

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
31/dic/2007	ACUERDO del Honorable Cabildo del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 14 de marzo de 2007, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.
28/mar/2017	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 11 de enero de 2017, por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla

CONTENIDO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE
SAN ANDRÉS CHOLULA 18
TÍTULO PRIMERO 18
DISPOSICIONES GENERALES 18
 ARTÍCULO 1 18
 ARTÍCULO 2 19
AUTORIDADES Y FACULTADES..... 19
 ARTÍCULO 3 19
 ARTÍCULO 4 19
TÍTULO SEGUNDO..... 21
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES 21
CAPÍTULO I..... 21
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA..... 21
 ARTÍCULO 5. 21
 ARTÍCULO 6 21
 ARTÍCULO 7 22
 ARTÍCULO 8 23
 ARTÍCULO 8 Bis 25
CAPÍTULO II..... 25
CORRESPONSABLES 25
 ARTÍCULO 9 25
 ARTÍCULO 9 Bis 26
 ARTÍCULO 9 Ter 26
 ARTÍCULO 10 27
 ARTÍCULO 11 29
 ARTÍCULO 14 29
CAPÍTULO III..... 33
DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE
RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE DIRECTORES
RESPONSABLES DE OBRA..... 33
 ARTÍCULO 15 33
 ARTÍCULO 17 36
 ARTÍCULO 18 36
TÍTULO TERCERO 36
CAPÍTULO I..... 36
BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA 36
 ARTÍCULO 19 36
 ARTÍCULO 20 37
CAPÍTULO II..... 37
VÍA PÚBLICA..... 37
SECCIÓN I - GENERALIDADES..... 37
 ARTÍCULO 21 37

ARTÍCULO 22	37
ARTÍCULO 23	38
ARTÍCULO 24	38
ARTÍCULO 25	38
ARTÍCULO 26	38
ARTÍCULO 27	38
SECCIÓN II - USO DE LA VÍA PÚBLICA.....	39
ARTÍCULO 28	39
ARTÍCULO 29	39
ARTÍCULO 30	40
ARTÍCULO 31	40
ARTÍCULO 32	41
ARTÍCULO 33	41
ARTÍCULO 34	41
ARTÍCULO 35	41
ARTÍCULO 36	42
ARTÍCULO 37	42
ARTÍCULO 38	42
ARTÍCULO 39	42
ARTÍCULO 40	42
CAPÍTULO III.....	43
OTROS BIENES DE USO COMÚN EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO URBANO	43
ARTÍCULO 41	43
ARTÍCULO 42	43
CAPÍTULO IV.....	43
ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.....	43
ARTÍCULO 43	43
ARTÍCULO 44	43
ARTÍCULO 44 Bis	44
ARTÍCULO 44 Ter	44
ARTÍCULO 44 Quater.....	44
ARTÍCULO 44 Quinquies	44
ARTÍCULO 45	45
ARTÍCULO 46	45
ARTÍCULO 47	46
ARTÍCULO 47 Bis	47
ARTÍCULO 48	50
CAPÍTULO V.....	50
USOS Y DESTINOS DEL SUELO	50
SECCIÓN I - GENERALIDADES.....	50
ARTÍCULO 49	50
ARTÍCULO 49 Bis	50

ARTÍCULO 49 Ter	50
ARTÍCULO 49 Quater.....	51
ARTÍCULO 50	51
ARTÍCULO 51	51
TÍTULO CUARTO.....	51
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES.....	51
CAPÍTULO I.....	51
CONSTANCIA DE USO DE SUELO	51
ARTÍCULO 52	51
ARTÍCULO 52 Bis	52
ARTÍCULO 53	52
ARTÍCULO 53 Bis	53
ARTÍCULO 53 Ter	53
CAPÍTULO II.....	53
FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO	53
ARTÍCULO 54	53
ARTÍCULO 55	53
ARTÍCULO 55 Bis	54
ARTÍCULO 55 Ter	54
ARTÍCULO 55 Quater.....	54
ARTÍCULO 56	54
CAPÍTULO III.....	54
LICENCIA DE USO DE SUELO	54
ARTÍCULO 57	54
ARTÍCULO 57 Bis	55
ARTÍCULO 57 Ter	55
ARTÍCULO 57 Quater.....	55
ARTÍCULO 57 Quinquies	55
ARTÍCULO 58	55
ARTÍCULO 59	55
ARTÍCULO 60	56
ARTÍCULO 61	56
ARTÍCULO 61 Bis	56
ARTÍCULO 61 Ter	56
ARTÍCULO 61 Quater.....	56
CAPÍTULO IV.....	57
USOS DE SUELO CONDICIONADOS O ESPECIALES	57
ARTÍCULO 62	57
ARTÍCULO 63	57
ARTÍCULO 64	59
ARTÍCULO 65	59
ARTÍCULO 66	60
CAPÍTULO V.....	60

NORMAS ESPECÍFICAS	60
ARTÍCULO 67	60
ARTÍCULO 68	60
ARTÍCULO 69	61
ARTÍCULO 70	61
ARTÍCULO 71	61
CAPÍTULO VI.....	61
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	61
SECCIÓN I - GENERALIDADES.....	61
ARTÍCULO 72	61
ARTÍCULO 73	61
ARTÍCULO 74	62
ARTÍCULO 75	62
ARTÍCULO 76	63
ARTÍCULO 77	63
ARTÍCULO 78	63
ARTÍCULO 79	63
SECCIÓN II - LICENCIA DE OBRA MENOR	64
ARTÍCULO 80	64
ARTÍCULO 80 Ter	64
ARTÍCULO 80 Quater.....	64
ARTÍCULO 80 Quinquies	65
ARTÍCULO 81	65
ARTÍCULO 82	66
ARTÍCULO 83	66
ARTÍCULO 83 Bis	67
SECCIÓN III - LICENCIA DE OBRA MAYOR.....	67
ARTÍCULO 84	67
ARTÍCULO 85	67
ARTÍCULO 85 Bis	69
ARTÍCULO 85 Ter	69
ARTÍCULO 85 Quater.....	69
SECCIÓN IV - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICA.....	70
ARTICULO 86	70
ARTÍCULO 86 Bis	70
ARTÍCULO 86 Ter	71
SECCIÓN V - VIGENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	71
ARTÍCULO 87	71
ARTÍCULO 88	71
ARTÍCULO 88 Bis	71
ARTÍCULO 89	72
CAPÍTULO VII	72
DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	72

ARTÍCULO 90	72
ARTÍCULO 91	73
ARTÍCULO 91 Bis	73
ARTÍCULO 91 Ter	73
ARTÍCULO 92	73
ARTÍCULO 93	74
CAPÍTULO VIII	74
REGULARIZACIÓN	74
ARTÍCULO 94	74
ARTÍCULO 95	75
CAPÍTULO IX	75
DEMOLICIONES	75
ARTÍCULO 96	75
ARTÍCULO 97	75
ARTÍCULO 98	75
ARTÍCULO 99	76
ARTÍCULO 100	76
ARTÍCULO 101	76
ARTÍCULO 102	76
ARTÍCULO 103	76
ARTÍCULO 103 Bis	77
ARTÍCULO 103 Ter	77
ARTÍCULO 104	77
ARTÍCULO 105	77
TÍTULO QUINTO	78
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	78
CAPÍTULO I	78
GENERALIDADES	78
ARTÍCULO 106	78
ARTÍCULO 107	78
ARTÍCULO 108	115
ARTÍCULO 109	116
ARTÍCULO 110	116
ARTÍCULO 111	116
ARTÍCULO 112	116
ARTÍCULO 113	117
ARTÍCULO 114	117
CAPÍTULO II	118
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN	118
ARTÍCULO 115	118
ARTÍCULO 116	119
ARTÍCULO 117	119
ARTÍCULO 118	119

ARTÍCULO 119	119
ARTÍCULO 120	120
ARTÍCULO 121	120
ARTÍCULO 122	120
ARTÍCULO 123	120
ARTÍCULO 124	121
ARTÍCULO 125	121
ARTÍCULO 126	122
CAPÍTULO III.....	122
PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	122
SECCIÓN I - EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS	122
ARTICULO 127	122
ARTÍCULO 128	123
ARTÍCULO 129	123
ARTÍCULO 130	123
ARTÍCULO 131	125
SECCIÓN II - EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.....	125
ARTÍCULO 132	125
ARTÍCULO 133	125
ARTÍCULO 134	125
ARTÍCULO 135	125
ARTÍCULO 136	126
ARTÍCULO 137	126
ARTÍCULO 138	126
ARTÍCULO 139	127
SECCIÓN III - INSTALACIONES DEPORTIVAS.....	128
ARTÍCULO 140	128
ARTÍCULO 141	128
ARTÍCULO 142	128
ARTÍCULO 143	128
ARTÍCULO 144	128
ARTÍCULO 145	129
ARTÍCULO 146	129
SECCIÓN IV - BAÑOS PÚBLICOS.....	129
ARTÍCULO 147	129
ARTÍCULO 148	130
ARTÍCULO 149	130
ARTÍCULO 150	131
ARTÍCULO 151	131
SECCIÓN V - HOSPITALES.....	131
ARTÍCULO 152	131
ARTÍCULO 153	131
SECCIÓN VI - INDUSTRIAS.....	132

ARTÍCULO 154	132
ARTÍCULO 155	133
SECCIÓN VII - SALAS DE ESPECTÁCULOS.....	133
ARTÍCULO 156	133
ARTÍCULO 157	133
ARTÍCULO 158	133
ARTÍCULO 159	133
ARTÍCULO 160	134
ARTÍCULO 161	134
ARTÍCULO 162	135
ARTÍCULO 163	135
ARTÍCULO 164	135
ARTÍCULO 165	136
ARTÍCULO 166	136
ARTÍCULO 167	136
ARTÍCULO 168	136
ARTÍCULO 169	137
ARTÍCULO 170	137
SECCIÓN VIII - CENTROS DE REUNIÓN	138
ARTÍCULO 171	138
ARTÍCULO 172	138
ARTÍCULO 173	139
ARTÍCULO 174	139
ARTÍCULO 175	139
ARTÍCULO 176	139
ARTÍCULO 177	139
SECCIÓN IX - EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	140
ARTÍCULO 178	140
ARTÍCULO 179	140
ARTÍCULO 180	141
ARTÍCULO 181	141
ARTÍCULO 182	141
ARTÍCULO 183	141
ARTÍCULO 184	141
SECCIÓN X - TEMPLOS	142
ARTÍCULO 185	142
ARTÍCULO 186	142
ARTÍCULO 187	142
ARTÍCULO 188	142
SECCIÓN XI - ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO	142
ARTÍCULO 190	142
ARTÍCULO 191	143
ARTÍCULO 192	143

ARTÍCULO 193	143
ARTÍCULO 194	143
ARTÍCULO 195	143
ARTÍCULO 196	144
ARTÍCULO 197	145
SECCIÓN XII - ANUNCIOS.	145
ARTÍCULO 198	145
ARTÍCULO 199	145
SECCIÓN XIII - ÁREAS VERDES.	145
ARTÍCULO 200	145
ARTÍCULO 201	146
ARTÍCULO 202	146
SECCIÓN XIV - CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.....	146
ARTÍCULO 203	146
ARTÍCULO 204	146
ARTÍCULO 205	146
SECCIÓN XV - CEMENTERIOS.	147
ARTÍCULO 206	147
ARTÍCULO 207	147
SECCIÓN XVI - DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS.	147
ARTÍCULO 208	147
TÍTULO SEXTO	148
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA	148
CAPÍTULO I.....	148
AGUA POTABLE.....	148
ARTÍCULO 209	148
ARTÍCULO 210	148
ARTÍCULO 211	148
ARTÍCULO 212	148
ARTÍCULO 213	148
ARTÍCULO 214	149
ARTÍCULO 215	149
ARTÍCULO 216	149
ARTÍCULO 217	149
ARTÍCULO 218	149
ARTÍCULO 219	149
ARTÍCULO 220	150
ARTÍCULO 221	150
ARTÍCULO 222	150
ARTÍCULO 223	150
ARTÍCULO 224	150
ARTÍCULO 225	150
ARTÍCULO 226	151

ARTÍCULO 227	152
CAPÍTULO II.....	153
SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO	153
ARTÍCULO 228	153
ARTÍCULO 229	153
ARTÍCULO 230	153
ARTÍCULO 231	153
ARTÍCULO 232	154
ARTÍCULO 233	154
ARTÍCULO 225	154
ARTÍCULO 226	154
ARTÍCULO 227	154
ARTÍCULO 228	154
ARTÍCULO 229	155
ARTÍCULO 230	155
ARTÍCULO 231	155
ARTÍCULO 232	155
ARTÍCULO 233	155
ARTÍCULO 234	157
ARTÍCULO 236	158
ARTÍCULO 237	158
ARTÍCULO 238	158
ARTÍCULO 239	158
ARTÍCULO 240	158
ARTÍCULO 241	159
ARTÍCULO 242	159
ARTÍCULO 243	159
ARTÍCULO 244	159
ARTÍCULO 245	159
ARTÍCULO 246	159
ARTÍCULO 247	160
ARTÍCULO 248	160
ARTÍCULO 249	160
CAPÍTULO III.....	161
DE LOS COLECTORES Y RAMALES	161
ARTÍCULO 250	161
ARTÍCULO 251	161
ARTÍCULO 252	162
ARTÍCULO 253	163
CAPÍTULO IV.....	163
DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS	163
DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO.....	163
ARTÍCULO 254	163

CAPÍTULO V.....	164
DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO	164
ARTÍCULO 255	164
ARTÍCULO 256	165
ARTÍCULO 257	165
ARTÍCULO 258	165
ARTÍCULO 259	165
CAPÍTULO VI.....	165
GENERALIDADES.....	165
ARTÍCULO 260	165
ARTÍCULO 261	165
ARTÍCULO 262	166
ARTÍCULO 263	166
ARTÍCULO 264	166
CAPÍTULO VII	166
PAVIMENTOS.....	166
SECCIÓN I - NORMAS GENERALES.....	166
ARTÍCULO 265	166
ARTÍCULO 266	166
ARTÍCULO 267	167
ARTÍCULO 268	167
ARTÍCULO 269	167
ARTÍCULO 270	167
ARTÍCULO 271	168
ARTÍCULO 272	168
SECCIÓN II - TIPOS DE PAVIMENTO.	169
ARTÍCULO 273	169
SECCIÓN III - CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO	169
ARTÍCULO 274	169
ARTÍCULO 275	170
ARTÍCULO 276	170
ARTÍCULO 277	170
ARTÍCULO 278	171
CAPÍTULO VIII	171
GUARNICIONES Y BANQUETAS.....	171
SECCIÓN I - NORMAS GENERALES.....	171
ARTÍCULO 279	171
ARTÍCULO 280	171
ARTÍCULO 281	171
ARTÍCULO 282	172
SECCIÓN II - GUARNICIONES.....	172
ARTÍCULO 283	172
ARTÍCULO 284	172

ARTÍCULO 285	172
ARTÍCULO 286	173
SECCIÓN III - BANQUETAS.....	173
ARTÍCULO 287	173
ARTÍCULO 288	173
ARTÍCULO 289	174
ARTÍCULO 290	174
CAPÍTULO IX	175
INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.....	175
ARTÍCULO 291	175
ARTÍCULO 292	175
ARTÍCULO 293	175
ARTÍCULO 294	176
ARTÍCULO 295	176
ARTÍCULO 296	176
ARTÍCULO 297	176
CAPÍTULO X.....	176
ALUMBRADO PÚBLICO.....	176
ARTÍCULO 298	176
ARTÍCULO 299	177
ARTÍCULO 300	177
ARTÍCULO 301	178
ARTÍCULO 302	178
TÍTULO SÉPTIMO.....	179
DISEÑO ESTRUCTURAL, REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS.....	179
CAPÍTULO I.....	179
GENERALIDADES.....	179
ARTÍCULO 303	179
ARTÍCULO 304	179
ARTÍCULO 305	179
CAPÍTULO II.....	179
CIMENTACIONES.....	179
ARTÍCULO 306	179
ARTÍCULO 307	179
ARTÍCULO 308	180
ARTÍCULO 309	180
ARTÍCULO 310	180
ARTÍCULO 311	181
ARTÍCULO 312	181
ARTÍCULO 313	181
TÍTULO OCTAVO.....	182
INSTALACIONES.....	182

CAPÍTULO I.....	182
INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS	182
ARTÍCULO 314	182
CAPÍTULO II.....	182
INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	182
ARTÍCULO 315	182
ARTÍCULO 316	182
ARTÍCULO 317	183
ARTÍCULO 318	183
ARTÍCULO 319	183
ARTÍCULO 320	183
ARTÍCULO 321	184
ARTÍCULO 322	184
ARTÍCULO 323	184
ARTÍCULO 324	184
ARTÍCULO 325	185
ARTÍCULO 326	185
ARTÍCULO 327	185
ARTÍCULO 328	185
ARTÍCULO 329	185
ARTÍCULO 330	186
ARTÍCULO 331	186
ARTÍCULO 332	186
CAPÍTULO III.....	186
PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS	186
ARTÍCULO 333	186
ARTÍCULO 334	187
ARTÍCULO 335	187
ARTÍCULO 336	187
ARTÍCULO 337	187
TÍTULO NOVENO	188
EJECUCIÓN DE OBRAS.....	188
CAPÍTULO I.....	188
GENERALIDADES	188
ARTÍCULO 338	188
ARTÍCULO 339	188
ARTÍCULO 340	188
ARTÍCULO 341	188
ARTÍCULO 342	189
ARTÍCULO 343	189
ARTÍCULO 344	189
ARTÍCULO 345	190

ARTÍCULO 346	190
ARTÍCULO 347	190
CAPÍTULO II.....	190
MATERIALES	190
ARTÍCULO 348	190
ARTÍCULO 349	191
ARTÍCULO 350	191
ARTÍCULO 351	191
ARTÍCULO 352	191
ARTÍCULO 353	191
CAPÍTULO III.....	192
DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS.....	192
SECCIÓN I - ACOTAMIENTO	192
ARTÍCULO 354	192
ARTÍCULO 355	192
ARTÍCULO 356	192
ARTÍCULO 357	192
ARTÍCULO 358	193
ARTÍCULO 359	193
CAPÍTULO IV.....	193
USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS	193
ARTÍCULO 360	193
CAPÍTULO V.....	193
MATERIALES INFLAMABLES	193
ARTÍCULO 361	193
CAPÍTULO VI.....	194
MATERIALES EXPLOSIVOS	194
ARTÍCULO 363	194
ARTÍCULO 364	194
CAPÍTULO VII	194
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	194
ARTÍCULO 365	194
ARTÍCULO 366	194
ARTÍCULO 367	195
ARTÍCULO 368	195
ARTÍCULO 369	195
ARTÍCULO 370	195
TÍTULO DÉCIMO.....	196
MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES	196
CAPÍTULO I.....	196
DISPOSICIONES GENERALES	196
ARTÍCULO 371	196

ARTÍCULO 372	196
ARTÍCULO 373	197
ARTÍCULO 374	197
ARTÍCULO 375	197
ARTÍCULO 376	197
ARTÍCULO 377	197
ARTÍCULO 378	198
ARTÍCULO 379	198
ARTÍCULO 380	198
ARTÍCULO 381	198
ARTÍCULO 382	198
ARTÍCULO 383	198
ARTÍCULO 384	199
ARTÍCULO 385	199
ARTÍCULO 386	199
CAPÍTULO II.....	199
NORMAS PREVENTIVAS EXTINTORES	199
ARTÍCULO 387	199
ARTÍCULO 388	200
ARTÍCULO 389	200
ARTÍCULO 390	200
ARTÍCULO 391	201
ARTÍCULO 392	201
ARTÍCULO 393	201
CAPÍTULO III.....	204
AGUA CONTRA INCENDIO	204
ARTÍCULO 394	204
ARTÍCULO 395	205
ARTÍCULO 396	205
ARTÍCULO 397	206
ARTÍCULO 398	206
CAPÍTULO IV.....	210
EQUIPAMIENTO CONTRA INCENDIOS	210
ARTÍCULO 399	210
ARTÍCULO 401	212
ARTÍCULO 402	212
CAPÍTULO V.....	213
SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN	213
ARTÍCULO 403	213
ARTÍCULO 404	213
ARTÍCULO 405	213
CAPÍTULO VI.....	214
SISTEMAS IGNÍFUGOS O RETARDANTES.....	214

ARTÍCULO 406	214
ARTÍCULO 407	214
ARTÍCULO 408	214
CAPÍTULO VII	215
DEL MANTENIMIENTO Y PRUEBAS	215
ARTÍCULO 409	215
ARTÍCULO 410	215
ARTÍCULO 411	216
ARTÍCULO 412	216
ARTÍCULO 413	217
ARTÍCULO 414	217
CAPÍTULO VIII	217
VÍAS DE EVACUACIÓN	217
SECCIÓN ÚNICA - SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS	217
ARTÍCULO 415	217
ARTÍCULO 416	218
ARTÍCULO 417	218
TÍTULO DÉCIMO PRIMERO.....	218
SANCIONES, INSPECCIONES, RECURSOS	218
CAPÍTULO I.....	218
ALCANCE.....	218
ARTÍCULO 418	218
ARTÍCULO 419	219
CAPÍTULO II.....	219
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN.....	219
ARTÍCULO 420	219
ARTÍCULO 421	220
ARTÍCULO 422	221
ARTÍCULO 423	221
ARTÍCULO 424	222
ARTÍCULO 425	222
CAPÍTULO IV.....	222
DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	222
SECCIÓN I.- DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	222
ARTÍCULO 426	222
ARTÍCULO 427	223
ARTÍCULO 428	223
ARTÍCULO 429	224
ARTÍCULO 430	224
ARTÍCULO 431	225
ARTÍCULO 432	225
ARTÍCULO 433	225

SECCIÓN II - DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	225
ARTÍCULO 434	225
CAPÍTULO V.....	226
DE LAS SANCIONES	226
SECCIÓN I - BASES NORMATIVAS.....	226
ARTÍCULO 437	226
CAPÍTULO VI.....	227
CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS	227
ARTÍCULO 438	227
ARTÍCULO 439	227
CAPÍTULO VII	227
CLAUSURA O SUSPENSIÓN DE OBRAS EN PROCESO	227
ARTÍCULO 440	227
ARTÍCULO 441	228
ARTÍCULO 442	228
CAPÍTULO VIII	229
SANCIONES PECUNIARIAS	229
ARTÍCULO 443	229
ARTÍCULO 444	231
ARTÍCULO 445	231
ARTÍCULO 446	231
ARTÍCULO 447	232
ARTÍCULO 448	232
CAPÍTULO IX	232
RECURSO DE INCONFORMIDAD	232
ARTÍCULO 449	232
TRANSITORIOS	233
TRANSITORIOS	234
DICTAMEN.....	235

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS CHOLULA

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social, y tienen por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Municipio regulará los siguientes aspectos:

I.- Zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas, de áreas, predios, construcciones e inmuebles en general, independientemente de su régimen jurídico.

II.- Precisar los procedimientos de autorización, control y vigilancia del suelo en el Municipio.

III.- Establecer los requisitos para el otorgamiento de licencias, constancias y factibilidades de uso de suelo, construcción, instalación, ampliación, remodelación, reparación, restauración o demolición.

IV.- 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.

V.- La autorización y realización de urbanizaciones, fusiones, relotificaciones y subdivisiones de áreas y predios en el Municipio.

VI.- Las obras, el uso de suelo y la colocación de anuncios en las zonas de interés arqueológico, artístico, típico e histórico en la circunscripción del Municipio.

VII.- El control de la instalación de anuncios y mobiliario urbano dentro o fuera de la vía pública conforme a la normativa aplicable vigente.

VIII.- La instrumentación –dentro de su ámbito de competencia– de acciones tendientes a prevenir y controlar la contaminación del aire, agua y suelo; así como la protección de los ecosistemas y el ambiente.

IX.- 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.

X.- 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 del Municipio de San Andrés Cholula, la aplicación de las disposiciones de este Ordenamiento.

AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 3

Aplicación del Reglamento. Para la debida aplicación de este Reglamento son autoridades:

I.- El Gobierno Federal, a través de las dependencias que conforme a las leyes previamente establecidas tienen facultades para intervenir en esta materia.

II.- El Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obras Públicas.

III.- Por el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, la Dirección Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 4

FACULTADES:

De conformidad a lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponderá al Municipio de San Andrés Cholula, por conducto del C. Presidente Municipal, quien delegará en la Dirección de Desarrollo Urbano, las facultades que le confiere este Reglamento, siendo éstas las siguientes:

I.- Administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.

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 las normas de utilización aplicables a los usos y destinos condicionados, consignándolos en las licencias, permisos o autorizaciones que éste expida.

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 los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.

IX.- Otorgar 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 los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.

XI.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios, cualquiera que sea su régimen jurídico, y vía pública de jurisdicción municipal, a fin de que se satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética.

XII.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

XIII.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción o terminadas.

XIV.- Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga a un predio, estructura, instalación, 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.- Ejecutar las obras que se hubieren ordenado y que los propietarios o poseedores en rebeldía no hayan cumplido.
- XVIII.- Ordenar la suspensión temporal o definitiva y la clausura parcial o total de obras en ejecución o terminadas, por violaciones al presente Reglamento.
- XIX.- Ordenar el retiro de instalaciones o estructuras colocadas sin los permisos o autorizaciones correspondientes.
- XX.- Determinar las infracciones o violaciones a este Ordenamiento.
- XXI.- Imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes por violaciones a este Reglamento.
- XXII.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en proceso o terminadas en los casos que prevé el presente Ordenamiento.
- XXIII.- Solicitar el uso de la fuerza pública cuando sea necesario, para hacer cumplir sus determinaciones.
- XXIV.- Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, los acuerdos, resoluciones, circulares y disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento.
- XXV.- Las demás que le confieren este Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

TÍTULO SEGUNDO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 5.

Director Responsable de Obra, es la persona física profesional competente que se hace responsable técnicamente de la observancia y cumplimiento de las normas técnicas de este Reglamento, en las obras para las que otorgue su responsiva.

ARTÍCULO 6

Funciones del Director Responsable de Obra.

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 la edificación, aceptando la responsabilidad de la misma.

III.- Suscriba el dictamen de seguridad y operación de una obra, y/o

IV.- Suscriba un Dictamen o Constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 7

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. Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez por semana.¹

II.- Contar con los Corresponsables a que se refiere el Artículo 9 de este Reglamento en los casos que se enumeran en el Artículo 10. En los casos no incluidos en dicho artículo, 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 el artículo 14 de este Reglamento.²

III.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. Debiendo notificar por escrito cualquier modificación al proyecto o incumplimiento a este Reglamento, que el propietario del inmueble pretenda realizar sin previa autorización de la Secretaría, para lo cual deberá realizar los trámites correspondientes.³

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.- Colocar en lugar visible de la obra un letrero de 60 x 90 cm., con su nombre y en su caso, de los Corresponsables y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.

¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

² Fracción reformada el 28/mar/2017.

³ Fracción reformada el 28/mar/2017.

VI.- Coadyuvar con el propietario, para que una vez concluida la obra, cuente con 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.

VII.- Refrendar anualmente su registro de Director Responsable de Obra, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Artículo 8 bis de este Reglamento.⁴

VIII.- El Director Responsable de Obra o Corresponsable de una obra notificará por escrito a la Secretaría la renuncia voluntaria a su responsiva; para lo cual deberá de presentar:⁵

- a) Carta de motivos que justifiquen su hecho;⁶
- b) Porcentaje de avance de la obra; y⁷
- c) Bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia.⁸

La obra quedará suspendida de manera automática hasta no contar con el nuevo Director Responsable de Obra⁹

IX.- El Director Responsable de Obra sólo podrá renunciar a su responsabilidad siempre y cuando ésta sea antes de que se expida la constancia de terminación y ocupación de obra y, siempre y cuando el avance de la obra sea menor al 60% (o hasta la conclusión de la estructura del inmueble).

En el caso de que por causas de fuerza mayor se renuncie en un avance mayor al porcentaje estipulado, tendrá que obtener la aceptación de la obra firmada por el nuevo Director Responsable de Obra, quien asumirá la obra en las condiciones que el D.R.O. saliente le informe.

ARTÍCULO 8

Para obtener el registro como Director Responsable de Obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:¹⁰

⁴ Fracción reformada el 28/mar/2017.

⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

⁶ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁷ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁸ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁹ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁰ Acápito reformado el 28/mar/2017.

I.- Acreditar que posee cédula profesional legalmente expedida de Arquitecto o Ingeniero Civil con tres años mínimo a la fecha de solicitud.¹¹

II.- Acreditar como mínimo tres años de experiencia en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este capítulo mediante *Currículum Vitae* que deberá contener el desglose de cada una de las obras en que haya intervenido:¹²

a) Número de Licencia de la obra;¹³

b) Tipo de obra;¹⁴

c) Fecha de ejecución de la obra;¹⁵

d) Ubicación de la obra;¹⁶

e) Superficie construida;¹⁷

f) Nombre y número de registro del Director Responsable de Obra;¹⁸

g) Datos de la empresa en la que ha prestado sus servicios profesionales, presentando convenios, contratos, facturas, actas de entrega recepción, constancias de terminación de obra, o en su caso carta de la empresa y demás documentos que avalen las obras o actividades declaradas.¹⁹

III.- Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión.²⁰

IV.- Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la Secretaría.²¹

¹¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹² Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹³ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁴ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁵ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁶ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁷ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁸ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

¹⁹ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

²⁰ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 8 Bis²²

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

- I.- Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión; y
- II. - Acreditar un mínimo de 30 horas de actualización con un término máximo de expedición de 18 meses al día de la solicitud.

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 9

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: ²³

- a) Seguridad estructural
- b) Se deroga. ²⁴
- c) Se deroga. ²⁵
- d) Se deroga. ²⁶
- e) Se deroga. ²⁷
- f) Desarrollo urbano; y²⁸
- g) Diseño arquitectónico. ²⁹

Debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 9 Bis. de este Reglamento. ³⁰

²² Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²³ Acápito reformado el 28/mar/2017.

²⁴ Inciso derogado el 28/mar/2017.

²⁵ Inciso derogado el 28/mar/2017.

²⁶ Inciso derogado el 28/mar/2017.

²⁷ Inciso derogado el 28/mar/2017.

²⁸ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁹ Inciso reformado el 28/mar/2017.

³⁰ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 9 Bis³¹

Para ser corresponsable deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Acreditar que posee título y cédula profesional de maestría o especialidad en:

- a) Seguridad Estructural;
- b) Diseño arquitectónico; y
- c) Desarrollo urbano.

II. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en el ejercicio profesional en la especialidad, mediante Curriculum Vitae que deberá contener el desglose de cada una de las obras en que haya intervenido:

- a) Número de Licencia de la obra;
- b) Tipo de obra;
- c) Fecha de ejecución de la obra;
- d) Ubicación de la obra;
- e) Superficie construida;
- f) Nombre y número de registro del Director Responsable de Obra; y
- g) Datos de la empresa en la que ha prestado sus servicios profesionales, presentando convenios, contratos, facturas, actas de entrega recepción, constancias de terminación de obra, o en su caso, carta de la empresa y demás documentos que avalen las obras o actividades declaradas.

III.- Acreditar la participación en al menos uno de cada caso señalado en el Artículo 10 relativo a la especialidad solicitada; y

IV.- Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la Secretaría.

ARTÍCULO 9 Ter³²

Para refrendar anualmente el registro como Corresponsable, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

³¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

³² Artículo adicionado el 28/mar/2017.

I. Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión; y

II.- Acreditar un mínimo de 30 horas de actualización sobre temas relativos a su especialidad con un término máximo de expedición de 18 meses al día de la solicitud. En caso de contar con:

a) Registro de DRO se acreditarán 30 horas que cubrirán ambos refrendos; y

b) Registro de dos o más corresponsabilidades se deberán acreditar 15 horas más a partir de cada especialidad.

ARTÍCULO 10

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) Grupo A ³³

b) Grupo B ³⁴

c) Sub-grupo B 1³⁵

Construcciones de más de 15 m. de altura o 1000 m² de área total construida. ³⁶

En ambos casos las áreas se refieren a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo, (acceso y escaleras), incluyen las áreas de anexos como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. 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.

Obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 200 personas de manera simultánea. ³⁷

Sub-grupo B 2: Las demás fuera de este grupo

II.- Se deroga. ³⁸

III.- Se deroga. ³⁹

³³ Inciso reformado el 28/mar/2017.

³⁴ Inciso reformado el 28/mar/2017.

³⁵ Inciso reformado el 28/mar/2017.

³⁶ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

³⁷ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

³⁸ Inciso derogado el 28/mar/2017.

IV.- CORRESPONSABLE EN DESARROLLO URBANO, cuya actividad y especialización se relacionen con los estudios de impacto en materia urbana, ambiental, vial, riesgo y/o vulnerabilidad, así como de planeación y/u ordenamiento territorial, en los siguientes casos: ⁴⁰

a) Todas las obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud; ⁴¹

b) Todas las edificaciones que tengan más de 1000 m2. construidos o más de 12 m. de altura sobre el nivel medio de banquetta o con capacidad para más de 125 concurrentes en locales cerrados o más de 400 concurrentes en locales abiertos; y⁴²

c) Todas las obras que por su ubicación y uso generen un impacto en materia urbana, ambiental, vial y/o de riesgo y vulnerabilidad. ⁴³

Se exceptúa de lo previsto en la presente fracción las siguientes edificaciones: ⁴⁴

1. Conjuntos habitacionales de hasta 10 viviendas; y⁴⁵

2. Viviendas individuales independientemente de su superficie. ⁴⁶

V. CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO, cuya actividad y especialización se relacionen con el diseño para los siguientes casos: ⁴⁷

a) Todas las obras públicas o privadas que concentren o den servicio a más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud; ⁴⁸

b) Las edificaciones ubicadas en la zona de monumentos arqueológicos, pueblo mágico y zonas típicas del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla; y⁴⁹

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 1000 m2. construidos, o más de 12 m. de altura sobre el nivel medio de

³⁹ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁴⁰ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

⁴¹ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁴² Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁴³ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁴⁴ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

⁴⁵ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁴⁶ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁴⁷ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

⁴⁸ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁴⁹ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

banqueta o con capacidad para más de 125 concurrentes en locales cerrados o más de 400 concurrentes en locales abiertos.⁵⁰

Se exceptúa de lo previsto en la presente fracción las siguientes edificaciones:⁵¹

1. Conjuntos habitacionales de hasta 10 viviendas; y⁵²
2. Viviendas individuales independientemente de su superficie.⁵³

ARTÍCULO 11

Funciones de los Corresponsables. Los Corresponsables otorgarán su responsiva de acuerdo a su especialidad cuando:⁵⁴

I.- Se deroga.

- a) Suscriba conjuntamente con el Director Responsable de Obra una licencia de construcción;⁵⁵
- b) Suscriba los planos del proyecto, memorias de cálculo y diseño;⁵⁶
- c) Suscriba los procedimientos de construcción y seguridad de las obras, los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales equipos empleados e impactos; y⁵⁷
- d) Específicamente del Corresponsable en Seguridad Estructural cuando suscriba constancia o dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación.⁵⁸

II.- Se deroga.⁵⁹

III.- Se deroga.⁶⁰

IV.- Se deroga.⁶¹

ARTÍCULO 14

Son obligaciones de los Corresponsables:

- a) Refrendar su registro cada año;⁶²

⁵⁰ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁵¹ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

⁵² Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁵³ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁵⁴ Acápito reformado el 28/mar/2017.

⁵⁵ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁵⁶ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁵⁷ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁵⁸ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁵⁹ Fracción derogada el 28/mar/2017.

⁶⁰ Fracción derogada el 28/mar/2017.

⁶¹ Fracción derogada el 28/mar/2017.

⁶² Inciso adicionado el 28/mar/2017.

- b) Responder ante la Secretaría por las violaciones a las normas técnicas aplicables, detectadas en las obras en las que hayan dado su responsiva;⁶³
 - c) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro;⁶⁴
 - d) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras contenidas en el artículo 10 de este Reglamento;⁶⁵
 - e) Revisar el proyecto en los aspectos relativos a su especialidad verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por este Reglamento;⁶⁶
 - f) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto aprobado y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;⁶⁷
 - g) Notificar al Director Responsable de Obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Secretaría para que proceda a la suspensión de los trabajos;⁶⁸
 - h) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad;⁶⁹
 - i) Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez al mes.⁷⁰
- I.- Además de apegarse a lo establecido en incisos anteriores, el **CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL** tendrá obligación de:⁷¹
- a) Suscribir, conjuntamente con el Director Responsable de Obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de obras clasificadas como tipos A y B , previstas en el artículo 10 fracción I de este Reglamento;⁷²

⁶³ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁴ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁵ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁶ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁷ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁸ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁶⁹ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁷⁰ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

⁷¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

⁷² Inciso reformado el 28/mar/2017.

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 necesaria, establecida en el Título Séptimo de este Reglamento.

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural.

d) Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto.⁷³

e) Se deroga.⁷⁴

f) Se deroga.⁷⁵

g) Se deroga.⁷⁶

II.- Se deroga.⁷⁷

III.- Además de apegarse a lo establecido en incisos anteriores, el CORRESPONSABLE EN DESARROLLO URBANO tendrá obligación de:⁷⁸

a) Vigilar que los estudios de impacto en materia urbana, ambiental, vial, riesgo y/o vulnerabilidad se apeguen a la legislación aplicable vigente;⁷⁹

b) Verificar que durante el proceso constructivo y hasta la terminación de obra se lleven a cabo las acciones y condicionantes que se señalen en los estudios correspondientes; y⁸⁰

c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:⁸¹

1. Los Programas de Desarrollo Urbano Sustentable vigentes;⁸²

2. Las declaratorias de usos, destinos y reservas;⁸³

⁷³ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁷⁴ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁷⁵ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁷⁶ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁷⁷ Fracción derogada el 28/mar/2017.

⁷⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

⁷⁹ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁸⁰ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁸¹ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁸² Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁸³ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

3. Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo; y⁸⁴
4. Los requerimientos de constancia de terminación de obra y ocupación de inmueble.⁸⁵

IV.- Además de apegarse a lo establecido en incisos anteriores, el **CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO** tendrá obligación de:⁸⁶

a) Vigilar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

1. Las condiciones que se exijan en la licencia de uso de suelo;
2. Los requerimientos de constancia de terminación de obra y ocupación de inmueble; y
3. La disposición que señale el Código Civil en materia de Régimen de Propiedad en Condominio.

b) Verificar que durante el proceso constructivo y hasta la terminación de obra se lleven a cabo la acciones y condicionantes establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio e imagen urbana tratándose de edificios y conjuntos ubicados en zona de monumentos arqueológicos, pueblo mágico y zonas típicas del Municipio de San Andrés Cholula, Puebla.⁸⁷

c) Se deroga.⁸⁸

d) Se deroga.⁸⁹

e) Se deroga.⁹⁰

f) Se deroga.⁹¹

⁸⁴ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁸⁵ Numeral adicionado el 28/mar/2017.

⁸⁶ Fracción reformada el 28/mar/2017.

⁸⁷ Inciso reformado el 28/mar/2017.

⁸⁸ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁸⁹ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁹⁰ Inciso derogado el 28/mar/2017.

⁹¹ Inciso derogado el 28/mar/2017.

CAPÍTULO III

DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 15

Cambio de Director Responsable de Obra.

I.- En los siguientes casos se podrá dar el cambio de Director Responsable de Obra:

- a) Por fallecimiento.
- b) Si contando con licencia de construcción vigente o vencida, aún no se ha iniciado la obra.
- c) Por cambio de residencia del Director Responsable de Obra a otro Municipio.
- d) Por suspensión del registro del Director Responsable de Obra.
- e) Al terminar la relación profesional entre el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra, indicando el porcentaje de avance de obra de conformidad con lo señalado en el artículo 8 Fracc. XI del presente Reglamento.
- f) Si el Director Responsable de Obra, en el cumplimiento del presente Reglamento comprueba deficiencias e irregularidades en la construcción, que constituyen violaciones a la normatividad vigente en la materia, y no se acaten sus instrucciones.

II.- Si fallece el Director Responsable de Obra, según se indica en el inciso a) de la fracción I de este artículo, la Dirección notificará a los propietarios o poseedores de las obras con responsiva de profesionista fallecido, para que presenten en un plazo no mayor de cinco días hábiles al nuevo Director Responsable de Obra.

III.- Al fallecer el Director Responsable de Obra, representante de una empresa constructora, esta última deberá en un plazo máximo de cinco días hábiles, presentar al nuevo Director Responsable de Obra y Corresponsables de los inmuebles a su cargo.

IV.- Si se cuenta con una licencia de construcción vigente o vencida, según el inciso b) de la fracción I de este artículo, sin haber iniciado la obra y pretende cambiar al Director Responsable, el propietario o poseedor debe presentar ante la Dirección:

- a) Solicitud firmada por el propietario o poseedor y el nuevo Director Responsable de Obra.
- b) Copias de la licencia y planos autorizados.
- c) Oficio de cambio de Director Responsable con firma de aceptación y cesión de derechos del proyecto ejecutivo autorizados, cuando se vaya a construir con este último.
- d) Documentación complementaria, con base en este Reglamento.

Si no cumple con el punto anterior, el propietario o poseedor se hará acreedor a las sanciones que preceda.

La Dirección hará clausura de obra, la cual se conservará hasta que se cumpla con el presente Reglamento.

V.- Cuando el Director Responsable cambie de residencia, como se refiere en el inciso c) de la fracción I de este artículo, aquél deberá avisar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que se realicen los trámites administrativos correspondientes, así como autorización del cambio de Director Responsable de Obra en las construcciones a su cargo de Director Saliente.

VI.- Se presentará a la Dirección, como se indica en los incisos d) y e) de la fracción I de este artículo, oficio firmado por el propietario o poseedor, el Director Responsable de Obra, saliente y el Director Responsable que asume la responsabilidad, responsabilidad anexo a la documentación necesaria para el trámite correspondiente.

VII.- Para dar cumplimiento al inciso f) de este artículo, el Director Responsable debe presentar ante la Dirección, en las 48 hrs. hábiles siguientes a la toma de decisiones los siguientes documentos:

- a) Terminación o rescisión de contrato profesional entre él o la empresa que representa legalmente y el propietario o poseedor, con la firma de ambas partes.
- b) Reporte técnico del avance de obra.
- c) Deslinde de responsiva, precisando la responsabilidad por la etapa que dirigió.
- d) Copia de licencia de construcción y planos autorizados.
- e) Copia de la bitácora de la obra.
- f) Solicitud de suspensión de obra, con base en este Reglamento.

VIII.- Recibida la documentación, la Dirección verificará la obra y apercibirá al propietario o poseedor para que presente en un plazo no mayor de cinco días hábiles:

a) Oficio de suspensión de obra, comprometiéndose a no reiniciar los trabajos hasta contar con la autorización correspondiente.

b) Al nuevo Director Responsable de obra, quien realiza los trámites presentado los documentos necesarios.

IX.- Para el cumplimiento al inciso f) de la fracción I las construcciones en las que se manifiestan anomalías e irregularidades, así como la falta de apego por parte del propietario o poseedor respecto a los planos y/o mandatos expresados en leyes, el Director Responsable de la Obra deberá informarlas a la Dirección antes de 24 hrs., presentando las copias de la bitácora que confirman la constancia de los hechos. La Dirección notificará al propietario y clausurará las construcciones, imponiendo al propietario las sanciones previstas en este Reglamento.

X.- Al presentarse el propietario o poseedor del inmueble, se le requerirá de inmediato la información de Corresponsables de la construcción con el proyecto autorizado, en caso de que existiera alguna modificación del proyecto ésta deberá estar aprobada por la Dirección.

XI.- Si no conviene a los intereses del Director Responsable continuar con la responsiva del inmueble, presentará ante la Dirección:

a) Reporte técnico del avance de la obra.

b) Deslinde de responsiva, responsabilizándose por la etapa que dirigió.

c) Copia de la licencia de construcción y planos aprobados.

d) Solicitud de cambio de Director Responsable de Obra.

XIII.- El presente artículo será aplicable en lo que proceda también a los Corresponsables.

ARTÍCULO 16.- Término de funciones de Director Responsable de Obra.

La práctica profesional de Director Responsable en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional concluirá:

a) Cuando ocurra cambio de Director Responsable de Obra.

b) Cuando la Dirección autoriza la terminación y ocupación de la obra.

A excepción de los incisos a) y b) del artículo 18 de este Reglamento, el término de las funciones del Director Responsable de Obra, no libera de la responsabilidad civil, penal y administrativa que derivase

de su participación en las obras para las que haya dado su responsiva.

ARTÍCULO 17

Término de responsabilidad del Director Responsable de Obra.

La responsabilidad administrativa de los Directores Responsables de Obra y de los Corresponsables, si los hubiere, concluye a los cinco años contados a partir de la fecha en que se expida la constancia de ocupación y terminación de obra y/o cuando el inmueble sea alterado o modificado en su estructura.

ARTÍCULO 18

Suspensión del Registro de Directores Responsable de Obra.

La Dirección de Desarrollo Urbano podrá determinar la suspensión del registro a un Director Responsable de Obra, en los siguientes casos:

I.- Si obtiene su inscripción proporcionando datos falsos, presentando documentos falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos.

II.- Por falta de cumplimiento de sus obligaciones en los casos en que haya su responsiva profesional.

III.- Si ha reincidido en violaciones a las leyes, reglamentos y los planes.

La Dirección determinará la suspensión de registro por 90 días naturales, para Directores Responsables de Obra con licencia vigente que incurra en alguno de los casos mencionados. También podrá determinar pendiente de autorización, la renovación anual del registro de Directores Responsable de Obra, hasta que éste cumpla con sus obligaciones, señaladas en el presente Reglamento, en las obras en las que se haya otorgado su responsiva profesional.

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO I

BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 19

BIENES DE USO COMÚN.- 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 20

LOS BIENES DE USO COMÚN SON:

I.- La vía pública.

II.- Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Municipal.

III.- Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas en ellos.

IV.- Los demás bienes naturales análogos y los considerados de uso común para otras leyes.

CAPÍTULO II

VÍA PÚBLICA

SECCIÓN I - GENERALIDADES.

ARTÍCULO 21

VÍA PÚBLICA: Se considera vía pública todo espacio de uso común destinado al libre tránsito y que sea propiedad del Municipio.

ARTÍCULO 22

Son características de la vía pública:

I.- Ser una vía de comunicación:

a) Para el libre y ordenado tránsito vehicular y peatonal.

b) Para dar acceso a los predios colindantes.

II.- Servir para la aireación, iluminación, y/o asoleamiento de los edificios que la delimiten.

III.- Recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra o de un servicio público.

IV.- Alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público, como unidades de servicio informativo municipal, kioscos móviles, bancas, basureros, postes, arbotantes, faroles, casetas telefónicas, casetas para espera de pasajeros, mástil urbano y demás similares.

ARTÍCULO 23

La vía pública está delimitada 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, los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, pudiendo ser totalmente peatonales, pero nunca totalmente vehiculares.

ARTÍCULO 24

PRESUNCIÓN DE VÍA PÚBLICA: 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 25

RÉGIMEN DE LAS VÍAS PÚBLICAS: 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.

ARTÍCULO 26

IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS EN VÍAS PÚBLICAS DE HECHO: 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 aquéllas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a la planificación oficial y cumplen con lo que se establece en este Reglamento.

ARTÍCULO 27

VÍAS PÚBLICAS PROCEDENTES DE URBANIZACIONES: Los inmuebles que en el plano oficial de una urbanización, aprobados por el Ayuntamiento aparezcan destinados a vías públicas o, al uso que determine el Ayuntamiento, se considerarán por ese solo hecho, sujetos a la normatividad y disposición que determine el propio Ayuntamiento.

SECCIÓN II - USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 28

LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA: 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 o instalar cualquier tipo de barrera sobre las guarniciones, aceras y pavimento.

VII.- Construir módulos de información, casetas de vigilancia, paradas de autobuses, puestos de revistas y periódicos, y que impidan la libre circulación o paso de personas con discapacidad.

VIII.- Construir pasos y puentes peatonales, públicos y privados.

IX.- 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.

La Dirección, al otorgar licencia para las obras anteriores, 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.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, así como a realizar el pago de su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

ARTÍCULO 29

La ocupación de la vía pública con mobiliario urbano utilizado con fines publicitarios, se permitirá siempre y cuando el mobiliario cumpla con funciones de carácter social.

ARTÍCULO 30

PROHIBICIÓN DE USO DE LA VÍA PÚBLICA: 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.
- 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 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, excepto de manera provisional y previa autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano.
- VI.- Para depósito de concreto, de concreto pre-mezclado o cualquier otro material que ocasione molestias al paso o circulación.
- VII.- Queda prohibido a las compañías que elaboran concreto pre-mezclado, tirar, depositar o dejar residuos de concreto sobre la vía pública.
- VIII.- Cerrar calles, privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción aunque sea de tipo provisional.
- IX.- Construir expendios de dulces o mercancías y cualquier otra construcción sobre la vía pública.
- X.- Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público.

Toda obra que se ejecute en la vía pública evitará obstruir la libre circulación peatonal y vehicular, así como de las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 31

LICENCIAS Y CONCESIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA: Las licencias o concesiones que la Dirección otorgue para el uso de la vía pública, no crean ningún derecho real o posesorio. Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, de los accesos a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados, o en general de cualquiera de los fines a que esté destinada la vía pública.

ARTÍCULO 32

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la autoridad municipal correspondiente se lo requiera, así como mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente.

En las licencias que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar. Toda licencia que se expida para la ocupación y uso de la vía pública, se entenderá condicionada a la observancia de este Reglamento aunque no se exprese.

Cuando las obras o instalaciones ocupen el arroyo de tránsito vehicular, los señalamientos viales preventivos necesarios deberán colocarse como mínimo 50 mts., antes del lugar, en el sentido del tránsito, siempre y cuando no sean arterias de alta velocidad y en su caso, contar con la autorización de la Dirección de Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 33

OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VÍA PÚBLICA: En caso de fuerza mayor, las empresas de servicio público 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 aquél 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 34

RETIRO DE OBSTÁCULOS DE LA VÍA PÚBLICA: 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, en los términos que señalan las leyes y disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 35

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 36

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 37

OBRAS O INSTALACIONES EJECUTADAS EN LA VÍA PÚBLICA SIN AUTORIZACIÓN: 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 38

Cuándo por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o substancias peligrosas, o por cualquiera otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación, pertenecientes al Gobierno del Estado o al Ayuntamiento, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra, del vehículo, del objeto o de la sustancia peligrosa.

ARTÍCULO 39

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos 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 esta 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.

ARTÍCULO 40

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 III

OTROS BIENES DE USO COMÚN EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO URBANO

ARTÍCULO 41

EQUIPAMIENTO URBANO: Es 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, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, de transporte, comerciales

MOBILIARIO URBANO: Son todos los elementos que se localizan tanto en la vía pública, como en espacios abiertos de uso común, sean o no municipales y su función es brindar un servicio a la comunidad, tanto para su confort, como para su protección como: bancas, depósitos de basura, kioscos, fuentes, señalamiento vial, postes, casetas telefónicas, buzones, semáforos, fantasmas, arriates, entre otros.

ARTÍCULO 42

Las zonas, áreas o destinos para equipamiento urbano estarán sujetos a la normatividad de este Reglamento.

CAPÍTULO IV

ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 43⁹²

El Alineamiento y Número Oficial es un documento de carácter técnico que señala el límite de una propiedad privada con la vía pública establecida o a establecerse a futuro.

ARTÍCULO 44⁹³

La Secretaría, previa solicitud, señalará un sólo número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a su acceso.

⁹² Artículo reformado el 28/mar/2017.

⁹³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

Para el trámite del alineamiento y número oficial, el interesado debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad y estar al corriente en el pago del impuesto predial.

ARTÍCULO 44 Bis⁹⁴

INFORMACIÓN REQUERIDA

- I. Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- II. Croquis de ubicación de predio y en su caso visita de inspección para verificar las características físicas del predio y su entorno; y
- III. Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo.

ARTÍCULO 44 Ter⁹⁵

PLAZOS

- I. El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada; y
- II. La solicitud será cancelada en caso que el propietario no la concluya durante los próximos 30 (treinta) días naturales de haber sido recibida oficialmente.

ARTÍCULO 44 Quater⁹⁶

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 44 Quinquies⁹⁷

CONDICIONANTES

- I. Terrenos mayores a 1000 m² - Levantamiento Topográfico en coordenadas UTM;
- II. Zona Federal – Dictamen de delimitación emitido por CONAGUA;

⁹⁴ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

⁹⁵ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

⁹⁶ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

⁹⁷ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

III. Zona de Riesgo - Dictamen de delimitación emitido por Protección Civil;

IV. Actualizaciones – Alineamiento y Número Oficial anterior;

V. Derivadas en Plazas Comerciales - Alineamiento y Número Oficial General;

VI. Giro Comercial - documento en original o copia certificada que acredite la posesión; y

VII. Fraccionamientos y Desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio:

a) Alineamiento y Número Oficial General;

b) Licencia de Uso de Suelo;

c) Autorización de Fraccionamientos;

d) Tabla de Indivisos; y

e) Cartografía autorizada y proyecto digital.

ARTÍCULO 45⁹⁸

Colocación del número oficial. Éste deberá ser claro y legible y con las placas oficiales expedidas por la Secretaría; de no contar con éstas, serán a cargo del interesado. En edificios públicos y edificios que por su naturaleza generen intensa concentración de usuarios, deberán tener nomenclatura en braille para servicio y uso de personas invidentes.

ARTÍCULO 46⁹⁹

La Secretaría podrá ordenar el cambio del número oficial, 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 Secretaría a la Dirección General de Correos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Secretaría de Finanzas, Registro Público de la Propiedad, Tesorería del Ayuntamiento y Catastro Municipal, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

⁹⁸ Artículo reformado el 28/mar/2017.

⁹⁹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 47

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.

I.- Para los efectos de alineamiento a los que se refiere el presente Capítulo, las secciones de las vialidades se sujetarán a lo establecido en la Estrategia Vial derivada de los Programas de Desarrollo Urbano;¹⁰⁰

En caso que no esté definida la sección de una vialidad específica tendrán las siguientes dimensiones mínimas en virtud de sus características de servicio:¹⁰¹

SECCIÓN DE VIALIDADES								
CLASIFICACIÓN VIAL	CARRILES DE CIRCULACIÓN	SENTIDOS DE CIRCULACIÓN	SECCIÓN DE ARROYO VEHICULAR Metros	CAMELLÓN CENTRAL	ESTACIONAMIENTO	BANQUETAS (mínimo) Metros	LONGITUD ENTRE INTERSECCIONES Metros	SECCIÓN TOTAL Metros
Calzadas, avenidas o boulevares	6	2	10.5	Variable	Prohibido	2.4	De 100 a 400	De 25 a 30
Vialidad primaria	4	2	7	Variable	Prohibido Regulado	2.4	De 100 a 300	De 20 a 30
Vialidad secundaria	4	2	14		Regulado	2.4	De 80 a 250	De 15 a 20
Vialidad local	3	1	10.5		Permitido	1.5	De 60 a 150	De 12 a 15
Cerradas	2	2	7		Permitido	1.5	De 40 a 100	De 10 a 12
Andadores							De 20 a 100	Mínima de 6
Vialidad interna de uso privado	2	2	7		Prohibido	1	Hasta 50	De 8 a 10
CICLOVÍAS								
	CLASIFICACIÓN						SECCIÓN UNIDIRECCIONAL Metros	SECCIÓN BIDIRECCIONAL Metros
Separadas	No se mezclan con el tránsito general salvo en intersecciones.						1.50 a 2.00	2.50 a 3.00
Adyacentes	Circulación dentro del arroyo contiguo al carril exterior.							No aplica
Integradas	Sin carril de circulación diferenciado en el arroyo exclusivo para bicicletas, sólo existe señalamiento indicando su circulación.							

102

¹⁰⁰ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁰¹ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁰² Tabla adicionada el 28/mar/2017.

II.- En los casos que se requiera, por causa de utilidad pública, la creación de circuitos y vialidades continuas para ligar diversas zonas, así como para proveer de acceso a través de una vía pública a los predios que así lo requieran, podrán establecerse previo estudio técnico de Integración Vial, en el cual la Secretaría determinará su pertinencia y dictaminará las características operacionales y geométricas con base en las características de servicio y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 47 bis del presente Capítulo; ¹⁰³

III.- En los predios que conforman las esquinas de las manzanas se marcará *pancoupé* de tres por tres metros, donde no se autorizará construcción en planta bajani en niveles superiores sujetándose a lo señalado en el alineamiento. ¹⁰⁴

IV.- En las vías formadas por doble carril con o sin camellón, con sección superior a treinta metros, el paramento de las construcciones tendrá una restricción, en función de lo señalado por los programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, en su aspecto de vialidad.

V.-Se deroga. ¹⁰⁵.

ARTÍCULO 47 Bis¹⁰⁶

MOVILIDAD

I. Dictamen de Integración Vial. Es el documento técnico por medio del cual la Secretaría establece las características operacionales y geométricas de las vialidades que requiere la zona por causas de utilidad pública, con el objetivo de otorgar una herramienta en la administración de los alineamientos que auxilie la planeación de la estructura vial de nueva creación;

a) INFORMACIÓN REQUERIDA

1. Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad; y
2. Croquis de ubicación de predio y en su caso visita de inspección para verificar las características físicas del predio y su entorno.

b) PLAZOS. El tiempo de respuesta será de 10 (diez) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

¹⁰³ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁰⁴ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁰⁵ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁰⁶ Artículo reformado el 28/mar/2017.

c) VIGENCIA. La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación a los Programas de Desarrollo.

d) CONDICIONANTES

1. Terrenos mayores a 1000 m² - Levantamiento Topográfico en coordenadas UTM.

II. Dictamen de Impacto Vial. Es el documento técnico por medio del cual la Secretaría determina las condicionantes en términos de impacto y medidas de mitigación vial a las que deberá sujetarse un proyecto determinado;

1) Bahías de acceso, ascenso y descenso;

2) Carril de desaceleración e incorporación;

3) Señalamiento horizontal y vertical;

4) Infraestructura para protección a peatones; y

5) Infraestructura para libre acceso a personas con discapacidad.

Se requerirá para proyectos de más de 10 (diez) unidades y concentraciones de más de 10 (diez) vehículos.

a) INFORMACIÓN REQUERIDA

1. Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

2. Alineamiento y número oficial;

3. Licencia de Uso de Suelo;

4. Proyecto arquitectónico; y

5. Estudio de Impacto Vial con responsiva de Corresponsable en Desarrollo Urbano.

b) PLAZOS. El tiempo de respuesta será de 10 (diez) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

c) VIGENCIA. La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se presente modificación a los Programas de Desarrollo.

d) CONDICIONANTES

Todas aquellas condicionantes que se indiquen en la Licencia de Uso de Suelo y en el supuesto de lo establecido en el Capítulo IV, Artículo 63 del presente Reglamento.

III. Urbanizaciones para desarrollos habitacionales y de uso mixto.

Aplicable a todos los nuevos fraccionamientos, conjuntos de propiedad privada o régimen en condominio cualquiera que sea su uso y demás que hace referencia la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla. En términos de movilidad deberá ajustarse a:

- a) La estructura vial es aplicable para todas las vialidades internas de los nuevos desarrollos. Si al interior de un predio se tiene proyectada una vialidad deberá respetarse con la sección y características descritas integrando las vialidades al propio desarrollo y en cumplimiento a la estructura vial prevista;
- b) Los accesos y salidas de los desarrollos con más de 50 unidades deberán prever un carril de incorporación con una sección mínima de 7.00 metros y longitud mínima de 6.00 metros al interior del predio con respecto al alineamiento;
- c) Los accesos, salidas, intersecciones viales de los desarrollos deberán contar con los radios de giro o en su caso con *pancoupés*;
- d) Las vialidades cerradas deberán contar con un retorno en el extremo final con un radio mínimo de 12.00 metros;
- e) Los desarrollos con más de 200 unidades deberán prever de bahías de ascenso y descenso para el transporte público y carril de incorporación con sección mínima de 12.00 metros, mismas que deberán estar hacia el interior del alineamiento;
- f) Los proyectos deberán incluir el señalamiento horizontal y vertical que especifique los carriles y sentidos de circulación, pasos peatonales, cajones de estacionamiento, ruta de acceso y salida, límite de velocidad que no deberá exceder los 60 Km/Hr en vialidades primarias, calzadas, avenidas o boulevares; 40 Km/Hr en vialidades secundarias y 20 Km/Hr en vialidades locales y privadas. La nomenclatura de las vialidades deberá ser indicada mediante señalamientos verticales o placas;
- g) Deberán contar con rampas con pendiente máxima del 8% en las banquetas para garantizar la movilidad de personas al interior de desarrollo;
- h) Si los accesos vehiculares cuentan con casetas, barras de control, equipos electrónicos o dispositivos de control, deberán situarse a una distancia mínima de 6.00 metros hacia el interior del predio con respecto al alineamiento; y
- i) Las banquetas deberán integrar longitudinalmente una franja jardinada de por lo menos 0.50 metros de ancho.

ARTÍCULO 48¹⁰⁷

NOMENCLATURA OFICIAL. El Ayuntamiento a través de la Secretaría 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.

CAPÍTULO V

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

SECCIÓN I - GENERALIDADES

ARTÍCULO 49¹⁰⁸

Corresponde a la Secretaría la administración de la zonificación comprendida en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento regulando entre otros, los usos, reservas -territoriales o ecológicas-, destinos y provisiones en el Municipio.

ARTÍCULO 49 Bis¹⁰⁹

Con la finalidad de informar y orientar a los particulares respecto de la normatividad contenida en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento, la Secretaría expedirá, a petición expresa de los interesados, la cédula informativa de zonificación, en la cual se indicará para el predio de referencia, los usos de suelo, densidad, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y alturas máximas permitidos.

Es un documento de carácter exclusivamente informativo y no autoriza uso ni construcción alguna.

ARTÍCULO 49 Ter¹¹⁰

INFORMACIÓN REQUERIDA

- I. Solicitud por escrito indicando la ubicación del predio; y
- II. Croquis de ubicación de predio.

¹⁰⁷ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁰⁸ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁰⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹¹⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 49 Quater¹¹¹

PLAZOS Y VIGENCIA

- I. El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 1 (un) día hábil a partir de la recepción de la solicitud; y
- II. La información proporcionada se mantendrá vigente hasta que exista modificación y/o actualización de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento

ARTÍCULO 50

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 o utilización, la licencia de uso de suelo expedida por la Secretaría y/o la Dirección, así como la manifestación de impacto ambiental o en su caso el informe preventivo ambiental.

ARTÍCULO 51¹¹²

USOS PROHIBIDOS EN ZONAS FEDERALES Y DE RIESGO.- Queda prohibido todo uso en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo a lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

TÍTULO CUARTO

LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 52¹¹³

Además de lo establecido particularmente en este Reglamento la emisión de licencias, permisos y autorizaciones estarán sujetas a las siguientes generalidades:

¹¹¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹¹² Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹¹³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

- I. Formato de solicitud debidamente integrado con firma autógrafa del propietario y/o representante legal y copia de identificación oficial;
- II. Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo;
- III. La Secretaría podrá solicitar información adicional debido a las características atípicas del contexto urbano y/o del proyecto;
- IV. La solicitud será cancelada en caso que el propietario no la concluya durante los próximos 30 (treinta) días naturales de haber sido recibida oficialmente;
- V. No constituye, implica o acredita derechos reales, como propiedad o posesión respecto a los inmuebles sobre los que se otorgue; no constituye apeo y deslinde; se expide sin afectación a derechos de terceros por ser un documento administrativo de control técnico-urbanístico; y
- VI. Ante el silencio de la autoridad procede la Negativa Ficta.

ARTÍCULO 52 Bis¹¹⁴

LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO.- Es el documento que se emite para inmuebles ya edificados con antigüedad de 5 años o más para efectos de carácter notarial, en el que se indica la densidad de vivienda por hectárea, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, el uso o destino asignado por los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento consignados en la carta urbana vigente.

ARTÍCULO 53

A la solicitud de constancia de uso de suelo se anexarán:

- I.- Se deroga. ¹¹⁵
- II.- Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido por cada unidad solicitada. No aplica en caso de terreno baldío; ¹¹⁶
- III.- Alineamiento y número oficial actualizado.
- IV.- Cuatro fotografías del inmueble; y¹¹⁷
- V.- Se deroga. ¹¹⁸

¹¹⁴ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹¹⁵ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹¹⁶ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹¹⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 53 Bis¹¹⁹

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

ARTÍCULO 53 Ter¹²⁰

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición

CAPÍTULO II

FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 54¹²¹

LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO.- Es el documento expedido por la Secretaría con base en la normatividad aplicable, en el que se indica la densidad de vivienda por hectárea, los coeficientes de ocupación y utilización de suelo, y el uso que es factible para desarrollar en un predio determinado, consignados en la carta urbana derivada de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.

ARTÍCULO 55

INFORMACIÓN REQUERIDA

- I.- Se deroga. ¹²²
- II.- Alineamiento y número oficial actualizado.
- III.- Cuatro fotografías del inmueble. ¹²³
- IV.- Indicación del uso que se propone para el inmueble.
- V.- Se deroga. ¹²⁴

¹¹⁸ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹¹⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹²⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹²¹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹²² Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹²³ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹²⁴ Fracción derogada el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 55 Bis¹²⁵

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

ARTÍCULO 55 Ter¹²⁶

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 55 Quater¹²⁷

CONDICIONANTE

Para cambio de régimen se deberá presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido.

ARTÍCULO 56¹²⁸

La constancia y la factibilidad de uso de suelo no autorizan la utilización o aprovechamiento del suelo, siendo documentos de carácter estrictamente indicativo.

CAPÍTULO III

LICENCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 57¹²⁹

La Licencia de Uso de Suelo es el documento técnico expedido por la Secretaría en el que se autoriza el aprovechamiento de un uso determinado de acuerdo a la legislación aplicable vigente para un inmueble cualquiera que sea su régimen jurídico.

Para la edificación sobre un predio se deberá obtener posteriormente la licencia de construcción respectiva.

¹²⁵ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹²⁶ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹²⁷ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹²⁸ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹²⁹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 57 Bis¹³⁰

INFORMACIÓN REQUERIDA

- I.- Alineamiento y número oficial actualizado;
- II.- Cuatro fotografías del predio;
- III.- Anteproyecto arquitectónico y/o indicaciones de uso; y
- IV.- Factibilidad y/o pago de servicio de agua potable y drenaje.

ARTÍCULO 57 Ter¹³¹

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

ARTÍCULO 57 Quater¹³²

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 57 Quinquies¹³³

CONDICIONANTE

Para ampliación y/o adecuación se deberá presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido por cada unidad solicitada.

ARTÍCULO 58¹³⁴

Se deroga.

ARTÍCULO 59

La licencia de uso de suelo es independiente y condiciona la expedición de autorizaciones, permisos o licencias, tales como urbanizaciones, subdivisiones, fraccionamientos, fusiones,

¹³⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹³¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹³² Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹³³ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹³⁴ Artículo derogado el 28/mar/2017.

relotificaciones, construcciones, demoliciones, reconstrucciones o adaptaciones de obras.

ARTÍCULO 60¹³⁵

La Licencia de Uso de Suelo Específico para obtención de licencia de funcionamiento es el documento expedido por la Secretaría en el que se especifica el uso permitido en un inmueble para la operación de un giro comercial.

ARTÍCULO 61

INFORMACIÓN REQUERIDA: ¹³⁶

I.-Se deroga. ¹³⁷

II.- Cuatro fotografías del inmueble.

III.- El alineamiento y número oficial.

IV.- Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra. ¹³⁸

V.- Se deroga. ¹³⁹

ARTÍCULO 61 Bis¹⁴⁰

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 61 Ter¹⁴¹

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 61 Quater¹⁴²

CONDICIONANTE

¹³⁵ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹³⁶ Acápito reformado el 28/mar/2017.

¹³⁷ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹³⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹³⁹ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁴⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁴¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁴² Artículo adicionado el 28/mar/2017.

I. Para giros de alimentos y bebidas se deberá presentar anteproyecto de distribución; y

II. Se exime de estacionamiento a locales destinados a comercio de barrio:

Menores a 30 m²;

Giro exclusivo de compra-venta de los artículos en general; y

No aplica a giros de servicio.

CAPÍTULO IV

USOS DE SUELO CONDICIONADOS O ESPECIALES

ARTÍCULO 62

La licencia de uso de suelo especial, se autoriza –dependiendo de cada caso– el uso o destino solicitado:

I.- Siempre y cuando se cumplan, realicen u obtengan durante el término de vigencia de la licencia los conceptos, obras, actividades o permisos consignados en la misma.

II.- Hasta que acontezca una circunstancia determinada en la licencia, por la que deja de surtir efectos la licencia y el uso solicitado, como en el caso de afectaciones.

ARTÍCULO 63

Los conceptos, obras, actividades, permisos o condicionantes consistirán, entre otros en:

I.- Dictamen de Impacto Vial para concentración mayor a 10 (diez) vehículos; ¹⁴³

II.- Resolutivo en materia de Impacto Ambiental emitido por la instancia competente; ¹⁴⁴

III.- Estudio de factibilidad de servicios municipales expedido por la Entidad competente; ¹⁴⁵

IV.- Se deroga. ¹⁴⁶

¹⁴³ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁴⁴ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁴⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁴⁶ Fracción derogada el 28/mar/2017.

- V.- Proyecto y oficio de autorización emitido por Petróleos Mexicanos para estaciones de servicio, delimitación de derecho de vía para zona federal y demás que apliquen; ¹⁴⁷
- VI.- Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal otorgado por la Comisión Nacional del Agua en relación a Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal; ¹⁴⁸
- VII.- Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal emitido por la Comisión Federal de Electricidad para predios o áreas donde existan torres o cables de alta tensión; ¹⁴⁹
- VIII.- Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tratándose de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos.
- IX.- Dictamen técnico para la delimitación de derecho de vía emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes tratándose de obras en vías generales de comunicación y zonas aledañas en el ámbito de su competencia; ¹⁵⁰
- X.- Autorización de la Secretaría de Educación Pública en el ámbito de su competencia; ¹⁵¹
- XI.- Autorizaciones de las Entidades Federales y Estatales que señalen los ordenamientos legales respectivos; ¹⁵²
- XII.- Autorización de la Secretaría de Salud en el ámbito de su competencia; ¹⁵³
- XIII.- Dictamen de Seguridad Estructural en edificaciones existentes destinadas a actividades que impliquen concentración masiva; ¹⁵⁴
- XIV.- Autorizaciones emitidas por otras dependencias involucradas; ¹⁵⁵
- XV.- Autorización otorgada por la Dirección de Protección Civil y/o el Departamento de Bomberos; ¹⁵⁶

¹⁴⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁴⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁴⁹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵⁰ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵² Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵³ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵⁴ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵⁶ Fracción reformada el 28/mar/2017.

XVI.- Dictamen técnico para la delimitación de Zona de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil en Zonas Federales y demás casos que aplique;¹⁵⁷

XVII.- Autorización correspondiente para fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;¹⁵⁸

XVIII.- Autorización otorgada por la Dirección General de Aeronáutica de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para casos de su competencia; y¹⁵⁹

XIX.- Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil en relación a un Programa Especial de Protección Civil a cumplir durante el proceso constructivo.¹⁶⁰

ARTÍCULO 64¹⁶¹

El otorgamiento de licencias de uso de suelo especiales quedará sujeto a la verificación o comprobación que realice la Secretaría, para efectos de constatar que las condicionantes han quedado efectivamente cumplidas. En caso de que no se hayan satisfecho dichas condicionantes y se hayan efectuado total o parcialmente las obras o utilizado el inmueble la Secretaría o el Presidente Municipal:

I- Podrán ordenar su cumplimiento inmediato y la suspensión o clausura las obras; y

II.- Podrán revocar las autorizaciones o permisos otorgados..

ARTÍCULO 65¹⁶²

Los propietarios, poseedores, responsables gerentes o administradores de los inmuebles destinados a cualquiera de las siguientes actividades, deberán presentar para obtener la Licencia de Uso de Suelo Específico el dictamen correspondiente a un Programa Interno de Protección Civil:

I. Desarrollos habitacionales cualquiera que sea su régimen, Centros Comerciales, Oficinas públicas y privadas, Edificios destinados a Educación, Instalaciones deportivas, Baños públicos, Hospitales, Industriales y de almacenamiento, Salas de espectáculos, Centros de

¹⁵⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁵⁸ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

¹⁵⁹ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

¹⁶⁰ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

¹⁶¹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁶² Artículo reformado el 28/mar/2017.

reunión, Deportivos, Templos y Estacionamientos públicos, en términos de lo establecido en el Título Quinto, Capítulo III, Sección I a XI del presente Reglamento;

II. Estaciones de Servicio en cualquiera de sus modalidades y todos aquellos que manejen y/o almacenen materiales peligrosos; y

III. Los demás que sean de alto riesgo o exista usualmente una concentración de más de 50 personas, incluyendo a los trabajadores del lugar.

El Programa Interno de Protección Civil será aprobado por la Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 66¹⁶³

Los usos que no estén expresamente contemplados en la tabla de compatibilidades derivada de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento vigentes, se considerarán como condicionados, quedando sujetos a lo dispuesto por este Reglamento..

CAPÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 67

Se entiende por zona de uso mixto: aquella determinada por los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico como apta para coexistir un uso determinado, con:

I.- Un uso habitacional, y/o

II.- De servicios, y/o

III.- Uso comercial; y/o

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 68¹⁶⁴

Se deroga.

¹⁶³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁶⁴ Artículo derogado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 69¹⁶⁵

Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización o se realicen en forma distinta a lo autorizado en la Licencia de Uso de Suelo, deberán ser demolidas total o parcialmente por la Secretaría; la cual no tendrá obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

ARTÍCULO 70¹⁶⁶

Se deroga.

ARTÍCULO 71¹⁶⁷

Los usos, reservas, provisiones y destinos; la determinación de zonas para conservación, mejoramiento y crecimiento en el ámbito territorial del Municipio, se contendrán en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento que, aunados a las disposiciones de este Reglamento, regularán el aprovechamiento y utilización de áreas y predios sobre los que se expedirán las autorizaciones, permisos o licencias correspondientes.

CAPÍTULO VI

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN I - GENERALIDADES

ARTÍCULO 72¹⁶⁸

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 Construcción expedida por la Secretaría, salvo los casos a que se manifieste lo contrario.

ARTÍCULO 73¹⁶⁹

La licencia de construcción es el documento expedido por la Secretaría, en la cual se aprueba un proyecto de construcción,

¹⁶⁵ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁶⁶ Artículo derogado el 28/mar/2017.

¹⁶⁷ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁶⁸ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁶⁹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ampliación, modificación, reparación o demolición de una edificación, instalación o inmueble, cualquiera que sea su régimen jurídico, en apego a la normatividad urbanística aplicable.

ARTÍCULO 74¹⁷⁰

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán cumplir con todo lo estipulado en el Título Quinto relativo a Proyecto Arquitectónico de este Reglamento y se aplicará de manera supletoria la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 8 de febrero de 2011 y actualizaciones y/o modificaciones que de ella emanen, así como a la normatividad en materia de libre acceso a personas con discapacidad.

ARTÍCULO 75¹⁷¹

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán sujetarse a:

- I. Cuando el número de niveles permitido en la zonificación y en la Licencia de Uso de Suelo sea mayor a dos veces la sección de la vialidad deberá mantener un remetimiento = $h/2 - (\text{sección} + 1.5)$ en metros a partir del tercer nivel hacia donde tiene su frente;
- II. Cuando el número de niveles sea igual o mayor a 5 (cinco) deberá respetar una restricción no menor a 4 metros en colindancias;
- III. Cuando el número de niveles sea igual o mayor a 10 (diez) deberá respetar una restricción del 15% de la altura en colindancias;
- IV. Para efectos de la altura permitida no cuantifican tinacos, antenas, cubos de elevador y salida de escaleras;
- V. En zonas con pendiente la altura de la edificación se contará a partir del punto medio del frente del predio y se mantendrá respecto a la horizontal;
- VI. El Coeficiente de Ocupación de Suelo establece la superficie máxima de desplante en planta baja en relación a la superficie total de terreno;
- VII. El Coeficiente de Utilización de Suelo establece la superficie máxima de construcción al interior del predio, está en relación al número de veces la superficie de terreno;

¹⁷⁰ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁷¹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

VIII. El área destinada a estacionamiento construido por debajo del nivel de banqueta se cuantifica para efectos de Coeficiente de Utilización;

IX.- No se permitirán volados hacia la vía pública de área habitable;

X.- Queda estrictamente prohibido ventanas, celosías, vanos traslúcidos o similar a colindancias.

ARTÍCULO 76¹⁷²

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán cumplir con el área libre de ocupación y descarga de aguas al subsuelo:

I. A partir del desplante a nivel de banqueta, el área libre requerida por la zonificación deberá mantener el 50% con área verde y libre de pavimentación; y

II. Cuando el proyecto contemple semisótano y/o sótanos deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales.

ARTÍCULO 77¹⁷³

Se deroga.

ARTÍCULO 78¹⁷⁴

PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN ZONAS FEDERALES Y DE RIESGO.- Se prohíbe todo tipo de construcción en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo a lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y/o municipales en el ámbito de su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

ARTÍCULO 79¹⁷⁵

Se deroga.

¹⁷² Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁷³ Artículo derogado el 28/mar/2017.

¹⁷⁴ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁷⁵ Artículo derogado el 28/mar/2017.

SECCIÓN II - LICENCIA DE OBRA MENOR

ARTÍCULO 80¹⁷⁶

La Secretaría emitirá Licencia de Obra Menor para las construcciones menores a cincuenta metros cuadrados con uso permitido de acuerdo a la tabla de compatibilidad derivada de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes, siempre y cuando se refieran a:

- a) Ampliaciones cualquiera que sea su uso; en este caso será necesario presentar responsiva de un Director Responsable de Obra;
- b) Obra consecutiva y por etapas siempre y cuando la suma de las superficies autorizadas no exceda de cincuenta metros cuadrados; y
- c) Obra nueva cualquiera que sea su uso.

ARTÍCULO 80 Bis

INFORMACIÓN REQUERIDA

I. Alineamiento y Número Oficial;

II.- Cuatro fotografías del predio; y

III.- Proyecto arquitectónico.

ARTÍCULO 80 Ter¹⁷⁷

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 80 Quater¹⁷⁸

VIGENCIA

La vigencia será de 3 (tres) meses máximo contados a partir de la fecha de expedición.

¹⁷⁶ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁷⁷ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁷⁸ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 80 Quinquies¹⁷⁹

CONDICIONANTES

I. Para vivienda unifamiliar presentar Factibilidad de servicios de agua y drenaje;

II. Para ampliaciones cualquiera que sea su uso, será necesario presentar:

a) Responsiva de Director Responsable de Obra; y

b) Documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra.

III.- Para bardas de más de 2.50 metros lineales de altura y/o 15 (quince) metros lineales de longitud continua se deberá presentar Responsiva de Director Responsable de Obra;

IV.- Para Uso Comercial, presentar:

a) Factibilidad de servicios de agua y drenaje; y

b) Licencia de Funcionamiento.

V.- Adecuación cualquiera que sea su uso, presentar Factibilidad de Uso de Suelo; y

VI.- Para obra nueva cualquiera que sea su uso, excepto el de vivienda unifamiliar, se anexará la licencia de uso de suelo y evaluación en materia de impacto ambiental.

ARTÍCULO 81

La Licencia de Obra Menor se otorgará siempre y cuando, se trate de:

I.- Se deroga. ¹⁸⁰

II.- Construcciones de bardas interiores y exteriores con altura máxima de 2.50 metros lineales, con castillos de hasta tres metros lineales de distancia entre ellos; anclados en el cimiento un mínimo de treinta centímetros y/o longitudes sin exceder de 15 (quince) metros lineales de longitud continua. ¹⁸¹

III.- Se derogan. ¹⁸²

IV.- Se derogan. ¹⁸³

¹⁷⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

¹⁸⁰ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁸¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁸² Fracción derogada el 28/mar/2017.

V.- Cisterna, sea de concreto armado o prefabricado en su totalidad con capacidad hasta de 12.00 M3. En edificios de más de 9.00 metros de altura la separación a la cimentación mínimo será de 1.50 metros;¹⁸⁴

VI.- Edificación 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, en Planta Baja con claros no mayores de cuatro metros.¹⁸⁵

VII.- Se derogan.¹⁸⁶

VIII.- Se derogan.¹⁸⁷

IX.- Cualquier intervención en edificación existente y/o construcción nueva que no afecte estructura en cumplimiento al Artículo 80 y a excepción de lo dispuesto en el Artículo 83 de este Reglamento.¹⁸⁸

ARTÍCULO 82¹⁸⁹

En caso que la Secretaría detecte la existencia de construcciones amparadas por licencias de obra menor, que impliquen una unidad superior a los 50 m², la construcción deberá regularizarse con Licencia de Construcción de Obra Mayor.

En estos casos la Secretaría podrá revocar las licencias de obra menor, ordenando las clausuras y demoliciones que procedan.

Las Licencias de Obra Menor de ampliación para un mismo inmueble no se otorgarán en un lapso menor de cinco años.

ARTÍCULO 83

Obras que no requieren Licencia de Obra Menor:

I.- Se derogan.¹⁹⁰

II.- Se derogan.¹⁹¹

III.- Se derogan.¹⁹²

¹⁸³ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁸⁴ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁸⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁸⁶ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁸⁷ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁸⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁸⁹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

¹⁹⁰ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁹¹ Fracción derogada el 28/mar/2017.

IV.- Se derogan.¹⁹³

V.- Se derogan.¹⁹⁴

VI.- Bacheo y relaminaciones;¹⁹⁵

VII.- Reposición, reparación y/o colocación de revestimientos y acabados interiores y exteriores;¹⁹⁶

VIII.- Reparación, sustitución y/o tendido de redes e instalaciones; y¹⁹⁷

IX. Reparación, sustitución y/o colocación de cancelería y carpintería.¹⁹⁸

ARTÍCULO 83 Bis¹⁹⁹

En todos los casos deberá:

I.- Solicitarse banco de tiro de materiales sobrantes;

II.- Ocupación de vía pública en caso que aplique; y

III.- Condicionantes en caso que aplique y en el supuesto de lo establecido en el Capítulo IV artículo 63 del presente Reglamento.

SECCIÓN III - LICENCIA DE OBRA MAYOR

ARTÍCULO 84²⁰⁰

Se expedirá Licencia de Construcción de Obra Mayor en toda construcción a partir de 50 m², cualquiera que sea su uso y en cumplimiento a las condicionantes establecidas en la Licencia de Uso de Suelo y demás disposiciones que estipule la legislación aplicable..

ARTÍCULO 85

INFORMACIÓN REQUERIDA²⁰¹

I.- Alineamiento y número oficial vigente.

¹⁹² Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁹³ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁹⁴ Fracción derogada el 28/mar/2017.

¹⁹⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁹⁶ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁹⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁹⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

¹⁹⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²⁰⁰ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²⁰¹ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

II.- Se deroga.²⁰²

III.- Licencia de Uso de Suelo vigente;

IV.- Proyecto Arquitectónico

a) Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible, debidamente acotados y especificados, que deberán incluir como mínimo plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, cuadro de áreas y planta de conjunto de conformidad con lo establecido en el alineamiento;

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique; y

c) Memoria Descriptiva.

V.- Se derogan.²⁰³

VI.- Se derogan.²⁰⁴

VII.- Se derogan.²⁰⁵

VIII.- Carnet vigente de Director Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique.

IX.- Bitácora de obra.

X.- Proyecto Estructural.²⁰⁶

a) Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible y/o debidamente acotados, que deberán incluir plantas, detalles constructivos y especificaciones;

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra y Corresponsable en caso que aplique; y

c) Memoria de Cálculo.

XI.- Proyecto de Instalación Hidro-sanitaria.²⁰⁷

a) Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible y/o debidamente acotados, que deberán incluir plantas, cortes sanitarios, detalles y especificaciones; isométrico hidráulico, sanitario

²⁰² Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁰³ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁰⁴ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁰⁵ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁰⁶ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁰⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

y pluvial por separado, datos de proyecto y tanques de almacenamiento;

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra; y

c) Memoria de diseño y cálculo.

XII.- Todas aquellas condicionantes que se indiquen en la Licencia de Uso de Suelo y en el supuesto de lo establecido en el Capítulo IV artículo 63 del presente Reglamento.²⁰⁸

ARTÍCULO 85 Bis²⁰⁹

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 10 (diez) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 85 Ter²¹⁰

VIGENCIA

I.- Hasta 299 m² vigencia de 6 (seis) meses;

II.- De 300 a 499 m² vigencia de 9 (nueve) meses;

III.- De 500 a 699 m² vigencia de 12 (doce) meses; y

IV.- De más de 700 m² vigencia de 18 (diez y ocho) meses.

ARTÍCULO 85 Quater²¹¹

CONDICIONANTES

I.- Para predios mayores a 1000 m² o cuando las características físicas del predio lo requieran presentar levantamiento topográfico;

II.- Para construcciones mayores a 1000 m² presentar proyecto eléctrico;

III.- Para construcciones mayores a 1000 m² o cuando el proyecto incluya semisótano o sótano presentar Estudio de Mecánica de Suelos;

IV. Para proyecto que incluyan semisótano o sótano presentar procedimiento de protección a colindancias;

²⁰⁸ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

²⁰⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²¹⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²¹¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

V.- Para ampliaciones presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra;

VI.- Para regularizaciones presentar cuatro fotografías;

VII.- Para cambio o modificación de proyecto presentar:

Licencia de construcción de obra mayor de proyecto original;

Proyecto arquitectónico autorizado; y

Constancia de notificación de cambio o modificación de proyecto ante las instancias que aplique.

VIII.- Para Obras de Urbanización presentar:

Plano de lotificación y/o sembrado;

Tabla de indivisos en caso que aplique;

Reglamento de Condóminos en caso que aplique; y

Proyecto validado por la instancia competente de:

Red de Agua Potable;

Red Sanitaria (residual y pluvial);

Red de Alumbrado y Eléctrica; y

Red de Gas.

SECCIÓN IV - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICA

ARTICULO 86²¹²

Las construcciones que tengan más de cinco años deberán realizar el trámite de constancia de construcción preexistente y no requerirán de terminación de obra.

ARTÍCULO 86 Bis²¹³

INFORMACIÓN REQUERIDA

I.- Alineamiento y número oficial vigente;

II.- Constancia de uso de suelo vigente;

III.- Proyecto Arquitectónico.

²¹² Artículo reformado el 28/mar/2017.

²¹³ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

a) Dos copias de planos de 90 x 60 cms. con pie de plano, a escala legible, debidamente acotados y especificados, que deberán incluir como mínimo plantas arquitectónicas, cortes, fachadas, cuadro de áreas y planta de conjunto de conformidad con lo establecido en el alineamiento; y

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique.

IV. Comprobante de preexistencia de la edificación, acreditando un mínimo de 5 años de antigüedad y especificando la superficie construida;

V.- Cuatro fotografías del inmueble;

VI.- Dictamen estructural suscrito por el Director Responsable de Obra Municipal (y en su caso, Corresponsable en Seguridad Estructural); y

VII.- Comprobante del pago de los servicios de agua potable y drenaje.

ARTÍCULO 86 Ter²¹⁴

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud

SECCIÓN V - VIGENCIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 87²¹⁵

Se deroga.

ARTÍCULO 88²¹⁶

PRÓRROGA- Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtener prórroga de la Licencia de Construcción, cubriendo los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 88 Bis²¹⁷

INFORMACIÓN REQUERIDA

²¹⁴ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²¹⁵ Artículo derogado el 28/mar/2017.

²¹⁶ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²¹⁷ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

- I.- Alineamiento y número oficial;
- II.- Licencia de uso de suelo;
- III.- Proyecto arquitectónico aprobado;
- IV.- Carnet vigente de Director Responsable de Obra y Corresponsables en caso que aplique;
- V.- Bitácora de obra autorizada;
- VI.- Cuatro fotografías del inmueble; y
- VII.- Licencia de construcción anterior.

La vigencia de una prórroga no será menor a seis meses ni mayor a doce meses, dependiendo de la autorización original otorgada.

En el caso de una licencia menor no se otorgará prórroga alguna, en este caso se realizará el trámite nuevamente.

ARTÍCULO 89²¹⁸

Se deroga.

CAPÍTULO VII

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 90

Manifestación de terminación de obra.- Los inmuebles construidos tendrán derecho de realizar su manifestación de terminación de obra, siempre y cuando, ya cuenten con todas las instalaciones funcionando al cien por ciento; deberán contar con puertas y ventanas; con sanitarios funcionando, aun cuando se encuentre todavía en obra gris. Los propietarios, Directores Responsables de Obra y Corresponsables están obligados a manifestar por escrito a la Secretaría, la terminación de la obra ejecutada, en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales contados a partir de la fecha de conclusión de la misma o la fecha de extinción de vigencia de la licencia de construcción, utilizando para este efecto los formatos respectivos.²¹⁹

Los Corresponsables de Obra deberán asentar en la Bitácora de Obra, la terminación de la obra ejecutada en la cual tengan la

²¹⁸ Artículo derogado el 28/mar/2017.

²¹⁹ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

corresponsabilidad, aun si la obra se encuentra en otra etapa de construcción.

ARTÍCULO 91²²⁰

Recibida la solicitud para Constancia de Terminación de Obra, la Secretaría realizará la revisión del expediente y ordenará visita de inspección de obra en un máximo de quince días naturales, para verificar:

I.- El cumplimiento de los requisitos señalados en la Licencia de Construcción y si la misma se ajustó a los planos correspondientes;

II.- La Secretaría no permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado;

III.- En caso de alguna modificación respecto al proyecto aprobado, la Secretaría emitirá la Constancia de Terminación siempre y cuando:

No rebase 25 m² de modificación; y

No contravenga las condicionantes de la Licencia de Uso de Suelo y lo estipulado en el presente Reglamento.

ARTÍCULO 91 Bis²²¹

INFORMACIÓN REQUERIDA

Copia de todos los antecedentes presentados para la Licencia de Construcción y documentación condicionada.

ARTÍCULO 91 Ter²²²

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 92²²³

Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo 91 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia, a los planos aprobados o no se hayan cumplido las condicionantes exigidas, la Secretaría ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no

²²⁰ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²²¹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²²² Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²²³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

se ejecuten a satisfacción no se expedirá la Constancia de Terminación de Obra.

ARTÍCULO 93²²⁴

Previo cumplimiento de lo consignado en este Capítulo VII, la Secretaría expedirá la Constancia de Terminación de Obra y relevará al Director Responsable de Obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se hagan posteriores sin su intervención.

CAPÍTULO VIII

REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 94

Cuando la obra se haya realizado en un término menor a 5 (cinco) años sin las licencias respectivas podrá sujetarse a proceso de regularización siempre y cuando esté dentro de lo estipulado por la legislación urbana vigente y dando cumplimiento al artículo 85 del presente Reglamento.²²⁵

En construcciones mayores a 5 (cinco) años acatará lo establecido en artículo 86 del presente Reglamento.²²⁶

Se considerará como Regularización si entre las fechas de autorización de la Licencia de Construcción y la solicitud de Constancia de Terminación de Obra sea menor a 3 (tres) meses.²²⁷

I.- Se deroga.²²⁸

II.- El Director Responsable de Obra será el responsable de que los planos presentados para su aprobación concuerden fielmente con la construcción existente;²²⁹

III.- Si la obra tuviese un avance de más del 80% el total responsable de la obra será del propietario eximiéndose de la responsabilidad del proceso constructivo tanto al Ayuntamiento como al Director Responsable de Obra;²³⁰

²²⁴ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²²⁵ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

²²⁶ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

²²⁷ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

²²⁸ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²²⁹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²³⁰ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

IV.- Para avances menores al 80% el Director Responsable de Obra será corresponsable conjuntamente con el propietario; y²³¹

V.- La regularización de obra no exime al propietario de realizar el trámite de terminación de obra.²³²

ARTÍCULO 95²³³

El Ayuntamiento a través de la Secretaría, podrá ordenar la demolición total o parcial de una obra que se haya realizado sin licencia; así como por haberse ejecutado en contravención a la legislación urbana vigente.

Asimismo podrá revocar las licencias otorgadas respecto a obras que no hayan cumplido con las condicionantes establecidas o en términos de la legislación vigente.

CAPÍTULO IX

DEMOLICIONES

ARTÍCULO 96²³⁴

Se entiende por demolición la acción mediante la cual se derriba o destruye total o parcialmente una edificación determinada a solicitud del propietario.

ARTÍCULO 97

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

ARTÍCULO 98²³⁵

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

²³¹ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

²³² Fracción adicionada el 28/mar/2017.

²³³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²³⁴ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²³⁵ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 99²³⁶

A partir de 30 metros cuadrados en Planta Baja o cualquier superficie a partir del primer Nivel la demolición deberá realizarse bajo la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Para casos menores a 30 metros cuadrados exclusivamente en Planta Baja el responsable de la demolición será el propietario.

ARTÍCULO 100

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

ARTÍCULO 101²³⁷

Se deroga.

ARTÍCULO 102²³⁸

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán 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 Secretaría.

ARTÍCULO 103

INFORMACIÓN REQUERIDA²³⁹

I.- Alineamiento y Número Oficial vigente; ²⁴⁰

II.- Se deroga. ²⁴¹

III.- Cuatro fotografías; ²⁴²

IV.- Se derogan. ²⁴³

V.- Se derogan. ²⁴⁴

²³⁶ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²³⁷ Artículo derogado el 28/mar/2017.

²³⁸ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²³⁹ Acápito reformado el 28/mar/2017.

²⁴⁰ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁴¹ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁴² Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁴³ Fracción derogada el 28/mar/2017.

²⁴⁴ Fracción derogada el 28/mar/2017.

VI.- Plano del inmueble motivo de la demolición indicando el lugar a demoler a escala legible, debidamente acotado y especificado, deberá incluir como mínimo: ²⁴⁵

a) Plantas arquitectónicas con cuadro de áreas; y²⁴⁶

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra. ²⁴⁷

VII. Programa de demolición en el que se indicará el orden lógico y aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción. ²⁴⁸

ARTÍCULO 103 Bis²⁴⁹

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Secretaría será de 5 (cinco) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 103 Ter²⁵⁰

VIGENCIA

La vigencia será de 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 104²⁵¹

Durante y después del proceso se deberá retirar el material producto de demolición en un término no mayor a 5 (cinco) días y depositarlo en el lugar donde indique la instancia competente, no pudiendo ocupar la vía pública para el depósito de este material. Asimismo deberá solventar las medidas de mitigación conducentes.

ARTÍCULO 105²⁵²

Se deroga.

²⁴⁵ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁴⁶ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

²⁴⁷ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

²⁴⁸ Fracción adicionada el 28/mar/2017.

²⁴⁹ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²⁵⁰ Artículo adicionado el 28/mar/2017.

²⁵¹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²⁵² Artículo derogado el 28/mar/2017.

TÍTULO QUINTO
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 106

Se entiende por Proyecto Arquitectónico:

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 espacial 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.

ARTÍCULO 107

Se entiende por responsabilidad del proyectista respecto del proyecto arquitectónico:

I.- La solución adecuada del espacio arquitectónico creado en un proyecto, considerando que los conceptos como escala, secuencia, remate, contexto urbano-arquitectónico, vialidad, identidad, etc., se apeguen al presente Reglamento.

II.- Que se cumpla con la infraestructura urbana de servicios que se requiera de conformidad con el proyecto arquitectónico como agua potable, vialidad, energía eléctrica, drenaje, etc.

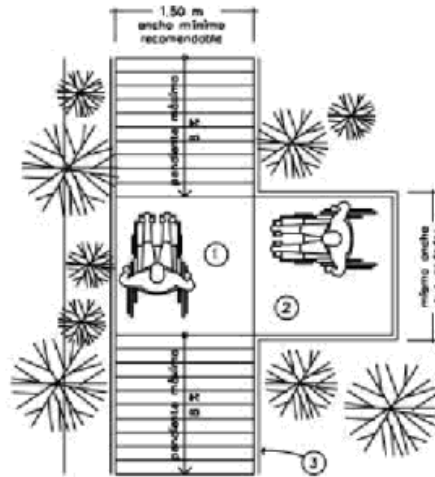
III.- Que se cumplan adicionalmente a los requisitos necesarios para la construcción contemplados en el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables con las reglas de ayuda y facilidades para personas con discapacidad que utilizan la ciudad, para lo cual deberá cumplirse en cualquier proyecto constructivo los siguientes aspectos:

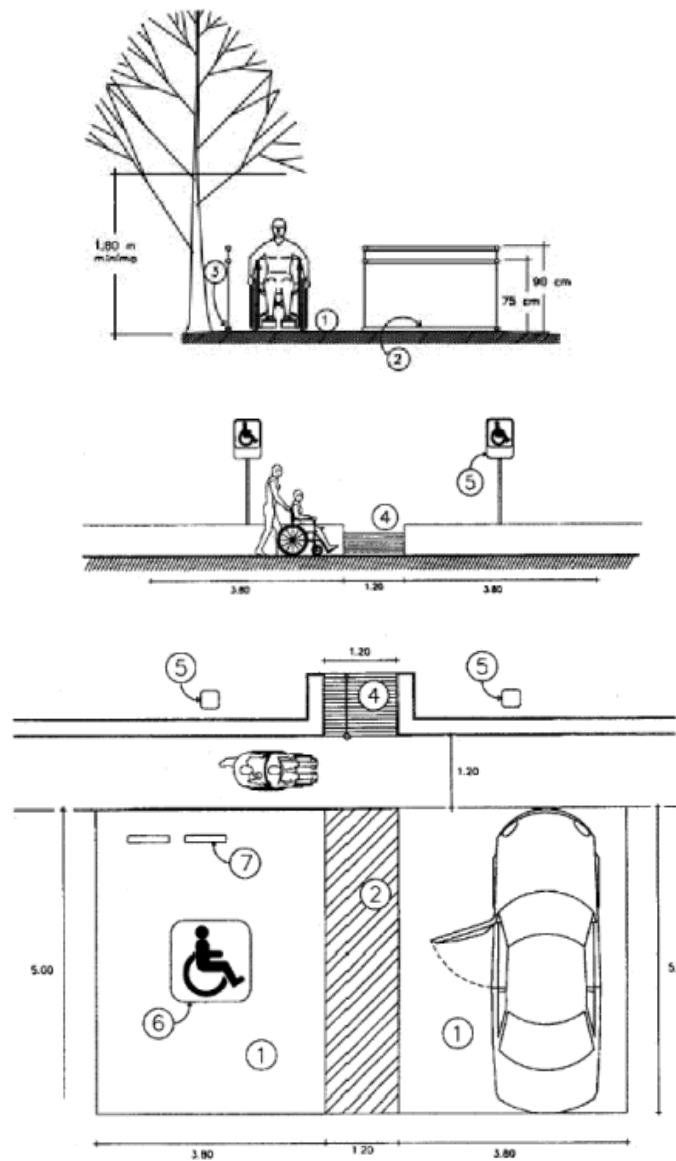
A.- Entorno urbano y espacios descubiertos andadores

El ancho mínimo que deberá observarse para andadores es de 1.5 m.

1. Los andadores deberán tener superficies uniformes y antiderrapantes que no acumulen agua.

2. Las diferencias de nivel se resolverán con rampas cuya pendiente no sea mayor al 8%.
3. Las juntas de pavimento y rejillas de piso tendrán separaciones máximas de 13 mm.
4. Se deberán evitar ramas y objetos sobresalientes que no permitan un paso libre de 1.8 m.
5. Se deberá contar con la instalación de pasamanos a 0.75 y 0.90 m. a lo largo de los recorridos, así como bordes de protección de 5 x 5 cm.
6. Se requiere que a cada 30 m como máximo, existan áreas de descanso cuya dimensión sea igual o superior al ancho del andador.
7. Se requiere utilizar cambios de textura en los pavimentos o tiras táctiles, para alertar de cambios de sentido o pendiente a las personas ciegas.
8. Utilizar pavimento antiderrapante con pendiente no mayor del 8%
9. Área de descanso preferentemente sombreada.
10. Borde de protección de 5 x 5 centímetros.

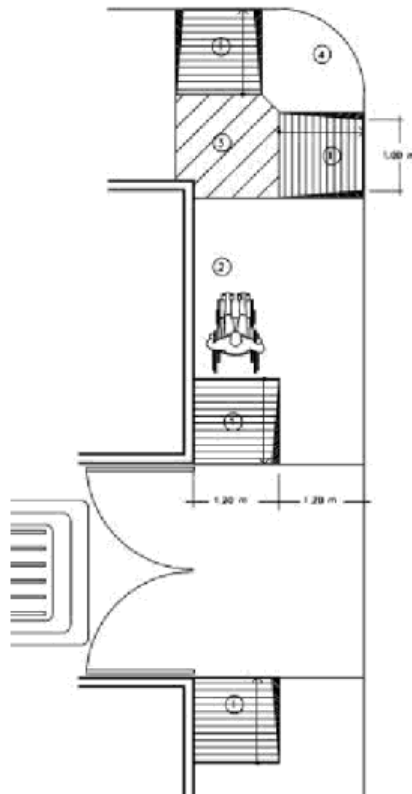




B.- Banquetas

1. Los pavimentos en las banquetas deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.
2. La ocupación de las banquetas por puestos ambulantes y mobiliario urbano no deberá obstruir la circulación ni las rampas existentes.
3. Los cruces deberán contar con rampas de banqueta, así como cualquier cambio de nivel, como los causados por las entradas a estacionamientos.

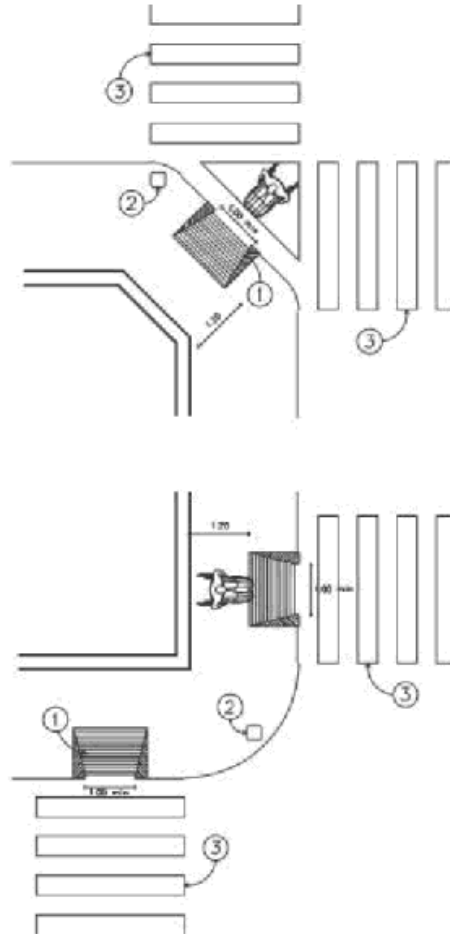
4. Se requiere utilizar cambios de textura en los pavimentos, para señalar los cruces a las personas ciegas.
5. Las excavaciones, escombros y obstáculos temporales o permanentes deberán estar protegidos y señalizados a 1 m. de distancia.
6. Las rampas deberán observar una pendiente máxima del 8%
7. Deberán utilizar pavimento antiderrapante libre de obstáculos y con un ancho mínimo de 1.2 metros.
8. Utilizar cambio de textura en el pavimento.
9. Señalización de las rampas de banqueta.



B-1.- Esquinas

1. Los pavimentos en las esquinas de banqueta deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.
2. En todas las esquinas de banqueta deberán existir rampas con una pendiente no mayor al 8%, para salvar el desnivel hacia el arroyo vehicular.

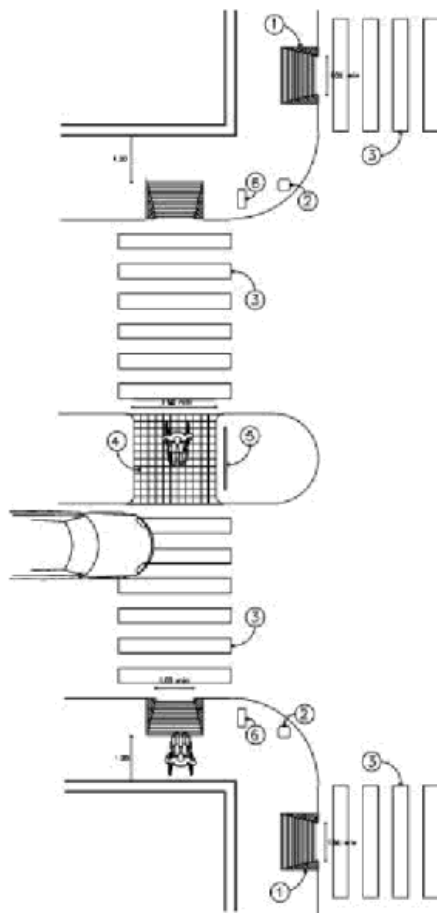
3. Se requiere señalar las rampas y utilizar cambios de textura en los pavimentos inmediatos a las mismas.
4. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%
5. Deberá colocar señalización de poste.
6. Deberá existir cruce peatonal.



B.2.- Cruceos

1. Todos los cruceos peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.
2. El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.
3. Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.
1. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 8%.

2. Señalización de poste.
3. Cruce peatonal.
4. Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular.
5. Pasamanos o barra de apoyo a 0.75 m. y 0.90 m.
6. Dispositivo de paso, visual y sonoro.



C.- Estacionamientos

- A. Se requiere que, cuando menos, uno de cada veinticinco cajones de estacionamiento sean para personas con discapacidad.
- B. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán ser de 3.8 por 5.0 m. estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.
- C. El trayecto entre los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad y los accesos, deberá estar libre de obstáculos.

D. Cajón de estacionamiento para personas con discapacidad de 3.8 por 5.0 m.

E. Franja de circulación señalizada.

F. Pavimentos antiderrapantes.

G. Rampa con pendiente máxima del 6%.

H. Señales de poste.

I. Señalización en piso.

J. Topes para vehículos.

D.- Entorno arquitectónico y espacios cubiertos

Baños Públicos

1. En todos los inmuebles deberán existir baños adecuados para su uso por personas con discapacidad, localizados en lugares accesibles.

2. Los baños adecuados y las rutas de acceso a los mismos, deberán estar señalizados. Los pisos de los baños deberán ser antiderrapantes y contar con pendientes del 2% hacia las coladeras, para evitar encharcamientos.

3. Junto a los muebles sanitarios, deberán instalarse barras de apoyo de 38 mm de diámetro, firmemente sujetas a los muros.

4. Se deberá instalar alarmas visuales y sonoras dentro de los baños.

5. Los muebles sanitarios deberán tener alturas adecuadas para su uso por personas con discapacidad:

- Inodoro 45 a 50 cm. de altura.
- Lavabo 76 a 80 cm. de altura.
- Banco de regadera 45 a 50 cm. de altura.
- Accesorios eléctricos 80 a 90 cm. de altura.
- Manerales de regadera 60 cm. de altura.
- Accesorios 120 cm. de altura máxima.

6. Las rejillas de desagüe no deberán tener ranuras de más de 13 mm. de separación.

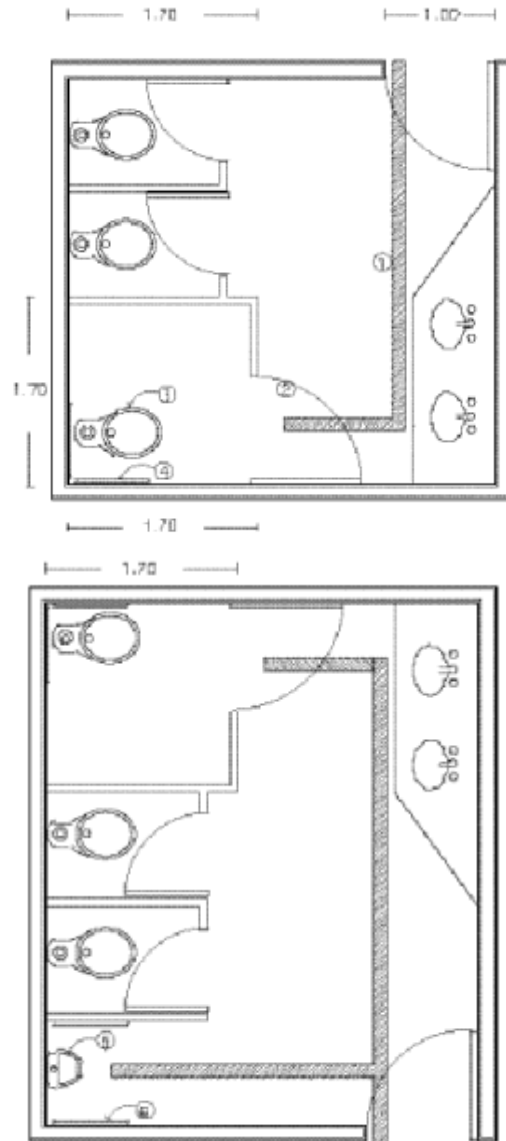
7. Los manerales hidráulicos deberán ser de brazo o palanca.

a) Tira táctil o cambio de textura en el piso.

b) Puerta con claro mínimo de 1 m.

c) Inodoro con altura de 45 a 50 cm.

- d) Barras de apoyo para inodoro.
- e) Mingitorio.
- f) Barras de apoyo para mingitorio.

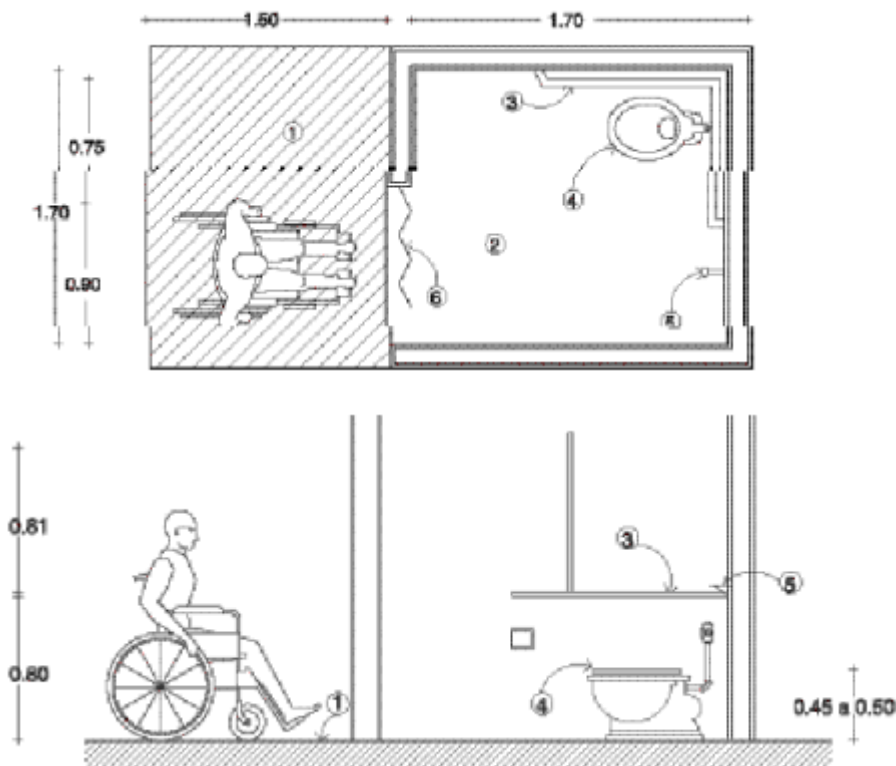


E.- Baños: inodoros

Los espacios para inodoros deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

1. Área de aproximación libre de obstáculos.
2. Gabinete de 1.7 por 1.7 m.
3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura.

4. Inodoro con altura de 0.45 a 0.50 m.
5. Gancho a 1 m. de altura.
6. Puerta plegable o con abatimiento exterior, con claro libre mínimo de 0.9 m.

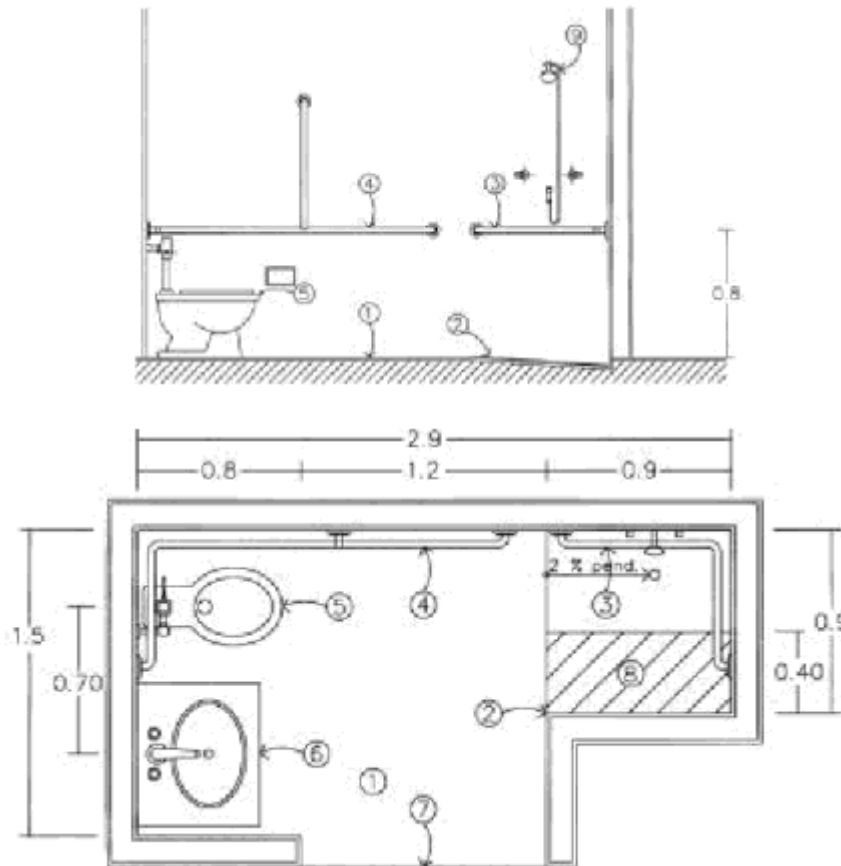


F.- Baños: regaderas

Los espacios para regaderas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

1. Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.
2. Piso antiderrapante, con pendiente del 2% hacia la coladera.
3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para regadera.
4. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para inodoro.
5. Inodoro.
6. Lavamanos. Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.
7. Banca plegable para regadera de 0.4 m. de ancho, a una altura de 0.45 a 0.50 m.

8. Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o palanca.

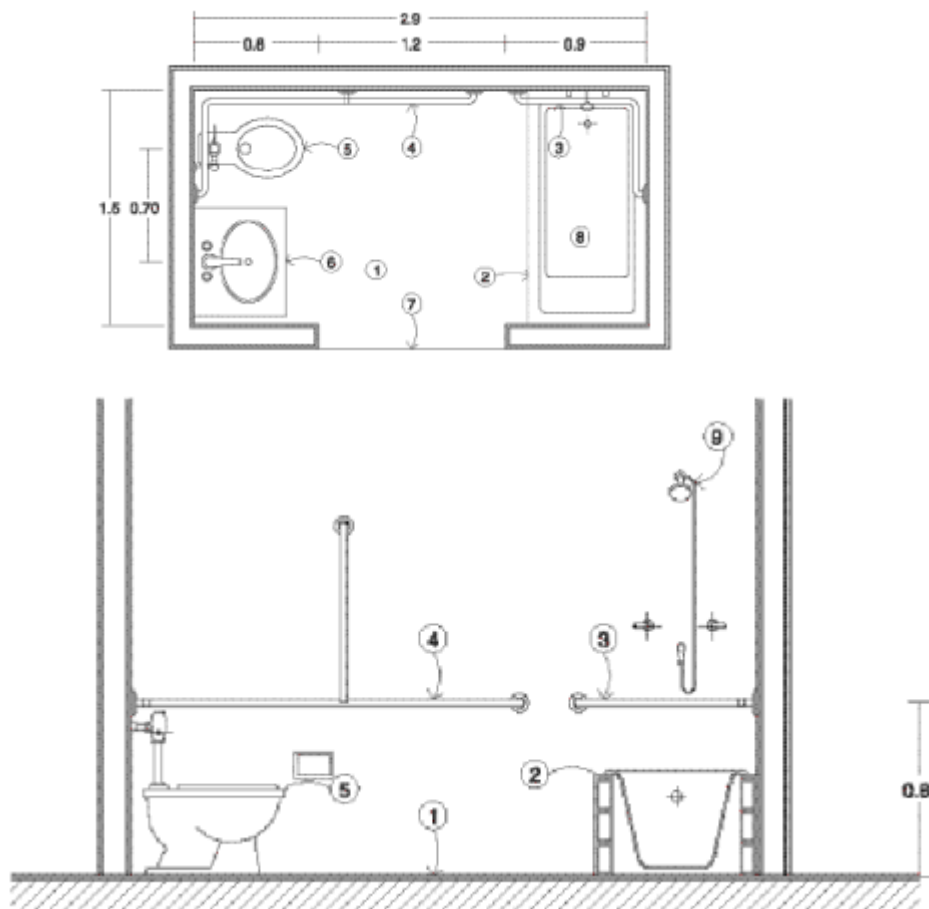


F.1.- Baños: tinas

Los espacios para tinas deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

1. Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.
2. Tina.
3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para tina.
4. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para inodoro.
5. Inodoro.
6. Lavamanos.
7. Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.
8. Superficie antiderrapante.

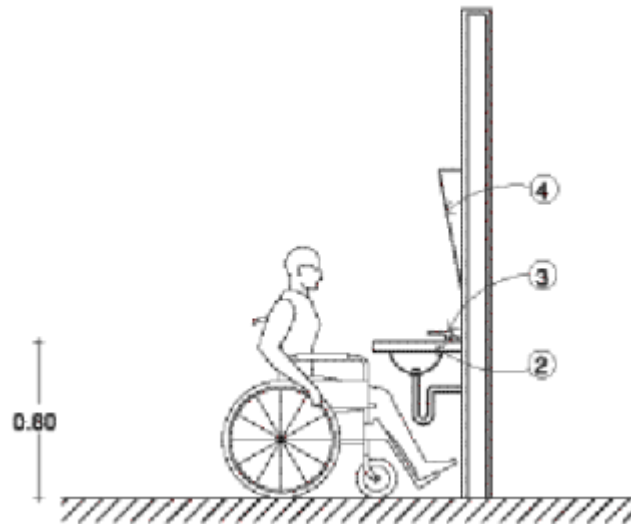
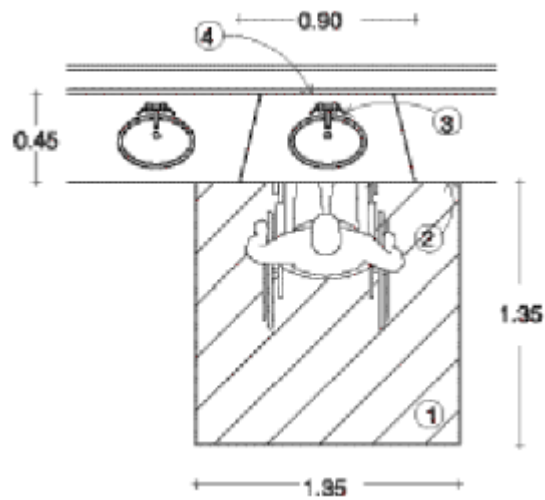
9. Regadera mixta, con salida fija y de extensión y manerales de brazo o palanca.



F.2.- Baños: lavamanos

Los espacios para lavamanos, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

1. Los lavamanos deberán tener una altura de entre 76 y 80 cm.
2. Los lavamanos deberán permitir un claro inferior libre, que permita la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones.
3. Área de aproximación a lavamanos con piso antiderrapante.
4. Lavamanos sin faldón inferior.
5. Manerales de brazo o palanca.
6. Espejo con inclinación de 10 grados a partir de 0.9 m. de altura.



F.3.- Baños: mingitorios

A. Los espacios para mingitorios, deberán cumplir con las especificaciones generales indicadas en el apartado de baños públicos.

B. Se deberá observar que cuando menos un mingitorio esté instalado a una altura máxima de 0.7 m.

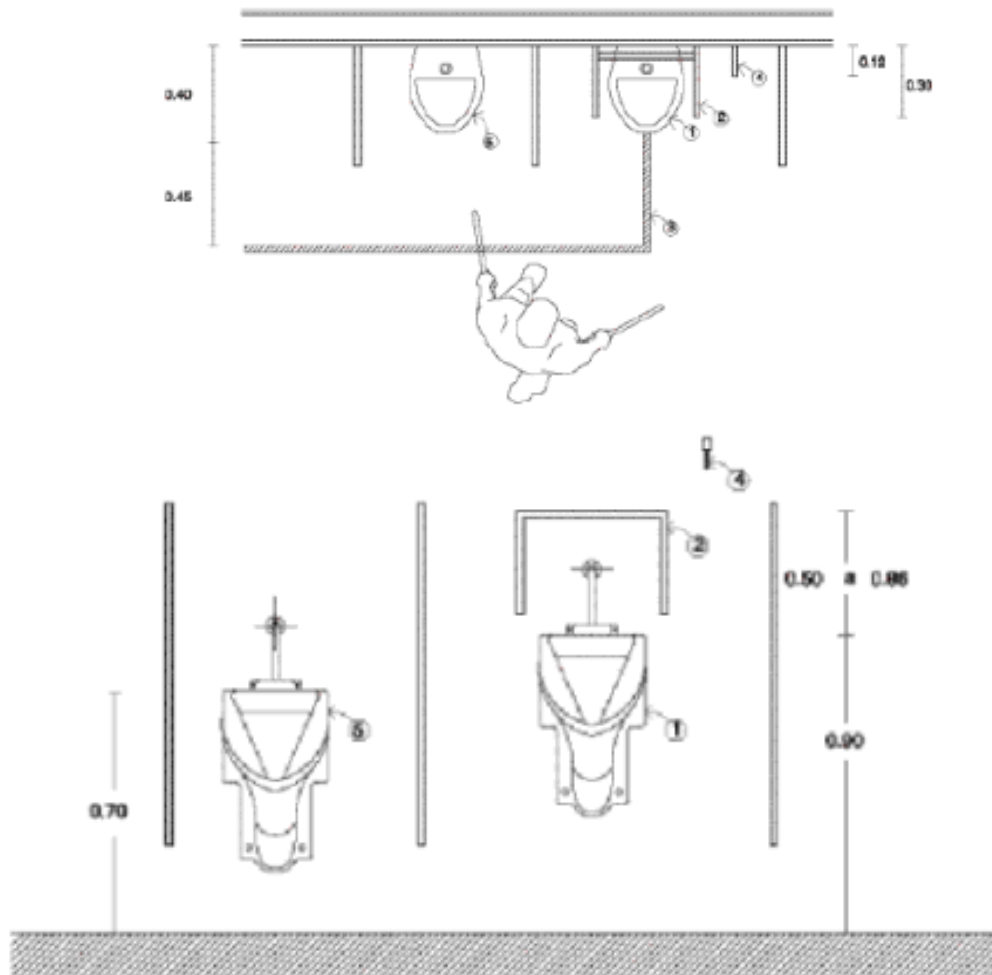
Mingitorio con altura de 0.9 m.

Barras de apoyo para mingitorio.

Guía táctil en piso.

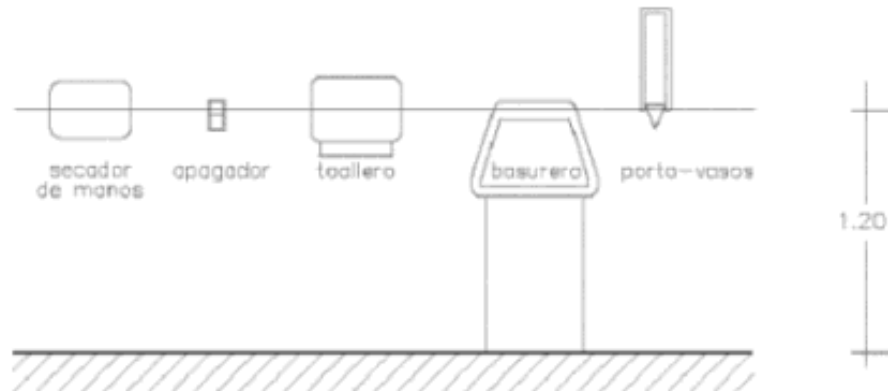
Gancho para muletas.

Mingitorio con altura de 0.7 m.



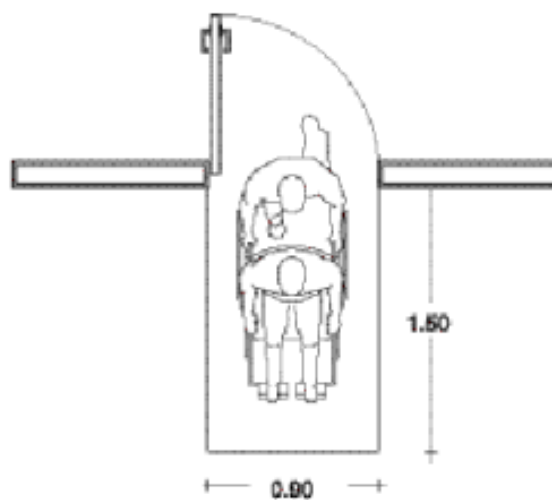
F.4.- Baños: accesorios

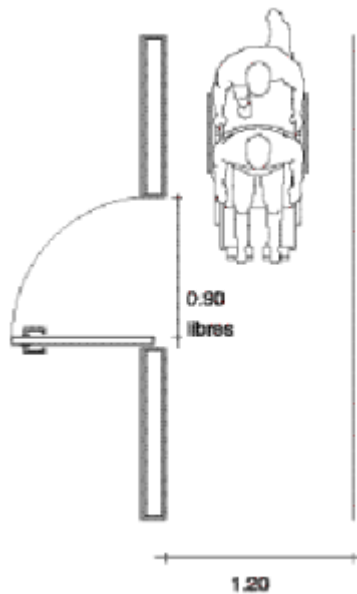
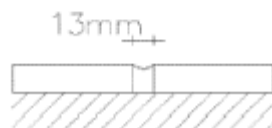
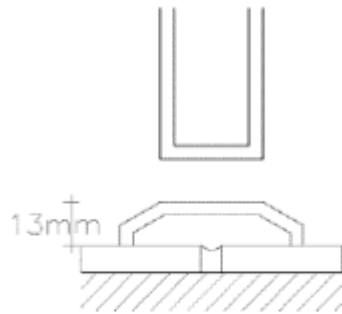
A. Los accesorios en baños, deberán instalarse por debajo de 1.2 m. de altura y no obstaculizar la circulación.



G.- Circulaciones

- A. Las circulaciones deberán tener anchos mínimos de 1.2 m. y pavimentos antiderrapantes que no reflejen intensamente la luz.
- B. Las circulaciones deberán tener señalizaciones en alto relieve y sistema braille así como guías táctiles en los pavimentos o cambios de textura.
- C. Se deberá contar con la instalación de pasamanos en las circulaciones.
- D. Las rejillas, tapajuntas y entrecalles de los pavimentos, no deberán tener separaciones o desniveles mayores a 13 mm.
- E. Se deberá contar con las circulaciones cortas frente a las puertas, tengan, cuando menos, 1.5 m. de largo, para maniobras.





H.- Resguardos

A. En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas.

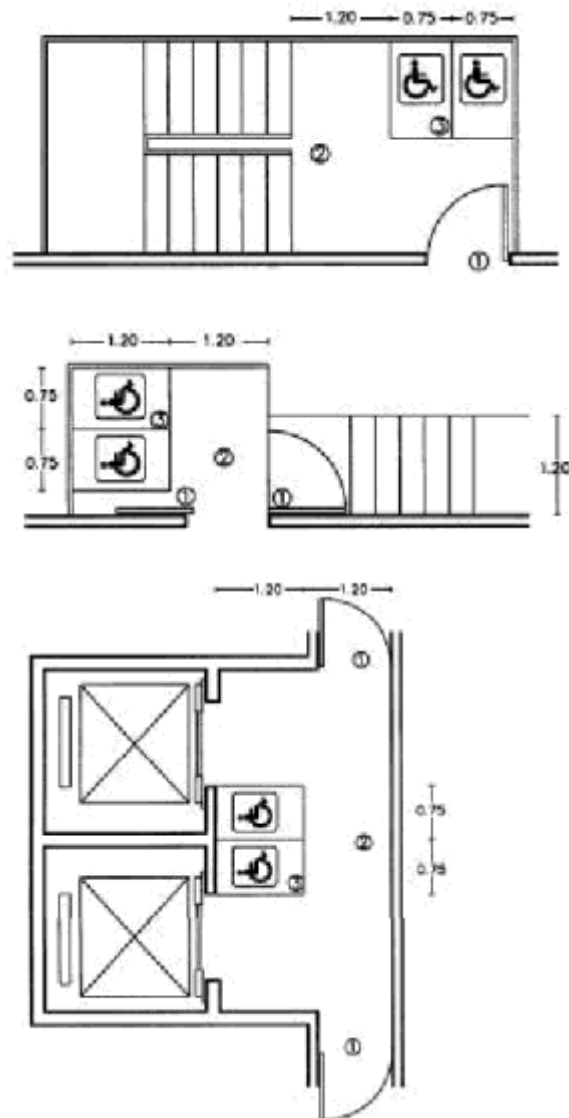
B. Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego.

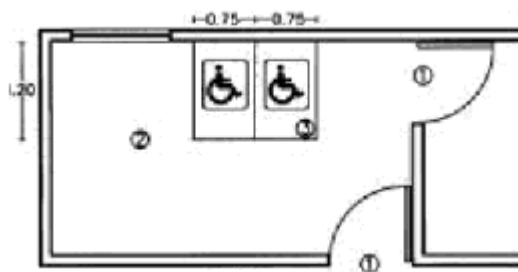
C. En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables.

D. Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras.

E. Las áreas de resguardo deberán tener acceso al exterior.

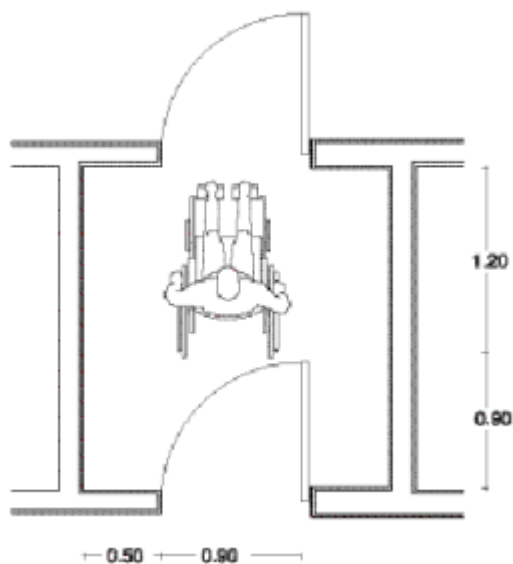
1. Puerta con claro mínimo libre de 1 m. con cierre hermético
2. Espacio libre de obstáculos.
3. Espacio señalado para la concentración de personas con discapacidad.

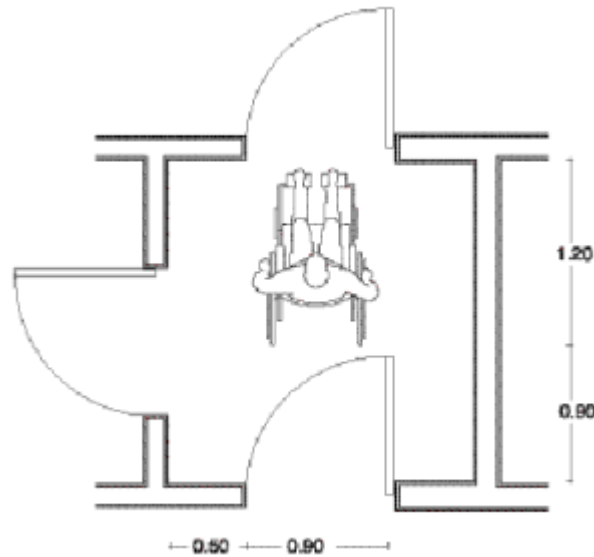




I.- Vestíbulos

- A. Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el apartado de pisos y en el de puertas.
- B. Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.
- C. El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas.
- D. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestíbulos.





J.- Vestidores

A. En los edificios donde se comercie con ropa deberá existir, cuando menos, un vestidor con las características adecuadas para su uso por personas con discapacidad.

B. La superficie del vestidor no deberá ser inferior a 1.7 por 1.7 m.

C. Deberán instalarse barras de apoyo en cuando menos dos muros y una banca firmemente anclada.

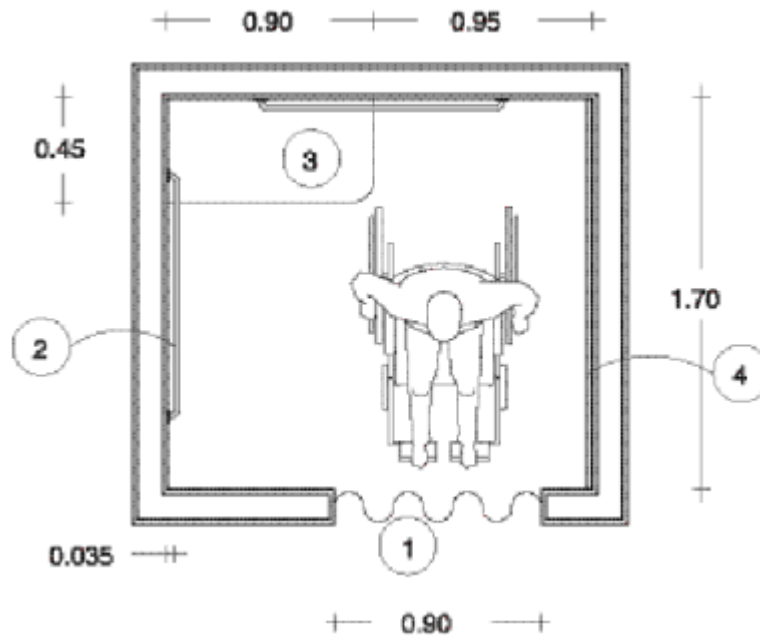
D. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestidores.

1. Puerta plegable o con abatimiento exterior con un claro libre mínimo de 0.9 m.

2. Barras de apoyo.

3. Banca.

4. Espejo a partir de 20 cm. de altura.



K.- Espacios para auditorios

A. En todos los auditorios, salas de espectáculos y centros religiosos, deberán existir lugares sin butaca fija para su posible ocupación por personas en silla de ruedas.

B. Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán de dos en dos, pero sin aislarse de las butacas generales para permitir acompañantes.

C. Los lugares para personas en silla de ruedas se localizarán próximos a los accesos y salidas de emergencia, pero no deberán obstaculizar las circulaciones.

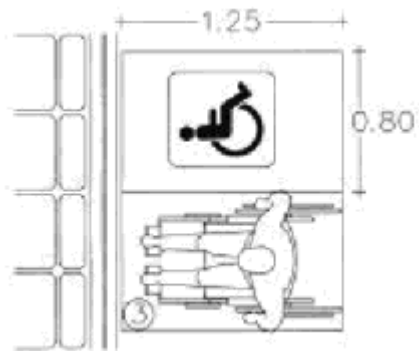
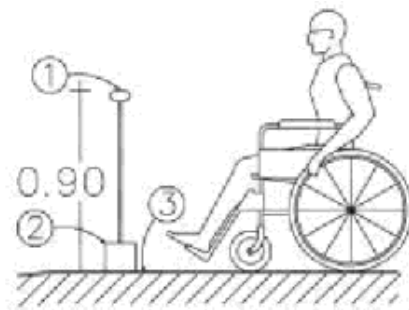
D. Los recorridos hacia los lugares para personas en silla de ruedas, deberán estar libres de obstáculos, señalizados y sin escalones.

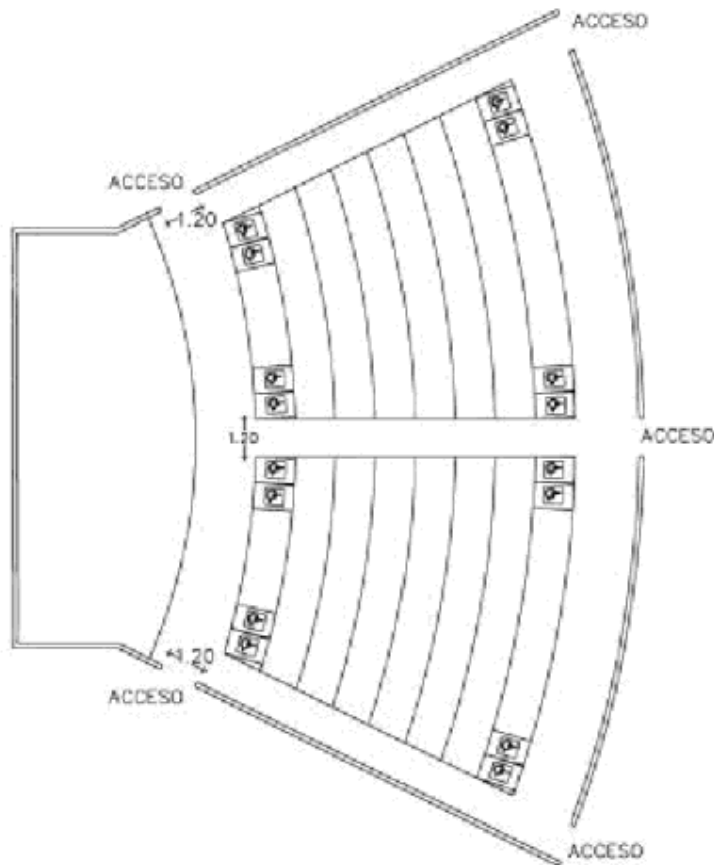
E. Deberán existir lugares señalizados para personas sordas y débiles visuales, cerca del escenario.

1. Protección a 0.9 m.

2. Sardinela de 15 por 15 cm.

3. Espacio señalizado de 1.25 por 0.8 m.





L.- Espacios para restaurantes

A. En los espacios para comedores y restaurantes se deberán cumplir con las recomendaciones que aparecen en el apartado para pisos.

B. En los espacios para restaurantes se recomienda la instalación de alarmas visuales y sonoras.

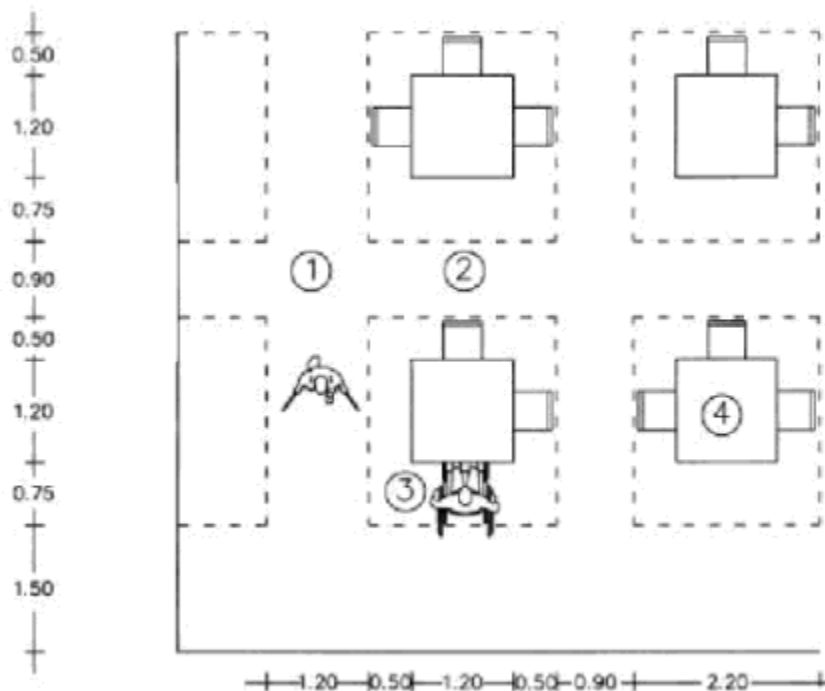
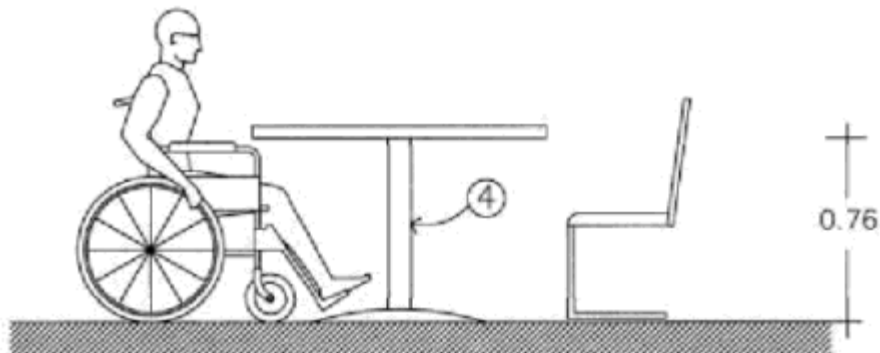
C. El acomodo de las mesas deberá permitir espacios de circulación mínimos de 0.9 m. para personas con discapacidad, y áreas de aproximación suficientes.

D. Las mesas deberán ser estables y permitir una altura libre para acercamiento de 0.76 m.

E. Las barras de servicio deberán tener la altura adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

1. Área de circulación principal de 1.2 m.
2. Área de circulación secundaria de 0.9 m.
3. Espacio de aproximación de 0.75 m.

4. Mesa con altura libre de 0.76 m.



Espacios para hospedajes

A. Los hoteles y moteles deberán contar con habitaciones accesibles para su uso por personas con discapacidad, de acuerdo a la siguiente dosificación:

Hoteles de hasta 100 habitaciones: una habitación accesible por cada 25.

Hoteles de 101 a 200 habitaciones: cuando menos 5 habitaciones accesibles.

Hoteles de 201 o más habitaciones: cuando menos una habitación accesible por cada 100 y no menos de 6.

B. Las habitaciones accesibles se deberán localizar en planta baja o próximas a elevadores y áreas de resguardo.

C. Las rutas hacia las habitaciones para personas con discapacidad, deberán ser accesibles y estar señalizadas.

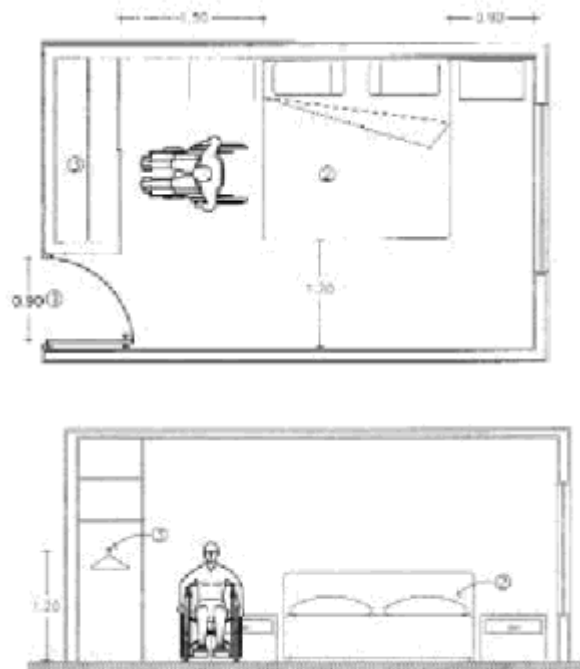
D. Los baños en las habitaciones para personas con discapacidad, deberán ser accesibles y estar adecuados.

E. Es recomendable la instalación de alarmas sonoras y visuales en las habitaciones y baños para personas con discapacidad.

1. Puerta de 0.9 m. de claro libre mínimo.

2. Cama.

3. Armario o ropero con alturas de uso no mayores a 1.2 m.



M.- Señalización y elementos varios

I.- Barandales y pasamanos

A. Todas las escaleras y rampas deberán contar con pasamanos en sus dos costados e intermedios cuando tengan más de 4 m. de ancho.

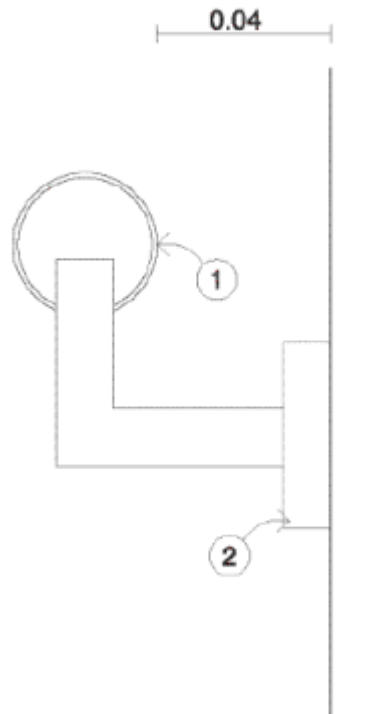
B. Los barandales y pasamanos deberán ser redondeados, sin filos cortantes y con diámetros de 32 a 38 mm.

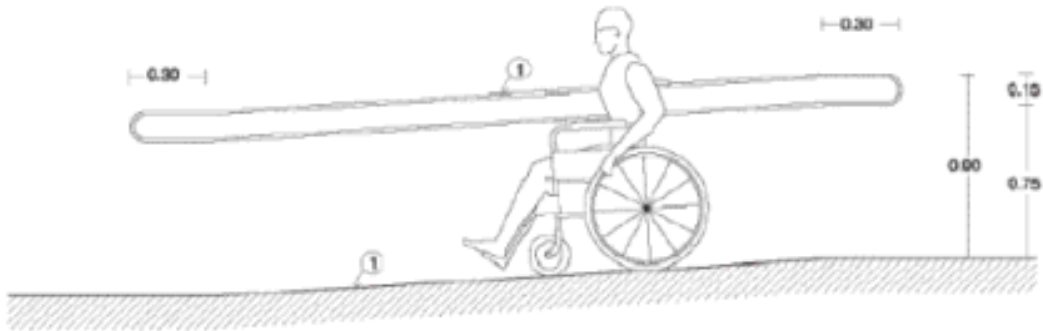
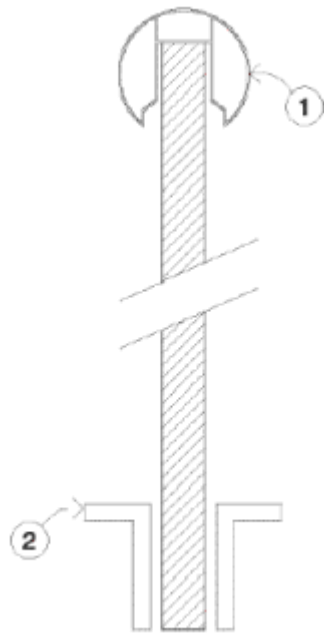
C. Los barandales y pasamanos, deberán estar firmemente sujetos y permitir el deslizamiento de las manos sin interrupción.

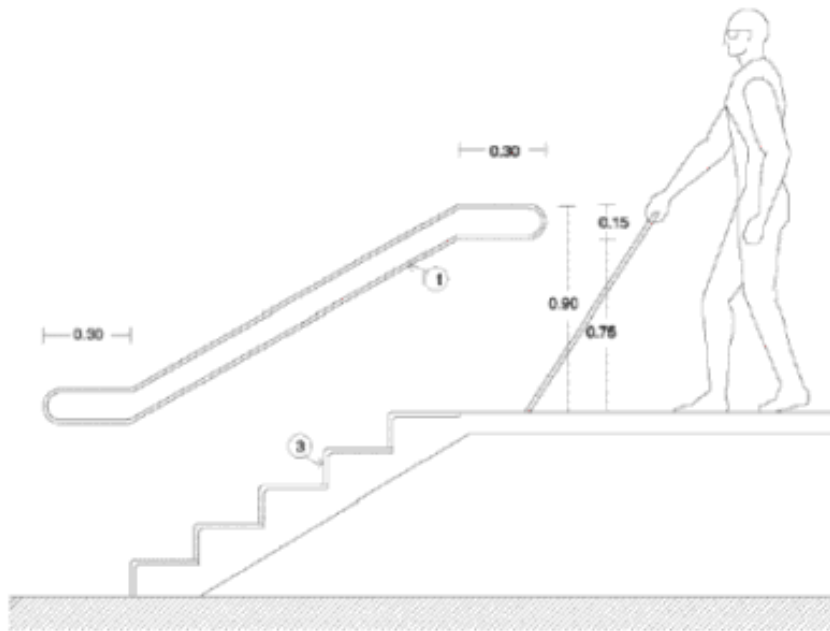
D. Los barandales y pasamanos, deberán tener doble tubo, a 75 y a 90 cm.

1. Tubular de 32 a 38 mm.

2. Soporte firmemente anclado, sin obstruir el deslizamiento de las manos.







II.- Bebederos

A. Los bebederos deberán estar señalizados y no obstruir las circulaciones.

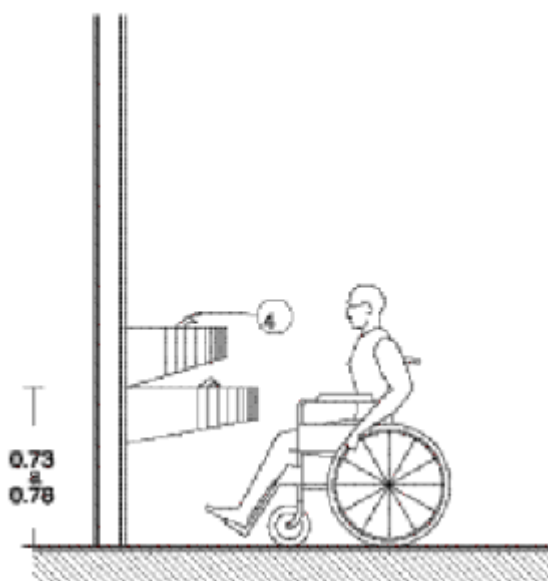
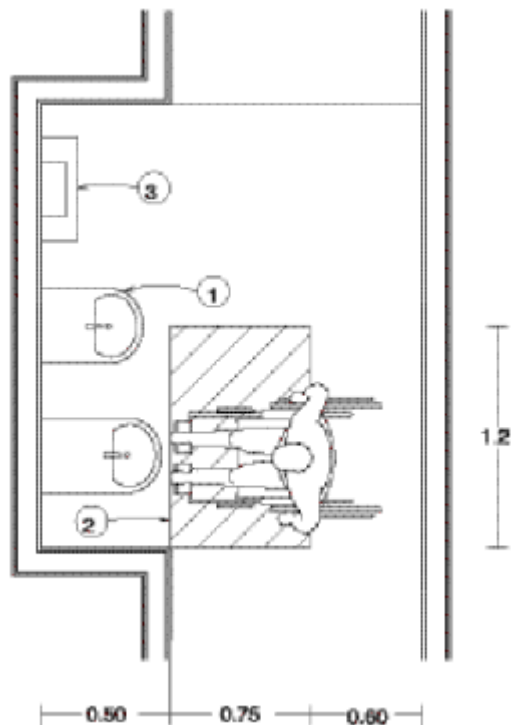
B. El área de aproximación a los bebederos, deberá estar indicada con cambios de textura en el piso.

C. Los manerales deberán ser de palanca y fácil operación.

D. En caso de solo existir un bebedero por nivel, se deberá instalar a no más de 78 cm. de altura.

1. Bebedero con maneral de palanca.

2. Área de aproximación con cambio de textura en el piso.



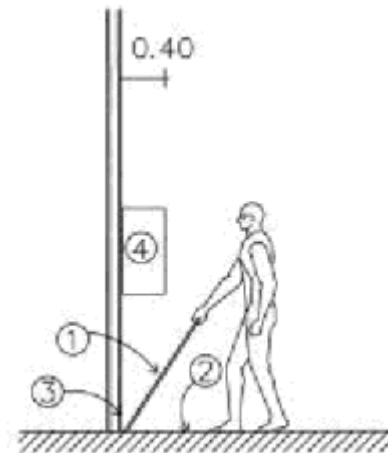
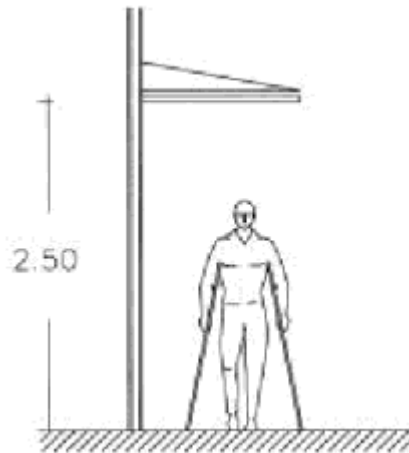
N.- Elementos sobresalientes

A. Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m. de altura.

B. Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m. de altura.

C. El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura.

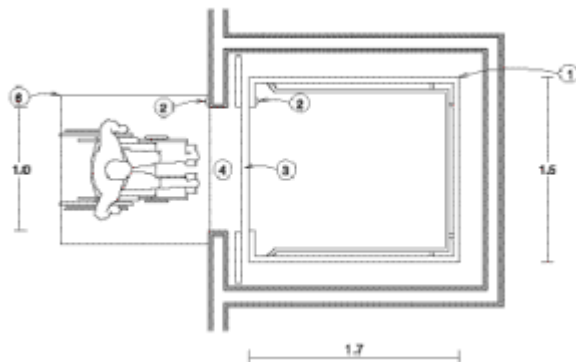
1. Altura máxima de detección con bastón.
2. Piso con cambio de textura.
3. Muro.
4. Altura mayor a 68 cm.

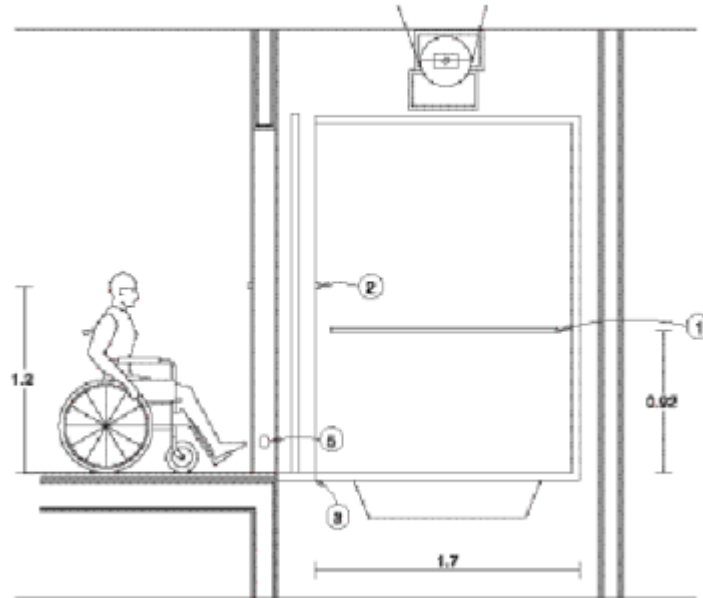


O.- Elevadores

- A. Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.
- B. Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braille a 1.2 m. de altura.

- C. El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.
 - D. La cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso.
 - E. La señal de parada deberá ser sonora y visual.
 - F. Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.
 - G. El piso de la cabina deberá ser antiderrapante.
 - H. Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin tener aristas vivas.
1. Barras de apoyo interiores.
 2. Controles y alarmas.
 3. Parada a nivel exacto de piso.
 4. Puerta con claro libre mínimo de 0.9 m.
 5. Ojo electrónico a 20 cm. de altura.
 6. Área de aproximación libre de obstáculos.





P.- Entradas

A. Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9 m.

B. Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos, señalizadas con cambios de textura en el piso.

C. Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de pisos.

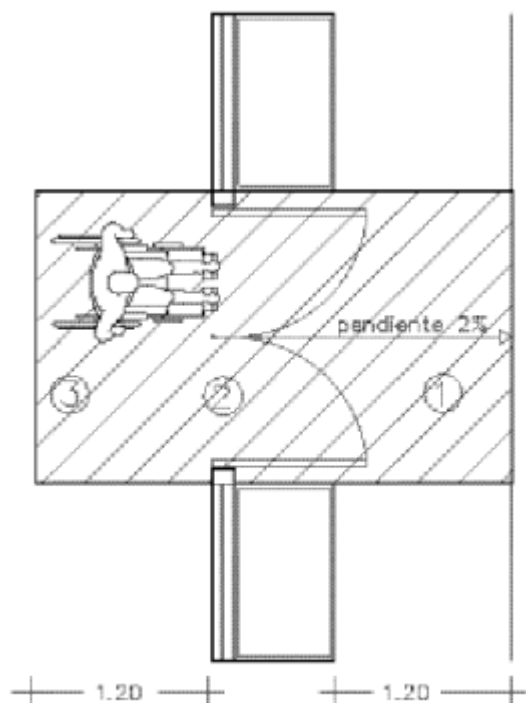
D. Los pisos en el exterior de las entradas deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.

E. Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.

1. Exterior con pendiente hidráulica.

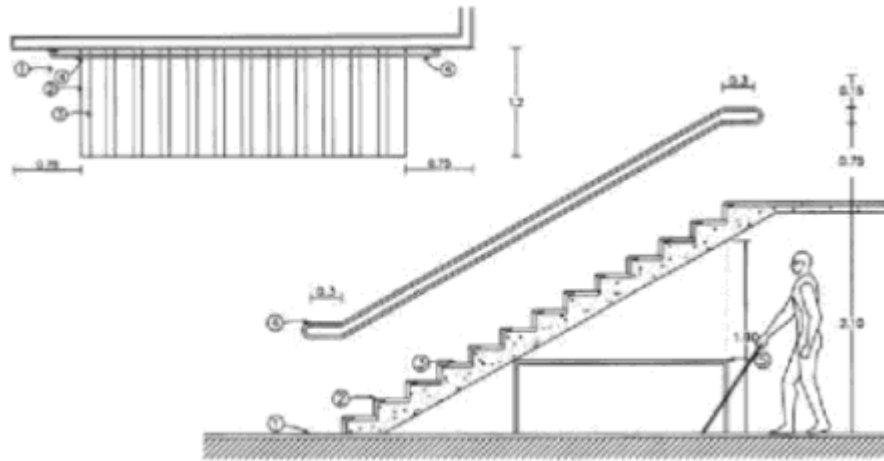
2. Entrada.

3. Área de aproximación libre de obstáculos.



Q.- Escaleras

- A. Las escaleras no deberán ser la única opción para transitar entre desniveles.
- B. Los escalones deberán ser firmes y antiderrapantes.
- C. Los escalones no deberán presentar aristas vivas, ni narices sobresalientes, éstas deberán ser con arista redondeada.
- D. Las escaleras deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm. de altura, volados 30 cm. en los extremos.
- E. En las circulaciones bajo las escaleras, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m. de altura bajo la rampa.
 1. Área de aproximación de 0.75 m. mínimo, con cambio de textura en el piso.
 2. Arista ochavada o redondeada y antiderrapante.
 3. Huella contrastante con la arista.
 4. Pasamanos a 0.75 y 0.9 m. de altura, con proyección de 0.3 m. mínimo en cada extremo.
 5. Barrera en la proyección de 1.9 m. de altura.



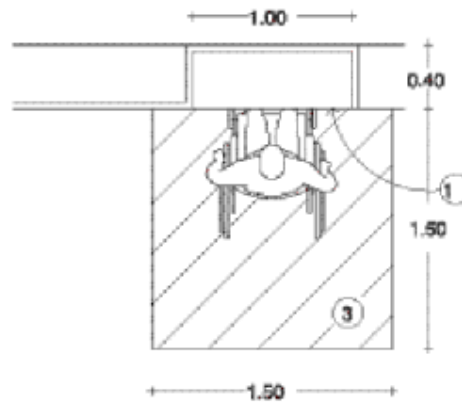
R.- Mostradores

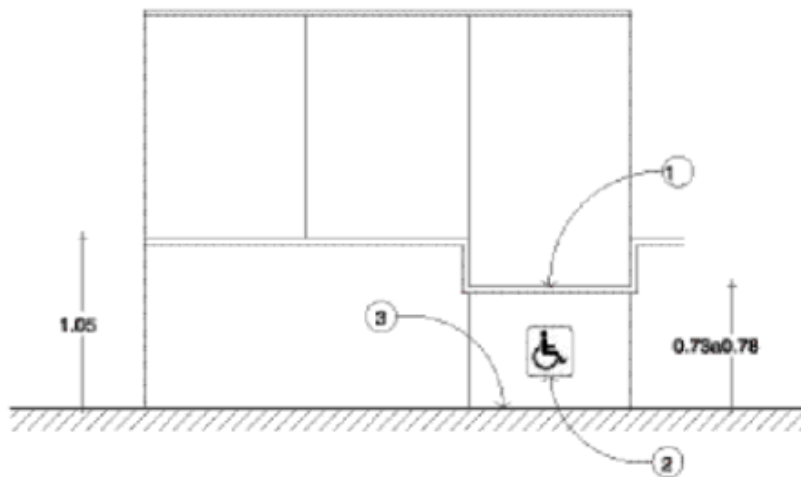
A. Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.

B. La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.78 m. de altura.

C. El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos.

1. Mostrador con altura de 0.73 a 0.78 m.
2. Señalización especializada.
3. Área de aproximación, libre de obstáculos.





S.- Pisos

A. En pisos interiores o exteriores se deberán utilizar acabados antiderrapantes que no reflejen en exceso la luz.

B. Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.

C. Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser de más de 13 mm. de ancho.

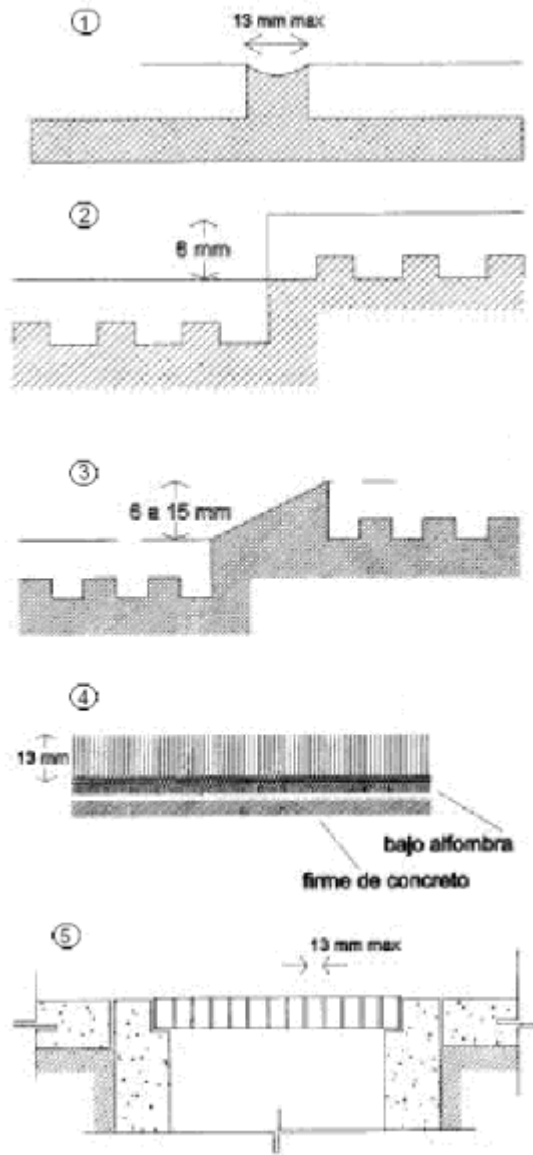
1. Junta entre materiales de piso de 13 mm. o menos.

2. Desniveles nunca superiores a 6 mm.

3. Desniveles superiores a 6 mm. y de menos de 15 mm. ochavados.

4. Alfombra.

5. Separación máxima entre rejillas y coladeras de 13 mm.



T.- Puertas

A. Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.

B. Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra.

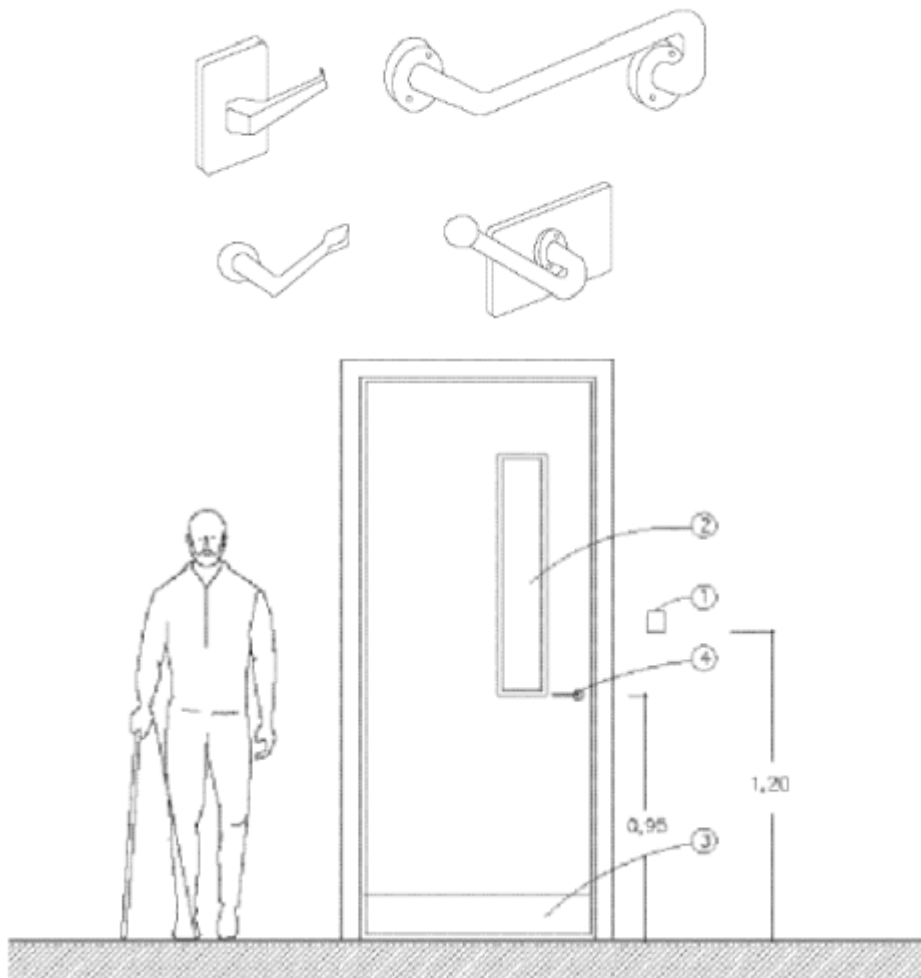
C. Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color contrastante con las paredes.

1. Timbre o señalización en sistema braille.

2. Mirilla.

3. Zoclo de protección.

4. Manija de palanca.



U.- Rampas

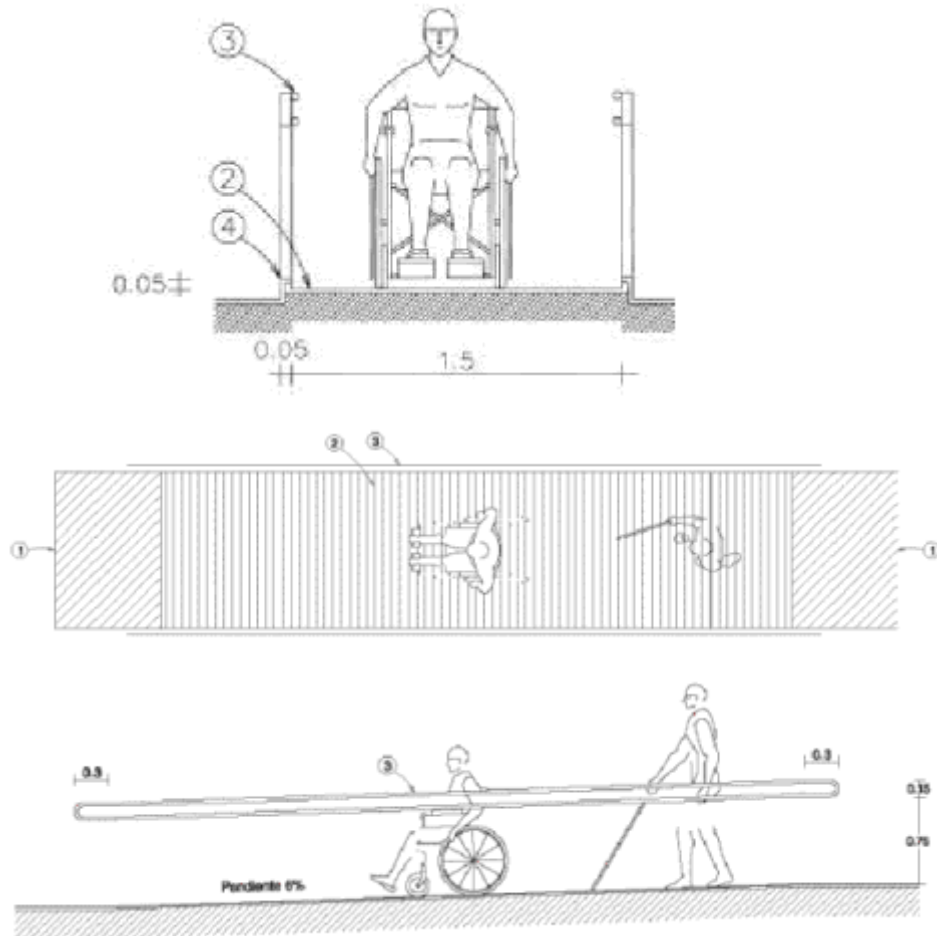
A. La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m. y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 m.

B. Es recomendable que la pendiente de las rampas sea del 6%, siendo el máximo del 8%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m.

C. Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm. de altura, volados 30 cm. en los extremos.

D. En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m. de altura bajo la rampa.

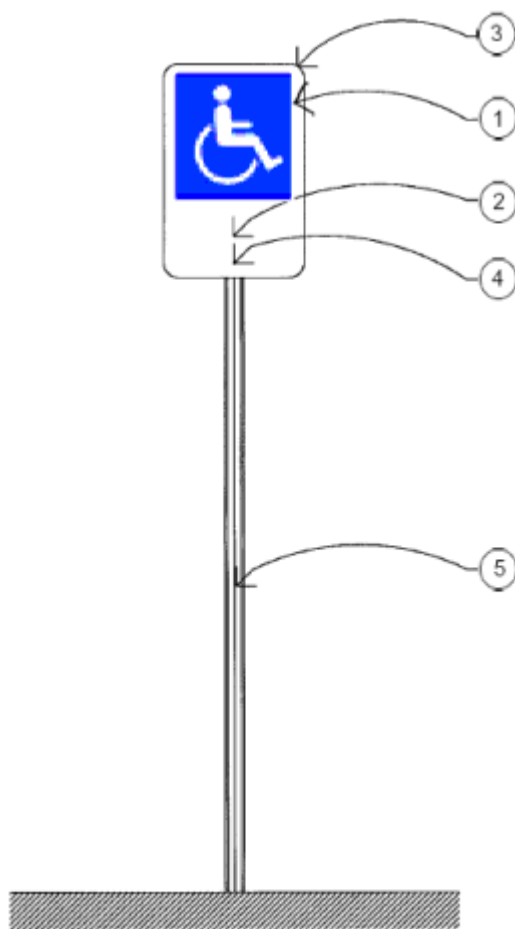
1. Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso.
2. Rampa con pendiente del 6% y acabado antiderrapante.
3. Pasamanos a 0.75 y 0.9 m. de altura.
4. Borde de protección de 5 por 5 cm.



W.- Señalización

- A. Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con símbolos y letras en alto relieve y sistema braille.
- B. Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la superficie donde están colocadas.
- C. El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado.
 1. Símbolo internacional de accesibilidad con figura blanca y fondo color azul pantone 294.

2. Superficie contrastante blanca.
3. Lámina negra calibre 14 o equivalente.
4. Señal firmemente fija al poste.
5. Poste galvanizado de 51 mm. de diámetro o equivalente.

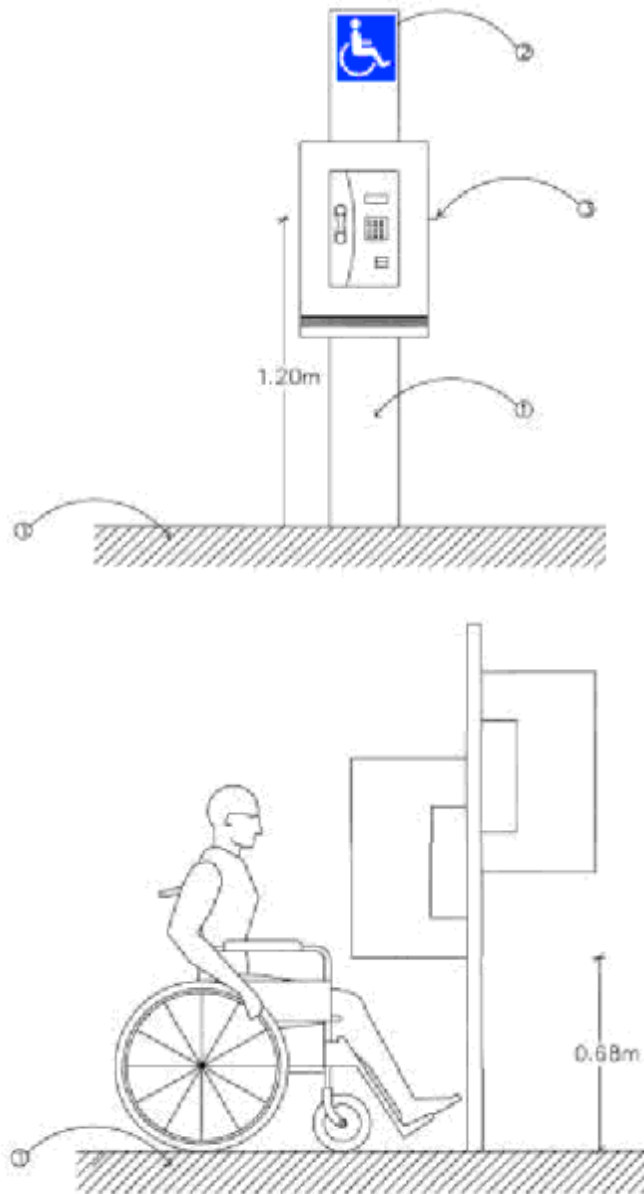


X.- Teléfonos públicos

A. Por lo menos, un teléfono en cada agrupamiento, será instalado a una altura de 0.68 m.

B. Es recomendable que el discado o teclado del teléfono cuente con sistema braile.

1. Área de aproximación libre de obstáculos y con cambio de textura en el piso.
2. Señalización.
3. Gancho para muletas.



VI.- Edificaciones previstas o no en los géneros de edificios que tengan especial relevancia, deberán ser analizados por las Autoridades Municipales.

ARTÍCULO 108

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, sujetándose, en los aspectos relacionados a discapacitados, a la norma contenida en el Manual Técnico Accesibilidad adjunto.

ARTÍCULO 109

REQUISITOS GENERALES DEL PROYECTO: Los proyectos para las edificaciones, deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este Título.

Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este Ordenamiento, deberán sujetarse, para cada uno de ellos, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

ARTÍCULO 110

APROBACIÓN DE PROYECTOS: La Dirección, revisará los proyectos arquitectónicos que le sean presentados para la obtención de licencias y aprobación de aquéllos que cumplan con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 111

VOLADIZOS Y SALIENTES: 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

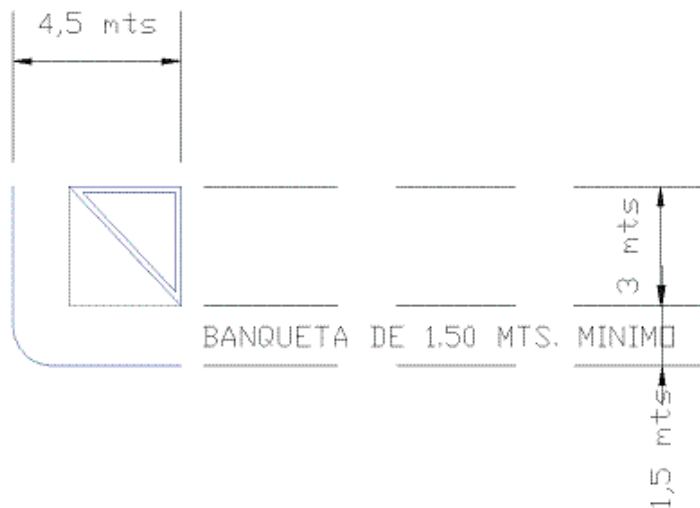
Los balcones abiertos y marquesinas situados a una altura de dos metros cincuenta centímetros, podrán sobresalir del alineamiento hasta en un metro, siempre y cuando, no existan cableados de infraestructura y/o postes de cualquier tipo. En caso de existir alguno de estos elementos deberá quedar separado del voladizo por lo menos a 50 cms. de distancia del poste y respetando los lineamientos que sobre infraestructura aérea aplicable.

En el caso de voladizos para zonas habitables como balcones abiertos se permitirán las salientes hasta en 80 cms., con las mismas restricciones del párrafo precedente.

ARTÍCULO 113

El ancho mínimo de banqueta será de 1.50 metros y deberá contar con una franja ajardinada de por lo menos 40 cms. a un costado de la guarnición.

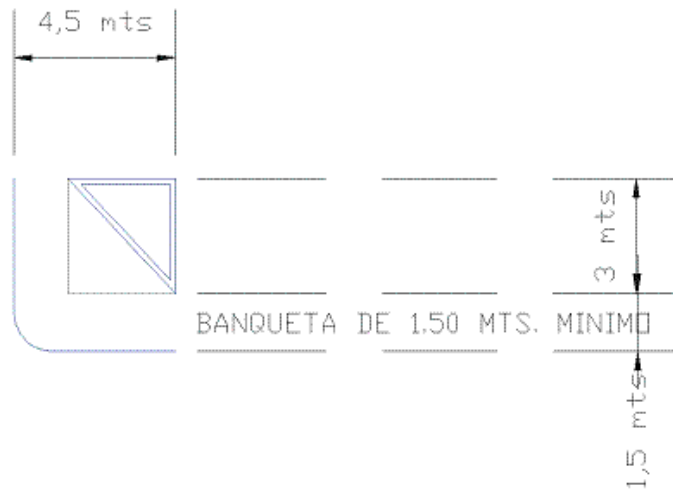
Las esquinas de las banquetas se deberán construir de manera circular en un radio de por lo menos 4.5 mts., según se muestra en el siguiente croquis.



ARTÍCULO 114

En el caso de predios ubicados en esquina de calle, el proyecto arquitectónico que se presente adicionalmente deberá cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) Que no existan accesos vehiculares dentro de los seis metros medidos a partir del paramento del límite de la manzana hacia cualquiera de las calles que forman la esquina.
- b) Se deberá construir el pancoupé mínimo requerido, el cual será de tres metros a cada lado, medidos a partir del paramento del límite de la manzana hacia las calles que forman la esquina siguiendo el alineamiento de las mismas, trazando la hipotenusa que se forme, la cual servirá como continuidad del límite de la propiedad.



CAPÍTULO II

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 115

En los edificios destinados a habitación, 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.

Patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán como dimensión mínima de 5 m² tratándose de altura de 5.00 m. en caso de alturas mayores la dimensión mínima de cualquiera de sus lados, nunca será inferior a 2/5 de altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima del 20% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 20%.

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, la dimensión mínima del patio será de 3.00 m², tratándose de alturas hasta 3.00 m., en caso de alturas mayores la dimensión mínima de cualquiera de sus lados, nunca será inferior a 1/3 de la altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima de 25% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 25%.

I.- En caso de edificios de departamentos, multifamiliares o condominios habitacionales, se acondicionarán dos departamentos por cada 50 y se aplicará el 2% cuando sean más de 50 viviendas,

para ser utilizados por personas con discapacidad y deberán estar ubicados en planta baja.

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Los controles generales de energía eléctrica, así como los apagadores de luz, tendrán una altura máxima de 1.20 mts.

c) En caso de existir elevador en la vivienda, los controles deben ser identificables para el discapacitado. Se deberán incluir placas de sistema braille en el tablero de control, dentro y fuera de elevadores para señalar los pisos.

ARTÍCULO 116

La dimensión mínima de una pieza habitable será de 9.00 m² y considerando un lado mínimo de 2.70 m. a paños interiores y una altura mínima de 2.30 m.

ARTÍCULO 117

Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios de cocina y baño.

ARTÍCULO 118

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 119

Los edificios de habitación, deberán estar provistos de iluminación artificial que dé cuando menos las cantidades mínimas que fije la normatividad vigente en la materia.

ARTÍCULO 120

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.

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 121

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.

La anchura mínima de rampas de escalera será de 1.20 mts. en multifamiliares, debiendo construirse con materiales incombustibles. Las escaleras deberán contar con barandales de apoyo con una altura mínima de 90 cm.

Las puertas de acceso del edificio tendrán una anchura libre mínima de un metro.

ARTÍCULO 122

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 184 litros diarios por habitante. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

ARTÍCULO 123

Las viviendas de un edificio deben contar con sus servicios de baño, lavabo, inodoro y fregadero.

ARTÍCULO 124

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 125

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos en los edificios para habitación se aplicará de la siguiente manera:

USO DE SUELO	NO. CAJONES POR VIVIENDA
--------------	--------------------------

1. HABITACIÓN

1.1 HABITACIÓN UNIFAMILIAR

Hasta 130 m ²	1
De 130 a 280 m ²	2
Más de 280 m ²	3

Cuando se trate de ampliaciones a vivienda

Unifamiliar –exclusivamente–, no se

requerirá el suministro del cajón adicional que corresponde.

1.2 HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

1.2.1 HABITACIÓN BIFAMILIAR

Dos unidades hasta 120 m ² .	2
De 120 a 250 m ² .	2
De más de 250 m ² .	3

1.2.2 HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

Horizontal de 3 a 50 unidades

Hasta 60 m ² .	1
De 60 a 120 m ² .	1
De 120 a 250 m ² .	2
De más de 250 m ² .	1 cada 100 m ²

1.2.3 HABITACIÓN PLURIFAMILIAR

Vertical, de 3 a 50 unidades

Hasta 60 m ² .	1
De 60 a 120 m ² .	1
De 120 a 250 m ² .	2
De más de 250 m ² .	1 cada 100 m ²

Se deberá dejar un cajón extra para visitas por cada 10 viviendas.

1.3. HABITACIONAL ESPECIAL

Para personas solas, hasta 60 m ²	0.5
--	-----

Para personas solas, de más de 60 m ²	1
Parques para remolques	1
Pie de casa	11.4.

Los espacios de estacionamientos para personas con discapacidad, deberán contar con un ancho mínimo de 3.60 m. por 6.20 de longitud.

- a) Señalización: La señal internacional de discapacitado debe ser instalada en lugar fácilmente visible y además pintada sobre el pavimento en el cajón.
- b) El cajón de estacionamiento deberá localizarse lo más próximo al acceso del edificio o la vivienda, procurando en todo momento que el discapacitado no camine o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso.
- c) Cajones de estacionamiento deberá destinarse por lo menos dos espacios por cada 50 unidades o viviendas.

ARTÍCULO 126

Para el caso de los accesos vehiculares a las edificaciones de vivienda, sólo se permitirá que dichos accesos ocupen hasta el 50% del frente del predio y como máximo el acceso medirá hasta 7 mts., lineales sin importar a cuánto asciende el frente del terreno.

En el caso de predios cuyo frente sea menor de 6 mts., podrán ocupar hasta 3 mts. para el acceso vehicular.

En todos los casos, en el resto del frente del predio no se permitirá el acceso vehicular ni rampas de acceso.

CAPÍTULO III

PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

SECCIÓN I - EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTICULO 127

Las especificaciones del artículo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por esta Sección, en la inteligencia de que 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.

I.- 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 128

Las rampas de escalera de edificios de comercios y oficinas 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 sus anchuras variarán en la siguiente forma:

Hasta 700 m ²	1.20 m.
De 700 a 1,050 m ²	1.80 m.
De 1,050 a 1,400 m ²	2.40 m.

ARTÍCULO 129

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 mts.

ARTÍCULO 130

ESTACIONAMIENTOS: La dotación de estacionamientos en los edificios para comercios y oficinas deberá aplicarse de acuerdo a la normatividad siguiente:

USO DE SUELO

No. CAJONES P/COMERCIO Y OFICINAS

Oficinas particulares

Comerciales.

Comercio Especializado 1 por cada 40 m² o uno por local

Peluquerías y Salones de Belleza

mayores de 40 m². Área total 1 por cada 20 m²

Talleres de costura. Área total 1 por cada 50 m²

Instituciones de crédito,
bancarias, de seguros, de
fianzas, casas de cambio,
de moneda, telégrafos,
correos y locales de
gobierno para atención
al público.

Área total 1 por cada 20 m²

Comercio de maquinaria.

Material y talleres:

ferreterías, venta de
maquinaria, de materiales
y de muebles.

Área total 1 por cada 100 m²

Taller mecánico, de
pintura y hojalatería,
de implementos y

estaciones de servicio
de lubricación.

Área total 1 por cada 50 m².
de servicio.

Taller de lavado de
vehículos.

Equipo de lavado 2 por cada equipo
mecánico de lavado.
Equipo de lavado 2 por cada espacio
manual de lavado

Comercio departamental Área total 1 por cada 40 m²

Comercio de mercaderías y víveres.

Mercados y tiendas de

Viveres Área total 1 por cada 50 m²

Área de almacenamiento Área total 1 por cada 250 m²

Deberá destinarse por lo menos un cajón para personas con discapacidad por cada 1,400 metros cuadrados de área de oficina, cuyas dimensiones mínimas serán de 3.60 por 6.20 metros.

ARTÍCULO 131

Cuando se implemente el servicio de Valet Parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos con capacidad mínima de 3 unidades.

SECCIÓN II - EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.

ARTÍCULO 132

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 50 alumnos y con dimensiones de un m² por alumno.

ARTÍCULO 133

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 134

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 135

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

Práctica de gimnasia, danza, baile, judo, karate, natación o similares.	Área de enseñanza	1.5 por cada aula
Servicios Educativos en Academias. Locales para la enseñanza y práctica de gimnasia, danza, baile, judo, karate, natación o similares.	Zona de práctica	1 por cada 40 m ²

Independientemente de lo anterior, para el área administrativa, un cajón por cada 40 m², y 2 cajones extras para visitas por aula.

Para las personas con discapacidad, se destinará por lo menos un espacio por cada 50 o fracción a partir de 12 o en su caso el 2% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados tal y como se indica en los incisos a) y b) del artículo 133 de este Ordenamiento. El acceso a los sanitarios deberá estar bien vestibulado, y lo suficientemente amplio, en caso de contar con puerta, la misma deberá carecer de manija, contando con abatimiento mecánico para permitir el uso de alumnos con discapacidad. El ancho mínimo será de un metro.

Cuando se implemente el servicio de valet parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos con capacidad mínima de 3 unidades.

ARTÍCULO 139

SERVICIOS SANITARIOS: Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres. Un WC y mingitorio por cada 40 alumnos para el sanitario de hombres y un WC por cada 30 alumnas.

El baño deberá estar acondicionado para discapacitados, 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. Asimismo deberá proveerse la colocación de aditamentos especiales que puedan ser barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado. En el caso de espejos, éstos deberán estar colocados con una inclinación mínima de 8 grados hacia el usuario.

SECCIÓN III - INSTALACIONES DEPORTIVAS.

ARTÍCULO 140

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 aquéllos cuyo uso no implica para los usos ningún estipendio o renta por su ocupación.

ARTÍCULO 141

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 142

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

ARTÍCULO 143

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 mts. para alojar una silla de ruedas, debidamente señalado en piso. Será obligatorio incluir este espacio por cada ciento cincuenta personas.

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

ARTÍCULO 144

En las albercas que se construyan en centros deportivos, 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 aquél en que la profundidad sea de 1.50 m.

ARTÍCULO 145

Cualquier especificación complementaria será considerada por la Dirección.

ARTÍCULO 146

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos en las instalaciones deportivas se aplicará de la siguiente manera:

Billares	Mesa de juego	2 por cada mesa
Boliche	Mesa de juego	4 por cada mesa
Frontón	Cancha	2 por cada cancha
Cancha de tenis	Cancha	3 por cada cancha
Squash	Cancha	3 por cada cancha
Pista para patinar	Área de pista	1 por cada 50 m ²
Área individual de práctica deportiva especializada	Área de práctica	1 por c/participante
Minicanchas deportivas	Área de cancha	1 por cada 30 m ²
Club es deportivos	Área de práctica	1 por cada 75 m ²
Albercas Públicas	Área de alberca	1 por cada 50 m ²
Campos de golf	Área de campo	1 por cada 750 m ²
Para público en general		1 por c/8 personas

Para los discapacitados se destinarán por lo menos un espacio por cada 50 o fracción a partir de 12, o en su caso, de 2% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados tal como se indica en los incisos a) y b) del artículo 133.

Cuando se implemente el servicio de Valet Parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos con capacidad mínima de 3 unidades.

SECCIÓN IV - BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 147

Todo proyecto para construcción de baños públicos deberá contar con la responsiva profesional o corresponsable necesaria.

Todas las instalaciones hidráulicas, de vapor y gas, diesel u otros, deberán contar con libre y fácil acceso para su mantenimiento, revisión y conservación.

La presentación del proyecto requerirá la elaboración de un diagrama isométrico de los sistemas de vapor, de aire caliente, agua fría, agua caliente, de gas L.P., diesel o de cualquier otro tipo de energético.

La ventilación deberá ser de acuerdo a la norma oficial vigente, suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono; la iluminación podrá ser natural o artificial, la primera por medio de ventanas con superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso y si es artificial, por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad.

Se condicionará la capacidad de los baños públicos al número de regaderas existentes y funcionando, a razón de cuatro usuarios por regadera en horas de máxima demanda.

ARTÍCULO 148

En los edificios para baño, los servicios sanitarios de los departamentos para hombres, deberán contar con un mínimo de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo por cada 15 casilleros, lo mismo se requerirá por cada diez vestidores individuales.

En el departamento para mujeres los servicios sanitarios deberán contar con un mínimo de dos inodoros, un lavabo por cada diez casilleros, lo mismo se requerirá por cada cinco vestidores individuales.

En ambos departamentos al menos un inodoro deberá destinarse para el uso de personas con discapacidad, el cual deberá contar con una superficie mínima libre de 1.50 metros por 1.50 metros aparte del área del mueble.

Las áreas de regadera y vapor se recubrirán con materiales impermeables en muros y techos, los pisos se recubrirán con materiales antiderrapantes.

Por seguridad del usuario, las aristas en pisos, muros o cualquier otro espacio que las requiera, deben redondearse.

ARTÍCULO 149

El área mínima para una regadera en servicio general será de 0.90 x 0.90 metros.

El mínimo en regadera en servicio individual será de 2.00 x 1.20 mts.

El área mínima para una regadera de presión será de 1.20 x 1.20 metros, debiéndose proporcionar una regadera como mínimo por departamento.

Se deberá destinar y equipar con accesorios de apoyo, una regadera como mínimo por cada quince existentes o fracción para el uso de personas con discapacidad cuya área mínima debe ser de 1.50 x 1.50 metros.

ARTÍCULO 150

Los locales destinados a baños de vapor o aire caliente, para uso general, en ningún caso deberán de ser menor de quince metros cuadrados y tener una altura mínima de tres metros.

El ancho mínimo de la puerta será de 0.90 metros de libre acceso, que permita el paso de personas con discapacidad, deberá preverse que la misma pueda abrirse desde el exterior.

ARTÍCULO 151

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos en baños públicos se aplicará de la siguiente manera:

- a) Por cada cinco regaderas de uso general. 1 cajón de estacionamiento
- b) Por cada tres vestidores. 1 cajón de estacionamiento
- c) Área administrativa 1 cajón por cada 40 m²

Se deberá destinar un cajón de estacionamiento como mínimo por cada doce requeridos o fracción, para uso de personas con discapacidad el cual tendrá unas dimensiones mínimas de 3.60 x 6.20 mts. Con la señalización correspondiente.

Se deberá proporcionar un área de estacionamiento y maniobras para el suministro de energéticos, la cual debe estar separada del estacionamiento público un mínimo de tres metros.

SECCIÓN V - HOSPITALES.

ARTÍCULO 152

Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las normas oficiales mexicanas, las normas complementarias vigentes y demás disposiciones que dicte la S.S.A. sobre la materia.

ARTÍCULO 153

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos de hospitales se aplicará de la siguiente manera:

Hospitales y Clínicas (Públicas o Privados).

- a) Encamados generales. 1 cajón de estacionamiento por c/4 camas.
- b) Cuartos de distinción. 1 cajón de estacionamiento por cada cuarto.
- c) Área administrativa construidos. 1 cajón de estacionamiento por cada 40 m².
- d) Proveedores y servicios 1 cajón de estacionamiento de dimensiones 3.50 x10.00 mts. por las primeras 20 camas y 1 cajón de estacionamiento adicional por cada 30 camas siguientes.

Para personas discapacitadas se destinarán por lo menos el 5% del total de cajones de estacionamiento. Para este caso, las medidas mínimas de los espacios serán de 3.60 m. de ancho y de 6.20 m. de longitud.

El estacionamiento previsto para los discapacitados, se deberá ubicar lo más próximo al acceso del hospital, procurando en todo momento que el discapacitado no transite o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso, éstos deberán estar identificados como se indica en los incisos a) y b) del artículo 133 del presente Ordenamiento.

SERVICIOS SANITARIOS: Se deberán proporcionar en forma separada los requisitos de servicio sanitario 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 discapacitados o personas con sillas de ruedas, el espacio libre requerido para permitir el giro de la silla de ruedas deberá ser de 1.50 x 1.50 m. libres y respetarse independientemente del inodoro. Asimismo deberá condicionarse la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado.

SECCIÓN VI - INDUSTRIAS.

ARTÍCULO 154

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y lo previsto en el título de Urbanizaciones, así como lo establecido en las leyes en la materia y disposiciones en materia ambiental.

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.

ARTÍCULO 155

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos en industrias se aplicará de acuerdo a la evaluación del estudio de impacto vial y se determinará el número de cajones de estacionamiento y de servicio, así como sus dimensiones; el cual se deberá acompañar a la solicitud de licencia de uso de suelo.

SERVICIOS SANITARIOS: Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres.

SECCIÓN VII - SALAS DE ESPECTÁCULOS.

ARTÍCULO 156

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 Programa de Desarrollo Urbano vigentes.

ARTÍCULO 157

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. Se deberá acompañar a la solicitud de licencia de uso de suelo y la evaluación de impacto vial.

ARTÍCULO 158

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.

ARTÍCULO 159

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

ARTÍCULO 160

Los pasillos que cuenten con escalones en los deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad. 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 161

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 butacas o fracción de acuerdo con el cupo de localidad.

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

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m². 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.

Las butacas deberán estar fijas en el pasillo a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos.

ARTÍCULO 162

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%.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3.00 m. en relación con el piso de los mismos.

ARTÍCULO 163

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.

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 164

Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de 100 personas, 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.

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 cms. y estar permanentemente iluminadas.

Queda prohibido el uso de escaleras como único medio de circulación vertical, cuando el proyecto contemple un segundo nivel.

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 cms. y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 165

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 de fuego, y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 166

Los guardarropas nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá estar encaminada a la obtención de ese fin.

ARTÍCULO 167

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 168

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 169

Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo hacer un núcleo de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior.

Los servicios se calcularán en la siguiente forma:

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

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 ésta de 1.50 x 1.50 m., sin incluir el área del mueble y asimismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

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

Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables, antiderrapantes, tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con los materiales impermeables, lisos de fácil aseo y con ángulos redondeados en aristas verticales y horizontales.

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

Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones consignadas en el título de medidas preventivas contra incendios, en términos del título noveno de este Reglamento.

ARTÍCULO 170

ESTACIONAMIENTOS.- La previsión de estacionamientos en las salas de espectáculos se aplicará de acuerdo al siguiente criterio:

SERVICIOS PARA ESPECTÁCULOS

Auditorios, teatros, Sala de conciertos	Cupo	1 por cada 8 personas
Cines, salas de Arte Cinematográfico, Cinemas y Multicinas	Cupo	1 por cada 6 personas
Centro de Exposición, ferias, carpas y circos temporales	Cupo	1 por cada 16 personas.
Salones para fiestas infantiles	Área de fiestas	1 por cada 50 m ² .

En todos los giros de edificios, deberá considerarse como parte del proyecto, espacios destinados para personas con discapacidad, un cajón a partir de 12 o en su caso, de 2% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados remitiéndose a lo que marca el artículo 101 de este Reglamento

SECCIÓN VIII - CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 171

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

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

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

Del total de asientos disponibles para el público, como máximo se autorizará un 30% adicional.

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 172

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 e incarburantes, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

ARTÍCULO 173

Los centros de reunión deberán contar con suficiente ventilación natural, cuyo claro de ventilación no será inferior al 10% del área del local, o bien se ventilará con medios artificiales que garanticen durante los periodos de uso 25 cambios por hora del aire del local.

ARTÍCULO 174

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 tres inodoros, cinco mingitorios y un lavabo por cada 200 concurrentes y en el área de mujeres a razón de seis inodoros y dos lavabos por la misma cantidad de asistentes.

Tendrán, además un núcleo de sanitarios diferentes a los anteriores para empleados y actores uno para hombres y otro para mujeres.

Por cada núcleo sanitario para el público 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 mts. sin incluir el área del mueble y, así mismo deberá acondicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

ARTÍCULO 175

Los centros de reunión se sujetarán a las mismas disposiciones que se establecen para las salas de espectáculos contenidas en la sección precedente.

ARTÍCULO 176

Los centros de reunión, estarán equipados con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones vigentes

ARTÍCULO 177

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos para los centros de reunión, se aplicará de acuerdo a la capacidad del inmueble previamente especificado en el artículo 176.

Restaurantes sin venta
de bebidas alcohólicas,
cafeterías, salones de

fiestas, con cupo superior 40 personas	1 por cada 6 personas
Cabarets, cantinas y restaurantes con venta de bebidas alcohólicas cupo	1 por cada 4 personas
Culturales: Museos, bibliotecas, hemerotecas, galerías de arte	1 por cada 20 m ²
Servicios funerarios: Velatorios y agencias de inhumaciones	
capillas	15 por cada capilla
Panteones	osarios, fosas criptas y columbarios 1 por cada 200 m ²

Se destinará un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con dimensiones de 3.60 x 6.20 mts. a razón de uno por cada veinticinco o fracción.

SECCIÓN IX - EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 178

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 179

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, en cuyo caso sus dimensiones, y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de 45 cm. por espectador.

Las graderías siempre deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes en casos de ferias, kermés u otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. Debiendo presentarse además los planos y cálculos técnicos con la

responsiva profesional de un Director Responsable de Obra y Corresponsable.

En las gradas con techo, la altura libre mínima será de 3.00 m.

ARTÍCULO 180

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, comprendidas entre dos puertas.

ARTÍCULO 181

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

ARTÍCULO 182

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 lt. por espectador.

En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos deportivos, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señale la Dirección, previa opinión del Cuerpo de Bomberos o las Direcciones de Protección Civil Estatal y/o Municipal correspondientes.

ARTÍCULO 183

Son aplicables a los “Centros 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.

ARTÍCULO 184

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos para espectáculos deportivos, será de acuerdo al siguiente criterio:

Arenas, espectáculos deportivos, plaza de toros, autódromos, galgódromos y estadios, cupo 1 por cada 20 personas.

SECCIÓN X - TEMPLOS

ARTÍCULO 185

Los edificios destinados a cultos, se calcularán a razón de medio m² por asistente y las salas, a razón de 2.50 m² por asistente como mínimo.

ARTÍCULO 186

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.

ARTÍCULO 187

Tendrá aplicación con relación a los templos, lo dispuesto para las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación, puertas de entrada y salida, espacio de transición y vialidad, en el artículo 151 de este Reglamento.

ARTÍCULO 188

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos para templos y similares será de acuerdo al siguiente criterio:

Templos, iglesias,	Zonas residenciales	1 por cada 20 personas
capillas, y similares	Medio	1 por cada 30 personas
	Popular	1 por cada 40 personas

ARTÍCULO 189.- Adicional a lo especificado para estacionamientos manifestado en todos los artículos anteriores, deberá contarse con un cajón adicional por cada 40 m² de construcción de áreas administrativas y de servicio.

SECCIÓN XI - ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO

ARTÍCULO 190

Se denominará estacionamiento, al inmueble de propiedad pública o privada, destinado para la recepción, custodia y entrega de vehículos.

ARTÍCULO 191

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 192

ÁREAS DE ESPERA PARA RECEPCIÓN Y ENTREGA DE VEHÍCULOS: Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles, estas áreas deberán tener una longitud mínima de seis metros una anchura mínima de 1.20 m., el piso terminado estará elevado 15 cm. sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

ARTÍCULO 193

CASETA DE CONTROL: Los estacionamientos deberán contar con una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia mínima de 4.50 m. del alineamiento del inmueble y con una superficie mínima de 2.00 m².

ARTÍCULO 194

En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2.50 x 5.00 m. se podrá destinar como máximo el 50% del cupo a los cajones para autos compactos.

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 discapacitadas, ubicando lo más cerca posible su acceso. En estos casos las medidas del cajón serán de 3.60 x 6.20 metros.

ARTÍCULO 195

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

a) Altura libre mínima: Las construcciones destinadas a estacionamientos tendrán una altura mínima de 2.10 m.

b) 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.

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.

c) Circulaciones para vehículos: Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.

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.

d) 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.

e) Servicios sanitarios: Los estacionamientos públicos, tendrán sanitarios independientes para hombres y para mujeres, los cuales se deberán encontrar siempre aseados y de fácil acceso para el público usuario.

f) Iluminación: Los estacionamientos deberán iluminarse en forma adecuada en toda su superficie.

g) 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.

h) Los estacionamientos deberán cumplir con la normativa respectivo de medidas preventivas contra incendios en construcciones.

i) Señalamiento: Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo a lo especificado en las leyes o reglamentos en la materia.

ARTÍCULO 196

ESTACIONAMIENTOS EN PREDIOS BALDÍOS: Los estacionamientos en predios baldíos, deberán estar bardeados en su perímetro, a una

altura de 2.50 m., asimismo deberán cumplir con lo establecido en esta Sección y contar con pavimento en las áreas de circulación.

ARTÍCULO 197

LOS ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO PRIVADO: En este tipo de estacionamientos no se exigirá que tengan carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, servicios de sanitarios ni caseta de control.

Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de vehículos, deberán contar con planta propia para el suministro de energía o de dispositivos manuales para casos de emergencia.

SECCIÓN XII - ANUNCIOS.

ARTÍCULO 198

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 Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTÍCULO 199

Asimismo en el caso de refrendos de igual manera, corresponde a la Dirección otorgar la correspondiente autorización para el refrendo del anuncio solicitando en todos los casos los documentos que acrediten que el anuncio reúne las condiciones necesarias de seguridad para su permanencia, además de los elementos que la autoridad considere necesarios.

SECCIÓN XIII - ÁREAS VERDES.

ARTÍCULO 200

Cuando en un lote exista una superficie destinada para áreas verdes entre arroyo y banqueteta o entre la banqueteta 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 201

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 de Planificación de Ecología, quien especificará el lugar de reposición del árbol o árboles de que se trate, en el lugar que se designe.

ARTÍCULO 202

Tratándose de conjuntos habitacionales, los mismos deberán dotar de área verde sembrada, minimamente con pasto, conforme lo señale la normativa aplicable vigente.

SECCIÓN XIV - CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 203

Son construcciones provisionales, aquéllas 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 204

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 y deberá cubrir los mismos requisitos que una definitiva

ARTÍCULO 205

El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección, podrá ordenar su derribo aun sin haberse llegado al término de la

licencia de uso que se hubiere otorgado, de conformidad con lo señalado en este Reglamento a costa del propietario; apoyada en un dictamen de la Dirección de Protección Civil Municipal.

SECCIÓN XV - CEMENTERIOS.

ARTÍCULO 206

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 los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, lo dispuesto por la Secretaría de Salud, a través de los Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado y demás los ordenamientos en materia de panteones.

ARTÍCULO 207

Queda prohibido el autorizar cementerios de uso privado, ya que invariablemente deben ser éstos de uso público.

SECCIÓN XVI - DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS.

ARTÍCULO 208

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 SEXTO
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA
CAPÍTULO I
AGUA POTABLE

ARTÍCULO 209

Todo sistema de abastecimiento de agua potable deberá proyectarse para una vida útil mínima de 25 años y la dotación por habitante al día no podrá ser menor de 184 Lts., asimismo deberá contemplar el abastecimiento del líquido para todos los lotes del desarrollo.

ARTÍCULO 210

La determinación del número de habitantes por lote, deberá considerar la intensidad de uso del suelo y las densidades máximas establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico.

ARTÍCULO 211

Todos los desarrollos urbanos deberán dotarse con la infraestructura de distribución de agua potable y de desalojo de aguas residuales y pluviales, estas últimas en sistemas separados que tendrá que ser proyectado y ejecutado bajo las normas y especificaciones que al efecto señale la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 212

En el caso de nuevos desarrollos urbanos, a los que no sea factible dotarlos del servicio de agua potable, 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 213

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 214

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 215

La factibilidad para conectar hidráulicamente estos sistemas a las redes municipales existentes será determinada por la Dirección de Obras Públicas, quien determinará la necesidad de una fuente de abastecimiento propia y condicionará su utilización o ejecución a las prioridades del Municipio.

ARTÍCULO 216

Las tuberías, piezas especiales y equipos que se utilicen en el sistema, podrán ser de los materiales que existen en el mercado y que han demostrado su permanencia en el mismo; siempre y cuando, cumplan con las NOM de la SECOFI.

Estas tuberías deberán instalarse a una distancia de un metro de las guarniciones dentro del arroyo.

ARTÍCULO 217

Las tuberías para agua potable serán de dos tipos: maestras o de abastecimiento y distribuidoras o ramales, considerándose las primeras aquéllas cuyo diámetro sea igual o mayor de 4 pulgadas (10 centímetros) y las distribuidoras o ramales, segundas aquéllas que tengan un diámetro de 2 y 3 pulgadas (5 y 7.5 centímetros, respectivamente).

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

ARTÍCULO 218

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

ARTÍCULO 219

PRESIONES EN LA RED: La presión mínima 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 220

Para el diseño se deberá observar que las velocidades del agua dentro del tubo se encuentre entre los 1.5 y 3 m/seg.g.

En el diseño se combinarán velocidades y diámetro de la tubería de tal manera, que del tanque al punto más alejado de la red, las pérdidas de carga no sean mayores de 10 m. de columna de agua.

ARTÍCULO 221

Los coeficientes de variación diaria y horaria, pueden determinarse por comparación con desarrollos similares al propuesto en ausencia de los mismos, se deberán observar para fines de análisis los siguientes valores:

coeficiente de variación diaria = 1.2.

coeficiente de variación horaria = 1.5.

ARTÍCULO 222

La aprobación de los materiales que se empleen en la instalación de una toma domiciliaria deberá cumplir con las disposiciones aplicables en la materia, así como en las NOM correspondientes.

ARTÍCULO 223

Las tomas domiciliarias conexiones a la red municipal constarán de chicote de polietileno de Alta Densidad, registro de banqueta y para la instalación del medidor el cuadro será de Polipropileno de acuerdo a dimensiones solicitadas por la Dirección de Obras Públicas, de acuerdo a la normatividad de Comisión Nacional del Agua y la NOM 002-1995-CNA.

ARTÍCULO 224

Por ningún motivo se deberán proyectar sistemas de abastecimiento en los que se considere la conexión de tomas domiciliarias en líneas de conducción y/o en líneas alimentadoras; de igual forma no se permitirá la conexión de tomas domiciliarias en líneas de conducción y/o alimentadoras ya existentes en la red municipal.

ARTÍCULO 225

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, sin la

autorización y supervisión del personal de la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 226

La memoria descriptiva del proyecto de la red de agua potable del desarrollo urbano que se pretende construir o dotar de dicho servicio deberá contar con los siguientes conceptos:

a) Generalidades que comprenden:

Ubicación.

Área que abarca.

Colindancias.

Observaciones.

b) Descripción geológica de la zona.

c) Condición geohidrológica.

d) Promedio del nivel freático, estático y dinámico. (en caso de que las condiciones del lugar lo exijan).

e) Plano de localización de los pozos de la zona. (en caso de que existan o se proyecten construir).

f) Descripción de pozos, manantiales, ríos, arroyos que se encuentren dentro de la zona en estudio, así como el estado en que se encuentran, aforos en l/seg., análisis físico-químico de cada fuente, y la ubicación exacta de cada una de ellas.

g) Justificación de la calidad del agua para uso como potable por medio de la Ley de Aguas Nacionales.

h) Localización de las fuentes de abastecimiento en caso de que existan.

i) Superficie total de la zona del proyecto o por desarrollar, incluyendo áreas verdes, vendibles, donaciones y vialidad.

j) Explicación de la solución adoptada.

k) Comparación del gasto de diseño con el gasto disponible.

l) Velocidades máximas que desarrollará el agua en la red.

m) Carga disponible mínima y máxima.

n) Proyecto de la red comprendiendo:

1.- Dotación ya sea por habitante día o por hectárea según sea el caso.

- 2.- Determinación de la demanda total.
 - 3.- Balanceo de las pérdidas de carga calculadas, para que los caudales en cada rama de la red sean correctos, empleando el método de hardy cross o por otro método de análisis, anexar tabla de cálculo.
 - 4.- Plano de siembra de viviendas y densidad autorizada.
- ñ) Dibujo comprendiendo:
- 1.- Localización de las diferentes tuberías incluyendo su diámetro.
 - 2.- Los pozos, en caso de que se cuente con ellos o las fuentes de abastecimiento disponibles, anotando su aforo o caudal disponible en lts/seg., así como su número de registro ante la entidad competente si es que lo tiene.
 - 3.- Válvulas de seccionamiento.
 - 4.- Tanques de almacenamiento.
 - 5.- Otro tipo de abastecimiento.
 - 6.- Número de crucero.
 - 7.- Cota del terreno.
 - 8.- Carga disponible en m.
 - 9.- Longitud de cada tramo.
 - 10.- Cuadro de datos del proyecto comprendiendo:
área vendible.
área de jardines.
dotación.
fuente de abastecimiento y sus gastos.
sistemas de abastecimiento.
- o) Cuadro de signos convencionales.
 - p) Detalles de cruceros con sus cajas.
 - q) Cuadro de cantidades de obra.

ARTÍCULO 227

Será obligación de todo propietario de un inmueble reparar y eliminar todas las fugas que la instalación del mismo tenga.

CAPÍTULO II

SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 228

Todas las redes de drenaje y alcantarillado en el Municipio serán calculadas con base a la normatividad aplicable "NOM-001-CNA-1995 Sistema de Alcantarillado Sanitario. Especificaciones de Hermeticidad, y deberán ser sistemas separados los de aguas residuales y 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. Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala, contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación. Tales como áreas a drenar, precipitaciones pluviales, fórmulas empleadas, diámetros pendientes, cotas y los demás que se consideren necesarios.

ARTÍCULO 229

La Dirección de Desarrollo Urbano conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas en el ámbito de su competencia, son las encargadas 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 230

Los proyectos concernientes al sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio elaborados por organismos públicos o privados deberán ponerse a consideración de la Comisión Nacional del Agua.

ARTÍCULO 231

Un sistema de alcantarillado es el conjunto de dispositivos y tuberías instaladas con el propósito de recolectar, conducir y depositar en un lugar determinado las aguas residuales que se generan o se captan en una superficie donde haya zona industrial, población o comunidad en general.

ARTÍCULO 232

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 233

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

ARTÍCULO 225

Se denomina ramal o colector secundario al tubo de polietileno de alta densidad de P.V.C, asbesto cemento, concreto, barro, vitrificado, o fierro fundido con junta hermética, 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 226

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

ARTÍCULO 227

Se denomina albañal o descarga predial, el tubo de P.V.C. concreto, asbesto-cemento, barro vitrificado o fierro fundido 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 predial 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 228

Se denomina albañal o descarga predial el tubo de polietileno de alta densidad, de P.V.C, concreto, asbesto-cemento, barro vitrificado o fierro fundido 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 predial 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 229

El caudal de aguas negras se considerará igual al de abastecimiento de agua potable y para el cálculo de las acciones, se tomará en cuenta el caudal máximo.

ARTÍCULO 230

Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir los requisitos mínimos de calidad de acuerdo a la NOM aplicable y a la norma oficial de especificaciones de hermeticidad exigida por la C.N.A. NOM-001-CNA-1995, sistema de alcantarillado sanitario

ARTÍCULO 231

Las tuberías que se empleen para drenaje no sujetas a presión interna podrán ser de polietileno de alta densidad, de P.V.C, de concreto Ecológico con junta hermética Grado III o IV para resistir ataques químicos y físicos que cotidianamente reciben los sistemas para drenaje. Los acabados internos deberán ser lisos, compactos, sin grietas ni deformaciones y el sistema de acoplamiento de espiga (macho) y campana deberá estar en perfecto estado.

ARTÍCULO 232

Cuando los tubos a instalar sean de diámetro mayor a 61 cm. o cuando sean sometidos a esfuerzos mecánicos considerables en tuberías de polietileno de alta densidad y de P.V.C. deberán ser perfectamente compactadas las partes laterales del subsuelo que rodea al tubo para soportar esos esfuerzos y demostrar mediante un estudio el desempeño mecánico que lo avale. En el caso del concreto deberá llevar el adecuado refuerzo de acero y resistencia de concreto, realizando las pruebas de ensaye de laboratorio del concreto utilizado.

ARTÍCULO 233

Los tubos de concreto deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

- a) Diámetro en metros.
- b) Longitud en metros.
- c) Diámetro interior medido en la boca de la campana.
- d) Profundidad de la campana en metros.
- e) Disminución mínima del diámetro interior de la campana.
- f) Esp. medido en el cuerpo del tubo.

A	B	C	D	E	F		
0.20	0.610	0.762	0.914	0.273	0.057	1.20	0.019
0.25	0.610	0.762	0.914	0.330	0.063	1.20	0.022
0.30	0.610	0.762	0.914	0.387	0.063	1.20	0.025
0.38	0.610	0.762	0.914	0.476	0.063	1.20	0.032
0.45	0.610	0.762	0.914	0.565	0.070	1.20	0.038
0.53	0.610	0.762	0.914	0.669	0.070	1.20	0.044
0.61	0.610	0.762	0.914	0.749	0.076	1.20	0.054

Los tubos de polietileno de alta densidad deberán tener las siguientes dimensiones mínimas.

- A) Diámetro en metros.
- B) Longitud en metros.
- C) Diámetro interior medido en la boca de la campana.
- D) Profundidad de la campana en metros.
- E) Disminución mínima del diámetro interior de la campana.
- F) Esp. Medido en el cuerpo del tubo.

A	B	C	D	E	F
0.10 M.	6.10 M.	0.12 M.	0.055 M.	0.01 M	0.05 M.
0.15 M.	6.10 M.	0.18 M.	0.062 M.	0.01 M	0.05 M.
0.20 M..	6.10 M.	0.23 M.	0.09 M.	0.01 M	0.06 M.
0.25 M	6.10 M.	0.28 M.	0.10 M.		0.09 M.
0.30 M.	6.10 M.	0.36 M.	0.11 M.	0.01 M	0.10 M.

0.38 M.	6.10 M.	0.44 M.	0.125 M.	0.01 M	0.12 M.
0.45 M.	6.10 M.	0.54 M.	0.15 M.	0.01 M	0.13 M.
0.61 M.	6.10 M.	0.71 M.	0.175 M.	0.01 M	0.15 M.
0.75 M.	6.10 M.	0.90 M.	0.285 M.	0.01 M	0.15 M.
0.91 M.	6.10 M.	1.04 M.	0.285 M.	0.01 M	0.17 M.
1.05 M.	6.10 M.	1.21 M.	0.30 M.	0.01 M	0.18 M.
1.20 M.	6.10 M.	1.33 M.	0.30 M.	0.01 M	0.25 M.
1.50 M.	6.10 M.	1.65 M.	0.30 M.	0.01 M	0.33 M.

ARTÍCULO 234

Para que las tuberías de alcantarillado puedan ser aprobadas deben pasar las pruebas de hermeticidad.

En cuanto al polietileno de alta densidad y el P.V.C. por ser materiales con alta densidad no tienen absorción, sólo el concreto requiere esta prueba.

Para la prueba de absorción se utilizará un fragmento de tubo de aproximadamente un decímetro cuadrado de área, el cual se desecará perfectamente por calentamiento, se pesará y sumergirá en agua en ebullición durante cinco minutos, considerándose dentro de los márgenes de tolerancia, un aumento de peso hasta del 18%.

Para la prueba de presión hidrostática se usará un dispositivo adecuado mediante el cual se pueda inyectar agua a presión al interior del tubo debiéndose alcanzar 1.5 veces la presión de trabajo nominal:

0.35 Kg/cm². durante cinco minutos.

0.70 Kg/cm². durante diez minutos.

1.05 Kg./cm². durante quince minutos.

ARTÍCULO 235.- Se considera que la prueba es satisfactoria, si no acontecen fugas a través de las paredes del tubo (goteo), sin que se consideren fallas las simples humedades que aparezcan.

Finalmente las pruebas de presión exterior se efectuarán mediante el sistema de apoyos en la arena, debiendo resistir los tubos las cargas mínimas siguientes:

Diám. en mts.

Diám. en pulgada

Cargas en Kg/m²

0.20	8”	2129
0.25	10”	2335
0.30	12”	2545
0.38	15”	2916
0.45	18”	3273
0.57	21”	3854
0.61	24”	4569

ARTÍCULO 236

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

ARTÍCULO 237

Las pendientes mínimas y máximas de los diversos tramos de red serán calculadas en función de la velocidad de escurrimiento, con la previsión de que cuando funcionen totalmente llenas, no sea menor ésta de 60 ni mayor de 300 cms/s.

ARTÍCULO 238

En las calles de menos de 20 mts. 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 239

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; aun sin darse estas circunstancias, estos pozos de visita o registro no se espaciarán a distancia mayor de 100 mts., entre sí.

ARTÍCULO 240

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 de tipo y dimensiones y tendrán la localización que se determine de acuerdo a lo establecido en el

artículo 233 de este Reglamento, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos en donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

ARTÍCULO 241

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 242

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 aquéllas cuya única factibilidad de descarga sea un sistema combinado, según dictamine técnicamente por la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 243

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 vertirse al sistema municipal y en el caso de realizarse en algún arroyo, deberá contar también con la autorización de la C.N.A.

ARTÍCULO 244

Toda descarga de aguas residuales pluviales, industriales, de población o comunidad en general, deberá contar a través de su responsable, con constancia de factibilidad y autorización de la entidad respectiva.

ARTÍCULO 245

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 de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras Públicas en el ámbito de su competencia, debiendo ser realizadas las mismas por personas especialmente autorizadas por esta dependencia.

ARTÍCULO 246

La construcción y limpia de los albañales se llevará a cabo previa solicitud de los particulares y por cuenta de los mismos. La solicitud

detallada de la obra a realizarse deberá autorizarse por la Dirección y causará los derechos que se indiquen en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de San Andrés Cholula.

ARTÍCULO 247

El Ayuntamiento autorizará a los organismos públicos o privados para que realicen obras de este servicio.

ARTÍCULO 248

Queda prohibido a la Dirección, 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 249

Para dar trámite a la aprobación, junto con la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- a) Memoria descriptiva de la obra y especificaciones del sistema, diez copias fotostáticas.
- b) Memoria y planilla de cálculo hidráulico de la red y emisor, diez copias fotostáticas.
- c) Memoria de cálculo de la planta de tratamiento, cinco copias fotostáticas.
- d) Solicitud de permiso de descarga de aguas residuales y prediales ante la C.N.A., cinco copias selladas de recibido.
- e) Plano de localización del área beneficiada, indicando el trazo de l emisor, planta de tratamiento y su descarga, una copia en acetato y diez copias heliográficas escala 1:2000.
- f) Plano topográfico actualizado de la zona en donde se proyecta el sistema, a escala conveniente con curvas de nivel cuya equidistancia sea como mínimo 1.00 mts. de nivelación directa, una copia en acetato y diez copias heliográficas.
- g) Plano de la red de alcantarillado y sus obras conexas a escala conveniente, una copia en acetato y diez copias heliográficas.
- h) Plano de la red de drenaje y sus obras conexas a escala conveniente, una copia en acetato y diez copias heliográficas.

i) Plano de la planta de tratamiento, cinco copias heliográficas.

CAPÍTULO III

DE LOS COLECTORES Y RAMALES

ARTÍCULO 250

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 esté dotada de red de drenaje o de alcantarillado. Es obligación que cuente con los servicios separados con excepción de aquéllos cuya única factibilidad de drenaje sea un sistema combinado.

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 251

Para cuantificación de gastos resultantes de precipitaciones pluviales, podrá utilizarse el método de burkí ziegler, ya que en éste, los coeficientes que intervienen se toman de estudios pluviométricos normales o cualquier otro método similar que guarda las mismas consideraciones.

I.- El caudal de aguas residuales que servirá de base para el diseño del alcantarillado y de la planta de tratamiento, se calculará tomando en consideración lo siguiente:

a) Población de proyecto.- se considerarán 6 habitantes por lote.

b) El alcantarillado para aguas negras de una población, debe ser el reflejo del servicio de agua potable por lo que respecto a la relación que existe entre la dotación y aportación unitaria de aguas negras.

c) Para las tuberías del servicio municipal, el diámetro mínimo será de 30 cm.

Las pendientes de la tubería deberán seguir hasta donde sea posible la inclinación del terreno tomando en cuenta lo siguiente:

A) Pendiente mínima.- Se acepta como pendiente mínima aquella que produce una velocidad de 45 cm/s y el caudal que escurra será con un tirante igual al 25% de diámetro del tubo.

B) Pendiente máxima.- Se acepta como pendiente máxima en alcantarilla aquella que produce una velocidad máxima de 3 m/s al caudal que escurra a tubo lleno y en drenaje, aquella que produce una velocidad máxima de 5m/s al caudal que escurra a tubo lleno.

II.- Los tirantes mínimos que se permitan tenga el agua en los conductos de las tuberías a transportar los gastos mínimos, tomando en cuenta que los gastos deben escurrir con velocidades efectivas mayores cuando menos iguales a 45 cm/s nunca serán menores de los siguientes:

a) En el caso de pendientes mínimas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1.5 cm.

b) En el caso de pendientes máximas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1 cm.

ARTÍCULO 252

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

a) El colchón mínimo para evitar rupturas del conducto ocasionadas por cargas vivas será de un metro para tuberías de 30 cm. de diámetro y para diámetros mayores a 1.0 a 1.5 m.

b) 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.

c) De los incisos b) y c), se concluye que toda construcción contará con sistemas separados.

d) 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 253

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 254

Son estructuras necesarias en una obra de drenaje y alcantarillado:

Los pozos de visitas comunes y especiales.

Los pozos en slant,

Las cajas de visita

Los pozos y cajas de caída

Coladeras, rejillas y bocas de tormenta. Su utilización, dimensiones, forma, separación y materiales se regirán por las siguientes normas:

I.- POZOS DE VISITA COMUNES Y ESPECIALES: Son estructuras colocadas sobre las tuberías, a las que se tiene acceso por la superficie de la calle, sirven para inspeccionar los conductos 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 mts. de diámetro.

Su forma troncocónica, suficientemente amplia para dar paso a un hombre y permitirle maniobrar en su interior.

El piso es 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 a su función económica en slant.

Los pozos en slant son idénticos en forma y dimensiones a los comunes y su empleo se hace necesario, atendiendo a factores económicos.

En la conexión de un conducto hasta de 61 cm. de diámetro con un colector o subcolector cuyo diámetro sea igual o mayor a 1.22 mts. para efectuar esa conexión se construye la parte exterior del pozo en slant, casi tangente a la costilla del colector en que se va a descargar el ramal, la plantilla de este pozo se conecta al colector o subcolector haciendo a éste una perforación elíptica en donde se inserta y emboquilla, un tramo de tubo cortado a 45° del mismo diámetro que el del ramal por conectar.

El empleo de esta clase de pozos evita la construcción de una caja de visita sobre el colector, que es mucho más costosa que el pozo en slant. La construcción de estos pozos no elude la de las cajas de visita sobre el colector de acuerdo con la separación máxima entre ellas a que se refiere este artículo.

Los sistemas de polietileno de alta densidad y el P.V.C. cuentan con piezas especiales que garantizan la hermeticidad que requieren los sistemas para drenaje, así que cualquier instalación será de acuerdo a las mismas.

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 255

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 la Comisión Nacional del Agua, 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 256

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

ARTÍCULO 257

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 la Dirección 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 258

La planta de tratamiento del tipo que fuere deberá garantizar que las descargas o su reuso reúna las características de la NOM aplicable o de las condiciones particulares de descarga que se le fijen por la entidad normativa correspondiente.

ARTÍCULO 259

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

GENERALIDADES

ARTÍCULO 260

Todo organismo público o privado que realice obras que perjudiquen al Sistema de Drenaje y Alcantarillado deberá reparar los daños que ocasionen.

ARTÍCULO 261

Toda persona que de alguna manera deteriore la estructura del Sistema de Drenaje y Alcantarillado, repondrá el daño causado y será sancionada de acuerdo con lo que la ley establezca.

ARTÍCULO 262

Todo organismo público o privado que de alguna manera afecte la conducción y/o regulación de las aguas residuales y/o pluviales por alguna obra a realizar, deberá antes de proceder a la misma, ponerla a la consideración de las Direcciones de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras públicas competentes como de la Comisión Nacional de Agua, quien dictaminará al respecto.

ARTÍCULO 263

Todo sistema de drenaje y/o alcantarillado construido por un organismo público o privado, una vez recibido por el Ayuntamiento, pasará a ser propiedad del mismo, quedando a su cargo la conservación de las obras, su uso y mantenimiento.

ARTÍCULO 264

La Dirección de Obras Públicas, inspeccionará el desarrollo de los trabajos de su competencia, suspendiéndolos en el caso de que no se apeguen al proyecto aprobado, mediante el acta levantada por el personal nombrado para el caso, ordenando se apeguen al mismo, dicha acta se conservará en el archivo correspondiente, dándose una copia al interesado.

CAPÍTULO VII

PAVIMENTOS

SECCIÓN I - NORMAS GENERALES.

ARTÍCULO 265

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas, la fijación del tipo de pavimento que debe ser colocado tanto en las nuevas áreas del Municipio, como en aquéllas en que habiendo pavimento, sea éste renovado o mejorado.

ARTÍCULO 266

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 267

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 268

Tratándose de pavimentos de empedrado, éstos tendrán las siguientes especificaciones mínimas: debiendo agregarse la resistencia a la compresión de la piedra de el tipo que fuera, en función al tráfico vehicular soportar, y en consecuencia un diseño de mortero congruente con el material de rodamiento proporcionado por laboratorio especializado.

LOS TIPOS DE EMPEDRADOS QUE TENDRÁN PERMISO PROVISIONAL

Pendiente longitudinal	máxima 7%
Pendiente transversal (bombeo)	máxima 2%
Compactación de terracería	90%
Prueba Proctor estándar,	

Y sobre ellas se extenderá una capa de material granulado de 4 cm. de espesor, en la que se clavará la piedra.

ARTÍCULO 269

En los casos en que la Dirección de Obras Públicas y/o la Dirección de Desarrollo Urbano, autorice una pavimentación de obra de interés particular con carpeta asfáltica, tendrá a su cargo la estricta vigilancia para el debido cumplimiento de las especificaciones que debe llevar la pavimentación autorizada.

ARTÍCULO 270

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 licencia de construcción respectiva 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, bajo la supervisión de un Director Responsable de Obra y Corresponsable.

Lo anterior aplica tanto a particulares como a empresas, organismos públicos o privados o gobiernos a cualquier nivel, es decir no hay acepción.

En todos los casos se deberán sanear las cepas para dar las compactaciones de proyecto, se restituirá la superficie de rodamiento cualquiera que ésta sea consiguiendo uniformidad de la textura, color y junteo, así mismo deberá existir continuidad de nivel entre la superficie anterior a la nueva, trabajando las juntas frías con los adhesivos correspondientes sin dejar protuberancias o depresiones que acusen la restitución e incomoden el tráfico.

Quien restituya el pavimento por el motivo que fuera, se hará responsable de los posibles daños causados en un radio de 10 mts. en ambos sentidos de la cepa o zanja, esta responsabilidad tendrá vigencia de 12 meses por medio de una fianza que liberará la Dirección de que tenga a su cargo el mantenimiento de las vialidades.

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

ARTÍCULO 271

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 interior sin haber sido aprobados, los de la fase previa. Se señala como laboratorio oficial para obtener el resultado de los ensayos en los trabajos de pavimentación el que la Dirección designe.

ARTÍCULO 272

PAVIMENTO EN LA ZONA URBANA: La Dirección de Obras Públicas, definirá el tipo de pavimento que deba ser colocado en la zona urbanizada, 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.

SECCIÓN II - TIPOS DE PAVIMENTO.

ARTÍCULO 273

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

PAVIMENTO RÍGIDO:	<ul style="list-style-type: none">- Capa subrasante.- Capa base (puede o no existir según el diseño)- Losa de concreto hidráulico.
PAVIMENTO FLEXIBLE:	<ul style="list-style-type: none">- Capa subrasante.- Capa sub-base (puede o no existir según el diseño)- Capa base.- Capa asfáltica.

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

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 - CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO

ARTÍCULO 274

Para la construcción de nuevos pavimentos en el Municipio de San Andrés Cholula, se deberá contar con el permiso correspondiente de las Direcciones de Desarrollo Urbano y Dirección de Obras Públicas, bajo la supervisión de un Director Responsable de Obra y Corresponsable.

La solicitud de construcción deberá ir acompañada del estudio geotécnico respectivo, el cual deberá contener:

- I.- Trabajos de exploración y muestreo (sondeos a poca profundidad).

II.- Ensayes de laboratorio.

III.- Diseños de espesores.

IV.- Diseño de elementos de drenaje y sub-drenaje.

V.- Especificaciones y procedimientos constructivos.

VI.- Aforos vehiculares (actual futuro y de diseño)

VII.- Estratigrafía del terreno.

VIII.- Descripción de agregados, cementantes, asfaltos, emulsiones, normas nacionales o internacionales de referencia.

IX.- Descripción del proceso constructivo indicando maquinaria y equipo a utilizar.

Todos los documentos entregados con la solicitud, deberán venir con la responsiva del Director.

Responsable de Obra y serán revisados por la Dirección respectiva, la cual dictaminará sobre la factibilidad de la construcción.

ARTÍCULO 275

VIDA ÚTIL: Todos los pavimentos de nueva creación deberán ser diseñados para una vida útil de por lo menos 15 años, en los cuales el mantenimiento deberá ser mínimo.

ARTÍCULO 276

CONTROL DE CALIDAD: La Dirección de Obras Públicas, designará al laboratorio encargado de llevar el control de calidad de todos los trabajos que se ejecuten en la pavimentación y dar cumplimiento a las especificaciones y normas constructivas aprobadas en el permiso de construcción respectivo.

El importe de los trabajos de control de calidad, será por cuenta de los propietarios o dueños donde se realicen estas obras.

ARTÍCULO 277

El Ayuntamiento, será el encargado del mantenimiento en todo el Municipio, existiendo dos modalidades de aplicación:

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

Bacheo, calavereo o renivelación.

Sobre carpeta.

Reconstrucción parcial o total.

Conservación de elementos de drenaje y

Sub-drenaje.

b) El mantenimiento de los pavimentos en urbanizaciones o colonias, será ejecutado por el Ayuntamiento, con cargo a los propietarios o habitantes de dichas comunidades.

ARTÍCULO 278

RUPTURA DE PAVIMENTOS: La ruptura de pavimentos en la vía pública, para la reparación o conexión de cualquier instalación, deberá contar con el permiso expedido por la Dirección, en el cual se indicarán las condiciones bajo las cuales se autoricen las licencias respectivas, aplicando lo referente al artículo 273 de este Reglamento.

CAPÍTULO VIII

GUARNICIONES Y BANQUETAS

SECCIÓN I - NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 279

El presente Capítulo regulará todo lo referente a construcciones de guarniciones y banquetas realizadas por particulares, así como por empresas constructoras en el Municipio.

ARTÍCULO 280

Las especificaciones para la construcción de guarniciones y banquetas, se ajustarán a lo establecido en este título, y la autorización para la construcción de las mismas, será otorgada por conducto de la Dirección, siempre y cuando, se ajusten a todas y cada una de las especificaciones que se contemplen en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 281

ESPECIFICACIONES: La construcción de las banquetas se realizará una vez que sea despalmada la capa de tierra vegetal y compactado el material que reciba dicho elemento. Las banquetas tendrán un espesor mínimo de 8 cm. y en el caso de concreto hidráulico una resistencia mínima $F'c= 150 \text{ kg/cm}^2$.

Para evitar agrietamiento por temperatura se especifica que el área de colado no exceda de 4 m², debiendo colocar juntas de dilatación a cada 3 m. máximo.

ARTÍCULO 282

Las especificaciones de guarniciones y banquetas serán las contenidas dentro del presente Capítulo y para el caso de solicitud de autorización de construcciones, deberá ser presentada ésta con los elementos y planos, así como la ubicación en donde se solicita la construcción en la cual va incluida la obra de guarniciones y banquetas.

SECCIÓN II - GUARNICIONES.

ARTÍCULO 283

Las guarniciones que se construyan para los pavimentos, serán de concreto hidráulico preferentemente del Tipo Integral, sin perjuicios de que excepcionalmente puedan aceptarse las llamadas Rectas colocadas en el lugar.

ARTÍCULO 284

La construcción de guarniciones deberá incluir acceso para discapacitados en los términos que señale la Dirección o la normatividad de este Reglamento.

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 Recto deberán 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 Recto de 210 kg/cm² a los 28 días.

ARTÍCULO 285

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

ARTÍCULO 286

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

Si se elabora una sola rampa, el ancho tendrá un mínimo de 1.40 metros. Si se elaboran dos rampas el ancho mínimo será de un metro.

SECCIÓN III - BANQUETAS

ARTÍCULO 287

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

ARTÍCULO 288

En calles con arroyo vehicular de 12 mts. de ancho o más, las banquetas deberán tener un andador mínimo de 1.60 mts., suficiente para alojar a un peatón y a una silla de ruedas. Además, la banqueta deberá contar con un área verde de un ancho mínimo de 40 cm. El ancho del área verde no podrá ser menor del 25% del ancho total de la banqueta.

I.- Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con una resistencia mínima de 150 kg/cm² a los 28 días, espesor mínimo de 8 cm. y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito vehicular.

El acabado del concreto hidráulico, deberá ser con textura antiderrapante y de color uniforme natural.

Únicamente deben existir 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.

II.- GRADAS Y ESCALONES: Queda estrictamente prohibido construir gradas y/o escalones sobre la banqueta para dar acceso a una propiedad.

III.- RAMPAS EN LAS BANQUETAS: En las banquetas y/o cruces peatonales, la banqueta deberá alojar como mínimo una rampa con ancho mínimo de 1.40 metros.

En el caso de optar por alojar dos rampas, una para cada cruce, éstas tendrán ancho mínimo de un metro, respetando una pendiente máxima del 8%.

Las rampas deberán tener una superficie con material o textura antiderrapante, firme y uniforme, y en el caso de que no cuenten con una limitante o tope, deberá incluirse un bordo o cordón guía a todo lo largo de la rampa.

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.

Esta disposición obliga al propietario o poseedor del inmueble a colocar un pasamanos del lado del área verde, cuando el cambio de desnivel requiera de 3 o más escalones.

Las especificaciones del pasamanos serán proporcionadas por la Dirección.

IV.- CAMELLONES: Los camellones deberán tener un ancho mínimo de 1.10 m. y contar donde se requiera, con paso peatonal alineado con las rampas de las banquetas y al mismo nivel del arroyo. El ancho mínimo del paso será de 1.20 m.

ARTÍCULO 289

RAMPAS PARA ACCESO VEHICULAR: Queda estrictamente prohibido con el fin de dar acceso a vehículos:

I.- Rebajar el nivel del andador de la banqueta para hacer rampas para vehículos.

II.- Construir rampas sobre el nivel del andador de las banquetas.

Las rampas de tránsito vehicular se podrán construir únicamente sobre el área destinada a área verde, sin rebasar al área destinada al tránsito peatonal.

Las rampas de tránsito vehicular pueden sobresalir sobre el arroyo un máximo de 20 cm.

ARTÍCULO 290

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 banqueteta.

CAPÍTULO IX

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 291

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS: 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 292

INSTALACIONES AÉREAS: 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 293

ALTURA DE RETENIDAS E IMPLEMENTOS: 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 294

IDENTIFICACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección, de acuerdo con las normas de Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO 295

CONSERVACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: 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 296

RETIRO O CAMBIO DE UBICACIÓN DE POSTES O DE INSTALACIONES: 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 297

Todo concesionario o empresa deberá presentar a la Dirección en el mes de enero de cada año, un inventario del número de postes que tenga establecidos y ubicación de mismos.

CAPÍTULO X

ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 298

La Dirección de Servicios Públicos, 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 299

Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de San Andrés Cholula, 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 y de acuerdo a la norma NOM 013 séller 1996, eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y exteriores de edificios.

ARTÍCULO 300

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:

- a) Postes: tipo, material, longitud y la ubicación.
- b) Lámparas: tipo, capacidad y demás características.
- c) 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.
- d) Ductos que se instalarán en el cruzamiento de los arroyos de calles, que invariablemente deben ser de fierro galvanizado, así como en plazas y jardines.
- e) Trazo de los circuitos que integran la instalación con indicación clara de los cables usados con base en lo dispuesto por el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
- f) Cajas de intercomunicación de cables llamadas mufas, rectas y T o terminales.

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

h) Cuadro de cargas para alumbrado.

i) Diagrama unifilar.

j) Especificaciones de los materiales que se usarán con el número de registro asignados por el Departamento General de Electricidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

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

Zonas Comerciales	20 a 30 lx
Zonas Industriales	10 a 20 lx
Zonas Residenciales	3 a 5 lx
Calzadas	30 a 50 lx
Bulevares	20 a 30 lx
Viaductos y Puentes	20 a 30 lx
Parques y Jardines	3 a 7 lx
Callejones	1 a 2 lx
Grandes Avenidas	50 a más lx

ARTÍCULO 301

La Dirección, ordenará sean hechas al proyecto las modificaciones que juzgue convenientes, previa audiencia al solicitante, quien dispondrá de un plazo no mayor de 5 días para expresar por escrito su inconformidad si la tuviese. Transcurrido este término, se pronunciará la resolución final de la propia Dirección.

ARTÍCULO 302

En materia eléctrica; se aplicará supletoriamente el Código Nacional Eléctrico, en aquello que no se haya previsto en el presente Título.

TÍTULO SÉPTIMO

DISEÑO ESTRUCTURAL, REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 303

ALCANCE.- Las normas señaladas en este Capítulo, relativas a los requisitos de seguridad y servicio que deben cumplir las estructuras, se aplicarán a las construcciones, reparaciones o demoliciones y modificaciones de las obras a que se refiere este Ordenamiento.

ARTÍCULO 304

PROCEDIMIENTOS ALTERNATIVOS DE DISEÑO: Se aceptarán procedimientos alternativos de diseño para la verificación de la seguridad, si se demuestra que proporcionan niveles de seguridad, siempre y cuando, sean previamente aprobados por la Dirección.

ARTÍCULO 305

ESTRUCTURAS DAÑADAS.- Cuando a raíz de un sismo una construcción sufra daños en sus elementos, sean o no estructurales, deberá presentarse un proyecto de reparación o de refuerzo al H. Ayuntamiento, el que podrá determinar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

CAPÍTULO II

CIMENTACIONES

ARTÍCULO 306

CIMENTACIÓN: Para solicitar la licencia de construcción se deberá contar con el proyecto estructural de la edificación, el cual deberá contener el diseño de la cimentación, entendiéndose como tal elemento o elementos que constituyen en la sub-estructura incluyendo el terreno de cimentación sobre la que ésta se desplante.

ARTÍCULO 307

CLASIFICACIÓN DE LAS PAVIMENTACIONES: Las cimentaciones podrán ser de dos tipos: Superficiales y profundas, correspondiendo

las primeras aquéllas cuya profundidad de desplante sea menor o igual a 2 veces el ancho de la cimentación y las segundas, aquéllas en las cuales las cargas de la estructura a estratos más profundos que garanticen un apoyo adecuado.

Dentro de las cimentaciones superficiales se encuentran las siguientes:

Zapatas aisladas.

Zapatas corridas.

Lozas de cimentación.

Las cimentaciones profundas comprenden:

Pilotes.

Pilas.

Cilindros.

Cajones de cimentación.

ARTÍCULO 308

DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN: Toda cimentación se deberá diseñar desde el punto de vista estructural y de mecánica de suelos.

El diseño estructural deberá tomar en cuenta todos los factores relativos a servicio, estados límite, resistencia, cargas, etc.

El diseño en lo referente a la mecánica de suelos deberá comprender dos aspectos importantes: capacidad de carga de subsuelo y asentamiento.

ARTÍCULO 309

ASENTAMIENTOS: Todos los hundimientos o expansiones que se presenten en la cimentación, deberán estar en el rango de valores que no afecten la funcionalidad de la estructura y en ningún caso deberán ser mayores que los considerados como tolerables en el proyecto estructural.

ARTÍCULO 310

OBLIGACIONES DE CIMENTAR.- Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre desechos sueltos.

ARTÍCULO 311

INVESTIGACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES: Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

ARTÍCULO 312

PROTECCIÓN DEL SUELO DE CIMENTACIÓN: La sub-estructura deberá desplantarse a una profundidad tal que sea insignificante la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o intemperismo en el contacto con la sub-estructura.

En toda cimentación, y especialmente en las someras, se adoptarán medidas adecuadas para evitar el arrastre de los suelos por tubificación a causa del flujo de aguas superficiales o subterráneas hacia el alcantarillado.

ARTÍCULO 313

MEMORIA DE DISEÑO: La memoria de diseño debe cumplir una justificación del tipo de cimentación proyectada y de los procedimientos de análisis usados. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones, así como las magnitudes de las acciones tomadas en cuenta en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se dejará entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de obras que se localicen en zonas en donde existan antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción detallada de la configuración de las cavidades localizadas y de la forma en que éstas fueron tratadas o tomadas en cuenta en el diseño.

TÍTULO OCTAVO

INSTALACIONES

CAPÍTULO I

INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 314

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 a la Ley Federal de Ingeniería Sanitaria y en lo no previsto por dicha Ley y que no resulte contradictorio con la misma, las disposiciones del presente Título.

CAPÍTULO II

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 315

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 316

Las instalaciones eléctricas que deban hacerse en los edificios, viviendas o cualquiera otra edificación de las previstas en este título, requieren además del plano autorizado por una Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas, aprobada por la Secretaría de Energía y acreditada por un organismo oficial de acreditación.

Por consiguiente, la solicitud de licencia deberá acompañarse del proyecto completo, que incluya, planos de la obra eléctrica que se va a hacer, memoria de cálculo y todos los datos que permitan juzgar su seguridad y eficacia y serán firmados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsables de Instalaciones Eléctricas.

ARTÍCULO 317

CAPACIDAD: 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 y deberá tomarse en cuenta lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 318

INSTALACIÓN OCULTA: 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 disposiciones de las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes, con el fin de que no entrañe peligro para las vidas o las propiedades.

ARTÍCULO 319

ALIMENTACIÓN PARA ALUMBRADO Y CALEFACCIÓN: La alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, satisfará las reglas que siguen:

- a) Los circuitos deberán tener como máximo una carga conectada a mil quinientos (1500) watts en alumbrado y tres (3000) watts en fuerza.
- b) En alimentación monofásica, se permitirá como máximo de cuatro (4) circuitos.
- c) En alimentación bifásica se permitirá un máximo de ocho (8) circuitos.
- d) Cuando haya mayor número de circuitos, se empleará alimentación trifásica.

Considerando lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 320

UBICACIÓN DE CONTROLES: Toda alimentación de servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida a la salida del medidor con un interruptor termomagnético de capacidad adecuada a la carga por alimentar, colocado a una altura mínima de 1.80 mts. sobre el nivel de piso y protegido por una tubería de entrada hasta el interruptor, lo que se considera como interruptor de servicio, es para casas habitación que no tengan necesidad más que de un solo circuito,

pues cuando exista una instalación con mayor número de circuitos y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de formar un tablero de control con circuitos derivados y protegidos con interruptor monofásico cada uno, debiendo en todo caso existir un interruptor general que proteja toda la instalación, la capacidad de los interruptores estará de acuerdo con la capacidad de los circuitos de servicio que como mínimo deberá de ser de dos (2) por treinta (30) amperes, ciento veinte (120) voltios. La capacidad en el interruptor trifásico general, deberá de estar de acuerdo con la carga total conectada con la instalación; considerando lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 321

TABLEROS: La formación de los tableros, deberá hacerse en base sólida aislante, de una sola pieza, debiendo tener taladros a fin de poder ser montados los interruptores. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 322

ALIMENTACIÓN: La alimentación cuando sea proporcionada con cables subterráneos deberá quedar protegida con conducto de concreto metálico, del diámetro necesario para tener un factor de relleno de cuarenta (40) por ciento máximo. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 323

DISTANCIA DEL TABLERO: La distancia máxima para colocación del tablero o interruptor de servicio con respecto a la entrada de casa, será de quince (15) m. de tal manera que queden en un lugar accesible para los inspectores. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 324

ALIMENTACIÓN PARA MOTORES: Todo edificio que tenga para su servicio motores monofásicos o trifásicos, deberá contar con una alimentación especial con tablero de control, el que consistirá en un interruptor de protección directa a la entrada que proporcionará la alimentación a los diferentes interruptores monofásicos o trifásicos y que son derivados del general. Es además indispensable que a la entrada de cada motor monofásico o trifásico se conecte un interruptor termomagnético o de fusibles regenerables, de una capacidad que satisfaga las condiciones de carga conectada, así como

aparatos de arranque necesarios en cada caso. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 325

UBICACIÓN DE MOTORES: La colocación de motores con sus interruptores de servicio, deberá hacerse en un lugar especial para servicio general, o si se consideran máquinas que necesiten motor individual, éste deberá ser colocado en un lugar amplio con una base firme. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 326

TUBERÍAS: Los tubos que deberá usarse en las instalaciones, serán de los que comúnmente se conocen como tubos conduit, de un diámetro no menor de trece (13) mm. y pintados con una capa de pintura aislante; podrá usarse tubería conduit de P.V.C., que muestre el registro de que es un producto certificado por un organismo de certificación aprobado. Las tuberías, que se emplee en circuitos derivados, deberán unirse a cajas de registro mediante conectores especiales. Ninguna tubería deberá estar utilizada a un factor de relleno mayor de cuarenta (40) por ciento. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 327

CAJAS: 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 de un tamaño no menor de ocho (8) cm. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 328

CONTRATUERCAS: Para la fijación de las cajas de tubería, deberán usarse contratueras compatibles con el material de la tubería y la caja y de un tamaño no menor de trece (13) mm. o conductores especiales de P.V.C. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 329

MONITOREO: Para la terminación final de una tubería, ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán usarse monitores de material similar al de la tubería y la caja de

trece (13) mm. como mínimo. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 330

CONDUCTORES: Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán de ser aislados y sólo se permitirán los aislamientos aprobados o autorizados en las Normas Oficiales Mexicanas para Instalaciones eléctricas vigentes y de un calibre no menor al número catorce (14), el que únicamente se empleará para fines de circuito de apagadores.

ARTÍCULO 331

VOLTAJE: 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 (3) 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 (5) por ciento, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integran las obras eléctricas. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 332

MEDICIÓN: El equipo de medición deberá ubicarse en el límite del inmueble, propiedad del usuario. En todos los edificios que alojen a dos (2) o más usuarios, deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independiente. Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

CAPÍTULO III

PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 333

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.

No obstante lo anterior, en los que dichas disposiciones sean omisas, tendrán aplicación los preceptos de este Título.

ARTÍCULO 334

INSTALACIONES DE CILINDROS: En los edificios unifamiliares, los recipientes de gas se colocarán a la intemperie en lugares ventilados, en patios, jardines o azoteas en donde no queden expuestos a deterioros accidentales por alguna 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 tres (3) m. de distancia de una flama.

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 335

TUBERÍAS: Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el subsuelo 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, a menos que sean alojadas dentro de otro tubo, cuyos extremos estén cubiertos al aire exterior.

ARTÍCULO 336

CALENTADORES: Los calentadores de gas para agua, podrán colocarse en patio o azoteas y cuando se instalen en cocina, deberán colocarse adosados a algunos de los muros que limiten con el exterior y provistos de un sistema que permita una ventilación constante.

ARTÍCULO 337

PROHIBICIÓN: Queda prohibida la instalación de calentadores de agua que usen gas como combustible en el interior de los cuartos de baño. Se permitirá la existencia de estos calentadores en dichos cuartos en los edificios construidos con anterioridad a este Reglamento, siempre que el local disponga de una renovación de aire constante.

TÍTULO NOVENO

EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 338

RESPONSABILIDADES: 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 y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, implementando un programa especial de protección civil.

ARTÍCULO 339

SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de Obra, o los propietarios 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 y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 340

SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: Durante la ejecución de cualquier construcción, el Director Responsable de Obra o el propietario de la misma, si ésta no requiere Director de Obra, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra, debiendo presentar su programa especial de Protección Civil a la autoridad correspondiente.

ARTÍCULO 341

PLANOS Y LICENCIAS DE OBRAS: 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 342

PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS: 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.

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 343

NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN: Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización del Ayuntamiento, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

El Ayuntamiento, podrá exigir la construcción de modelos para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

ARTÍCULO 344

PROTECCIÓN DE LAS COLINDANCIAS, DE LA VÍA PÚBLICA Y DE INSTALACIONES: Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias, para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando, 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 345

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

ARTÍCULO 346

OBRAS INTERRUMPIDAS: 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 a la propiedad.

ARTÍCULO 347

PROTECCIÓN DE EXCAVACIONES INTERRUMPIDAS: Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten 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, se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

CAPÍTULO II

MATERIALES

ARTÍCULO 348

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señale en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fijen la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 349

PRUEBA DE MATERIALES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES: El Ayuntamiento, podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas. El Ayuntamiento llevará un registro de los laboratorios o empresas que a su juicio, deban realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 350

MUESTREO: El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestra sea representativo de toda la obra.

ARTÍCULO 351

PROTECCIÓN CONTRA EL INTEMPERISMO: Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

ARTÍCULO 352

NUEVOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa del H. Ayuntamiento, para lo cual representará los resultado de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

ARTÍCULO 353

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA: Los materiales y escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% del de la banqueta.

Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS

SECCIÓN I - ACOTAMIENTO

ARTÍCULO 354

Es obligación de los propietarios o poseedores de predios baldíos localizados dentro del Municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una barda y mantenerlos en condiciones de seguridad y limpieza, para lo cual en todos los casos deberán contar con su correspondiente licencia de obra menor.

En el caso de que el 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.

En las zonas donde obligan las servidumbres, las bardas o cercas, tendrán siempre carácter de provisionales.

En el caso de que el 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.

En las zonas donde obligan las servidumbres, las bardas o cercas, tendrán siempre carácter de provisionales.

ARTÍCULO 355

Las bardas o cercas, se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el H. Ayuntamiento y con la licencia respectiva, cuando no se ajusten al mismo, se notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de 15, ni mayor de 45 días para alinear su barda o cerca y si no lo hiciere dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

ARTÍCULO 356

El material con que construyan las bardas o cercas, deberá ser de tal naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido bardar o cercar con madera, cartón, alambrado de púas y otros materiales similares.

ARTÍCULO 357

Las bardas o cercas, deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y una altura no menor de 2 mts. ni mayor de 2.50 mts.

ARTÍCULO 358

Podrá el Ayuntamiento, excepcionalmente por conducto del Presidente Municipal y dada la categoría de ciertas calles o avenidas, fijar determinadas condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de mejor aspecto que los normales, en bardas o cercas de predios ubicados en dichas áreas.

ARTÍCULO 359

En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una barda o cerca, podrá el Ayuntamiento ordenar su demolición y reconstrucción o reparación.

CAPÍTULO IV

USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

ARTÍCULO 360

El Ayuntamiento impedirá los usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de la 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, y a los lineamientos de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, previa la fijación de medidas adecuadas. Si el uso implica peligro de incendio para autorizarlo, el Ayuntamiento determinará las adaptaciones, instalaciones, o medidas preventivas que sean necesarias, previa opinión de la UMPROCI y/o cuerpo de bomberos.

CAPÍTULO V

MATERIALES INFLAMABLES

ARTÍCULO 361

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 cmts. y los techos de tales depósitos o talleres, deberán estar formados de materiales incombustibles, además de cumplir con las normas oficiales mexicanas.

ARTÍCULO 362.- 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.

CAPÍTULO VI

MATERIALES EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 363

El almacenamiento de los materiales explosivos se divide en:

Los que por sí solos ofrecen peligro inminente y aquéllos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por las industrias químicas, localizadas dentro del municipio, tales como nitrocelulosa industrial humedecida en alcohol, cloratos, nitratos, etc.

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

ARTÍCULO 364

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.

CAPÍTULO VII

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 365

Se entiende como construcción de interés social, toda aquella destinada para el uso y habitación de los trabajadores.

ARTÍCULO 366

El área de vivienda de interés social no solamente será considerada aquella destinada a casa habitación, sino también aquellas áreas destinadas al recreo, deportes, áreas de acceso, estacionamiento, zonas comerciales y demás áreas que se requieran dentro del conjunto denominado “viviendas de interés social”.

Se entiende como construcción de interés social, toda aquélla que no exceda de la que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Estado.

Se entiende por vivienda popular, aquélla que al término de su edificación, su valor no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Estado.

ARTÍCULO 367

Las construcciones de viviendas de interés social, podrán ser consideradas de manera individual o como conjuntos habitacionales para los trabajadores organizados.

ARTÍCULO 368

Con el fin de fomentar la adquisición de casas habitación por parte del sector obrero y a efecto de estimular un mejor nivel de vida para la clase trabajadora, las disposiciones del presente Título, serán aplicables para el caso de construcciones de viviendas de interés social, únicamente en lo referente a las condiciones elementales de seguridad, ventilación, iluminación y todas aquéllas que se determinen de acuerdo al proyecto arquitectónico, siempre y cuando, no sean inferiores a las condiciones mínimas establecidas en el presente Título para las demás construcciones.

ARTÍCULO 369

El proyecto correspondiente a la construcción de viviendas de interés social será presentado junto con la solicitud de otorgamiento de licencia, planos y cálculos a la Dirección, quien con base a tal documentación decidirá sobre el otorgamiento de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 370

En caso de que el proyecto no cubra las condiciones mínimas de este Título, la licencia podrá ser negada o en su caso, se harán las recomendaciones pertinentes.

TÍTULO DÉCIMO

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 371²⁵³

Todas las construcciones destinadas a edificación pública, de reunión masiva, industria de alto riesgo, inmuebles de más de 3 niveles, deberán cumplir con las medidas preventivas contra incendio en construcciones.

El propósito fundamental del presente Título, es el definir las medidas preventivas con respecto a incendios, en edificaciones comerciales, industriales, deportivas, hospitalarias, públicas y, en general, de reunión masiva.

ARTÍCULO 372

Para efectos del presente Título se entenderá por:

I.- Edificación pública: Inmueble en el que se desarrollarán actividades de servicio al público (oficinas de gobierno, servicio médico, etc.).

II.- Edificación de reunión masiva: Inmueble en el que se reunirá un grupo de personas para realizar diferentes actividades (cines, teatros, auditorios, restaurantes, escuelas, colegios, universidades, etc.).

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 (industria petroquímica, gaseras, gasolineras, etc.).

IV.- Inmueble de más de 3 niveles: Construcción en la que se tiene planta baja y dos pisos o niveles adicionales.

V.- UMPROCI: La Unidad Municipal de Protección Civil.

²⁵³ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 373

El cumplimiento del presente Título es responsabilidad de los propietarios, administradores o responsables de los inmuebles regulados en el mismo.

ARTÍCULO 374

La verificación del cumplimiento del presente Título corresponde a la UMPROCI y la Dirección.

ARTÍCULO 375

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

- I.- Extintores.
- II.- Agua contra incendio.
- III.- Equipamiento contra incendios.
- IV.- Sistemas de alarma y detección.
- V.- Sistemas de ignífugos o retardantes.
- VI.- Mantenimiento y pruebas.
- VII.- Salidas, rampas, pasillos y escaleras.

ARTÍCULO 376

La constancia de terminación de obra o construcción en inmuebles de reunión masiva requerirá la obtención previa de “Informe de autorización” expedido por la UMPROCI según el caso, en el que se haga constar el cumplimiento de las disposiciones consignadas en este Título.

ARTÍCULO 377²⁵⁴

Adicionalmente a lo previsto en el artículo anterior, se requiere la autorización escrita por parte del Departamento de Bomberos de San Andrés Cholula para la construcción de inmuebles con las siguientes características:

- I.- Industria de alto riesgo.
- II.- Industria o comercio que abarque más de 1,000 m².
- III.- Inmueble de más de 3 niveles.

²⁵⁴ Artículo reformado el 28/mar/2017.

IV.- Sitios públicos o centros de reunión masiva.

ARTÍCULO 378

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con la autorización por parte de las Entidades verificadoras competentes

ARTÍCULO 379²⁵⁵

Las instalaciones de aprovechamiento de gas L.P. y o natural en todas sus modalidades, deberán ajustarse a las normas mexicanas en vigor, contar con los documentos y/o verificaciones respectivas..

ARTÍCULO 380

Los inmuebles para serles renovada su autorización, deberán ser inspeccionados por la Unidad Municipal de Protección Civil, la Dirección, o Departamento de Bomberos de San Andrés Cholula, en forma anual.

Los inspectores deberán portar la correspondiente orden de visita al realizar las inspecciones.

ARTÍCULO 381

Todo el equipo e instalaciones mencionados en este Título, deberán ser aprobados según la Dirección General de Normas de la República Mexicana o equivalente si es de procedencia extranjera.

ARTÍCULO 382

Se llevará bitácora respectiva de los equipos e instalaciones contra incendios de los inmuebles, las cuales serán presentadas durante las visitas e inspecciones que se realicen a los inmuebles.

ARTÍCULO 383

La Unidad Municipal de Protección Civil y el Departamento de Bomberos de San Andrés Cholula, están facultados 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.

²⁵⁵ Artículo reformado el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 384

Los casos no previstos en este Título, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el C. Presidente Municipal.

ARTÍCULO 385

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

ARTÍCULO 386²⁵⁶

El incumplimiento del presente Título será sancionado según los siguientes criterios:

I.- Artículos 375 y 383, instalación del equipo necesario y multa del doble del mismo costo.

II.- Artículos 376 y 377, clausura de la obra hasta obtener la autorización correspondiente y multa del 3% del costo del total del inmueble.

III.- Artículos 378, 379 y 380, clausura del inmueble hasta ser renovada su autorización y multa equivalente a 100 (cien) UMAS.

IV.- Artículo 381, cumplimiento inmediato y multa equivalente a 10 (diez) UMAS.

V.- Artículo 382, multa equivalente a 50 (cincuenta) UMAS.

CAPÍTULO II

NORMAS PREVENTIVAS EXTINTORES

ARTÍCULO 387

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.

²⁵⁶ Artículo reformado el 28/mar/2017.

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.

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 388

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

3, de gran riesgo

4, de alto riesgo

5, de riesgo

6, de bajo riesgo

7, de pequeño riesgo

ARTÍCULO 389

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

TABLA 1	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 390

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 mts. (cubriendo 1,044 m²).

II.- Combustibles clase b, 15 mts. (cubriendo 680 m²).

III.- Combustibles clase c, 15 mts. (cubriendo 680 m²).

IV.- Combustibles clase d, 23 mts. (cubriendo 1,044 m²).

ARTÍCULO 391

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

ARTÍCULO 392

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.

X.- A una altura máxima de 1.5 mts. y mínima de 10 cms. del suelo a la base, según la comodidad y seguridad de los usuarios.

ARTÍCULO 393

Las siguientes tablas contienen las características de los extintores, para efecto de su clasificación:

CLASIFICACIÓN DE EXTINTORES

CLASE	TIPO	CAP.	AGENTE EXTINTOR	OBSERVACIONES
A	1	1.1	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	1	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	2	9.5	AGUA	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE

A	2	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	3	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	8.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	6	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	10	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	20	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B	20	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
B	160	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B:C	4	1.1	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	5	0.9	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	10	2.3	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	10	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	15	1.8	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	20	4.6	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	30	6.9	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	35	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	40	4.5	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	40	9.2	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	2.3	PURPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

B:C	80	9.0	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	80	8.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	80	4.5	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
b:C	90	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	95	6.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

TABLA B (POR AGENTE EXTINTOR)

A	3	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
A	20	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B	20	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
B	160	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
A	2	9.5	AGUA	PRESIÓN CONSTANTE
B.C	4	1.1	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B.C	10	2.3	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B.C	40	4.5	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B.C	80	9.0	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B.C	10	2.3	CO2	PRESIÓN PROPIA
B.C	20	4.6	CO2	PRESIÓN PROPIA
B.C	30	6.9	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	40	9.2	CO2	PRESIÓN PROPIA
A	1	1.1	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE

A	6	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	10	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	90	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	1	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	2	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	4	8.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	5	0.9	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	15	1.8	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	35	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	80	8.0	HALON 1211	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	2.3	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	80	4.5	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	95	6.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

CAPÍTULO III

AGUA CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 394

Las normas que consigna el presente Capítulo, se aplicarán a inmuebles que reúnan una o más de las siguientes características:

I.- Donde los elementos estructurales del inmueble sean combustibles (en parte o la totalidad de los mismos).

II.- Donde se realicen actividades de gran riesgo, alto riesgo o de riesgo.

III.- Industrias de alto riesgo.

IV.- Industria o comercios con más de 1,000 m³ de construcción.

V.- Inmuebles con más de tres niveles.

VI.- Sitios públicos o centros de reunión masiva.

ARTÍCULO 395

Se calculará el gasto de agua máximo para cada emergencia que pudiera presentarse en el inmueble y el valor que se tomará como base de los cálculos es el máximo obtenido, el cual se multiplica por 45.

ARTÍCULO 396

Se calculará el agua de almacenamiento de la siguiente forma:

I.- Suma total del volumen de cada nivel del inmueble (m³).

II.- Determinación de la clase de riesgo del inmueble

3, gran riesgo

4, alto riesgo

5, riesgo

6, bajo riesgo

7, pequeño riesgo

III.- Determinación del tipo de construcción:

0.5, a prueba de fuego

0.75, resistente al fuego

1.0, algunos elementos son combustibles

1.5, todos los elementos son combustibles

IV.- Obtención del factor de cálculo según tabla 1:

TABLA 1

CLASE DE RIESGO

CONSTRUCCIÓN

	3	4	5	6	7
tipo 0.5	6.0	8.0	10.0	12.0	
14.0					

tipo 0.75	4.0	5.3	6.7	8.0	9.3
tipo 1.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0
tipo 1.5	2.0	2.6	3.3	4.0	4.6

Cálculo según la siguiente fórmula (el resultado se expresa en metros cúbicos):

Volumen del inmueble (m³)

x factor de cálculo

ARTÍCULO 397

La cantidad de agua a almacenar corresponde al valor máximo entre gasto máximo para emergencias y agua de almacenamiento y es exclusivamente para combate de incendios.

ARTÍCULO 398

Para efectos de lo consignado en materia de incendios se clasificarán en la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD

ACTIVIDAD	CLASE DE RIESGO	TIPO	DISTANCIA MENOR A
ACEITE DE LINAZA (MOLIENDA)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ACEITES (REFINERÍAS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALGODÓN (RECOLECCIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALIMENTOS (ALMACENES)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ALIMENTOS (MOLIDO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALMACENAMIENTO EN GENERAL	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE EQUIPOS	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE LECHE	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE TRIGO	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES COMERCIALES (GRANDES DIMENSIONES)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ARSENALES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

AUDITORIOS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
AVIONES (COBERTIZOS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
AZÚCAR (REFINACIÓN)	5	RIESGO	3.7 m.
BARNICES Y PINTURAS (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
BEBIDAS (CERVEZA O REFRESCOS)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
BEBIDAS ALCOHÓLICAS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BIBLIOTECAS CHICAS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
BIBLIOTECAS GRANDES	5	RIESGO	3.7 m.
BODEGAS DE ALMACENES COMERCIALES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE MUEBLES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE PINTURA	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE WHISKY	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS REFRIGERADAS	5	RIESGO	3.7 m.
CALDERAS EN SERVICIO	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CÁRCELES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CASAS DE ESTUDIANTES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CASAS DE RECUPERACIÓN	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CAUCHO (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
CEMENTO (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CENTROS DE RECREO	5	RIESGO	3.7 m.
COMERCIO EN GENERAL	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
CONSULTORIOS MÉDICOS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CORREO Y EDIFICIOS MUNICIPALES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

CUERDAS Y CABLES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
DEPARTAMENTOS Y VIVIENDAS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
DESTILERÍAS	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
DORMITORIOS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
EDIFICIOS DESOCUPADOS	5	RIESGO	3.7 m.
ELECTRÓNICOS (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
EMPRESAS NO CLASIFICADAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ENLATADORAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ESCUELAS, COLEGIOS Y UNIVERSIDADES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
ESTABLOS O GRANEROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ESTACIONAMIENTOS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ESTACIONES DE BOMBEROS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
ESTACIONES DE POLICÍA	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
EXPLOSIVOS Y FUEGOS ARTIFICIALES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
FARMACÉUTICOS (FABRICACIÓN)	5	RIESGO	3.7 m.
FERRETERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
FUNDICIONES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
GASOLINERAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
GRANOS (ALMACENAMIENTO O ELEVADORES)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
GUARDERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
HOSPITALES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.

HOTELES Y MOTELES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
IGLESIAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
IMPRENTAS O IMPRESORAS	5	RIESGO	3.7 m.
INCUBADORAS	5	RIESGO	3.7 m.
INDUSTRIA MADERERA (CORTE O TRANSPORTE)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
LÁCTEOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
LADRILLOS Y TEJAS (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
LAVANDERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
LITOGRAFÍA (MATERIALES O PROCESO)	5	RIESGO	3.7 m.
MADERA (PROCESADO O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MAQUINARIA (VENTA O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMBUSTIBLES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
MOLIDO DE CEREALES O HARINAS	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MOLINOS EN GENERAL	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MUELLES Y EMBARCADEROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
MUSEOS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
OFICINAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
OFICINAS DE COMPUTACIÓN	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
PAJA Y HENO (PACAS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
PANADERÍAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PAPEL (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
PAPEL Y PULPA (MOLIDO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
PELUQUERÍAS Y SALONES DE BELLEZA	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PIEL (FABRICACIÓN O CURTIDO)	5	RIESGO	3.7 m.

PIELES (CORTE Y CONFECCIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PLÁSTICOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
QUÍMICOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
RASTROS Y MATADEROS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
RELOJES Y JOYERÍA (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
RESTAURANTES	5	RIESGO	3.7 m.
ROPA Y TEXTILES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
SALAS DE EXHIBICIÓN	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TABACO (ALMACENAMIENTO EN PACAS)	5	RIESGO	3.7 m.
TALLERES MECÁNICOS AUTOMOTRICES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TEATROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TELÉFONOS (CENTRALES O CONMUTADORES)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
TERMINALES DE CARGA	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
VIDRIO (FABRICACIÓN O PROCESO)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
VINATERÍAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTO CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 399

Red contra Incendio: Para los efectos del presente Título la red contra incendio deberá reunir los siguientes requisitos:

- I.- En circuito cerrado.
- II.- Válvulas de bloqueo a no más de 300 mts. entre sí.
- III.- Válvulas de bloqueo en cada nivel.
- IV.- Tuberías en todo su trayecto de 4 pulgadas de diámetro como mínimo.
- V.- Suministrar agua contra incendio en menos de 1 minuto.

VI.- Las válvulas de control deberán cerrarse en no menos de 5 segundos.

VII.- Todo el equipo a instalar deberá cumplir con las normas mexicanas o equivalentes extranjeras.

VIII.- Las tuberías serán pintadas en color rojo con primario anticorrosivo.

IX.- Toma siamesa a la cisterna con rosca 62.5 mm. de diámetro NSHT 71/2 hilos por 25.4 mm.

X.- Toma siamesa directamente a la red con rosca 62.5 mm. de diámetro NSHT 71/2 hilos por 25.4 mm. a cada 90 mts.

XI.- Las tomas siamesas con check unidireccional hacia el inmueble.

XII.- Las tuberías subterráneas deberán estar a por lo menos 45 cm. de profundidad y protegidas contra la corrosión.

XIII.- Las tuberías subterráneas no deberán estar debajo de edificios o construcciones.

XIV.- Las válvulas de la red contra incendio, podrán ser de bola, galleta, pilón o volante en cualquier parte de la red.

ARTÍCULO 400.- Bomba contra Incendios: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Bombas eléctricas conectadas a circuito auxiliar o de emergencia.

II.- Bomba jockey instalada y funcionando.

III.- Descargarán hacia un múltiple de distribución.

IV.- Contar con válvula de alivio descargando hacia su propia línea de alimentación.

V.- Las bombas con motor diesel deberán operarse manualmente.

VI.- Controladores y elementos del sistema de control aprobados por normas mexicanas o equivalentes extranjeras.

VII.- Proporcionar un gasto mínimo total de 1893 (500 GPM) o el gasto máximo para emergencias, si este último es mayor.

VIII.- Cada bomba no deberá dar más de 18930 (5000 GPM).

IX.- El gasto total de la red contra incendio, no deberá depender de una sola bomba.

X.- Suministro de combustible para cuando menos 2 horas por cada bomba.

XI.- Las bombas tendrán check unidireccional en la descarga y hacia el múltiple de distribución.

XII.- La presión de descarga de las bombas será de 6.5 a 7.7 kg/cm², medida en el más lejano de los hidrantes o monitores.

XIII.- La red contra incendio tendrá línea de recirculación para las pruebas de funcionamiento.

ARTÍCULO 401

Hidrantes: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Instalados a una distancia entre 15 y 37 mts. del área a proteger.

II.- Suministrarán 946.5 LPM (250 GPM) como mínimo en descarga total (una manguera de 946.5 LPM (250 GPM), dos de 473.25 LPM (125 GPM), etc.

III.- Hidrantes externos con rosca externa de 62.5 mm. de diámetro NSHT 7 1/2 hilos por 25.4 mm.

IV.- Hidrantes internos con rosca externa de 37.5 mm. de diámetro NSHT 9 hilos por 25.4 mm.

V.- Cada hidrante tendrá un gabinete con 30 metros de manguera como mínimo y 45 como máximo.

VI.- Se colocarán con una separación de 45 mts. entre sí como máximo.

VII.- Se instalarán cerca de las salidas, escaleras o pasillos principales.

VIII.- Las mangueras contra incendio serán de 2 capas como mínimo con chiflón regulable desde chorro sólido hasta neblina de 180 grados.

ARTÍCULO 402

Monitores: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Instalados a una distancia entre 15 y 37 mts. del área a proteger.

II.- Suministrar entre 946 LPM (250 GPM) y 1893 LPM (500 GPM) en caso de protección a tanques que contengan materiales combustibles.

CAPÍTULO V

SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN

ARTÍCULO 403

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 m³, 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.
- 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.

ARTÍCULO 404

Para los efectos del presente Título todos los inmuebles deberán tener:

- I.- Equipos o sistemas detectores de fuego.
- II.- Los detectores de fuego se colocarán en posición horizontal, a menos que el fabricante permita su instalación en otra posición.
- III.- 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.

ARTÍCULO 405

Observaciones:

- I.- Dependiendo de las condiciones particulares de los materiales combustibles que se utilicen en el inmueble, se instalarán detectores de humo, radiaciones infrarrojas, ultravioletas, temperatura u otro tipo funcionalmente válido.
- II.- En áreas a prueba de explosión, los sistemas de alarma y detección, deberán cumplir con la norma respectiva.

III.- Los sistemas de detección de gases o vapores combustibles, no substituyen a los detectores de fuego.

CAPÍTULO VI

SISTEMAS IGNÍFUGOS O RETARDANTES

ARTÍCULO 406

Inmuebles donde aplica: Para los efectos del presente Título los sistemas ignífugos o retardantes de fuego se deben aplicar en:

- I.- Construcciones donde parte de los elementos estructurales sean de materiales combustibles.
- II.- Construcciones donde todos los elementos estructurales son combustibles.
- III.- Inmuebles con más de tres niveles.
- IV.- Sitios públicos o centros de reunión masiva

ARTÍCULO 407

Aplicación: Para los efectos del presente Título todos los ignifugantes o retardantes se aplicarán en:

- I.- Alfombras, telas y tejidos.
- II.- Mamparas.
- III.- Hule espuma o poliuretano.
- IV.- Tablaroca, plafones falsos y concreto.
- V.- Madera.
- VI.- Plásticos.
- VII.- Materiales porosos del inmueble a proteger.

ARTÍCULO 408

Observaciones:

- I.- La aplicación de ignífugos o retardantes podrá aplicarse con brocha, inmersión, aspersion, rodillo, o cualquier otro método recomendado por el fabricante.
- II.- Independientemente del método con que funcione el ignifugante o retardante, sólo se aceptará el que cumpla con las normas oficiales mexicanas o equivalentes extranjeras.

CAPÍTULO VII

DEL MANTENIMIENTO Y PRUEBAS

ARTÍCULO 409

Bombas contra incendio: Las bombas contra incendio deberán:

I.- Probarse diariamente durante 5 minutos descargando por la línea de recirculación.

II.- Las pruebas de gasto y presión, se realizarán con todas las bombas trabajando simultáneamente.

III.- La bitácora de las bombas contra incendio tendrá al menos la siguiente información:

- a) Presión de descarga de la bomba jockey.
- b) Presión de descarga de bomba eléctrica.
- c) Presión de descarga de bomba con motor.
- d) Nivel de combustible.
- e) Horas de trabajo de cada bomba.
- f) Presión y gasto en el hidrante más próximo.
- g) Presión y gasto en el hidrante más lejano.
- h) Funcionamiento de las bombas durante 5 minutos.

ARTÍCULO 410

Red contra incendio:

I.- Las pruebas de aceptación de las redes contra incendio se realizarán antes de que el inmueble dé servicio al público.

II.- La prueba de hidroestática de la red contra incendio será de 10.5 Kg/cm². durante 30 minutos.

III.- Funcionamiento de la red contra incendio durante una hora al 100% de las condiciones de diseño.

IV.- Medición de la presión y gasto en el más próximo y más lejano hidrante durante 5 minutos.

V.- La bitácora de red contra incendio tendrá al menos la siguiente información:

- a) Número progresivo del hidrante, monitor o rociador.

- b) Uso de la red contra incendio desde la última inspección, especialmente por una emergencia.
 - c) Servicio de mantenimiento.
 - d) Reparaciones o cambios realizados al sistema.
- Observaciones generales.

ARTÍCULO 411

Sistemas de alarma: Los sistemas de alarma deberán ser:

I.- Ser probados mensualmente en todas y cada una de las botoneras o dispositivos de accionamiento.

II.- La bitácora de los sistemas de alarma al menos tendrá la siguiente información:

- a) Número progresivo de la botonera.
- b) Ubicación exacta de la botonera.
- c) Accionamiento de la alarma al pulsar cada botonera.
- d) Servicio de mantenimiento.
- e) Reparaciones o cambios realizados al sistema.
- f) Observaciones generales.
- g) Uso del sistema de alarma desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

ARTÍCULO 412

Extintores:

I.- La bitácora de los extintores tendrá al menos la siguiente información:

- a) Número progresivo del extintor.
- b) Ubicación exacta.
- c) Agente extintor.
- d) Capacidad del extintor.
- e) Operabilidad durante la inspección.
- f) Fecha de la última recarga o compra.
- g) Observaciones generales.
- h) Uso de los extintores desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

ARTÍCULO 413

Frecuencia de inspecciones: Los elementos de las redes contra incendio deben inspeccionarse con la siguiente frecuencia:

I.- La frecuencia de inspección de las protecciones contra incendio será:

extintores mensual

hidrantes mensual

monitores mensual

rociadores mensual

gabinetes y mangueras en seco mensual

bombas contra incendiario

válvulas de bloqueo mensual

gabinetes y mangueras con agua semestral

ARTÍCULO 414

Observaciones: Se deben cumplir los siguientes requisitos:

I.- Cada protección contra incendio tendrá una bitácora para registrar los servicios de mantenimiento, cambios de equipo, usos y pruebas que se realicen.

CAPÍTULO VIII

VÍAS DE EVACUACIÓN

SECCIÓN ÚNICA - SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS

ARTÍCULO 415

Salidas de emergencias: Para los efectos del presente Título deberán:

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 incrementa 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 mts. en industrias de alto riesgo.

- b) 30 mts. en casas habitación, condominios, hoteles, moteles o galerías cubiertas.
- c) 45 mts. en lugares de reunión, centros educativos, centros sanitarios y comercios.
- d) 60 mts. en oficinas y almacenes

ARTÍCULO 416

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
- III.- Contar con dispositivo anti-pánico para abrir.

ARTÍCULO 417

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 mts. 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 mts. sobre el nivel de la azotea.
- III.- Las escaleras, pasillos, rampas y salidas serán de 1.20 mts. 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.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

SANCIONES, INSPECCIONES, RECURSOS

CAPÍTULO I

ALCANCE

ARTÍCULO 418

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. Los que deberán tener el registro de Director Responsable de Obra vigente.

ARTÍCULO 419

El personal designado para realizar las inspecciones y supervisiones, deberá estar provisto de credencial o gafete que los identifique en su carácter oficial como inspector de supervisión y control de obra, la que será expedida por funcionario competente y de acuerdo a sus atribuciones.

CAPÍTULO II

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, para verificar y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento, así como lo ordenado por la Dirección con base al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, debiéndose efectuar conforme a lo siguiente:

I.- El personal autorizado, al realizar la visita de inspección y supervisión deberá presentar orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por la Dirección, en la que se precisará el objeto de la visita y el alcance de ésta; el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

II.- El personal autorizado, al iniciar la inspección y supervisión, se identificará con la persona con quien se entienda la diligencia, mediante credencial vigente con fotografía, emitida por la Dirección, exhibirá la orden respectiva entregando copia con firma autógrafa 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 y 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.

III.- La persona con quien se entienda la diligencia, sea el propietario, representante, encargado de la obra, los Directores Responsables de Obra, los auxiliares de éstos, 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.

IV.- La Dirección y/o el personal autorizado para realizar la visita 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.

V.- 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.

VI.- 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 copia del acta a los interesados.

Si el visitado o los testigos, se negaren a firmar el acta, o se negaren 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 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 o en su caso, nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia.

IV.- Número y fecha del oficio u orden de comisión que motivó la visita de inspección y supervisión.

V.- Nombre del personal designado por la Dirección para realizar la visita de inspección y supervisión, así como el número de credencial asignado por la Dirección al mismo, su registro de D.R.O. vigente.

Asentar que se exhibió credencial del inspector cuya fotografía coincide con sus rasgos fisonómicos, la vigencia de la misma y el nombre del funcionario que la expide.

VI.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos.

VII.- Datos relativos a la actuación consistentes en:

- a) Existencia de los permisos correspondientes otorgados por 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.
- g) Datos del Director Responsable de Obra o encargado de la obra.

VIII.- Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad si quiere hacerla y,

IX.- 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 cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se practique la visita de inspección para que 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. Asimismo se deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales.

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; por lo tanto se considerará que precluyeron sus derechos y los podrá hacer valer por otra vía.

ARTÍCULO 424

Una vez escuchado el visitado, propietario o poseedor; recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, o en caso de que no haya hecho dentro del plazo mencionado uso del derecho, la Dirección dará inicio al procedimiento administrativo necesario para la demolición en su caso de la obra irregular.

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 UMPROCI, 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.

El personal de la UMPROCI que sea designado para este tipo de inspecciones deberá tener la categoría de D.R.O. o Corresponsable.

ARTÍCULO 427

La Dirección o la UMPROCI 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 o personal del ejército, previo extrañamiento al poseedor, propietario o D.R.O. para el uso 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 observarán las formalidades previstas en el artículo 491 de este Reglamento, y 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 pudiere 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. Y su registro de D.R.O. correspondiente.
- 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 UMPROCI para realizar la visita de inspección y supervisión, así como su número de credencial o gáfete 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 o 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 llevó a cabo la diligencia.

Por el tipo de riesgo en caso de no encontrar al propietario poseedor o D.R.O. dejar citatorio para el día siguiente hábil

ARTÍCULO 429

La Dirección o la UMPROCI, con base en los datos consignados en el acta de visita, emitirá 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 del artículo 540 se determinen como procedentes.

IV.- El término en que se deben llevar a cabo las medidas impuestas.

V.- Los motivos por los que así se considera de acuerdo a lo establecido en la fracción I.

VI.- Aportar los medios de prueba suficientes para acreditar lo mismo y no en su caso como lo establece la fracción II.

ARTÍCULO 430

En caso de inconformidad contra el dictamen a que se refiere el artículo anterior, el interesado, dentro de los 3 días siguientes al en que se emita el 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 siguientes a la presentación de la inconformidad técnica la Dirección o la UMPROCI, resolverá en definitiva, 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 bajo su responsabilidad, 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.

El Ayuntamiento responderá de todos los daños y perjuicios ocasionados en el patrimonio del propietario indemnizando al mismo en caso de no demostrar el riesgo inminente que se corría.

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 UMPROCI.

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 la Unidad Municipal de Protección Civil, encaminadas a prevenir, reducir y/o evitar la pérdida de vidas, lesiones o daños en bienes o personas que puedan causar las instalaciones, edificaciones, construcciones, obras, trabajos o acciones que ejecuten personas físicas o morales, sean públicas o privadas.

ARTÍCULO 435.- Las medidas de seguridad, son de aplicación inmediata y tienen carácter preventivo.

ARTÍCULO 436.- 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.

VII.- Y las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen, señale la UMPROCI y la Dirección en forma autónoma o coordinada.

CAPÍTULO V

DE LAS SANCIONES

SECCIÓN I - BASES NORMATIVAS.

ARTÍCULO 437

Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a las disposiciones relativas a construcciones, vía pública, obras, instalaciones, usos y regulación del suelo, contenidas en este Título las siguientes:

I.- La rescisión de convenios.

II.- La suspensión de trabajos; ²⁵⁷

III.- La clausura parcial o total, temporal o definitiva, de predios, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.

IV.- La demolición de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.

²⁵⁷ Fracción reformada el 28/mar/2017.

V.- La revocación de permisos y licencias otorgadas.

VI.- Las sanciones pecuniarias.

CAPÍTULO VI

CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS

ARTÍCULO 438

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 utilicen una obra, construcción, edificación o instalación sin haber obtenido la licencia de construcción respectiva.²⁵⁸

II.- 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.

III.- Cuando se obstaculicen reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección y supervisión.

IV.- Cuando la obra, construcción, edificación o instalación se haya ejecutado sin licencias y no se haya regularizado.²⁵⁹

ARTÍCULO 439

De la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos.

CAPÍTULO VII

CLAUSURA O SUSPENSIÓN DE OBRAS EN PROCESO

ARTÍCULO 440

La Dirección ordenará la suspensión o clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones en proceso cuando:

I.- Se realicen sin las licencias correspondientes o éstas hayan sido revocadas;²⁶⁰

²⁵⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁵⁹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁶⁰ Fracción reformada el 28/mar/2017.

II.- No se respeten las normas establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano y demás legislación vigente en la materia;²⁶¹

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 los permisos o licencias sean revocados por contravenir las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano o haya vencido su vigencia, y²⁶²

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.

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 441

El estado de clausura temporal o suspensión de trabajos, cuando proceda en términos del artículo anterior, 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 442

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.

²⁶¹ Fracción reformada el 28/mar/2017.

²⁶² Fracción reformada el 28/mar/2017.

CAPÍTULO VIII

SANCIONES PECUNIARIAS

ARTÍCULO 443

La Secretaría sancionará a propietarios, 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.²⁶³

Para efectos de la imposición de multas siempre se aplicará lo previsto en la legislación aplicable.²⁶⁴

I.- SANCIONES A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, A LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES.- Se sancionará a los Directores Responsables de Obra, a los propietarios y/o poseedores, en los siguientes términos:

a) Cuando en una obra en proceso no se muestren o no sean exhibidos los documentos, planos, licencias y bitácora correspondientes a solicitud del inspector supervisor de la Secretaría. Multa de:²⁶⁵

1. 10 (diez) UMAS (Unidad de Medida de Actualización) para Obra Mayor; y

2. 5 (cinco) UMAS para Obra Menor.

b) Multa de 20 (veinte) UMAS.²⁶⁶

Cuando en vía pública se ejecute obra o se invada con materiales; cuando se hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.

Cuando se obstaculicen o resistan a las verificaciones de los supervisores de la Secretaría, sin mediar razón fundada para ello.

Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción correspondiente.

²⁶³ Acápito reformado el 28/mar/2017.

²⁶⁴ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

²⁶⁵ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁶⁶ Inciso reformado el 28/mar/2017.

c) Multa de 70 UMAS.²⁶⁷

Cuando el Director Responsable de Obra no asista por 2 (dos) semanas consecutivas a la obra sin justificación en bitácora.

Cuando el Corresponsable no asista por 5 (cinco) semanas consecutivas a la obra sin justificación en bitácora

d) Multa de hasta el 100% de los derechos que genere la expedición de una licencia cuando se estén realizando obras, instalaciones, tendido de redes aéreas o subterráneas sin haber obtenido previamente la licencia respectiva conforme al avance y de acuerdo a Ley de Ingresos.²⁶⁸

Multa de 70 UMAS cuando en una obra no coincida lo ejecutado con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado independientemente de su aprobación.

Multa de 100% de los derechos por cada artículo del Reglamento y condicionantes que se infrinja, independientemente que se determine su demolición.

e) Multa de 5 (cinco) veces el valor de los derechos que genere la expedición de una licencia cuando se realicen excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones de predios vecinos o de la vía pública, independientemente de la reparación del daño.²⁶⁹

f) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS 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.²⁷⁰

II.- SANCIONES ESPECÍFICAS PARA DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

a) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.²⁷¹

²⁶⁷ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁶⁸ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁶⁹ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁷⁰ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁷¹ Inciso reformado el 28/mar/2017.

b) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS 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.²⁷²

c) Cuando se violen sellos de clausura colocados por la Secretaría se pagará por cada unidad conforme a la Ley de Ingresos.²⁷³

En este caso además de la sanción pecuniaria, se impondrán al infractor 4 (cuatro) meses de suspensión como Director Responsable de Obra.²⁷⁴

III.- SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

a) Al infractor reincidente se le aplicará el triple de la sanción que le hubiere sido impuesta originalmente.

b) Se considera reincidente al infractor que incurre en otra falta igual a aquélla por la que hubiere sido sancionado con anterioridad.²⁷⁵

ARTÍCULO 444²⁷⁶

Se deroga.

ARTÍCULO 445

Las sanciones aplicables no implican autorización de lo irregular; debiendo obtener la licencia respectiva, que deberá sujetarse a la normatividad urbano-ambiental vigente.

ARTÍCULO 446

El Ayuntamiento por conducto de la Secretaría, podrá revocar toda autorización y licencia de construcción o de uso de suelo cuando:²⁷⁷

I.- Se hayan otorgado en franca contravención a legislación aplicable vigente; y²⁷⁸

II.- Se haya dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos.

²⁷² Inciso adicionado el 28/mar/2017.

²⁷³ Inciso adicionado el 28/mar/2017.

²⁷⁴ Párrafo adicionado el 28/mar/2017.

²⁷⁵ Inciso reformado el 28/mar/2017.

²⁷⁶ Artículo derogado el 28/mar/2017.

²⁷⁷ Párrafo reformado el 28/mar/2017.

²⁷⁸ Fracción reformada el 28/mar/2017.

ARTÍCULO 447²⁷⁹

La Secretaría podrá ordenar la demolición de obras en proceso o terminadas:

- I.- Cuando se hayan ejecutado, sin las licencias correspondientes; y
- II.- Cuando se hayan realizado contraviniendo las disposiciones de la legislación aplicable vigente.

ARTÍCULO 448²⁸⁰

La interpretación del presente Título corresponde al Presidente Municipal por sí o a través de la Secretaría a la que delegue dicha atribución.

CAPÍTULO IX

RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 449

Contra las medidas 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 artículo 252 de la Ley Orgánica Municipal para el Municipio de San Andrés Cholula.

Es conveniente establecer que en lo referente a notificaciones, pruebas y demás cuestiones que no regule expresamente el Reglamento o que sea ambiguo, se estará a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

²⁷⁹ Artículo reformado el 28/mar/2017.

²⁸⁰ Artículo reformado el 28/mar/2017.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO del Honorable Cabildo del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 14 de marzo de 2007, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el lunes 31 de diciembre de 2007, Número13, Cuarta Sección, Tomo CCCXCII).

PRIMERO.- El presente Reglamento estará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abrogan las disposiciones legales expedidas con anterioridad que se contrapongan a lo establecido en el presente Reglamento.

Presidente Municipal Constitucional.- **CONTADOR PÚBLICO OMAR EUDOXIO COYOPOL SOLÍS.-** Rúbrica.- Regidor de Gobernación, Justicia y Seguridad Pública.- **LICENCIADO ISAAC TECAXCO TIRSO.-** Rúbrica.- Regidora de Patrimonio y Hacienda Municipal.- **CIUDADANA MARIA DEL CARMEN ROMERO HERNANDEZ.-** Rúbrica.- Regidor de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos.- **CIUDADANO JULIO ABUNDIO TOXQUI PEREZ.-** Rúbrica.- Regidor de Industria y Comercio.- **CIUDADANO ISAAC PEDRO GONZALEZ FLORES.-** Rúbrica.- Regidora de Salubridad y Asistencia Pública.- **LICENCIADA DELIA MARÍA DE JESÚS GREGORIO JIMÉNEZ.-** Rúbrica.- Regidor de Educación, Actividades Culturales, Deportivas y Sociales.- **CIUDADANO JOSE ALEJANDRO CUAUTLE CUAUTLE.-** Rúbrica.- Regidor de Ecología y Medio Ambiente.- **CIUDADANO JOSÉ NORBERTO LÓPEZ PÉREZ.-** Rúbrica.- Regidor de Turismo.- **CIUDADANO NORBERTO FERMIN CUAUTLE SOLIS.-** Rúbrica.- Síndico Municipal.- **CONTADOR PÚBLICO JOSE GREGORIO JAIME MORALES TECPANECATL.-** Rúbrica.- Secretario General.- **LICENCIADO JOSE MIGUEL CARCAÑO CHANTES.-** Rúbrica.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Andrés Cholula, de fecha 11 de enero de 2017, por el que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 28 de marzo de 2017, Número 19, Cuarta Sección, Tomo DIII).

PRIMERO. El presente Dictamen entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Puebla.

SEGUNDO. Al ser derogado el inciso b) del Artículo 9 y la fracción II del artículo 10, relativos a la figura de Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico; los profesionistas solicitantes del nuevo registro para Corresponsable en Desarrollo Urbano y Corresponsable en Diseño Arquitectónico, deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 9 bis de este Reglamento.

TERCERO. Al ser modificados los incisos c), d) e) f) y g) del Artículo 9, las fracciones III y IV del artículo 10, relativas a la figura de corresponsables, se mantiene el registro vigente en obras en proceso hasta la obtención de la Constancia de Terminación de Obra en la cual termina su corresponsabilidad.

CUARTO. El contenido de la fracción II del Artículo 9 Ter, aplicará a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables a partir del siguiente año de la publicación del presente Dictamen.

QUINTO. Las referencias que el Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, hace a la Dirección de Desarrollo Urbano, se entenderán realizadas a la actual Secretaría de Desarrollo Urbano Sustentable del Honorable Ayuntamiento de San Andrés Cholula, Puebla, en términos de su Reglamento Interior aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2016.

SEXTO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Dictamen.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la aprobación de este Honorable Cabildo, el siguiente:

DICTAMEN

PRIMERO. Se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, en los términos señalados en el punto XVI de la exposición de motivos del presente Dictamen.

SEGUNDO. Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que en la forma legal correspondiente realice los trámites necesarios ante la Secretaría General de Gobierno del Estado, a fin de que se publique por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado de Puebla, las reformas, adiciones y derogaciones del Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Andrés Cholula, Puebla, que se aprueban mediante el presente Dictamen.

Atentamente. “Modernidad con Identidad” San Andrés Cholula, Puebla, a 10 de enero de 2017. La Comisión de Desarrollo Urbano, Ecología, Medio Ambiente y Obras. El Regidor Presidente. **C. ANDRÉS TECPANECATL GÓMEZ.** Rúbrica. El Regidor Vocal. **C. FAUSTO ROJAS ROMERO.** Rúbrica.