV. Acreditar que es miembro del colegio o la asociación de profesionales respectiva del municipio con derechos vigentes;

V. Presentar currículum vitae con el soporte documental de todo lo señalado en el mismo a la Dirección para su evaluación;

VI. Presentar la constancia correspondiente de haber acreditado el curso de Directores Responsables de Obra. Constancia que deberá de tener como termino máximo de expedición de tres años, al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la autoridad municipal para obtener el registro de Director Responsable de Obra, y

VII. Realizar el pago de derechos correspondiente, a la Tesorería Municipal.

ARTÍCULO 399

Para los efectos de este Reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando con ese carácter:

I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y los planos del proyecto correspondiente de una obra a las que hace referencia este Reglamento, y cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por terceras personas, sin que esto elimine la responsabilidad que adquiere al otorgar su responsiva;

- II. Tome a su cargo la operación y mantenimiento de edificación, aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriba el dictamen de seguridad y operación de una obra, y
- IV. Suscriba un Dictamen o Constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 400

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones aplicables;
- II. Contar con los corresponsables correspondientes en los casos que indica el artículo 402 del presente Reglamento. En los casos no obligados, el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los corresponsables. El Director Responsable de Obra, deberá comprobar que cada uno de los corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en este Reglamento;
- III. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de que pese a que se tenga conocimiento por parte del Director Responsable de Obra que las instrucciones e indicaciones señaladas por él y acorde a este reglamento no son atendidas por las personas a su cargo, el propietario o poseedor de la construcción, lo notificara de inmediato a la Dirección, para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos;
- IV. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- V. Conservar en el lugar de la obra, un juego de planos autorizados, copia de la licencia correspondiente y llevar en la obra un libro bitácora foliado en el cual se anotarán los siguientes datos:
 - a) Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables si los hubiere, del residente y del propietario o representante legal.

- b) Fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y los Corresponsables, cuando menos dos veces por semana, así como cuando se inicien y terminen las etapas de trazo, excavación, cimentación, desplante de muros, desplante de elementos estructurales, techos, entrepisos, instalaciones y acabado, así como las observaciones hechas en dichas visitas.
- c) Registro de colado, consignando revisión de armados y la autorización del colado, fecha del colado, resistencia del concreto, especificaciones y localización del colado y demás observaciones pertinentes;
- d) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- e) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- f) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
- g) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.
- h) Incidentes y accidentes.
- i) Observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de obra, de los Corresponsables y de los inspectores de la Dirección.
- j) Cambios ordenados por el ejecutor al proyecto y sus causas.
- k) Observaciones de los inspectores de la Dirección.
- l) Cuando la obra lo amerite, asentar los resultados de los ensayos de laboratorio, tales como concretos, aceros o cualquier otro elemento.

La bitácora siempre estará en la obra y solamente el director responsable de la misma podrá depositarla en la oficina de permisos de la Presidencia Municipal en caso de que se presente alguna controversia o irregularidad.

VI. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de 60 x 90 cm en colores y diseño estipulado por la dirección conteniendo su nombre, ubicación, número de Licencia de Construcción, Vigencia, número de registro del Director y en su caso de los corresponsables, y uso de suelo autorizado;

VII. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de

bitácora, memorias de cálculo incluyendo los originales de todos los documentos de licencias y permisos conservando el Director Responsable de Obra un juego de copias de estos documentos;

VIII. Refrendar durante el mes de Enero de cada año su registro de Director Responsable de Obra. En este caso, no será necesario presentar de nuevo la documentación que ya obra en poder de la Dirección; en particular informará a la Dirección sobre las licencias y dictámenes que haya suscrito, así como de todas sus intervenciones con el carácter de Director Responsable de Obra, debiendo además acreditar que es miembro activo del colegio o la asociación de Profesionales respectiva del Municipio;

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

X. Cuando el director responsable de obra no pueda seguir dirigiendo una obra temporal o definitivamente o el propietario no desee que éste continúe, se dará aviso a la Dirección, por medio de un escrito en el que se expresen los motivos, a fin de que se ordene la suspensión total, hasta en cuanto sea designado el sustituto con consentimiento expreso del propietario y del sustituto, debiendo la Dirección levantar constancia del estado de avance de la obra, para poder determinar la responsabilidad de los directores;

XI. El director responsable de la obra deberá responsabilizarse por adiciones o modificaciones a las obras mientras el propietario no haga la manifestación o el propio director responsable no comunique por escrito a la Dirección que ha terminado su gestión, para que ésta ordene la inspección correspondiente, para determinar si existen faltas al presente Reglamento que ameriten ser sancionadas;

XII. El cobro de cuotas u honorarios profesionales de los directores responsables de obra, serán en base a los aranceles profesionales del ramo, vigentes en el Municipio, y

XIII. Cumplir con lo establecido en el presente Reglamento.

CAPÍTULO II

DE LOS CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 401

Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a:

- I. Seguridad estructural;
- II. Diseño urbano y arquitectónico;
- III. Restauración;
- IV. Instalaciones mecánicas;
- V. Instalaciones electrónicas;
- VI. Instalaciones hidráulicas;
- VII. Instalaciones sanitarias, y
- VIII. Instalaciones de gas.

ARTÍCULO 402

Se exigirá responsiva de los Corresponsables para obtener licencia de construcción en los siguientes casos:

- I. CORRESPONSABLES EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL para las obras siguientes:
 - a) Edificaciones cuya falla estructural constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas.
 - b) Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas del Patrimonio Cultural.
 - c) Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o

tóxicas, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos, museos o edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la Dirección.

d) Edificaciones de más de 12 m de altura o con más de 1,000 m² de área total construida en un solo cuerpo de edificio. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo, se adicionará a la de aquel otro a través del cual se desaloje.

e) Templos, salas de espectáculos, edificios, edificios y obras públicas, que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 150 personas de manera simultánea.

II. CORRESPONSABLES EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, para el siguiente caso:

a) Las edificaciones ubicadas en la zona típica de la cabecera municipal.

III. CORRESPONSABLES EN INSTALACIONES, para los siguientes casos:

a) Corresponsables en instalaciones Hidráulicas, Sanitarias y Gas en los conjuntos habitacionales mayores de tres niveles o de más de diez viviendas con una sola red de distribución hidráulica y sanitaria, o gas, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud; instalaciones para exhibiciones; crematorios; aeropuertos; centrales telegráficas y telefónicas; estaciones de radio y televisión; estudios cinematográficos, bancos, edificios públicos, iglesias, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas; circos y ferias, de cualquier magnitud e instalaciones deportivas.

b) Corresponsables en Instalaciones Eléctricas. Las edificaciones que tengan más de 1,000 m² o más de 12 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes.

c) Corresponsables en Instalaciones Mecánicas En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromecánicas, compresores, equipos de combustión, subestaciones, acondicionamiento de aire, ecosistemas, instalaciones de gas, etc.

IV. CORRESPONSABLE EN RESTAURACIÓN. Para todas las edificaciones existentes dentro de la zona típica, para Mantenimiento, Restauración, Reestructuración e Integración.

ARTÍCULO 403

Para obtener o refrendar el registro como Corresponsable, se requiere:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

a) Para Seguridad Estructural, Restauración y Diseño Urbano y Arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Militar Constructor.

b) Para instalaciones: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina.

II. Acreditar ante la Dirección que conoce este Reglamento y sus Normas Técnicas Complementarias, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad;

III. Acreditar como mínimo 3 años en el ejercicio profesional de su especialidad;

IV. Acreditar que es miembro del colegio o la asociación de profesionales respectiva del municipio con derechos vigentes;

V. En el caso de refrendo del registro, acreditar ante la Dirección haber cumplido satisfactoriamente con las obligaciones a que se refiere el presente artículo durante el período previo al refrendo, y

VI. Para obtener el refrendo como corresponsable deberá acreditar curso de actualización en su especialidad mínimo cada 2 años.

ARTÍCULO 404

Los Corresponsables otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.

b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.

c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.

d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación;

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

III. CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y DE GAS, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción.

b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones.

c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

IV. CORRESPONSABLE EN RESTAURACIÓN cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto de intervención.

ARTÍCULO 405

Son obligaciones de los Corresponsables:

I. CORRESPONSABLES EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 402 de este Reglamento.

b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecten los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.

e) Notificar al Director Responsable de Obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que proceda a la suspensión de los trabajos.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad.

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II. CORRESPONSABLE EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO:

a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el Artículo 402 de este Reglamento.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el Reglamento Programa de Desarrollo.

c) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:

Las condiciones requeridas correspondientes al uso de suelo autorizado.

Los requerimientos de constancia de terminación de obra.

La disposición que señale el Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla .

Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados por el INAH.

d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y tanto que los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto.

e) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la Dirección.

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad.

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III. CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS, MECÁNICAS Y DE GAS:

a) Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 402 de este Reglamento.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido con las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones.

c) Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto.

d) Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora.

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad.

f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

ARTÍCULO 406

En virtud de que el presente Reglamento tiene entre sus objetivos implementar un orden y control sobre los directores responsables y corresponsables de obra, la Dirección podrá coordinarse con los colegios y asociaciones de profesionistas del Municipio para:

- I. Promover nuevos directores responsables de obra;
- II. Analizar cualquier irregularidad por parte de los directores responsables de obra, en el cumplimiento del presente Reglamento, con el objeto de definir sanciones internas, realizando el dictamen correspondiente, y
- III. Vigilar el buen desempeño ético y profesional de los miembros del cuerpo de directores responsables de obra.

ARTÍCULO 407

La expedición de una licencia de obra no requiere responsiva de director responsable y corresponsable de obra cuando:

- I. Se construyan bardas interiores y exteriores con una altura máxima de 2.50 metros;
- II. Se abran claros de máximo de 1.50 metros en construcciones de no más de dos pisos, siempre y cuando no se afecten elementos estructurales y no modificando el destino del inmueble;
- III. Se construya en un predio baldío una vivienda unifamiliar, que debe tener los servicios sanitarios indispensables, que sea de un nivel como máximo, una superficie de 60 m² y/o claros no mayores de 4.00 metros, y
- IV. El arreglo o cambio de techos de azotea o entrepisos sobre vigas de madera, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción.

CAPÍTULO III

DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 408

La falta de asistencia del director responsable de la obra durante dos semanas consecutivas sin tener un sustituto, dará lugar a sanción del mismo y a la suspensión de la obra hasta que se designe un nuevo director responsable.

ARTÍCULO 409

La responsabilidad administrativa de los Directores Responsable de Obra y de los corresponsables, si los hubiere, concluye a los tres años contados a partir de la fecha en que se expida la constancia de terminación de obra.

ARTÍCULO 410

La Dirección, podrá suspender el registro de manera temporal al Director Responsable de Obra, en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando no haya cumplido sus funciones como Director responsable de obra;
- II. Cuando no haya renovado su licencia conforme a este Reglamento;
- III. Por no atender a los requerimientos y citatorios que le haga la Dirección;
- IV. Si obtiene su inscripción proporcionando datos falsos, presentando documentos falsificados o información equipada en la solicitud de licencia o en sus anexos, y
- V. Si ha reincidido en violaciones a las leyes, reglamentos o planes.

La suspensión se decretará hasta por un período de 6 meses y en casos de reincidencia, podrá ser esta definitiva en consenso con el colegio o asociación de profesionistas que corresponda, previo derecho de audiencia.

La suspensión del registro de acuerdo a todo lo anteriormente señalado, será sin menoscabo de la aplicación de las sanciones previstas en el presente Reglamento y dicha suspensión comenzará a partir de la notificación que le hará la Dirección, mediante notificación con acuse de recibo.

ARTÍCULO 411

Si la ejecución de la obra no corresponde con el proyecto aprobado, aún cuando las variaciones y la obra no cambien estructuralmente, las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al Director responsable de obra y se suspenderá la obra, debiendo presentar los nuevos planos de lo construido. Si no se cumpliera con esta instrucción, la Dirección procederá a cancelar la licencia de obra, debiendo el interesado presentar nueva solicitud.

ARTÍCULO 412

No se concederán nuevas licencias para obras a los directores responsables de obra, mientras no subsane la omisión o la falta de que se trate, invariablemente en los siguientes casos:

- I. Por no registrar su firma;
- II. Por no pagar las multas que se le hubiesen impuesto;
- III. Por no pagar los derechos correspondientes, y
- IV. Por incurrir en cualquiera de las irregularidades establecidas en el presente Reglamento.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DE LAS INSPECCIONES, SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I

DEL ALCANCE

ARTÍCULO 413

La Dirección realizará los actos de inspección y supervisión para vigilar y verificar, el debido cumplimiento de las disposiciones en materia de vía pública, obras, construcciones, instalaciones, usos,

destinos y regulación del suelo; para tal fin la Dirección dispondrá de los inspectores y supervisores de obra que considere necesarios.

ARTÍCULO 414

El personal designado para realizar la inspecciones y supervisiones, deberá estar provisto de credencial o gafete que los identifique con carácter oficial como inspector de supervisión y control de obra.

CAPÍTULO II

DE LAS DILIGENCIAS DE VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 415

Los inspectores y supervisores designados por la Dirección podrán realizar diligencias de verificación sin necesidad de una orden de visita, al detectar algún predio con una obra en proceso o con alguna irregularidad y que no exhiba la información de su licencia o permiso de construcción correspondiente. El fin de la diligencia a que se refiere este artículo consiste en que la obra, construcción o instalación se regularice en el menor tiempo posible.

ARTÍCULO 416

Los inspectores y supervisores designados por la Dirección al realizar las verificaciones correspondientes levantarán un reporte de lo encontrado en las obras, construcciones o instalaciones, terminadas o en proceso, con el objeto de detectar y asentar en el reporte las posibles infracciones cometidas por el propietario, representante, los encargados, directores responsables de obra, y/o los auxiliares de éstos, en los lugares donde se realice la verificación y entregará un original al interesado.

ARTÍCULO 417

El personal autorizado para realizar la diligencia de verificación se identificará con la persona con quien se entienda, mediante credencial vigente emitida por la Dirección, exhibirá el reporte respectivo entregando original de la misma y solicitando se firme el acuse de recepción. En caso de negativa, el supervisor deberá hacer constar esta situación en el mismo reporte que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la diligencia.

ARTÍCULO 418

El propietario, poseedor o interesado contará con un término de cinco días hábiles, que comenzarán a correr a partir del día siguiente en que el reporte sea levantado, para:

- I. Realizar las correcciones técnicas de las anomalías detectadas;
- II. Realizar las manifestaciones correspondientes, y
- II. Regularizar la obra correspondiente pagando los derechos que procedan.

ARTÍCULO 419

Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, sin haberse corregido las deficiencias consignadas en el reporte, efectuado los trámites, pagado los importes o en general regularizado la obra, construcción, instalación o edificación, la Dirección ordenará la inspección y supervisión de la obra, edificación, construcción o instalación y se procederá a aplicar las sanciones correspondientes.

CAPÍTULO III

DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 420

La Dirección realizará las visitas de inspección y supervisión a través de los inspectores y supervisores de obra, debiéndose efectuar conforme a lo siguiente:

- I. El personal autorizado, al iniciar la inspección y supervisión, se identificará con la persona con quien se entienda la diligencia, mediante credencial vigente emitida por la Dirección, exhibirá la orden respectiva entregando original de la misma, requiriéndolo para que en el acto designe dos testigos; en caso de negativa o que los designados no acepten fungir como testigos, el inspector o supervisor podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección;
- II. La persona con quien se entienda la diligencia, sea el propietario, representante, encargado de la obra, los directores responsables de

obra, los auxiliares de estos, así como los ocupantes de los inmuebles objeto de inspección y supervisión, están obligados:

a) A permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a la visita.

b) Proporcionar la información y documentación que les sea requerida de acuerdo con lo consignado en la orden de visita.

III. La Dirección y/o el personal autorizado para realizar la vista correspondiente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección y supervisión; cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar;

IV. En toda visita de inspección y supervisión, el personal autorizado levantará acta, en la que hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia, y

V. Al término de la inspección y supervisión se dará oportunidad al visitado para manifestar lo que a su derecho convenga, bajo protesta de decir verdad, en relación a los hechos asentados en el acta; a continuación se procederá a firmar el acta por el visitado, los testigos y el personal autorizado, quien entregará original del acta a los interesados.

Si el visitado se negara a firmar el acta, o se negara a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio.

ARTÍCULO 421

El acta de visita para inspección y supervisión deberá contener:

I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia;

II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiere precisar conforme a lo anterior, se deberá asentar en el acta. La información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión;

III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor;

IV. Número y fecha del oficio u orden de inspección que motivó la visita de inspección y supervisión;

V. Nombre del personal designado por la Dirección para realizar la visita de inspección y supervisión;

VI. Nombre, y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VIII. Datos relativos a la actuación consistentes en:

a) Existencia de los permisos correspondientes otorgados por la Dirección y las autoridades competentes.

b) En caso de contar con dichos permisos, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con lo autorizado.

c) En todos los casos, el avance en que se encuentren los trabajos realizados.

d) Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.

e) Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación, en proceso o terminada.

f) Los hechos u omisiones respecto al desarrollo de la diligencia de visita de inspección y supervisión.

IX. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad si quiere hacerla, y

X. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

ARTÍCULO 422

Una vez concluida la diligencia de inspección y supervisión , el visitado, propietario o poseedor tendrán un término de tres días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se practique la visita de inspección para que de manera personal o por escrito manifieste en ejercicio de la garantía de audiencia lo que a su interés convenga y en su caso ofrecer las pruebas pertinentes relacionadas con el acta de inspección tendientes a demostrar el estricto apego a la

normatividad del presente reglamento de la obra, edificación, construcción o instalación inspeccionada y supervisada.

ARTÍCULO 423

Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en las actas de inspección y supervisión, si transcurrido el plazo mencionado a que se refiere el artículo anterior, el visitado, propietario o poseedor no presenta pruebas y documentos relacionados que desvirtúen los hechos u omisiones que se asentaron en el acta de inspección y supervisión; asimismo, las notificaciones subsecuentes se realizarán por vía de estrados de la Dirección ubicados en la presidencia municipal de Chignahuapan, Puebla.

ARTÍCULO 424

Una vez escuchado el visitado, propietario o poseedor; recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, la Dirección dictará la resolución o disposición administrativa que corresponda, misma que será notificada al interesado, sea en forma personal o en los estrados de la Dirección en la hipótesis consignada en el artículo anterior.

ARTÍCULO 425

En caso de que el visitado, propietario o poseedor del predio, obra, edificación, instalación o construcción en proceso o terminada, no cumpla con las órdenes contenidas en la resolución administrativa a que se refiere el artículo anterior, la Dirección está facultada a ejecutar a costa de éstos las obras, reparaciones o demoliciones que la misma hubiere ordenado, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

CAPÍTULO IV

DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 426

Al tener conocimiento el ayuntamiento de que una construcción, edificación, establecimiento, uso, instalación o actividad representa posibilidad de riesgo, emergencia, contingencia o peligro para personas o bienes, se ordenará por la Dirección o la Dirección de Protección Civil, en forma coordinada o independiente, se lleven a cabo las medidas de seguridad que sean necesarias, previo dictamen y diligencias de inspección, efectuadas por el personal adscrito a las mismas, tendientes a poder controlar, mitigar, o dar fin a dicha situación.

ARTÍCULO 427

La Dirección o la Dirección de Protección Civil ordenarán al personal autorizado, la realización de la visita de inspección correspondiente, tendiente a valorar el grado de riesgo. Para emitir el dictamen técnico correspondiente, y así señalar las medidas de seguridad que procedan.

Para tener acceso a la zona o inmueble objeto de la visita, bastará orden escrita, debidamente fundada y motivada. En caso de que no se permita el acceso al mismo, se podrá realizar con el auxilio de la fuerza pública.

ARTÍCULO 428

Para la realización de la visita de inspección en tratándose de las situaciones reguladas en la presente sección se levantará el acta correspondiente, en la que se hará constar:

- I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia;
- II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiese precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta la información que

permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión;

III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor;

IV. Número y fecha del oficio u orden de visita que motivó la inspección y supervisión;

V. Nombre del personal designado por la Dirección o Dirección de Protección Civil para realizar la visita de inspección y supervisión, así como su número de credencial o gafete asignado por la Dirección a éstos;

VI. Nombre y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VIII. Datos relativos a la actuación consistentes en:

a) Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación en proceso o terminada.

b) Los hechos, omisiones ó anomalías respecto al desarrollo de la diligencia de visita o detectadas en la inspección y supervisión.

c) Elementos que permitan determinar si la instalación, edificación, predio, construcción o uso representan un peligro para las personas o bienes.

IX. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad, si quiere hacerla, y

X. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevo a cabo la diligencia.

ARTÍCULO 429

La Dirección o la Dirección de Protección Civil, con base en los datos consignados en el acta de visita, emitirá y notificará el dictamen técnico correspondiente, donde se hará constar.

I. Las situaciones que constituyen riesgo, emergencia, posibilidad de desastre o contingencia;

II. Memoria fotográfica, en su caso;

III. Las medidas de seguridad, que en términos de la sección II del presente capítulo se determinen como procedentes, y

IV. El término en que se deben llevar a cabo las medidas impuestas.

ARTÍCULO 430

En caso de inconformidad contra el dictamen a que se refiere el artículo anterior, el interesado, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación del mismo, podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito técnico que para ser tomado en cuenta, deberá estar suscrito por un director responsable de obra o corresponsable, en su caso, dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad técnica la Dirección o la Dirección de Protección Civil, resolverá en definitivo, si se ratifica, modifica o revoca el dictamen.

ARTÍCULO 431

Transcurrido el plazo fijado para el cumplimiento de las medidas de seguridad, sin que éstas se hayan ejecutado, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución de dichas obras, a costa del propietario.

ARTÍCULO 432

En caso de inminente siniestro, riesgo o contingencia, el Ayuntamiento, aun sin mediar previa audiencia del interesado, podrá ordenar y llevar a cabo todas las medidas de seguridad que considere convenientes, en forma urgente, para prevenir, o hacer desaparecer, de manera inmediata o momentánea el peligro.

La situación prevista en este artículo no obsta para que, una vez llevadas a cabo de manera inmediata las medidas de seguridad, el interesado presente el escrito de inconformidad a que se refiere el artículo que precede, siguiéndose el procedimiento consignado en el mismo.

ARTÍCULO 433

En los casos que impliquen peligro de incendio, el Departamento de Bomberos podrá llevar a cabo las diligencias necesarias para prevenir

y controlar dichas situaciones, conjunta o separadamente con la Dirección y la Dirección de Protección Civil.

SECCIÓN II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 434

Para efectos de este Reglamento, se consideran como Medidas de Seguridad las disposiciones que dicte la Dirección o la Dirección de Protección Civil, encaminadas a prevenir, reducir y/o evitar la pérdida de vidas, lesiones o daños en bienes o personas, que se afecten la seguridad pública o el desarrollo urbano así como para impedir que se atente contra la imagen urbana, la fisonomía de la zona típica, la concepción arquitectónica original o estructural de un inmueble catalogado ya sea de la arquitectura civil, religiosa, o institucional, debido a las instalaciones, edificaciones, construcciones, obras, trabajos o acciones que ejecuten personas físicas o morales, sean públicas o privadas.

ARTÍCULO 435

Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión inmediata de los trabajos y servicios cuya realización provoque o esté provocando riesgo, indicando al propietario o poseedor, cuáles son los trabajos o acciones necesarias, para evitarlo, debiéndose efectuar de manera segura e inmediata;
- II. Las acciones, reparaciones, obras de aseguramiento o trabajos necesarios, para evitar riesgos;
- III. La evacuación, desocupación o desalojo de los inmuebles, por parte de los residentes del área sujeta a riesgo, en los plazos fijados en los dictámenes correspondientes; permitiendo su regreso o reocupación una vez controlado o cancelado el riesgo;
- IV. Retiro de instalaciones y/o de materiales peligrosos;
- V. Prohibición de actos de utilización, en edificaciones, obras, predios, construcciones o instalaciones donde exista un riesgo, hasta su corrección y control;

VI. La demolición de edificaciones, obras, construcciones o instalaciones riesgosas, y

VII. Y las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen, señale la Dirección o la Dirección de Protección Civil en forma coordinada y que sean necesarias para controlar cualquier situación que represente un riesgo a personas o bienes, o actos que afecten el desarrollo urbano, vías públicas, la imagen urbana, la fisonomía de la zona típica, la concepción arquitectónica original o estructural de un monumento histórico, ya sea de la arquitectura civil o religiosa o institucional.

ARTÍCULO 436

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicaran sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan y para su ejecución la Dirección dictará lo conducente acorde con la gravedad del caso, sin que sea necesario notificar previamente al infractor, pero en toda situación se deberá levantar acta circunstanciada de la diligencia en la que deberán observarse las formalidades establecidas para las inspecciones.

ARTÍCULO 437

Cuando la Dirección tenga conocimiento, de que se están ejecutando actos que afecten la seguridad de personas o bienes, el desarrollo urbano, la imagen urbana, la fisonomía de la Típica, la concepción arquitectónica original o estructural de un inmueble catalogado, ya sea de la arquitectura civil o religiosa o institucional, requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, para que en el plazo que determine la Dirección , realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, esta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad de la parte estructural.

ARTÍCULO 438

Una vez concluidas las obras o trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo anterior, el propietario o poseedor de la edificación, estructura, o instalación, a través del Director Responsable de Obra dará aviso de terminación a la Dirección, misma que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo en su caso ordenar

su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarlos.

ARTÍCULO 439

La Dirección dictará la determinación sobre demolición en contra del infractor, fundando y motivando la misma y señalándole el término para que el infractor lleve a cabo la demolición ordenada a su costa, apercibiéndole para en el caso de no llevarla a cabo dentro del término señalado por la Dirección, ésta tendrá la facultad para llevar a cabo la misma a costa del infractor, costo que le será requerido a través de la Tesorería Municipal, la cual efectuara su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, esto independientemente de las sanciones pecuniarias a que hubiera lugar, concediéndole al infractor el término de 5 días hábiles improrrogables a partir de la notificación para que manifieste ante la Dirección lo a que su derecho convenga o interponga los recursos legales que considere pertinente a sus intereses.

CAPÍTULO V

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 440

Los responsables de las infracciones al presente Reglamento, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de una multa equivalente al importe de 1 a 500 días de salario mínimo vigente en el Municipio al momento de cometer la infracción, la cual se establecerá de acuerdo los criterios contenidos en el presente capítulo, así como la sanción administrativa respectiva que corrija las causas que originaron la infracción.

ARTÍCULO 441

Las sanciones administrativas aplicables por violaciones o infracciones a las disposiciones relativas a construcciones, vía pública, obras, instalaciones, usos y regulación del suelo, contenidas en este título podrán consistir en:

I. La demolición total o parcial de construcciones; para tal efecto se podrán ejecutar obras encaminadas a evitar toda clase de siniestros con motivo de dichas demoliciones, cuando las edificaciones hayan sido efectuadas en contravención con el presente Reglamento, con el

Plan de Desarrollo o cuando se atente contra la vía pública, la imagen urbana, la fisonomía de la Zona Típica, la concepción arquitectónica original o estructural de un Monumento Histórico ya sea de la Arquitectura Civil, religiosa o institucional;

II. Revocación de las autorizaciones, permisos y licencias otorgadas;

III. Suspensión de la obra temporal o definitiva de manera parcial o total en la que se colocarán los sellos que citen textualmente dicho acto;

IV. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;

V. La desocupación o desalojo de inmuebles;

VI. El retiro de instalaciones;

VII. La prohibición de actos de utilización;

VIII. Cuando se haya realizado suspensión de obra y cumplido con lo establecido en el artículo 446 del presente Reglamento, procederá arresto de hasta 36 horas de la persona o personas que no acaten la suspensión de la obra, y si se desprenden hechos constitutivos de delitos, tales como rompimiento de sellos de suspensión, agresiones a inspectores, notificadores, etc., se procederá a formular la correspondiente denuncia y/o querrela ante la agencia del ministerio público, para lo cual deberá observarse lo establecido en los instrumentos aplicables en la materia, y

IX. Cancelación temporal o definitiva del registro del director responsable de obra.

ARTÍCULO 442

El Ayuntamiento por conducto de la Dirección, podrá revocar toda autorización y licencia de construcción o de uso de suelo cuando:

I. Se hayan otorgado en franca contravención a las normas de zonificación contenidas en el Plan de Desarrollo o las disposiciones del presente Reglamento;

II. Se haya dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos;

III. Si en el plazo señalado en la orden de suspensión, no se hacen desaparecer las causas que dieron lugar a ésta.

ARTÍCULO 443

Cuando la Dirección cancele la licencia de obra, deberá notificarlo con acuse de recibo al propietario, poseedor o representante legal.

ARTÍCULO 444

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

- I. Los propietarios de los inmuebles involucrados en las citadas violaciones, y
- II. Quiénes ordenen y/o ejecuten las acciones u omisiones constitutivas de violación.

ARTÍCULO 445

A quien de manera intencional o por negligencia y por cualquier medio cause daños graves o irreparables a un monumento, se le impondrá una multa que en ningún caso excederá a los 500 días de salario mínimo vigente, independiente de las que apliquen autoridades competentes diversas, además se realizará la denuncia correspondiente ante la Autoridades correspondientes.

ARTÍCULO 446

En el procedimiento para la aplicación de sanciones, se observarán las siguientes reglas:

- I. Detectada una infracción por la Dirección, se procederá a realizar la inspección correspondiente en los términos del presente Reglamento, concluida está se citará al infractor señalándole las irregularidades advertidas, a fin de que comparezca a manifestar lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas que estime conveniente dentro del plazo de cinco días hábiles; de no comparecer sin causa justificada, el día y hora señalados en el citatorio, se tendrá por satisfecho el requisito de garantía de audiencia;
- II. En la audiencia a que se refiere la fracción anterior, se solicitará a las personas físicas o morales la acreditación de la personalidad ante la Dirección mediante credencial emitida por el Instituto Nacional

Electoral o por Poder Notarial, en cuyo caso, también los interesados podrán autorizar por escrito y anexar copia por ambos lados de su credencial emitida por el Instituto Nacional Electoral, en cada caso en particular y a favor de persona que en su nombre reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas e interponga los recursos que considere convenientes a sus intereses. En dicha audiencia se reiterará el objeto de la citación y se dejará constancia de su dicho, así como las pruebas que presente y ofrezca, para lo cual se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para su desahogo, y

III. Concluido el plazo de desahogo de pruebas, la Dirección dictará su resolución dentro de los cinco días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 447

Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente a aquel en que se hubieren realizado, considerándose como días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de la Dirección y durante el horario normal de labores.

La Dirección, en su caso, podrá habilitar horas o días inhábiles para la práctica de determinadas actuaciones, mediante determinación fundada y motivada.

ARTÍCULO 448

En la resolución administrativa correspondiente se señalarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias e irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 449

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores, y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Dirección considerará al infractor como reincidente para el caso de la aplicación de las sanciones que procedan.

ARTÍCULO 450

La Dirección hará del conocimiento del Síndico Municipal en su carácter de representante legal del H. Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan, Puebla, para que proceda a presentar la denuncia o denuncias correspondientes ante el Ministerio Público o ante el organismo jurisdiccional competente, sobre la posible conducta la realización de actos u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

CAPÍTULO VI

DE LAS CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS

ARTÍCULO 451

La Dirección ordenará la clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones erigidas y terminadas en los siguientes casos:

- I. Cuando los propietarios o poseedores den a la obra, urbanización, construcción, edificación o instalación un uso o destino diferente al autorizado, o se incumplan las condiciones consignadas en la licencia respectiva;
- II. Cuando se obstaculicen reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las ordenes de inspección y supervisión, y
- III. Cuando la obra, construcción, edificación, o instalación se ha ejecutado sin permiso y no se regularizó.

CAPÍTULO VII

DE LA SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRAS EN PROCESO

ARTÍCULO 452

La Dirección ordenará la suspensión temporal o clausura definitiva en casos graves o de reincidencia, de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones en proceso cuando:

- I. Se realicen sin las licencias de urbanización, uso de suelo y evaluación de impacto ambiental, construcciones y/o terminación o éstas hayan sido revocadas;

- II. No se respeten las normas de utilización u ocupación de suelo establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano;
- III. Se obstaculice, reiteradamente o se impida, en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección y supervisión al personal autorizado por la Dirección o la autoridad Municipal competente;
- IV. Cuando haya vencido la vigencia del permiso o licencia;
- V. Cuando se ejecuten sin ajustarse al proyecto aprobado, condicionantes o especificaciones contenidas en las licencias o permisos otorgados o se vulnere lo previsto en el presente Reglamento;
- VI. Por incurrir en falsedad u omisiones en los datos consignados en la solicitud de licencia, que de otra manera no hubiera sido concedida;
- VII. Por ejecutar una obra sin contar con el director responsable de obra requerido de acuerdo al título Décimo del presente Reglamento;
- VIII. Por no conservar en la obra, la bitácora o por carecer ésta de los datos que conforme a este Reglamento, deban estar asentados;
- IX. Por no tomar las precauciones u omitir las instalaciones necesarias para proteger la vida de las personas o los bienes públicos o privados;
- X. Por reincidir en incumplimiento de algún requisito técnico o administrativo de la Dirección;
- XI. Por infracciones graves a este Reglamento, a juicio de la Dirección;
- XII. Por usar una construcción o parte de ella sin haberse terminado y darle un uso distinto al autorizado en la licencia;
- XIII. Por no presentar al inspector permisos y planos autorizados, y
- XIV. Por cualquier otra inobservancia por parte del particular a lo dispuesto por este Reglamento y a cualquier disposición aplicable al mismo.

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

ARTÍCULO 453

De la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos, designados por el interesado o por el inspector, en caso de que el

infractor se niegue a designarlos o una vez designados se nieguen a aceptar el cargo para el caso de que el interesado o los testigos se negaren a firmar el acta de clausura, se asentará dicha negativa, y los motivos de su negación y esto no invalidará el acta.

ARTÍCULO 454

El estado de clausura temporal o suspensión de trabajos, cuando proceda en términos del artículo 452, no se levantará hasta en tanto no se realicen las correcciones técnicas ordenadas y se hayan pagado los derechos y multas derivadas de las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 455

Las clausuras o suspensión de trabajos previstas en este capítulo, podrán abarcar la totalidad del predio, edificación, construcción, instalación o inmueble, o la parte correspondiente que infracciones las disposiciones de este reglamento, asimismo, las clausuras y la suspensión de trabajos podrán tener carácter de temporales o definitivas.

CAPÍTULO VIII

DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 456

La Dirección podrá ordenar la demolición parcial o total de una obra o instalación cuando:

- I. Se hayan ejecutado, sin licencia de uso de suelo y evaluación de impacto ambiental o la licencia de construcción respectiva o la parte que se haya ejecutado sin la misma.
- II. Se hayan realizado contraviniendo las disposiciones de uso de suelo, derivadas del Plan de Desarrollo Urbano vigente.
- III. Se incumplan las especificaciones técnicas de este Reglamento;
- IV. Se construya sin ajustarse a los planos aprobados por la Dirección, y
- V. Se demuestre que los materiales utilizados no reúnen las normas de calidad requeridas.

CAPÍTULO IX

DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS

ARTÍCULO 457

Las infracciones a las disposiciones de este Reglamento, se sancionarán con independencia de la responsabilidad civil o penal en que se incurra, misma que calificará la Dirección, atendiendo a los siguientes criterios:

I. Para su calificación y aplicación, se tomará en cuenta la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia;

II. Podrá imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las propias del infractor;

III. Para su cumplimiento, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública;

IV. El plazo de prescripción de las sanciones cuando no se haya iniciado su procedimiento de ejecución y/o aplicación, será de un año y empezará a computarse desde el día siguiente en que se hubiera cometido la infracción;

V. Si el propietario o poseedor del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos establecidas como medidas de seguridad, y el particular se negará a pagar el costo de dichas obras, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuara su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, y

VI. Si el propietario o poseedor se hizo acreedor a sanción económica, y el particular se negara a pagar el costo de dicha sanción, la Dirección por conducto de la Tesorería Municipal efectuara su cobro por medio del procedimiento económico coactivo.

ARTÍCULO 458

El Ayuntamiento, a través de la Dirección, sancionará a los propietarios, a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas, en las visitas de inspección a que se refiere este título, las sanciones no

eximen al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

ARTÍCULO 459

Se sancionará a los Directores Responsables de Obra, a los propietarios y/o poseedores, dependiendo su responsabilidad en los siguientes términos:

I. Multa de 8 a 10 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Cuando en una obra en proceso no muestre o no se exhiban los documentos, planos, licencia, bitácora correspondiente a solicitud del supervisor de la Dirección.

2. Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro de los 20 días naturales posteriores al vencimiento de la licencia correspondiente.

II. Multa de 12 a 15 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Por usar indebidamente o sin permiso la vía pública.

2. Por no atender a los citatorios o requerimientos de la Dirección;

3. Cuando se invada con materiales la vía pública o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.

III. Multa de 17 a 20 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Cuando se obstaculicen o resistan a las verificaciones de los supervisores de la Dirección, sin mediar razón fundada para ello.

IV. Multa de 22 a 25 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Cuando realicen excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones de predios vecinos o de la vía pública.

2. Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva.

3. Cuando se tiendan redes o instalaciones aéreas y/o subterráneas sin la autorización o licencia correspondiente.

4. Cuando en la ejecución de cualquier obra, no se respeten los alineamientos, las restricciones, afectaciones o normas de uso y utilización del Plan de Desarrollo y este Reglamento, independientemente de que se determine demolición, en su caso.

V. De 50 a 70 veces el salario mínimo general en el Municipio: Cuando se esté ejecutando una obra sin un Director Responsable de Obra;

VI. Multa de 120 a 150 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la construcción o uso del inmueble se hayan presentado documentos falsos, independientemente de la pena que por la comisión de ese delito corresponda.

2. Cuando se violen sellos de clausura de obras, colocados por la Dirección.

VII. Se realizará una valoración independiente por cualquier otra infracción al presente Reglamento, que a juicio de la Dirección amerite ser sancionada con multa.

ARTÍCULO 460

Se sancionará de manera específica a directores responsables de obra en los siguientes casos:

I. Multa de 45 a 50 veces el salario mínimo general en el Municipio:

1. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

2. Cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias, para proteger la vida y salud de los trabajadores y de los bienes a terceros.

3. Cuando el Director Responsable de Obra no asista, por más de 4 semanas consecutivas, a la obra, sin justificación en bitácora

4. Cuando en una obra, excediendo el 10% de tolerancia, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.

II. Independientemente del pago de la sanción, en todos los casos del inciso I del presente artículo, se impondrá una suspensión temporal de 3 meses como Director Responsable de obra.

ARTÍCULO 461

En caso de reincidencia se sancionará de la siguiente manera:

- I. Al infractor reincidente se le aplicará el triple de la sanción que le hubiere sido impuesta originalmente;
- II. Se considera reincidente al infractor que incurre en otra falta igual a aquella por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

ARTÍCULO 462

El incumplimiento a los artículos contenidos en el Título octavo en inmuebles de uso público, industrial o religioso se sancionará con la clausura del inmueble hasta ser verificado su cumplimiento y multa equivalente a veinte salarios mínimos vigentes en la región.

ARTÍCULO 463

El pago de la multa no exime al infractor de cumplir con las determinaciones, medidas de seguridad y sanciones administrativas que le haya notificado la Dirección.

ARTÍCULO 464

Las sanciones aplicables no implican autorización de lo irregular; debiendo obtener la licencia respectiva, que deberá sujetarse a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 465

Las infracciones al presente Reglamento que no tengan señalada sanción específica en el mismo, serán sancionadas con multa que determine la Dirección y que en ningún caso podrá exceder de 500 salarios mínimos.

ARTÍCULO 466

La interpretación del presente título corresponde al Presidente Municipal, por sí, o a través del funcionario al que delegue dicha atribución.

CAPÍTULO X

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 467

Contra los actos y resoluciones previstas en el presente Reglamento y contra aquellas sanciones que se impongan por violaciones al mismo, los interesados podrán interponer el Recurso de Inconformidad conforme a lo señalado en el Capítulo XXXI de la Ley Orgánica.

TRANSITORIOS

(del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chignahuapan, de fecha 5 de noviembre de 2014, por el que aprueba el REGLAMENTO DE OBRAS Y CONSTRUCCIONES, PARA EL MUNICIPIO DE CHIGNAHUAPAN, PUEBLA, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día jueves 26 de marzo de 2015, Número 18, Tercera Sección, Tomo CDLXXIX).

PRIMERO. El Honorable Cabildo de la Administración Municipal 2014-2018, aprueba la emisión del presente Reglamento de Obras y Construcciones del Municipio de Chignahuapan, Puebla.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla.

TERCERO. A partir, de la fecha de vigencia de este Reglamento, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

CUARTO. La Dirección, en un plazo máximo de 30 días naturales a la fecha de la publicación del presente Reglamento, actualizará el padrón o registro de Directores Responsables de Obra.

QUINTO. Se concede un plazo de 6 meses a partir de la fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla a los propietarios de obras en construcción, para regularizar su situación ante la Dirección de Desarrollo Urbano, Social y Ecología, en caso contrario, el propietario se hará acreedor a las sanciones administrativas correspondientes.

SEXTO. La Dirección, dentro de un plazo de un año a partir de que entre en vigor el presente Reglamento, deberá realizar la Publicación del Plan de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de Chignahuapan, Puebla.

SÉPTIMO. Se abroga cualquier otra disposición de carácter general, reglamentaria o administrativa que se oponga a la presente.

Dado en el Palacio Municipal de Chignahuapan, Puebla, a los cinco días del mes de noviembre de 2014. Presidente Municipal Constitucional. **CIUDADANO JUAN ENRIQUE RIVERA REYES.** Rúbrica. Regidor de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública. **CIUDADANO ULISES RIVERA HUERTA.** Rúbrica. Regidor de Patrimonio y Hacienda Pública. **CIUDADANO JOSÉ SALVADOR MÉNDEZ MORALES.** Rúbrica. Regidora de Desarrollo Urbano,

Ecología, Medio Ambiente, Obras y Servicios Públicos. **CIUDADANA VERÓNICA CERÓN HERRERA.** Rúbrica. Regidor de Industria, Comercio, Agricultura y Ganadería. **CIUDADANO RAFAEL LÓPEZ MOTA.** Rúbrica. Regidora de Salubridad y Asistencia Pública. **CIUDADANA ILSE IVETTE CARMONA GONZÁLEZ.** Rúbrica. Regidora de Educación Pública y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales. **CIUDADANA MARÍA IRMA YOLANDA ALCALÁ GONZÁLEZ.** Rúbrica. Regidor de Grupos Vulnerables y Equidad entre Géneros. **CIUDADANO JOSÉ OTILIO SERRANO RIVERA.** Rúbrica. Regidora de Turismo. **CIUDADANA ROCÍO AURORA SOSA ZAMARRIPA.** Rúbrica. Síndico Municipal. **CIUDADANO JOSÉ LUIS GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.** Rúbrica,- Secretario General del H. Ayuntamiento. **CIUDADANO CÉSAR LÓPEZ CRUZ.** Rúbrica.