

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de Construcciones para el Municipio de Ajalpan, Puebla.



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
08/ago/2007	ACUERDO del Honorable Municipio de Ajalpan, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES para el Municipio de Ajalpan, Puebla

CONTENIDO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE AJALPAN, PUEBLA.....	9
CAPÍTULO I	9
DISPOSICIONES GENERALES.....	9
ARTÍCULO 1.....	9
ARTÍCULO 2.....	9
CAPÍTULO II	10
VÍAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN	10
ARTÍCULO 3.....	10
ARTÍCULO 4.....	11
ARTÍCULO 5.....	11
ARTÍCULO 6.....	12
ARTÍCULO 7.....	12
ARTÍCULO 8.....	12
ARTÍCULO 9.....	13
ARTÍCULO 10.....	13
CAPÍTULO III	13
NOMENCLATURA.....	13
ARTÍCULO 11.....	13
CAPÍTULO IV	14
ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO	14
ARTÍCULO 12.....	14
ARTÍCULO 13.....	14
ARTÍCULO 14.....	15
ARTÍCULO 15.....	15
ARTÍCULO 16.....	15
ARTÍCULO 17.....	15
ARTÍCULO 18.....	16
ARTÍCULO 19.....	16
CAPÍTULO V	16
AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	16
ARTÍCULO 20.....	16
ARTÍCULO 21.....	16
ARTÍCULO 22.....	17
ARTÍCULO 23.....	17
ARTÍCULO 24.....	18
ARTÍCULO 25.....	18
ARTÍCULO 26.....	19
ARTÍCULO 27.....	20
ARTÍCULO 28.....	20
ARTÍCULO 29.....	21
CAPÍTULO VI	21
OCUPACIÓN DE LAS OBRAS	21
ARTÍCULO 30.....	21
ARTÍCULO 31.....	21
ARTÍCULO 32.....	22
ARTÍCULO 33.....	22
ARTÍCULO 34.....	23

CAPÍTULO VII	24
PAVIMENTOS.....	24
ARTÍCULO 35.....	24
ARTÍCULO 36.....	24
ARTÍCULO 37.....	25
ARTÍCULO 38.....	25
ARTÍCULO 39.....	26
CAPÍTULO VIII	26
GUARNICIONES Y BANQUETAS	26
ARTÍCULO 40.....	26
ARTÍCULO 41.....	26
ARTÍCULO 42.....	26
ARTÍCULO 43.....	26
ARTÍCULO 44.....	27
ARTÍCULO 45.....	27
ARTÍCULO 46.....	28
CAPÍTULO IX	28
ALUMBRADO PÚBLICO.....	28
ARTÍCULO 47.....	28
ARTÍCULO 48.....	28
CAPÍTULO X	29
PERITO DIRECTOR DE OBRA Y PERITO ESPECIALISTA.....	29
ARTÍCULO 49.....	29
ARTÍCULO 50.....	30
ARTÍCULO 51.....	30
ARTÍCULO 52.....	30
ARTÍCULO 53.....	32
ARTÍCULO 54.....	33
CAPÍTULO XI	33
DEL TÉRMINO DE LA RESPONSABILIDAD	33
ARTÍCULO 55.....	33
CAPÍTULO XII	34
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	34
ARTÍCULO 56.....	34
ARTÍCULO 57.....	35
ARTÍCULO 58.....	35
ARTÍCULO 59.....	36
ARTÍCULO 60.....	36
ARTÍCULO 61.....	36
ARTÍCULO 62.....	36
ARTÍCULO 63.....	36
ARTÍCULO 64.....	37
CAPÍTULO XIII	37
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN.....	37
ARTÍCULO 65.....	37
ARTÍCULO 66.....	38
ARTÍCULO 67.....	39
ARTÍCULO 68.....	39
ARTÍCULO 69.....	39
ARTÍCULO 70.....	39
ARTÍCULO 71.....	39
ARTÍCULO 72.....	39

ARTÍCULO 73.....	40
ARTÍCULO 74.....	40
ARTÍCULO 75.....	40
ARTÍCULO 76.....	40
ARTÍCULO 77.....	40
ARTÍCULO 78.....	41
ARTÍCULO 79.....	42
CAPÍTULO XIV	42
EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.....	42
ARTÍCULO 80.....	42
ARTÍCULO 81.....	42
ARTÍCULO 82.....	43
ARTÍCULO 83.....	43
CAPÍTULO XV	44
EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN	44
ARTÍCULO 84.....	44
ARTÍCULO 85.....	45
ARTÍCULO 86.....	45
ARTÍCULO 87.....	45
ARTÍCULO 88.....	45
ARTÍCULO 89.....	45
ARTÍCULO 90.....	47
CAPÍTULO XVI	47
INSTALACIONES DEPORTIVAS	47
ARTÍCULO 91.....	47
ARTÍCULO 92.....	47
ARTÍCULO 93.....	47
ARTÍCULO 94.....	48
ARTÍCULO 95.....	48
CAPÍTULO XVII	48
BAÑOS PÚBLICOS	48
ARTÍCULO 96.....	48
ARTÍCULO 97.....	49
ARTÍCULO 98.....	49
ARTÍCULO 99.....	49
ARTÍCULO 100.....	49
ARTÍCULO 101.....	49
CAPÍTULO XVIII	50
HOSPITALES	50
ARTÍCULO 102.....	50
ARTÍCULO 103.....	50
ARTÍCULO 104.....	51
CAPÍTULO XIX	51
INDUSTRIAS	51
ARTÍCULO 105.....	51
ARTÍCULO 106.....	52
CAPÍTULO XX	52
SALAS DE ESPECTÁCULOS	52
ARTÍCULO 107.....	52
ARTÍCULO 108.....	52
ARTÍCULO 109.....	53
ARTÍCULO 110.....	53

ARTÍCULO 111.....	53
ARTÍCULO 112.....	53
ARTÍCULO 113.....	54
ARTÍCULO 114.....	54
ARTÍCULO 115.....	54
ARTÍCULO 116.....	55
ARTÍCULO 117.....	55
ARTÍCULO 118.....	55
ARTÍCULO 119.....	56
ARTÍCULO 120.....	56
ARTÍCULO 121.....	56
ARTÍCULO 122.....	57
CAPÍTULO XXI.....	57
CENTROS DE REUNIÓN	57
ARTÍCULO 123.....	57
ARTÍCULO 124.....	57
ARTÍCULO 125.....	58
ARTÍCULO 126.....	58
ARTÍCULO 127.....	58
ARTÍCULO 128.....	58
ARTÍCULO 129.....	58
CAPÍTULO XXII.....	59
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	59
ARTÍCULO 130.....	59
ARTÍCULO 131.....	60
ARTÍCULO 132.....	60
ARTÍCULO 133.....	60
ARTÍCULO 134.....	60
ARTÍCULO 135.....	61
ARTÍCULO 136.....	61
CAPÍTULO XXIII.....	61
TEMPLOS	61
ARTÍCULO 137.....	61
ARTÍCULO 138.....	61
ARTÍCULO 139.....	61
ARTÍCULO 140.....	61
CAPÍTULO XXIV.....	62
ESTACIONAMIENTOS	62
ARTÍCULO 141.....	62
ARTÍCULO 142.....	62
ARTÍCULO 143.....	62
ARTÍCULO 144.....	62
ARTÍCULO 145.....	63
ARTÍCULO 146.....	63
ARTÍCULO 147.....	63
ARTÍCULO 148.....	64
ARTÍCULO 149.....	64
CAPÍTULO XXV.....	64
ÁREAS VERDES.....	64
ARTÍCULO 150.....	64
ARTÍCULO 151.....	65
ARTÍCULO 152.....	65

ARTÍCULO 153.....	65
ARTÍCULO 154.....	65
ARTÍCULO 155.....	65
CAPÍTULO XXVI.....	66
CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	66
ARTÍCULO 156.....	66
ARTÍCULO 157.....	66
ARTÍCULO 158.....	66
CAPÍTULO XXVII.....	66
CEMENTERIOS.....	66
ARTÍCULO 159.....	66
ARTÍCULO 160.....	67
CAPÍTULO XXVIII.....	67
DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS	67
ARTÍCULO 161.....	67
CAPÍTULO XXIX.....	67
INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	67
ARTÍCULO 162.....	67
ARTÍCULO 163.....	68
ARTÍCULO 164.....	68
ARTÍCULO 165.....	68
ARTÍCULO 166.....	68
ARTÍCULO 167.....	68
ARTÍCULO 168.....	69
ARTÍCULO 169.....	69
ARTÍCULO 170.....	69
ARTÍCULO 171.....	69
ARTÍCULO 172.....	70
ARTÍCULO 173.....	70
ARTÍCULO 174.....	70
ARTÍCULO 175.....	70
ARTÍCULO 176.....	70
ARTÍCULO 177.....	70
ARTÍCULO 178.....	71
ARTÍCULO 179.....	71
CAPÍTULO XXX.....	71
PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS	71
ARTÍCULO 180.....	71
ARTÍCULO 181.....	71
ARTÍCULO 182.....	72
ARTÍCULO 183.....	72
ARTÍCULO 184.....	72
CAPÍTULO XXXI.....	72
EJECUCIÓN DE OBRAS.....	72
ARTÍCULO 185.....	72
ARTÍCULO 186.....	73
ARTÍCULO 187.....	73
ARTÍCULO 188.....	73
ARTÍCULO 189.....	73
ARTÍCULO 190.....	74
ARTÍCULO 191.....	74
ARTÍCULO 192.....	74

ARTÍCULO 193.....	74
ARTÍCULO 194.....	75
CAPÍTULO XXXII.....	75
USOS Y CONSERVACIONES DE EDIFICIOS Y PREDIOS.....	75
ARTÍCULO 195.....	75
ARTÍCULO 196.....	75
ARTÍCULO 197.....	75
ARTÍCULO 198.....	75
ARTÍCULO 199.....	76
ARTÍCULO 200.....	76
CAPÍTULO XXXIII.....	76
CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS.....	76
ARTÍCULO 201.....	76
ARTÍCULO 202.....	76
CAPÍTULO XXXIV.....	76
USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS.....	76
ARTÍCULO 203.....	76
ARTÍCULO 204.....	77
ARTÍCULO 205.....	77
ARTÍCULO 206.....	77
CAPÍTULO XXXV.....	77
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.....	77
ARTÍCULO 207.....	77
ARTÍCULO 208.....	78
ARTÍCULO 209.....	78
ARTÍCULO 210.....	78
ARTÍCULO 211.....	78
ARTÍCULO 212.....	78
ARTÍCULO 213.....	79
CAPÍTULO XXXVI.....	79
PROCEDIMIENTO.....	79
ARTÍCULO 214.....	79
ARTÍCULO 215.....	79
ARTÍCULO 216.....	79
ARTÍCULO 217.....	80
ARTÍCULO 218.....	80
ARTÍCULO 219.....	80
ARTÍCULO 220.....	82
ARTÍCULO 221.....	82
ARTÍCULO 222.....	82
ARTÍCULO 223.....	82
SECCIÓN I.....	83
PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVENTIVA.....	83
ARTÍCULO 224.....	83
ARTÍCULO 225.....	83
ARTÍCULO 226.....	83
ARTÍCULO 227.....	84
ARTÍCULO 228.....	84
ARTÍCULO 229.....	84
ARTÍCULO 230.....	84

CAPÍTULO XXXVII.....	85
SANCIÓNES.....	85
ARTÍCULO 231.....	85
ARTÍCULO 232.....	85
ARTÍCULO 233.....	85
ARTÍCULO 235.....	86
CAPÍTULO XXXVIII.....	86
RECURSO DE INCONFORMIDAD	86
ARTÍCULO 236.....	86
TRANSITORIOS.....	88

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE AJALPAN, PUEBLA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

El presente ordenamiento, es de orden público, obligatorio, de interés general y deberá observarse por todas aquellas personas físicas o jurídicas que realicen obras de construcción, instalación, ampliación, reparación, modificación, demolición, usos, destinos de los predios e inmuebles dentro del territorio municipal y competencia de la Autoridad Municipal de Ajalpan, Puebla, así mismo, se deberá atender a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ajalpan, Puebla y demás ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 2

FACULTADES. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y por la Ley Orgánica Municipal, la vigilancia y aplicación del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponde al H. Ayuntamiento quien delegará en la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública las facultades que le confiere este Reglamento, siendo las siguientes:

- I. Fijar los requisitos técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios y vías públicas a fin de que satisfagan las condiciones de seguridad, funcionalidad, higiene, comodidad, estética y arquitectónica;
- II. Establecer, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ajalpan, Puebla;
- III. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 1 de este Reglamento;
- IV. Llevar un registro clasificado de Perito Director de Obra y Perito Especialista;

- V. Realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción determinadas;
- VI. Practicar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio y de las construcciones que se realicen en el mismo, como reestructura, instalación, edificio o construcción;
- VII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;
- VIII. Autorizar o negar la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;
- IX. Realizar los estudios para establecer las limitaciones a los usos del suelo y determinar las densidades de población permisibles;
- X. Vigilar que las obras que hubiere ordenado realizar sean ejecutadas hasta su total cumplimiento, implementando si es necesario los mecanismos conducentes;
- XI. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas, por faltas a este Reglamento;
- XII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este Reglamento;
- XIII. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XIV. Expedir o modificar cuando lo considere necesario los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas, que procedan para el debido cumplimiento del Reglamento; y
- XV. Hacer uso de la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.

CAPÍTULO II

VÍAS PÚBLICAS Y BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 3

VÍA PÚBLICA. Es todo espacio de uso común destinado al libre tránsito, bien de uso común será todo aquél destinado a un servicio público.

Tanto vía pública, como los bienes de uso común, se encontrarán a disposición de la Autoridad Municipal y sujetos a las leyes y reglamentos de la materia.

Son características propias de vía pública el servir como vía de comunicación para el libre y ordenado tránsito peatonal-vehicular y dar acceso a los predios colindantes; servir para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra pública o para alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie formada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

ARTÍCULO 4

VÍAS PROCEDENTES DE FRACCIONAMIENTOS. Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Autoridad Municipal aparezcan destinados a vías públicas, al uso común o a un servicio público, se consideran por ese solo hecho, como bienes del dominio público del Municipio.

Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Ajalpan, Puebla, regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal y el Bando de Policía y Gobierno, así como el presente Reglamento.

ARTÍCULO 5

AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA. Se requiere autorización expresa de la Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones a los servicios públicos o privados en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública, con materiales de construcción, escombros, instalaciones de servicios públicos con 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 instalaciones subterráneas o reponer aceras y/o guarniciones, construir, modificar o reparar guarniciones y banquetas para prevenir impactos del tránsito vehicular, construir o instalar cualquier tipo de barrera sobre las guarniciones, aceras y pavimento, construir módulos de información, casetas de vigilancia, paradas de autobuses, puestos de revistas y periódicos;

V. Construir pasos y puentes peatonales, públicos y privados; y

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

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, al otorgar autorización para las obras anteriores señalará en cada caso las condiciones para las cuales se conceda.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o al pago de su importe cuando la Autoridad Municipal las realice.

ARTÍCULO 6

PROHIBICIÓN DE USO DE LA VIA PÚBLICA. Queda prohibido a los particulares el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

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

III. Para conducir líquidos por su superficie;

IV. Para depósito de basura y otros desechos;

V. Para depósito de concreto, de pre-mezclado o cualquier otro material que ocasione molestias al paso;

VI. Cerrar calles, privadas, retornos, cerradas, etc., con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción aunque sea de tipo provisional; y

VII. Para aquellos otros fines que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública considere contrarios al interés público;

ARTÍCULO 7

PERMISOS Y CONCESIONES PARA EL USO DE LA VÍA PÚBLICA. Los permisos o concesiones que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública otorgue para el uso de la vía pública u otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o accesorio.

ARTÍCULO 8

Los permisos o concesiones para el uso de las vías públicas serán siempre revocables y temporales y nunca podrán otorgarse con

perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o en general de cualquiera de los fines a que sean destinadas las vías públicas o los bienes mencionados.

ARTÍCULO 9

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA. Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarla o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, dentro del plazo de tiempo otorgado en el permiso expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, así como proporcionar y mantener todo tipo de señalamientos preventivos viales y de nomenclatura con el fin de evitar confusiones y accidentes.

Los señalamientos viales preventivos necesarios deberán colocarse como mínimo cincuenta metros antes del lugar en obras o instalaciones que ocupen el arroyo de tránsito vehicular, en el sentido de circulación, siempre y cuando no sean arterias de alta velocidad.

Todo permiso que se expida para el uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente artículo, aunque no se exprese.

ARTÍCULO 10

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 en caso de incumplimiento lo hará la autoridad a cargo, previo procedimiento administrativo, independientemente de la sanción a que se haga acreedor.

CAPÍTULO III

NOMENCLATURA

ARTÍCULO 11

NOMENCLATURA OFICIAL. La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, 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 y atendiendo a lo señalado en la Ley Orgánica Municipal.

I. La Nomenclatura de las vialidades será numérica y cartesiana a excepción de las avenidas principales a las cuales se les podrán designar nombres propios;

II. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, previa solicitud señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública, un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo; los costos de expedición y material serán cubiertos por el solicitante;

III. El número oficial deberá ser claramente legible y con las placas oficiales expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública;

IV. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá ordenar el cambio de número oficial para lo cual lo notificará al propietario, quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije pudiendo conservar el anterior por un periodo máximo de noventa días; y

V. Dicho cambio será notificado por el propietario a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Dirección de Correos, Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Secretaría de Finanzas y Administración, Registro Público de la Propiedad, Catastro Municipal, Sistema Operador de Agua Potable y Alcantarillado, Tesorería Municipal, Instituto Federal Electoral, Comisión Federal de Electricidad, y demás dependencias recaudadoras a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

CAPÍTULO IV

ALINEAMIENTO Y USO DEL SUELO

ARTÍCULO 12

ALINEAMIENTO OFICIAL. Es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso y con la futura determinada en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal en los planos y proyectos legalmente aprobados o en estudio.

ARTÍCULO 13

CONSTANCIA DE ALINEAMIENTO Y/O USO DEL SUELO. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, expedirá un documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere el artículo anterior previa solicitud del propietario de un predio en la que se precise el uso que pretenda dar al mismo.

En dicho documento se asentará la zona a que pertenezca el predio para efectos de zonificación que contendrá los usos, destinos y reservas autorizados por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, así como las restricciones específicas en cada zona y las particulares de cada predio que hayan sido establecidas por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

El dictamen de alineamiento tendrá una vigencia de trescientos sesenta y cinco días naturales contados a partir de la fecha de expedición.

ARTÍCULO 14

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

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones que se señalen en la nueva constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 15

Para comprobar la tenencia o propiedad de los predios por los poseedores o propietarios es necesario el documento original que acrediten esos actos, pero en todo caso se estará a lo dispuesto por el Código Civil vigente para el Estado de Puebla.

ARTÍCULO 16

USOS MIXTOS. Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

ARTÍCULO 17

USO DE LOS PREDIOS. La Autoridad Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, con base en la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla y en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ajalpan, Puebla, determinará los usos, destinos y reserva de los predios y áreas contenidas en su ámbito territorial, así como el tipo, clase y altura de las construcciones o de las instalaciones que puedan efectuarse en ellos

sin perjuicios de que apliquen las demás restricciones establecidas en otras leyes y reglamentos.

ARTÍCULO 18

RESTRICCIONES. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, aplicará las restricciones que establece el Plan de Desarrollo Urbano Municipal para la construcción o para uso de los bienes inmuebles y sea en forma general, en forma determinada, en fraccionamientos, en lugares y predios específicos y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento que expida, quedando obligados a respetarlas, los propietarios o poseedores de los inmuebles.

ARTÍCULO 19

ZONA DE PROTECCIÓN A LA INFRAESTRUCTURA URBANA. La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, determinará las zonas de protección a lo largo de la infraestructura tales como viaductos, pasos a desnivel e instalaciones similares, dentro de cuyos límites solamente podrán realizarse excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras similares, previa autorización especial, que señalará las obras de protección que sea necesario realizar para salvaguardar la infraestructura e instalaciones antes mencionadas.

CAPÍTULO V

AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 20

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, por la cual se autoriza construir, ampliar, modificar, uso de suelo, cambiar una edificación o instalación en sus predios.

ARTÍCULO 21

Las solicitudes de licencia de construcción deberán recibir resoluciones de aprobación o de rechazo.

La revisión de los expedientes y planos respectivos que formula para el efecto la Autoridad Municipal por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública y otros que expida con base en los acuerdos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente Reglamento, los

cuales deberán hacerse del conocimiento público. Dichos instructivos serán públicos y de observancia obligatoria tanto para el sector público como para el privado y serán actualizados cuando así resulte necesario.

ARTÍCULO 22

NECESIDAD DE LICENCIA. Para ejecutar obras o instalaciones en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, salvo en los casos a que se refiere el artículo 24 de este Reglamento.

Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un Perito Director de Obra y cumpla con los demás requisitos señalados.

ARTÍCULO 23

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA INTEGRAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. A la solicitud de licencia de obra nueva se deberán acompañar los siguientes documentos:

- I. Constancia vigente de alineamiento y número oficial;
- II. Constancia vigente de uso del suelo;
- III. Certificación expedida por el organismo correspondiente de que se cuenta con servicios básicos o con facilidad de dotarlos;
- IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en plano a escala debidamente acotados y especificados en los que se deberán incluir como mínimo las plantas de distribución, los cortes sanitarios, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio, además los planos de instalaciones y otros requerimientos que la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública considere necesarios. Estos planos deberán estar firmados por el propietario, por el Perito Director de Obra y Perito Especialista;
- V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados acompañados del resumen del criterio y sistema adoptados para el cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Estos documentos deberán estar firmados por el Perito Director de Obra y Perito Especialista. Además la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra

Pública, podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión;

VI. Cuando se trate de obras o de instalaciones en monumentos históricos o en zonas de monumentos históricos la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

VII. Plano isométrico dictaminado por una unidad de verificación y la memoria del sistema de prevención y protección contra incendios, señalados en normatividad aplicable al caso; y

VIII. Estudios de impacto ambiental para el desarrollo: habitacional, industrial, comercial y de servicios.

ARTÍCULO 24

NO REQUIEREN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. No se requiere de licencia de construcción.

I. Resanes y aplanados interiores;

II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;

III. Pintura y revestimientos interiores;

IV. Reparación en interiores;

V. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias interiores sin afectar elementos estructurales;

VI. Colocación de madrinas en techos;

VII. Pintura exterior; y

VIII. Impermeabilizaciones y revestimientos en las azoteas.

ARTÍCULO 25

LICENCIAS DE ACUERDO A LA SUPERFICIE DE PREDIOS. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, no otorgará licencias de construcción respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la notificación o división de predios efectuada sin autorización de la propia Dirección.

La dimensión mínima de los predios que autorice la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública para que pueda otorgarse la licencia de construcción en ellos será de setenta y dos metros cuadrados para vivienda y de cincuenta y dos metros cuadrados para comercio o servicios, ambas dimensiones deberán incluir en ellas el área destinada para cajón de estacionamiento. El frente mínimo de los

lotes será de seis metros, para ambos casos pudiendo existir dimensiones diferentes, siempre y cuando las áreas y superficies del proyecto, cumplan con todas las normas de diseño indicadas en el presente Reglamento.

No obstante el párrafo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá expedir licencias de construcción para fracciones permanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de cuarenta y cinco metros cuadrados, en los que tengan forma rectangular y trapezoidal y de sesenta metros cuadrados, éstos de forma triangular siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de seis metros.

ARTÍCULO 26

OBRAS E INSTALACIONES QUE REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIONES ESPECIALES. Las obras e instalaciones que a continuación se indica requieren de licencia de construcción especiales.

Las excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad es mayor de sesenta centímetros, en este caso la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días.

Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada.

Las tapias que invaden la acera en una anchura superior a cincuenta centímetros. La ocupación con tapias en una anchura menor, quedará autorizada por la licencia de obra.

Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares. Cuando se trata de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional del ingeniero mecánico, registrado como Perito Director de Obra.

La instalación, modificación o reparación de ascensores para peatonal, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico quedan excluidas de este requisito, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos, o de seguridad.

La solicitud de licencia se acompañará de la responsiva profesional de un ingeniero mecánico electricista, registrado como Perito Director de Obra en los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinarán, así como tres juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

Las modificaciones al proyecto original de cualquier obra se deberán acompañar a la solicitud del proyecto respectivo por triplicado. No se concederá licencia cuando el cambio de uso sea incompatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizadas por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Ajalpan Puebla, o bien el inmueble no reúne las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

Las solicitudes para este tipo de licencia se presentarán con la firma del propietario del predio y con la responsiva de un Perito Director de Obra.

ARTÍCULO 27

VIGENCIA Y/O PRÓRROGA DE LICENCIA. El tiempo de las vigencias de construcción que aplica la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, estarán en relación con la naturaleza y magnitud de la obra a ejecutar, de acuerdo con las siguientes bases:

a) Para la construcción de obras en su superficie, hasta de trescientos metros cuadrados, la vigencia máxima será de tres meses, y de más de mil metros cuadrados de un máximo de seis meses.

b) Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiere concluido para continuarla deberá obtener prórroga de la licencia y cubrir los derechos para la parte no ejecutada de la obra a la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos cuando sea necesario. Si dentro de los seis meses siguientes al vencimiento de una licencia, no se obtiene la prórroga señalada será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

ARTÍCULO 28

PAGO DE DERECHOS. Toda licencia causará los derechos que fijen las tarifas vigentes de la Ley de Ingresos para el Municipio de Ajalpan, Puebla.

Las licencias de construcción y los planos aprobados, se entregarán al interesado cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que hayan generado su autorización.

Si en un plazo de treinta días a partir de su aprobación, la licencia no se expidiera por falta de pago de los derechos, se cancelará la solicitud correspondiente.

ARTÍCULO 29

PAGO DE APORTACIONES Y DERECHOS POR CONJUNTOS HABITACIONALES Y FRACCIONAMIENTOS. Los conjuntos habitacionales y fraccionamientos en sus diversas modalidades, clasificados como tales por la ley relativa, cubrirán los derechos, y aportaciones que estipula la Ley de Ingresos para el Municipio Ajalpan, Puebla, y además deberán de apegarse a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla.

CAPÍTULO VI

OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 30

MANIFESTACIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA. Los propietarios y Peritos Directores de Obra, están obligados a manifestar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, la terminación de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la conclusión de las mismas, anotando el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 31

EDIFICACIONES E INSTALACIONES QUE REQUIEREN CONSTANCIA DE SEGURIDAD Y OPERATIVIDAD. Requieren la constancia de seguridad y operatividad las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reuniones tales como: cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabaret's, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, centros comerciales, iglesias o templos, edificios públicos, bibliotecas, edificios de oficinas, hospitales y clínicas, fábricas o naves industriales, bodegas de cualquier tipo, etc.;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos; y

V. Transportadores, elevadores de cualquier tipo y escaleras eléctricas, en este caso, la constancia a que se refiere este artículo sólo se reconocerá después de efectuada la inspección y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar el Perito Director de Obra que haya instalado los aparatos.

ARTÍCULO 32

LA CONSTANCIA DE SEGURIDAD Y OCUPACIÓN. La constancia de seguridad y ocupación es el documento por el cual la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, hace constar que la instalación o edificación, reúne las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento y el de Protección Civil, previa revisión de la obra y comparación de ésta con los planos, memorias de cálculo, de las visitas a la obra del Perito Director de Obra.

En caso necesario se realizarán pruebas de carga, estética y dinámica, bajo la responsiva del Perito Director de Obra y Perito Especialista, y con cargo al propietario de la misma.

La constancia de seguridad y operatividad se concederá previamente al otorgamiento de la autorización de uso y ocupación excepto cuando se trate de circos, carpas, ferias, palenques o cualquier construcción de tipo provisional y desarmable, casos en los cuales se renovará cada vez que cambien de ubicación.

ARTÍCULO 33

AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN. Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, ordenará una inspección en un máximo de veinte días naturales, para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva; y si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destinos, servicio y salubridad, y se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento y dictamen de uso de suelo, las características autorizadas en la licencia respectiva el número de niveles especificados y las tolerancias estructurales y de proyecto arquitectónico que fija este Reglamento.

ARTÍCULO 34

OBRAS EJECUTADAS SIN LICENCIA. La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá ordenar la demolición parcial o total de una obra o la parte de ella que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este Reglamento, mediante el procedimiento respectivo; independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este Reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento.

I. Presentar solicitud de regularización y registro de la obra;

II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: dictamen de uso de suelo, alineamiento, número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión de albañales, planos arquitectónicos y estructurales por triplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la concesión de licencia de construcción, con la responsiva de un Perito Director de Obra, de que cumple con este ordenamiento;

III. Recibida la documentación, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resulta que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables, y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, autorizará su registro previo pago de las sanciones y los derechos que establezca la Ley de Ingresos para el Municipio de Ajalpan, Puebla;

IV. Para el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, dispondrá de los inspectores municipales para que se encarguen de la inspección de obras en las condiciones previstas por este Reglamento. Los inspectores deberán estar provistos de credencial que los identifique en su carácter oficial y de órdenes escritas de la autoridad correspondiente, en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Los inspectores deberán firmar la bitácora de obra en la que se registrará el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan, así mismo levantar un acta en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento; y

V. SUSPENSIÓN O CLAUSURA DE OBRA. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, de manera defectuosa o con materiales diversos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que puede conceder licencias a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión, previa audiencia del interesado.

La suspensión o clausura impuesta por este artículo, no será levantada en tanto no se realicen las correcciones y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones de este Reglamento.

Lo anterior también es aplicable a obras terminadas o a punto de terminar.

VI. TERMINACIÓN DE OBRA. Recibida la manifestación de terminación de una construcción, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública previa inspección, de una construcción y uso de la misma y relevará al Perito Responsable de Obra de responsabilidad por modificaciones y adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

CAPÍTULO VII

PAVIMENTOS

ARTÍCULO 35

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública 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 36

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán éstas a cabo, así como el monto de las reparaciones y la

forma de caucionar para que las mismas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas.

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

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

ARTÍCULO 37

PAVIMENTO EN LA ZONA URBANA. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, definirá el tipo de pavimento que deba ser colocado en la zona urbana de la Ciudad, entendiéndose como pavimento a la capa o conjunto de capas comprendidas entre el nivel superior de las terracerías y la superficie de rodamiento, cuyas principales funciones son las de proporcionar una superficie uniforme, resistente a la acción del tránsito e intemperismo; así como transmitir a las capas inferiores los esfuerzos producidos por el tráfico de vehículos.

ARTÍCULO 38

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

PAVIMENTO RÍGIDO	Capa subrasante. Capa base (puede o no existir según el diseño). Losa de concreto hidráulico.
PAVIMENTO FLEXIBLE	Capa subrasante. Capa sub-base (puede o no existir según el diseño). Capa base. Carpeta 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 los mismos a saber: terreno de cimentación.

Características de los materiales que integran la estructura del pavimento.

- Cima
- Tráfico

ARTÍCULO 39

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

CAPÍTULO VIII

GUARNICIONES Y BANQUETAS

ARTÍCULO 40

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

ARTÍCULO 41

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 coladas en el lugar.

ARTÍCULO 42

Las guarniciones de tipo integral deberán ser de sesenta y cinco centímetros de ancho, de los cuales cincuenta centímetros corresponden a la losa; el machuelo medirá veinte centímetros en la base, quince centímetros en la corona y cuarenta centímetros de altura, debiendo invariablemente sobresalir quince centímetros del pavimento. La banqueta deberá medir como mínimo excepcional un metro con treinta centímetros.

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 ciento cincuenta Kg./cm² a los veintiocho días.

ARTÍCULO 43

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 44

En las calles con arroyo vehicular de doce metros de ancho o más, las banquetas deberán tener un andador mínimo de un metro sesenta centímetros suficiente para alojar a un peatón y a una silla de ruedas. Además la banqueta deberá contar con un área verde, no podrá ser menor del veinticinco por ciento del ancho total de la banqueta.

I. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con una resistencia mínima de 150 kg/cm² a los veintiocho días, espesor mínimo de ocho centímetros y un ancho mínimo excepcional de un metro treinta centímetros 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 como pavimento flexible en las banquetas requiere autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública;

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 una rampa con ancho mínimo de ochenta centímetros, para descender al arroyo, respetando una pendiente máxima del ocho por ciento. Sin afectar el arroyo vehicular ni el de la banqueta cuya medida deberá ser de un metro treinta centímetros como mínimo; y

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 del paso será de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 45

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

I. Rebajar el nivel del andador de las banquetas para hacer rampas para vehículos; y

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

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

Las rampas de tránsito vehicular pueden sobresalir sobre el arroyo un máximo de diez centímetros.

ARTÍCULO 46

Para el efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies 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 paso de la propiedad se reservará para redes de gas; la profundidad mínima de estas instalaciones será de sesenta y cinco centímetros bajo el nivel de la banqueta.

CAPÍTULO IX

ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 47

La Dirección de Obras y Servicios Públicos, tendrá a su cargo la impartición del servicio de alumbrado, 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 la Autoridad Municipal, ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones de alumbrado público en el Municipio de Ajalpan, Puebla.

ARTÍCULO 48

Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de Ajalpan, Puebla. Deberán solicitarse por el interesado.

Por conducto del Director de Obra, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, acompañando proyectos, desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos autorizados por la C.F.E.

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.

Deberá aportarse además de 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 las 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 o dispuesto por el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas.
- f) Cajas de intercomunicación de cables llamadas mufas, rectas y T o Terminales.
- g) Bancos de transformación, dibujos en plano con todos sus detalles y accesorios, en dos posiciones, o sea, en planta y perfil.
- h) Cuadro de cargas para alumbrado.
- i) Diagrama unifilar.

CAPÍTULO X

PERITO DIRECTOR DE OBRA Y PERITO ESPECIALISTA

ARTÍCULO 49

Perito Director de Obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia de este Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de Perito Director de Obra se adquiere con el registro de la persona ante el H. Ayuntamiento, habiendo cumplido con los requisitos establecidos.

I. Los funcionarios de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública encargados de la aplicación y vigilancia del cumplimiento de este Reglamento, deberán tener la calidad de Perito Director Especialista.

ARTÍCULO 50

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

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto de obra de las que se refieren en este Reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por persona física, siempre que supervise la misma en este último caso;
- II. Toma a su cargo la operación y mantenimiento de edificación, aceptando la responsabilidad de la misma;
- III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación; y
- IV. Suscriba el dictamen de seguridad y operatividad.

ARTÍCULO 51

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

- I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Constructor o Ingeniero Municipal;
- II. Acreditar ante la Autoridad Municipal, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ajalpan, Puebla, el presente Reglamento, el Código Civil para el Estado de Puebla, el Régimen de Propiedad en condominio de Inmuebles y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del Municipio;
- III. Acreditar como mínimo dos años en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este Reglamento; y
- IV. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo de la localidad con derechos vigentes.

ARTÍCULO 52

Son obligaciones del Perito Director de Obra.

- I. Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla, con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones del artículo anterior;

II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el interesado, las instrucciones del Perito Director de Obra, en relación al cumplimiento del Reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos;

III. 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;

IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

a) Nombre, atribuciones y firmas del Perito Director de Obra y los Peritos Especialistas, cuando menos dos veces por semana.

b) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.

c) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.

d) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.

e) Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.

f) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

g) Observaciones e instrucciones especiales del Perito Director de Obra, de los Peritos Especialistas y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma, número de oficio de uso de suelo en colores y diseño estipulado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero de 60 x 90 cm., con su nombre y en su caso, de los Peritos Especialistas y sus números de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma, número de oficio de uso de suelo en colores y diseño estipulado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública;

VI. Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo incluyendo los originales de todos los documentos de licencias y permisos, y conservar un juego de copias de estos documentos.

VII. Refrendar anualmente su registro de Perito Director de Obra; y

VIII. Un Perito Director de Obra no podrá llevar la dirección y supervisión de más de 10 (diez) obras de construcción al mismo tiempo; en esta disposición no se incluye:

1. Licencias menores de 50 m² de construcción.
2. Licencias para trámites bancarios; y
3. Licencias para cambio de régimen.

a) El cómputo de números de obra, se realiza con aquellas obras que se encuentran en proceso de construcción y no cuentan con las actas de terminación y ocupación de obra

b) Un Director Perito Director de Obra que requiera registrar una o más obras de este límite, deberá solicitar por escrito y justificar técnicamente que esté cumpliendo con los requerimientos de obra que marca el Reglamento de Construcciones del Municipio de Ajalpan, Puebla, y anexar la lista de sus 10 obras en proceso de construcción.

c) A todos aquellos Peritos Directores de Obra que actualmente cuenten con más de 10 (diez) obras, para registrar una obra más, deberán hacer su solicitud tal y como se indica en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 53

Los Peritos Especialistas otorgarán su responsiva en los siguientes casos:

I. PERITO ESPECIALISTA EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Perito Director de Obra una licencia de construcción.

b) Suscriba los planos, el proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura.

c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados.

d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad, o seguridad de una edificación o instalación.

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II. PERITO ESPECIALISTA EN DISEÑO URBANO Y ARQUITECTÓNICO, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el Perito Director de Obra una licencia de construcción.

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

III. PERITO ESPECIALISTA EN INSTALACIONES, cuando:

a) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones.

b) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

ARTÍCULO 54

Para obtener o refrendar el registro como Perito Especialista, se requiere:

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

Para Seguridad Estructural, Diseño Urbano Arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar Constructor o Ingeniero Municipal.

Para instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista o afines a la disciplina.

II. Acreditar ante la Autoridad Municipal que conoce este Reglamento, en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad;

III. Acreditar como mínimo tres años en el ejercicio profesional de su especialidad; y

IV. Acreditar que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo de la localidad con derechos vigentes.

CAPÍTULO XI

DEL TÉRMINO DE LA RESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 55

Las funciones y responsabilidades del Perito Director de Obra y de los Peritos Especialistas, por cuanto a su terminación se sujetarán a lo siguiente:

I. Las funciones del Perito Director de Obra y Perito Especialista, en aquellas obras que haya dado su responsiva terminación:

a) Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Perito Director de Obra Especialista.

En este caso, se deberá levantar un acta asentando en detalles los motivos por los que el Perito Director de Obra Especialista, suspende o retira su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública; por el propietario de la obra; una copia de esa acta se anexará a la bitácora de la obra.

La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, ordenará la suspensión de la obra, cuando el Perito Director de Obra Especialista no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Perito Director de Obra Especialista.

b) Cuando no haya refrendado su calidad de Perito Director de Obra Especialista.

En este caso se suspenderán las obras de proceso de ejecución, para las que haya dado su responsiva.

c) Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, autorice la ocupación de la obra.

El término de las funciones del Perito Director de Obra y Perito Especialista no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención de la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

II. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Peritos Directores de Obra y de los Peritos Especialistas, terminarán a los cinco años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación, acta de entrega y recepción a que se refiere este Reglamento.

CAPÍTULO XII

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 56

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 diseñador deberá contar con una metodología y una práctica adecuada;

II. Es responsabilidad del proyectista, la solución adecuada del espacio arquitectónico o creado en un proyecto.

Los conceptos como escala, secuencia, remate, contexto urbano, vialidad, identidad, etc., son importantes a considerar en los géneros de edificios a tratarse en los capítulos subsecuentes;

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

Todo lo anterior, genera especiales repercusiones sobre los problemas del desarrollo urbano del Municipio que deben tomarse en cuenta en las autorizaciones de licencias de construcción correspondientes.

IV. Es de vital importancia considerar reglas de ayuda y facilidades para personas minusválidas que utilizan la ciudad; y

V. Edificaciones previstas o no en los géneros de edificios que tengan especial relevancia, deberán ser analizados por las autoridades municipales.

ARTÍCULO 57

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 los 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.

ARTÍCULO 58

REQUISITOS GENERALES DEL PROYECTO. Los proyectos para las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este Capítulo.

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 59

APROBACIÓN DE PROYECTOS. La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, 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 60

VOLADIZOS Y SALIENTES. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como columnas, pilastras, sardineles, el peralte entre la banqueta y el piso terminado, y marcos de puertas y ventanas; situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros, podrán salir del alineamiento hasta treinta centímetros como máximo.

ARTÍCULO 61

Los balcones abiertos, situados a una altura de dos metros cincuenta centímetros, podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancias a líneas de transmisión que señala el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la SECOFI.

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

ARTÍCULO 62

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

ARTÍCULO 63

ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES. Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

Para los predios que tengan frente a plazas y jardines, el alineamiento opuesto para los fines de este artículo, se localizará a cinco metros hacia dentro de la guarnición de la acera opuesta.

La altura del edificio deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá fijar otras limitaciones a la altura de los edificios en determinadas zonas.

ARTÍCULO 64

ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES EN ESQUINAS DE CALLES CON ANCHURAS DIFERENTES. Cuando una edificación se encuentre ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha hasta una distancia equivalente a dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina: el resto de la edificación sobre la calle angosta, medida a partir de la esquina: el resto de la edificación sobre la calle angosta, tendrá como límite de altura el señalado en el artículo anterior.

CAPÍTULO XIII

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 65

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, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas y comedores), tendrán como dimensión mínima de 2.50 x 2.50 m., tratándose de altura 7.50 m. en caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio, nunca será inferior a 1/3 de altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima del veinte por ciento menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un veinte por ciento.

ALTURA HASTA

DIMENSIÓN MÍNIMA

7.50 m

2.00 x 3.00

8.00 m

2.14 x 3.20

11.00 m

2.93 x 3.20

C 13.00 m

3.46 x 5.20

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, la dimensión mínima del patio será de 2.00 x 2.00 m., tratándose de alturas hasta ocho metros en caso de alturas mayores la dimensión mínima del patio, nunca será inferior a 1/4 de altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia mínima de veinticinco por ciento menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un veinticinco por ciento.

ALTURA HASTA

DIMENSIÓN MÍNIMA 25%

8.00 m

1.50 x 2.50

11.00 m

2.06 x 3.44

13.00 m

2.44 x 4.06

Las disposiciones contenidas en este numeral, son para patios de forma cuadrada o rectangular, cualquier otra forma deberá ser autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

Para los efectos de este Reglamento se consideran piezas habitables las que se destinen para salas, comedores y dormitorios, y no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baño, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y circulaciones.

El destino de cada local, será el que resulte de su ubicación y dimensiones, y no aquél que se le fije arbitrariamente.

ARTÍCULO 66

A LOS DISCAPACITADOS. En caso de edificios de departamento, multifamiliares o condominios habitacionales.

Se acondicionarán dos departamentos por cada 50 y se aplicarán el 2% cuando sean más de 50 viviendas, para ser utilizados por personas en sillas de ruedas y deberán estar ubicados en planta baja.

La puerta de acceso, así como las interiores tendrán un ancho no menor de 90 cm., y en caso de puertas dobles, cada planta baja deberá tener esta dimensión.

En tanto el acceso al interior del edificio al departamento, mismo en su interior no debe haber escalones y las rampas necesarias para salvar el desnivel, no tendrán un pendiente mayor al 8%.

Las perillas de las puertas y ventanas así como los controles de luz, tendrán una altura máxima sobre el nivel del piso de 1.30 m.

ARTÍCULO 67

ES PROYECTO MÍNIMO DE ELEVADOR. Los controles deben ser identificables visualmente para el discapacitado. Pueden ser incluidas placas de Braille para señalar los pisos. El espacio mínimo deberá ser de 1.50 x 1.50 m.

ARTÍCULO 68

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

ARTÍCULO 69

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

ARTÍCULO 70

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 construcción para cada pieza, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso y la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 71

Los edificios de habitación, deberán estar provistos de iluminación artificial, que dé cuando menos las cantidades mínimas a que se refiere el capítulo correspondiente de este Reglamento.

ARTÍCULO 72

Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de acceso 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 73

Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

La anchura mínima de las escaleras será de 90 cm. en edificios unifamiliares y de 1.20 m. en multifamiliares, debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales de altura mínima de 90 cm.

ARTÍCULO 74

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

ARTÍCULO 75

Las viviendas de un edificio deben contar con sus servicios de baño, lavado, excusado y fregadero.

ARTÍCULO 76

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 77

La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizan de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes.

Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse con sujeción de las disposiciones legales sobre esta materia.

ARTÍCULO 78

ESTACIONAMIENTOS. La previsión de estacionamientos en los edificios para habitación deberá aplicarse de acuerdo al criterio siguiente:

	USO DEL SUELO P/VIVIENDA	No. CAJONES
1.	HABITACIÓN	
1.1	HABITACIÓN UNIFAMILIAR	
	Hasta de 120 m ²	1
	De 120 a 250 m ²	2
	Más de 250 m ²	3
1.2	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR	
1.2.1	HABITACIÓN BIFAMILIAR	
	Dos unidades hasta de 120 m ²	1
	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	2
	De más de 250 m ²	1 cada 60 m ²
1.2.3	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR	
	Vertical, de 3 a 50 unidades (sin elevadores)	
	Hasta 60 m ²	1
	De 60 a 120 m ²	2
	De 120 a 250 m ²	3
	De más de 250 m ²	1 cada 60 m ²
1.3	HABITACIÓN ESPECIAL	
	Para personas solas, hasta 60 m ²	
	Para personas solas, de más de 60 m ²	1
	Parques para remolques	1
	Pie de casa	1

ARTÍCULO 79

DISCAPACITADOS. Los espacios de estacionamientos para quienes usan sillas de ruedas o tienen una discapacidad física, deberán contar con un ancho mínimo de 3.60 m. por 6.20 m. de longitud.

a) Señalización. La señal internacional del discapacitado debe ser instalada en un lugar fácilmente visible y además pintada sobre el pavimento en el cajón.

b) El 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.

CAPÍTULO XIV

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 80

Las especificaciones del artículo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por este Capítulo 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 de anuncios, así como para los anuncios que deberán integrarse al propio inmueble con sujeción a las disposiciones del Reglamento de Anuncios de la Autoridad Municipal.

I. DISCAPACITADOS. El acceso del exterior como en su interior deberán proporcionar las rampas necesarias para salvar desniveles, con pendientes no mayores al 8%, este elemento arquitectónico es obligatorio en planta baja.

ARTÍCULO 81

Las escaleras de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura de 1.20 y una máxima de 2.40 m.

Cada escalera no podrá dar servicios a más de 1,400 m² de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma.

Hasta 700 m² 1.20 m.

De 700 a 1,050 m² 1.80 m.

De 1,050 a 1,400 m² 2.40 m.

ARTÍCULO 82

Será obligatorio dotar a estos edificios de un mínimo de dos servicios sanitarios por piso, destinados uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal, que no se requiera subir a bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Por cada cuatrocientos metros cuadrados o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos un excusado y un mingitorio para hombres y por cada trescientos metros cuadrados o fracción, cuando menos un excusado para mujeres.

ARTÍCULO 83

ESTACIONAMIENTOS. La prevención de estacionamientos en los edificios para comercios y oficinas deberá aplicarse de acuerdo al criterio siguiente:

USO DE SUELO	No. CAJONES P/COMERCIO Y OFICINAS
Oficinas particulares	
Comerciales	
Comercio especializado	1 por cada 40 m ²
Peluquerías y salones de Belleza mayores de 40 m ²	Área total 1 por cada 20 m ²
Talleres de costura	Área total 1 por cada 50 m ²
Instituciones de crédito	
Bancarias, de seguros de Finanzas, casa de cambio, De moneda, telégrafos	
Correos y locales de Gobierno para atención	
Al público.	Área total 1 por cada 20 m ²

Comercio de maquinaria.

Material y talleres:

Ferreterías, venta de

Maquinaria, de materiales

Y de muebles.

Taller mecánico, de

Pintura y hojalatería,

De implementos y

Estaciones de servicio	Área total de servicio	1 por cada 50 m2
------------------------	------------------------	------------------

De lubricación

Taller de lavado de Vehículo	Equipo de lavado mecánico	5 por cada equipo de lavado
------------------------------	---------------------------	-----------------------------

Equipo de lavado manual		2 por cada espacio de lavado
-------------------------	--	------------------------------

Comercio departamental	área total	1 por cada 40 m2
------------------------	------------	------------------

Comercio de mercaderías y víveres	área total	1 por cada 50 m2
-----------------------------------	------------	------------------

Área de almacenamiento	área total	1 por cada 250 m2
------------------------	------------	-------------------

CAPÍTULO XV

EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 84

La superficie mínima del terreno a la construcción de un edificio para la educación, será a razón de cinco metros cuadrados, por alumno, calculado el número de éstos de acuerdo con la capacidad de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de cincuenta alumnos y con dimensiones de un metro cuadrado por alumno.

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

ARTÍCULO 85

Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrá una superficie mínima equivalente al área construida y contarán con pavimento adecuado, requisito éste que podrá dispensarse en casos excepcionales.

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

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

ARTÍCULO 86

Cada aula deberá estar dotada cuando menos de una puerta con anchura mínima de un metro veinte centímetros, los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de trescientas personas deberán llenar las especificaciones previstas en el Capítulo relativo a centros de reunión.

ARTÍCULO 87

Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de un metro veinte centímetros podrán dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de treinta centímetros por cada aula que se exceda a este número, pero en ningún caso se permitiría altura mínima de 90 cm.

ARTÍCULO 88

Será obligación de las escuelas, contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

ARTÍCULO 89

ESTACIONAMIENTOS. La prevención de estacionamientos en los edificios para la educación deberá aplicarse de acuerdo al criterio siguiente:

Servicios educativos

Elementales:

Guarderías y jardines de niños

Primarias y secundarias áreas de aulas 1 por cada aula

Servicios educativos

Superiores:

Universidades,
tecnológicos,

Preparatorias,
vocacionales,

Escuelas de
especialización,

De artes y oficios y
similares

área de enseñanza

1 por cada aula

Cada 8 m²

Internados, seminarios,

Orfanatorios, etc.

área de enseñanza

1.5 por cada aula

Servicio educativos en

Academias

Locales para la enseñanza
y

Práctica de gimnasia,
danza,

Baile, judo, karate,
natación

O similares

zona de práctica

1 por cada 49 m²

Independientemente de lo anterior, para el área administrativa, un cajón, por cada cuarenta metros cuadrados y dos cajones extras para visitas por aula.

Para los discapacitados, se destinará por lo menos un espacio por cada cincuenta o fracción a partir de doce o en su caso el dos por ciento 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 176 de este ordenamiento.

ARTÍCULO 90

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

A partir de 2 inodoros en adelante, el baño deberá estar acondicionado para discapacitados, 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 espacio del inodoro. Así mismo deberá proveerse la colocación de aditamentos especiales que pueden ser barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado.

CAPÍTULO XVI

INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 91

Los terrenos destinados a campos deportivos públicos o privados, deberán estar convenientemente ordenados, 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 usuarios ningún estipendio o renta por su ocupación.

ARTÍCULO 92

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

ARTÍCULO 93

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 94

Cualquier especificación complementaria será considerada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

ARTÍCULO 95

ESTACIONAMIENTOS. La prevención de estacionamientos en las instalaciones deportivas se aplicará con el criterio siguiente:

Billares	mesa de juego	2 por cada mesa
Boliches	mesa de juego	4 por cada mesa
Frontones	cancha	2 por cada mesa
Cancha de tenis	cancha	3 por cada cancha
Squashes	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
Mini canchas deportivas	área de cancha	1 por cada 30 m ²
Clubes deportivos	área de práctica	1 por cada 75 m ²
Albercas públicas	área de alberca	1 por cada 50 m ²
Campo 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 cincuenta o fracción a partir de doce, o en su caso, el dos por ciento del total de espacios, lo cual deberán estar bien ubicados e identificados tal como se indica en los incisos a) y b) del artículo 176 del presente ordenamiento.

CAPÍTULO XVII

BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 96

Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas de vapor que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Los muros y techos, deberán recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes, las aristas deberán redondearse.

La instalación de los sistemas de vapor o de aire caliente, requieren la presentación de un diagrama detallado con sus especificaciones y características de operación debidamente autorizados por la dependencia oficial correspondiente.

La ventilación deberá ser suficiente, a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública 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.

ARTÍCULO 97

En los edificios para baños, los servicios sanitarios de los departamentos para hombres, deberán contar con un mínimo de un excusado, dos mingitorios y un lavado por cada 12 casilleros o vestidores y en el departamento de mujeres con un mínimo de un excusado y un lavabo por cada 8 casilleros o vestidores.

ARTÍCULO 98

El departamento de regaderas, deberá contar con un mínimo de una regadera por cada 4 casilleros o vestidores, sin incluir en este número, las regaderas de presión.

ARTÍCULO 99

Los locales destinados o baños de vapor o aire caliente, deberán tener una superficie calculada a razón de 1 m² como mínimo por casillero o vestidor, sin que sea menor de 14 m² y una altura mínima de 3 m. Deberá preverse que éstos puedan abrirse desde el exterior.

ARTÍCULO 100

Las albercas instaladas en los baños públicos, deberán llenar los mismos requisitos para las preceptuadas en las instalaciones deportivas.

ARTÍCULO 101

ESTACIONAMIENTOS. La previsión de estacionamientos en baños públicos se aplicará con el criterio de:

Baños públicos
1 por cada 75 m²

área construida

CAPÍTULO XVIII

HOSPITALES

ARTÍCULO 102

Los hospitales que se construyan, deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además las siguientes: las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo Edificios para Habitación y las escaleras a las disposiciones del Capítulo para Edificios para Comercio y Oficinas. Las dimensiones de las salas generales para enfermos, serán las suficientes que permitan libremente los movimientos de las camillas.

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

En edificios de más de dos niveles, se obligarán elevadores y rampas para público y camillas. Sólo se autorizará que en un edificio ya construido, se destine a servicios de hospital, cuando se llenen todos los requisitos de que habla este Capítulo y las demás disposiciones aplicables al caso.

ARTÍCULO 103

ESTACIONAMIENTOS. La previsión de estacionamientos en Hospitales, se aplicará con el criterio previsto en la tabla referida a continuación:

Hospitales y Clínicas	1a., categoría	
	Cuartos privados	1 por cada cuarto
Camas	Cuartos múltiples	1 por cada 4 camas
	2a. categoría	
Cuartos	Cuartos privados	1 por cada 3 cuartos
	2a. categoría	
Camas	Cuartos múltiples	1 por cada 8 camas

Consultorios, laboratorios Clínicos, quirófanos y salas de expulsión.	Área construida	total	1 por cada 25 m ²
---	--------------------	-------	------------------------------

Independientemente de lo anterior para el área administrativa			1 cajón por cada 40 m ² de construcción.
---	--	--	---

Para personas discapacitadas se destinarán por lo menos el 5% del total de cajones de estacionamientos. Para este caso, las medidas mínimas de los espacios serán de 3.6 m. de ancho y de 6.20 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.

ARTÍCULO 104

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

Los sanitarios públicos de los hospitales, clínicas y centros de salud deberán estar acondicionados para discapacitados o personas con silla de ruedas deberá ser de 1.50 x 1.50 m. libres y respetarse independientemente del excusado. Así mismo deberá condicionarse la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado.

CAPÍTULO XIX

INDUSTRIAS

ARTÍCULO 105

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos del Estado de Puebla y Programas de Desarrollo Vigentes.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, 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, autorización de las dependencias federales y estatales para prevención de contaminación del medio ambiente.

ARTÍCULO 106

ESTACIONAMIENTOS. La prevención de estacionamientos en industrias se aplicará con el siguiente criterio:

INDUSTRIALES

Industrias	Área industrial	1 por cada 200 m ²
Bodegas	Área total	1 por cada 200 m ²

El veinte por ciento del área total deberá destinarse para cajones de estacionamientos y patios de maniobras. Las dimensiones de cajones de estacionamientos para automóviles deberán ser de 3 x 18 m. para vehículos de servicio.

CAPÍTULO XX

SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 107

Será facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, el otorgamiento de la licencia y permiso de construcción de las salas de espectáculos públicos, atendiendo la ubicación de las mismas con sujeción al Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, si los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones no son satisfactorios, siendo obligación que esta revisión se haga y la autorización correspondiente se otorgue anualmente.

ARTÍCULO 108

Las salas de espectáculos regidas por el presente Capítulo tales como: cines, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias, auditorios o cualquier otro con usos semejantes deberán cumplir con

el diseño necesario para satisfacer los requerimientos de seguridad, visibilidad, vialidad, etc.

ARTÍCULO 109

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.

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 del 8% con el fin de brindar un acceso seguro a los discapacitados.

Contarán también con un área de ascenso y descenso del público libre de la circulación por la vía principal.

ARTÍCULO 110

Las salas de espectáculos, deberán contar con accesos y salidas directas al espacio exterior, o bien comunicarse con él a través de pasillos con anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

ARTÍCULO 111

Además el acceso tanto en el 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 los discapacitados

ARTÍCULO 112

Las salas de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillo 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 el vestíbulo a nivel con el piso de éste, en caso de contar con escalones en los pasillos éstos deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad para el público.

El total de las anchuras de las puertas al espacio exterior con los pasillos de acceso o salida a él, deberá ser por lo menos igual a las tres cuartas partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen al interior de las salas con los vestíbulos.

ARTÍCULO 113

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 500 espectadores o fracción de acuerdo con el cupo de localidad.

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m³ por espectador y en ningún punto tendrá 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 libre mínimo de 45 cm. entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medio 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 prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Las butacas deberán estar fijas en el piso a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos. Deberá preverse un lugar para discapacitados en espacio de dos por cada 100 espectadores.

ARTÍCULO 114

Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos, tendrán una anchura mínima de 1.20 m. cuando haya asientos a 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.

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

ARTÍCULO 115

La anchura de las puertas que comuniquen las salas con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en 3 min., considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 cm., y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 m. en una puerta.

ARTÍCULO 116

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 pasaje independientes, la anchura de las salidas de emergencia y de los pasillos, 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 manera que al abrirse se 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 m.

En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzca al exterior se coloran 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.

Las escaleras deberán tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, deberán construirse con material incombustible, protegido con pasamanos cuya altura se calculará a razón de 90 cm.

Cada piso deberá contar al menos con dos escaleras.

ARTÍCULO 117

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 material incombustible, y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que se abran fácilmente por dentro.

ARTÍCULO 118

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

ARTÍCULO 119

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.

ARTÍCULO 120

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 partes por millón.

ARTÍCULO 121

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 excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada 100 espectadores.

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; tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con materiales impermeables, lisos, de fácil aseo y con ángulos redondeados.

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

Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo a las especificaciones vigentes que marca el Reglamento de Protección Civil.

ARTÍCULO 122

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

SERVICIOS PARA ESPECTÁCULOS

Auditorios, teatros

Salas de conciertos 1 por cada 8 personas

Cines, salas de

Arte cinematográfico 1 por cada 6 personas

Centros de exposición

Ferias carpas y circos

Temporales 1 por cada 16 personas

Salones para

Fiestas infantiles 1 por cada 50 m²

En todos estos giros de edificios, deberá considerarse como parte del proyecto, espacios destinados para discapacitados, cajón a partir de 12 o en su caso, el dos por ciento del total de espacios, los cuales deberán estar ubicados e identificados.

CAPÍTULO XXI

CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 123

Los edificios que se destinen parcial o totalmente para casinos, restaurantes, cafeterías, salas de baile o cualquier otro uso semejante deberán tener una altura libre no menor de 3.00 m. y cupo se calculará a razón de 1.00 m² por persona, descontándose la superficie que ocupa la pista baile, la que deberá calcularse a razón de 1.00 m² por cada 5 personas.

ARTÍCULO 124

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 125

Los centros de reunión deberán contar suficiente ventilación natural, cuyo claro de ventilación no será interior al 5% 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 126

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

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

ARTÍCULO 127

Las disposiciones que establece este Reglamento para los salones de espectáculos públicos, tendrán aplicación en lo que se refiera los centros de reunión en cuanto a la licencia para su ubicación, comunicación con la vía pública, puertas, letreros, escaleras, guardarropas, servicio eléctrico, especificaciones de materiales de los servicios sanitarios y autorización para su funcionamiento.

ARTÍCULO 128

Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a previsiones contra incendios, a las disposiciones especiales que cada caso señala el Departamento de Bomberos y Protección Civil, atendiendo al reglamento respectivo.

ARTÍCULO 129

ESTACIONAMIENTOS. La previsión de estacionamientos para los centros de reunión de acuerdo al siguiente criterio:

Restaurantes sin venta
de bebidas alcohólicas,
Cafeterías, salones de
Fiesta, etc.

Con cupo superior a 40
personas

1 por cada 6
personas

Cabaret, cantinas y Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	cupo	1 por cada 4 personas
Recreativos		
Museos, Bibliotecas, Hemerotecas	área de consulta	1 por cada 20 m ²
Servicios mortuorios:		
Velatorios y agencias de inhumaciones capillas, fosas, criptas y columbarios		15 por cada capilla
Panteones		1 por cada 200 m ²
Alojamientos turísticos Hoteles Casa para ancianos Huéspedes, estudiantes, Otros similares		1 por cada 10 cuartos
Moteles	cuartos	1 por cada cuarto
Amueblados con servicio		
del hotel (suites)	amueblado	1 por cada 2 muebles
Campos para casa Rodantes	unidades	85 m ² por cada unidad

CAPÍTULO XXII

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 130

Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estudios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros u otros semejantes, los mismos deberán contar con las instalaciones especiales que les señale la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos

propios del espectáculo. Se deberá proveer un lugar para discapacitados en espacio de dos por cada 100 espectadores.

ARTÍCULO 131

Las gradas de los edificios de los espectadores, deberán tener una altura máxima de 45 cm. y una profundidad mínima de 70 cm. excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas.

Para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros 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 y otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. Debiendo presentarse además los planos y cálculo técnico con la responsiva profesional de un Perito Director de Obra.

En las gradas con techo la altura libre mínima será de tres metros.

ARTÍCULO 132

Las graderías deberán contar con escaleras cada nueve metros 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 contiguas.

ARTÍCULO 133

Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia.

ARTÍCULO 134

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 6l 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 de Desarrollo Urbano y Obra Pública, previa opinión del Cuerpo de Bomberos, que se sujetará al Reglamento de Protección Civil.

ARTÍCULO 135

Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del Capítulo que se refiere a salas de espectáculos, en lo relacionado a la ubicación, puertas de acceso o salidas, ventilación e iluminación, cálculo de requerimientos para servicios sanitarios y acabados de éstos y autorización para su funcionamiento.

ARTÍCULO 136

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

Arenas, espectáculos deportivos, Plazas de toros, autodromos,	cupo	1	por	cada	20
Estadios				personas	

CAPÍTULO XXIII

TEMPLOS

ARTÍCULO 137

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

ARTÍCULO 138

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 139

Tendrá aplicación con relación a los templos, lo dispuesto para las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación, puertas de entradas y salida, espacio de transición y vialidad.

ARTÍCULO 140

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.
Personas	Popular	1 por cada 40 personas.

CAPÍTULO XXIV

ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 141

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

ARTÍCULO 142

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

ARTÍCULO 143

Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una sesión máxima del 12% además las entradas y salidas deben proporcionar un flujo seguro y continuo de 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 144

ÁREA 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 y cada una anchura mínima de 1.20 m., el piso terminado estará elevado 15 cm., sobre la superficie de rodamiento de los vehículos.

ARTÍCULO 145

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. de alineamiento del inmueble y con una superficie mínima de 2.00 m².

ARTÍCULO 146

CAJONES. En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2.20 x 4.20 m. para autos compactos y de 2.40 x 5.00 m. para autos medianos y grandes; en el inmueble destinado para establecimiento, se destinará como máximo el 50% del cupo a los cajones para autos compactos.

Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 cm. de peralte en todos los cajones colindantes con los muros, colocados a un 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 5.00 x 3.80 m. de ancho.

ARTÍCULO 147

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.

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. de los estacionamientos.

C. CIRCULACIONES PARA VEHÍCULOS. Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones.

D. VENTILACIÓN. Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de una décima 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 deberá 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 las Medidas Preventivas Contra Incendios.

I. SEÑALAMIENTO. Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo a las necesidades propias del establecimiento.

ARTÍCULO 148

ESTACIONAMIENTOS EN PREDIOS BALDÍOS. Los estacionamientos en predios baldíos, deberán estar bardeados en su perímetro, a una altura de 2.50 m., así mismo deberán cumplir con lo establecido en el presente Capítulo y contar con pavimento en las áreas de circulación y/o de algún material que permita un adecuado rodamiento.

ARTÍCULO 149

LOS ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO PRIVADO. En este tipo de estacionamiento no se exigirá que tenga carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, servicio de sanitarios ni caseta de control.

CAPÍTULO XXV

ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 150

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

ARTÍCULO 151

Es facultad de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, el vigilar que los particulares planten en los prados de la vía pública, árboles de especies convenientes que no constituyen obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicio público, quedando prohibido a éstos derribar o podar árboles dentro de la vía pública sin la previa autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, en relación con la disposición federal relativa.

ARTÍCULO 152

Cuando en un lote haya una superficie destinada para áreas verdes entre arroyo y banquetas o entre banquetas y lote solo en las entradas peatonales y vehiculares se permitirá el pavimento y se respetará esta área como tal, así como también cuando se pudiera utilizar una área verde para acceso peatonal o vehicular, se debe solicitar el permiso correspondiente a la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, quien autorizará o no en términos de este Reglamento.

ARTÍCULO 153

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

ARTÍCULO 154

Tratándose de conjuntos habitacionales, los mismos deberán dotar el área verde conforme lo señala la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla.

ARTÍCULO 155

Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, deberán ser éstos protegidos mediante alambrado o malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsable de su instalación los propietarios de dichos espectáculos y acatando las indicaciones que a efecto les sean señaladas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

CAPÍTULO XXVI

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 156

Son construcciones provisionales, aquéllas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada o no mayor a 12 meses.

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

ARTÍCULO 157

Para la erección de construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma Dirección, además del tiempo que se requiera.

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

ARTÍCULO 158

El propietario de una construcción provisional queda obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá ordenar su derribo aun sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se hubiere otorgado.

CAPÍTULO XXVII

CEMENTERIOS

ARTÍCULO 159

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

Para conceder la autorización para el establecimiento de un cementerio, se deberá atender al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de Ajalpan, Puebla, Ley Estatal de Salud, Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado y normatividad aplicable.

ARTÍCULO 160

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

Una vez otorgado el permiso para la construcción de cementerios o de determinar la ejecución de alguno de propiedad municipal, lo relativo a dimensiones de fosas, separación entre ellas, espacios para la circulación y áreas verdes, salas para el público, servicios generales, oficinas y demás que garanticen la funcionalidad del servicio.

Del área total a este uso, deberá destinarse el 15% para los servicios que determine el Ayuntamiento.

CAPÍTULO XXVIII

DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 161

Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de los centros de población, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines, que invariablemente deberán contar con una certificación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública para su construcción, deberá 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 panteones cuando menos a una distancia de 150 m., debiendo obtener autorización previa de la Secretaría de la Defensa Nacional.

CAPÍTULO XXIX

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 162

Todas las instalaciones eléctricas deberán reunir los requisitos previstos por la Norma Oficial Mexicana relativa, las disposiciones expedidas por las autoridades federales y las de este Reglamento.

ARTÍCULO 163

Las instalaciones eléctricas que deban hacerse en los edificios, viviendas o cualquiera otra edificación de las previstas en este Reglamento, requiere además del plano autorizado por la autoridad federal competente, del permiso que expida la Autoridad Municipal, y en las nuevas obras, la licencia general de la obra, debiendo abarcar la instalación eléctrica. Por consiguiente, la solicitud de licencia deberá acompañarse en el proyecto completo que incluyan planos de la seguridad y eficacia y serán firmados por el Perito Director de Obra.

ARTÍCULO 164

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

ARTÍCULO 165

INSTALACIÓN OCULTA. Las instalaciones en el interior de los edificios, deben ser tipo oculto, sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y no entrañe peligro por la vida o propiedades.

ARTÍCULO 166

ALIMENTACIÓN PARA ALUMBRADO Y CALEFACCIÓN. La alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, satisfará las reglas que siguen:

- a) Los círculos deberán tener como máximo una carga conectada a mil quinientos (1500) watts y tres mil (3000) watts en fuerza.
- b) En alimentación monobásica, se permitirá un 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.

ARTÍCULO 167

UBICACIÓN DE CONTROLES. Toda alimentación de servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida la salida del medidor con un interruptor de tapones no regenerables, a una altura mínima de metro y medio (1.50) 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 tenga 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.

ARTÍCULO 168

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.

ARTÍCULO 169

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

ARTÍCULO 170

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.

ARTÍCULO 171

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 considera 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 se conecte un interruptor con cartuchos o tapones regenerables, de una capacidad que satisfaga las condiciones de carga conectada, así como aparatos de arranque necesarios en cada caso.

ARTÍCULO 172

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.

ARTÍCULO 173

TUBERÍAS. Los tubos deberán usarse en las instalaciones, serán de fierro y 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 se registró en la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, 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.

ARTÍCULO 174

CAJAS. La interconexión de los tubos conduit será por medio de cajas cuadradas o circulares de fierro terminado, aluminio fundido o P.V.C. y cubierto con una capa de pintura aislante de un tamaño no menor de ocho (8) cm.

ARTÍCULO 175

CONTRATUERCAS.- Para la fijación de las cajas de tubería, deberán usarse contratueras de fierro galvanizado y de un tamaño no menor de trece (13) mm. conductores especiales de P.C.V.

ARTÍCULO 176

MOTORES. Para terminación final de una tubería ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán usarse monitores de fierro galvanizado o aluminio de trece (13) mm. como mínimo.

ARTÍCULO 177

CONDUCTORES. Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán de ser de forro de goma y de un calibre no menor al número catorce (14), el que únicamente se empleará para finales de circuito de apagadores.

Los conductores serán capaces de llevar el 125% de la corriente a plena carga de los aparatos que alimenten.

ARTÍCULO 178

VOLTAJE. Con el 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 integren las obras eléctricas.

ARTÍCULO 179

MEDICIÓN.- En todos los edificios que alojen a dos (2) o más usuarios deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda la medición independiente.

CAPÍTULO XXX

PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 180

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 Reglamento.

No obstante lo anterior, en lo que dichas disposiciones sean omisas, tendrá aplicación los preceptos de este Reglamento.

ARTÍCULO 181

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 personas, vehículos u otros medios. En los multifamiliares, dichos recipientes estarán protegidos por medio de una jaula resistente que evite el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo, los recipientes deberán ser colocados a una distancia mínima de una flama, de tres (3) de distancia de dicha 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 incendio o explosión.

ARTÍCULO 182

TUBERÍAS. Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines o bien, visibles convenientemente adosadas 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 alojados dentro de otro cubo, extremos están cubiertos al aire exterior.

ARTÍCULO 183

CALENTADORES. Los calentadores de gas para agua, podrán colocarse en patios o azoteas y cuando se instalen en cocinas, deberán colocarse adosados a alguno de los muros que limitan con el exterior y provistos de un sistema que permita una ventilación constante.

ARTÍCULO 184

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.

CAPÍTULO XXXI

EJECUCIÓN DE OBRAS

ARTÍCULO 185

RESPONSABILIDAD. Los Peritos Directores de Obra o los propietarios de una obra que no requiera Peritos Especialistas, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se emplean los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Reglamento, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 186

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 Perito Director de Obra, tomará las precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará 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.

ARTÍCULO 187

PLANOS Y LICENCIAS DE LAS OBRAS. Los planos autorizados y las licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución y tenerlos a disposición de los inspectores de la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 188

BITÁCORA DE LA OBRA. El Perito Director de Obra, está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora, encuadernado y foliado y tenerlo a disposición de los inspectores de la Autoridad Municipal.

El Perito Director de Obra, cuidará la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por los contratistas que participen en la obra.

ARTÍCULO 189

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 la Autoridad Municipal.

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 Reglamento, 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 alineamientos de los elementos estructurales; y

IV. Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 190

NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN. Podrán otorgarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Autoridad Municipal, para lo cual el Perito Director de Obra presentará la solicitud detallada del procedimiento propuesto y anexado en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

La Autoridad Municipal, podrá exigir la construcción de modelos para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzguen técnicamente necesarias.

ARTÍCULO 191

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 al comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando bajo la responsabilidad del Perito Director 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 192

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

ARTÍCULO 193

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 construcción.

ARTÍCULO 194

PROTECCIÓN DE EXCAVACIONES INTERRUMPIDAS. Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor a dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

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

CAPÍTULO XXXII

USOS Y CONSERVACIONES DE EDIFICIOS Y PREDIOS

ARTÍCULO 195

Es la obligación de los propietarios o poseedores de predios baldíos localizados dentro de los centros de población en el Municipio de Ajalpan, Puebla, aislarlos de la vía pública por medio de una barda, y mantenerlos en condiciones de seguridad y limpieza.

En las zonas donde obligan las servidumbres, las bardas o cercas, tendrán siempre carácter de obra provisional.

ARTÍCULO 196

Las bardas o cercas, se construirán siguiendo el alineamiento fijado por la Autoridad Municipal 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 197

El material con que construyan las bardas o cercas, deberá ser de la naturaleza que no ponga en peligro la seguridad de las personas y bienes, por lo que queda prohibido bardear o cercar con madera, cartón, alambrado de púas y otros materiales similares.

ARTÍCULO 198

Las bardas o cercas deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y una altura no menor de 2.00 m.

ARTÍCULO 199

Podrá la Autoridad Municipal, excepcionalmente por conducto del C. 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 200

En caso de derrumbe total o parcial o peligro en la estabilidad de una barda o cerca, podrá la Autoridad Municipal ordenar su demolición, reconstrucción y reparación de la misma.

CAPÍTULO XXXIII

CONSTRUCCIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

ARTÍCULO 201

Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la Autoridad Municipal y esta Autoridad ordene o ponga directamente en práctica, las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura.

ARTÍCULO 202

Al tener conocimiento la Autoridad Municipal de que una edificación o instalación representa peligro para personas o bienes, ordenará el Procedimiento para la Determinación de Medidas de Seguridad Preventiva

CAPÍTULO XXXIV

USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

ARTÍCULO 203

El Ayuntamiento impedirá usos peligrosos, insaludables o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la normatividad legal aplicable; en otros en que no haya impedimento, previa la fijación de medidas adecuadas. Si el uso implica peligro de incendio, para autorizarlo, la Autoridad Municipal determinará las adaptaciones,

instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias, previa opinión de Protección Civil.

ARTÍCULO 204

Para los efectos del artículo anterior, será requisito de los usuarios recabar la autorización previa de la Autoridad Municipal para la utilización del predio.

Si el uso se viene dando sin autorización de la Autoridad Municipal, éste podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas indispensables para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurar el local.

ARTÍCULO 205

En cualquier caso, deberá notificarse al interesado, con base en el dictamen emitido por el Perito Especialista, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras o adaptaciones en el plazo que se señale.

ARTÍCULO 206

Se considera entre otros usos que originen peligro, insalubridad o molestias los siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta de manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos, de depósitos de escombros o basura, exceso y mala aplicación de carga a las construcciones; y
- III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gas, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daño a las propiedades.

CAPÍTULO XXXV

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 207

El presente Reglamento reconoce el tipo de construcciones de interés social y popular, cuya reglamentación requiera de acuerdo a lo establecido en este Capítulo.

ARTÍCULO 208

Se entiende como construcción de interés social, toda aquella destinada para el uso y habitación de los trabajadores.

ARTÍCULO 209

El área de vivienda de interés social no solamente será considerada a aquella destinada a casa habitación, sino también aquellas áreas destinadas al recreo, deportes, área de acceso, estacionamientos, zonas comerciales y demás áreas que se requieran dentro del conjunto denominado viviendas de interés social.

Se entiende como construcción de interés social, toda aquella que no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Estado.

Se entiende por vivienda popular, aquella 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 210

La construcción de viviendas de interés social, podrán ser consideradas de manera individual o como conjuntos habitacionales para los trabajadores organizados.

ARTÍCULO 211

Con el fin de fomentar la adquisición de casa habitación por parte del sector obrero y efecto de estimular un mejor nivel de vida para la clase trabajadora.

Las disposiciones del presente Reglamento, 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 aquellas que se determinen de acuerdo al proyecto arquitectónico siempre y cuando no sean inferiores a las condiciones mínimas establecidas en el presente Reglamento para las demás construcciones.

ARTÍCULO 212

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 de Desarrollo Urbano y Obra

Pública, quien con base a tal documentación, decidirá sobre el otorgamiento de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 213

En caso de que el proyecto no cubra las condiciones mínimas de este Reglamento, la licencia podrá ser negada o en su caso, se harán las recomendaciones pertinentes.

CAPÍTULO XXXVI

PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 214

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, realizará los actos de verificación y supervisión para constatar el debido cumplimiento de las disposiciones en materia de vía pública, obras de construcción, instalaciones, ampliaciones, reparaciones, modificaciones, demoliciones, usos, destinos de los predios e inmuebles dentro del territorio competencia de la Autoridad Municipal de Ajalpan, Puebla, para tal fin dispondrá de los supervisores de obra que considere necesarios.

ARTÍCULO 215

El personal designado para realizar las inspecciones, deberá estar provisto de credencial o gafete que los identifique en su carácter oficial como supervisor de obra, expedida por la Autoridad Municipal, así como de su respectivo oficio de comisión que contenga el motivo o las causas de la verificación o supervisión.

ARTÍCULO 216

Los supervisores de obra al realizar las verificaciones correspondientes, formularán un reporte de lo encontrado en las obras, construcciones o instalaciones, terminadas o en proceso, con el objeto de detectar y asentar en el reporte las omisiones y anomalías cometidas, entregando copia del reporte al interesado, el cual deberá ser firmada por este último, y en caso de que se negaren, asentarán las razones.

El personal designado podrá practicar verificaciones, con las formalidades establecidas en el presente ordenamiento y podrá exigir la exhibición de los papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones aplicables.

Las formalidades para las visitas de verificación son las siguientes:

a) El supervisor deberá llevar una orden de verificación por escrito, en el que se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, el nombre de la persona a la que se dirige, cuando se ignore el nombre de la persona a la que va dirigido, se señalarán los datos suficientes que permitan su identificación y los objetos que se buscan.

En caso de no encontrar al propietario, representante legal, Perito Director de Obra Especialista, se dejará citatorio para que a más tardar al día siguiente en una hora hábil se pueda realizar dicha diligencia y en caso de que éste no aguarde, se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el lugar.

b) Se elaborará el reporte respectivo, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar visitado; en su ausencia o negativa, serán nombrados por el personal que practique la diligencia.

ARTÍCULO 217

El propietario, representante legal, Perito Director de Obra o Perito Especialista, contará con un término de cinco días naturales, contados a partir del día siguiente en que se elabore el reporte, a efecto de que:

- I. Realice las correcciones técnicas de las anomalías detectadas;
- II. Efectúe el pago llano correspondiente a los derechos que importe la obra, construcción, instalación o edificación;
- III. Regularice la obra correspondiente pagando las cantidades que procedan; y
- IV. Realice manifestaciones que a su derecho conviniere, oponer excepciones o en su caso, exhibir la documentación que considere a fin de desvirtuar los hechos asentados en el reporte correspondiente.

ARTÍCULO 218

Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior, sin haberse corregido las omisiones, anomalías o deficiencias consignadas en el reporte respectivo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública ordenará una supervisión fundada y motivada, respecto de la obra, edificación, construcción o instalación en cuestión.

ARTÍCULO 219

El acta de visita para la 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 de supervisión; 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;
- III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario, poseedor, Perito Director de Obra o Perito Especialista;
- IV. Número y fecha del oficio, orden de comisión o reporte que motivó la supervisión;
- V. Nombre y número de credencial del personal designado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, para realizar la visita de supervisión;
- VI. La manifestación de que se exhibió credencial del supervisor cuya fotografía coincide con sus rasgos fisonómicos, la vigencia de la misma y el nombre del funcionario que la expide;
- VII. Nombre y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VIII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- IX. Datos relativos a la actuación consistentes en:
 - a) Existencia de los permisos correspondientes otorgados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública y 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 supervisión.
 - g) Datos del encargado de la obra, Perito Director de Obra o Perito Especialista.
- X. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad; y
- XI. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

ARTÍCULO 220

Una vez concluida la diligencia de supervisión, el visitado, propietario o poseedor tendrán un término de cinco días naturales, contados a partir del día siguiente de la visita, 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 supervisión tendientes a demostrar el estricto apego al presente ordenamiento. Así mismo se deberá señalar domicilio dentro del Municipio para oír y recibir notificaciones personales.

ARTÍCULO 221

Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en las actas de 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 supervisión; por lo tanto se considerará que prescribieron sus derechos.

ARTÍCULO 222

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 que se le concede, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública dictará la resolución o disposición administrativa que corresponda, debidamente fundada y motivada, misma que será notificada al interesado, sea en forma personal, o en los estrados de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

ARTÍCULO 223

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 o disposición administrativa a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública está facultada a ejecutar a costa de éstos las obras, reparaciones o demoliciones que la misma hubiere ordenado, previo procedimiento administrativo; así como imponer las sanciones y medidas de seguridad que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

SECCIÓN I

PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD PREVENTIVA

ARTÍCULO 224

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, la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, ordenará se lleven a cabo las medidas de seguridad que sean necesarias, previa diligencia de supervisión y dictamen técnico efectuadas por el personal facultado, tendientes a poder controlar, mitigar, o dar fin a dicha situación, dando aviso inmediato a Protección Civil, Seguridad Pública y las demás Autoridades Municipales relacionadas con los hechos.

ARTÍCULO 225

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública ordenará al personal autorizado en base al resultado obtenido de la diligencia de supervisión, la inmediata realización del dictamen técnico correspondiente, y así señalar las medidas de seguridad que procedan, apoyándose o coordinándose con las demás Autoridades Municipales o Estatales competentes.

ARTÍCULO 226

La Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública con base en los datos consignados en el acta de visita de supervisión, 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 presente artículo, 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. Los medios de prueba suficientes para acreditar la existencia de las situaciones previstas en la fracción I del presente artículo; y

VI. Las autoridades que participen en las medidas dictaminadas.

ARTÍCULO 227

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 228

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.

ARTÍCULO 229.

Las medidas de seguridad, son de aplicación inmediata y tienen carácter preventivo.

ARTÍCULO 230

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 en edificaciones, obras, predios, construcciones o instalaciones donde exista un riesgo; hasta su corrección y control;

VI. La demolición de edificaciones, obras, construcciones o instalaciones riesgosas; y

VII. Las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen, señale la Dirección de Obras Públicas.

CAPÍTULO XXXVII

SANCIONES

ARTÍCULO 231

La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un Perito Director de Obra Especialista en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos, presentando dolosamente documentos falsificados o manifestando información equivocada en la solicitud de licencia en su servicio;
- II. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento; y
- III. Cuando se le compruebe haber realizado cohecho, en este caso se sancionará también a los funcionarios públicos involucrados de acuerdo a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Puebla.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses y hasta un máximo de seis meses. En casos extremos podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el Perito Director de Obra o Perito Especializado, subsane las irregularidades en que haya incurrido.

ARTÍCULO 232

SANCIONES PECUNIARIAS. La Autoridad Municipal a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obra Pública, sancionará con multas a propietarios, encargados, poseedores, responsables de obra, Peritos Directores de Obra, y Peritos Especialistas y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las supervisiones a que se refiere este Reglamento, las sanciones no eximen al infractor de la obligación de corregir las irregularidades.

ARTÍCULO 233

SE SANCIONARÁ. A propietarios, encargados, poseedores, responsables de obra, Peritos Directores de Obra, Peritos Especialistas y demás personas responsables, en los siguientes términos:

Multa de 20 a 200 días de salario mínimo general en la entidad.

- I. Cuando en una obra en proceso no muestre a solicitud del inspector, los planos autorizados y licencia correspondiente;

- II. Cuando en una obra no respeten las previsiones contra incendio señaladas por la autoridad competente;
- III. Percatarse la autoridad durante la construcción y en uso de la edificación que para obtención de la licencia de construcción se hayan presentado documentos falsos;
- IV. Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado;
- V. Cuando en un predio en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento;
- VI. Cuando en la construcción o demolición de obras para llevar a cabo excavaciones, use explosivos que pudieran dañar construcciones y carezcan de la autorización para la utilización de este material;
- VII. Cuando en una obra se omitan las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de otras personas a las que puedan causarse daño;
- VIII. Cuando violen sellos de clausura colocados por la autoridad; en este caso además de la sanción pecuniaria, se impondrán al infractor de 3 a 6 meses de suspensión como Perito Director de Obra y/o Perito Especialista; y
- IX. Cualquier otra disposición que incumpla con este Reglamento.

ARTÍCULO 235

SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

- I. Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta; y
- II. Se considera reincidente al infractor que incurre en otra falta igual a aquélla por la que hubiere sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

CAPÍTULO XXXVIII

RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 236

Contra las medidas y sanciones previstas en el presente ordenamiento que se impongan por violaciones al mismo, los interesados podrán

interponer el Recurso de Inconformidad previsto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

TRANSITORIOS

(del ACUERDO del Honorable Municipio de Ajalpan, que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES para el Municipio de Ajalpan, Puebla, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día miércoles 08 de agosto de 2007, Número 4, Segunda sección, Tomo CCCLXXXVIII).

PRIMERO.- Se faculta al Presidente Municipal para resolver cualquier duda que se suscite con motivo de la y aplicación del presente Reglamento.

SEGUNDO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Dado en el Palacio Municipal de Ajalpan, Puebla, a los nueve días del mes de octubre de dos mil seis.- Presidente Municipal Sustituto.- **CIUDADANO ELADIO MARTÍNEZ SÁNCHEZ.**- Rúbrica.- Regidora de Hacienda Pública Municipal Sustituta.- **PROFESORA TERESA PANIAGUA TEQUEXTLE.**- Rúbrica.- Regidor de Obras Públicas.- **DOCTOR JOSÉ LUÍS MARTÍNEZ HERNÁNDEZ.**- Rúbrica.- Regidor de Industria y Comercio.- **PROFESOR ELEUTERIO GONZÁLEZ ALTA.**- Rúbrica.- Regidor de Salud y Asistencia Pública.- **CIUDADANO JORGE TEMAXTE SORIANO.**- Rúbrica.- Regidora de Educación y Actividades Culturales, Deportivas y Sociales.- **PROFESORA HERMELINDA GUTIÉRREZ PINEDA.**- Rúbrica.- Regidor de Nomenclatura y Grupos Vulnerables, Juventud y Equidad entre Géneros.- **INGENIERO MIGUEL ANGEL MACHORRO ALCALA.**- Rúbrica.- Regidor de Rescate Histórico.- **PROFESOR RAMÓN CARRERA RODRÍGUEZ.**- Rúbrica.- Síndico Municipal.- **CIUDADANO LUÍS BARTOLOMÉ CRUZ OLIVARES.**- Rúbrica.- Secretario General del H. Ayuntamiento.- **LICENCIADO CELSO DAVID TRUJILLO GARCÍA.**- Rúbrica.