

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría de Gobernación

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de Construcciones para el Municipio de San Martín Texmelucan, Puebla



REFORMAS

Publicación

Extracto del texto

12/jul/2022	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Martín Texmelucan, de fecha 10 de junio de 2021, por el que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA; asimismo, con fecha 15 de junio de 2022 ratifica dicho Reglamento.
-------------	---

CONTENIDO

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA	18
TÍTULO PRIMERO	18
DISPOSICIONES GENERALES	18
ARTÍCULO 1	18
ARTÍCULO 2	18
TÍTULO SEGUNDO.....	19
AUTORIDADES Y FACULTADES.....	19
ARTÍCULO 3	19
ARTÍCULO 4	20
TÍTULO TERCERO	22
DE LA DESIGNACIÓN Y GLOSARIO	22
ARTÍCULO 5	22
ARTÍCULO 6	23
TÍTULO CUARTO.....	31
TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES	31
ARTÍCULO 7	31
ARTÍCULO 8	33
TÍTULO QUINTO	33
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES	33
CAPÍTULO I.....	33
DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.....	33
ARTÍCULO 9	33
ARTÍCULO 10	34
ARTÍCULO 11	34
ARTÍCULO 12	34
ARTÍCULO 13	35
ARTÍCULO 14	37
CAPÍTULO II.....	38
CORRESPONSABLES	38
ARTÍCULO 15	38
ARTÍCULO 16	40
ARTÍCULO 17	45
ARTÍCULO 18	45
ARTÍCULO 19	46
CAPÍTULO III.....	46
DEL CAMBIO, TÉRMINO DE FUNCIONES, TÉRMINO DE RESPONSABILIDAD Y SUSPENSIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.....	46
ARTÍCULO 20	46
ARTÍCULO 21	49
ARTÍCULO 22	49

ARTÍCULO 23	49
TÍTULO SEXTO	50
CAPÍTULO I.....	50
BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA	50
ARTÍCULO 24	50
ARTÍCULO 25	50
CAPÍTULO II.....	50
VÍA PÚBLICA.....	50
SECCIÓN I	50
GENERALIDADES	50
ARTÍCULO 26	50
ARTÍCULO 27	50
ARTÍCULO 28	51
ARTÍCULO 29	51
ARTÍCULO 30	51
ARTÍCULO 31	51
ARTÍCULO 32	52
ARTÍCULO 33	52
ARTÍCULO 34	53
ARTÍCULO 35	53
ARTÍCULO 36	54
ARTÍCULO 37	54
ARTÍCULO 38	54
ARTÍCULO 39	54
ARTÍCULO 40	55
ARTÍCULO 41	55
ARTÍCULO 42	55
ARTÍCULO 43	55
ARTÍCULO 44	55
ARTÍCULO 45	56
TÍTULO SÉPTIMO.....	56
ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.....	56
ARTÍCULO 46	56
ARTÍCULO 47	56
ARTÍCULO 48	56
ARTÍCULO 49	56
ARTÍCULO 50	56
ARTÍCULO 51	58
ARTÍCULO 52	58
ARTÍCULO 53	58
ARTÍCULO 54	59
TITULO OCTAVO.....	60
USOS Y DESTINOS DEL SUELO	60

SECCIÓN I	60
GENERALIDADES	60
ARTÍCULO 55	60
ARTÍCULO 56	60
ARTÍCULO 57	60
ARTÍCULO 58	61
ARTÍCULO 59	61
ARTÍCULO 60	62
ARTÍCULO 61	62
ARTÍCULO 62	63
ARTÍCULO 63	63
ARTÍCULO 64	64
ARTÍCULO 65	64
TÍTULO NOVENO	64
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES	64
CAPÍTULO I	64
CONSTANCIA DE USO DE SUELO	64
ARTÍCULO 66	64
ARTÍCULO 67	64
ARTÍCULO 68	65
CAPÍTULO II	65
FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO	65
ARTÍCULO 69	65
ARTÍCULO 70	66
ARTÍCULO 71	66
ARTÍCULO 72	66
CAPÍTULO III	67
LICENCIA DE USO DE SUELO	67
ARTÍCULO 73	67
ARTÍCULO 74	67
ARTÍCULO 75	68
CAPÍTULO IV	68
LA LICENCIA DE USO DE SUELO ESPECÍFICO	68
ARTÍCULO 76	68
ARTÍCULO 77	68
CAPÍTULO V	69
USOS DE SUELO CONDICIONADOS O ESPECIALES	69
ARTÍCULO 78	69
ARTÍCULO 79	70
ARTÍCULO 80	71
ARTÍCULO 81	71
ARTÍCULO 82	72
CAPÍTULO VI	72

NORMAS ESPECÍFICAS	72
ARTÍCULO 83	72
ARTÍCULO 84	72
ARTÍCULO 85	73
CAPÍTULO VII	73
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.....	73
SECCIÓN I	73
GENERALIDADES.....	73
ARTÍCULO 86	73
ARTÍCULO 87	73
ARTÍCULO 88	74
ARTÍCULO 89	74
ARTÍCULO 90	75
SECCIÓN II	75
LICENCIA DE OBRA MENOR.....	75
ARTÍCULO 91	75
ARTÍCULO 92	77
ARTÍCULO 93	78
ARTÍCULO 94	78
ARTÍCULO 95	78
SECCIÓN III	79
LICENCIA DE OBRA MAYOR.....	79
ARTÍCULO 96	79
ARTÍCULO 97	79
ARTÍCULO 98	79
ARTÍCULO 99	83
ARTÍCULO 100	84
SECCIÓN IV	85
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICA	85
ARTÍCULO 101	85
ARTÍCULO 102	86
SECCIÓN V	87
DE LAS PRORROGAS.....	87
ARTÍCULO 103	87
CAPÍTULO VII	88
DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA	88
ARTÍCULO 104	88
ARTÍCULO 105	88
ARTÍCULO 106	89
ARTÍCULO 107	89
CAPÍTULO VIII	90
REGULARIZACIÓN	90
ARTÍCULO 108	90

ARTÍCULO 109	91
CAPÍTULO IX	91
DEMOLICIONES	91
ARTÍCULO 110	91
ARTÍCULO 111	91
ARTÍCULO 112	91
ARTÍCULO 113	91
ARTÍCULO 114	92
ARTÍCULO 115	92
ARTÍCULO 116	93
TÍTULO NOVENO	93
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	93
CAPÍTULO I.....	93
GENERALIDADES.....	93
ARTÍCULO 117	93
ARTÍCULO 118	93
ARTÍCULO 119	94
ARTÍCULO 120	108
ARTÍCULO 121	108
ARTÍCULO 122	108
ARTÍCULO 123	108
ARTÍCULO 124	108
ARTÍCULO 125	109
ARTÍCULO 126	109
CAPÍTULO II.....	109
EDIFICIOS PARA HABITACIÓN	109
ARTÍCULO 127	109
ARTÍCULO 128	110
ARTÍCULO 129	110
ARTÍCULO 130	110
ARTÍCULO 131	111
ARTÍCULO 132	111
ARTÍCULO 133	111
ARTÍCULO 134	111
ARTÍCULO 135	112
ARTÍCULO 136	112
ARTÍCULO 137	112
ARTÍCULO 138	113
CAPÍTULO III.....	113
PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	113
SECCIÓN I	113
EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS	113
ARTÍCULO 139	113

ARTÍCULO 140	114
ARTÍCULO 141	114
ARTÍCULO 142	114
ARTÍCULO 143	115
SECCIÓN II	116
EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN	116
ARTÍCULO 144	116
ARTÍCULO 145	116
ARTÍCULO 146	116
ARTÍCULO 147	116
ARTÍCULO 148	117
ARTÍCULO 149	117
ARTÍCULO 150	117
ARTÍCULO 151	118
SECCIÓN III	119
INSTALACIONES DEPORTIVAS	119
ARTÍCULO 152	119
ARTÍCULO 153	119
ARTÍCULO 154	119
ARTÍCULO 155	119
ARTÍCULO 156	119
SECCIÓN IV	120
BAÑOS PÚBLICOS	120
ARTÍCULO 157	120
ARTÍCULO 158	121
ARTÍCULO 159	121
ARTÍCULO 160	121
ARTÍCULO 161	122
SECCIÓN V	122
HOSPITALES	122
ARTÍCULO 162	122
ARTÍCULO 163	122
SECCIÓN VI	123
INDUSTRIAS	123
ARTÍCULO 164	123
ARTÍCULO 165	123
SECCIÓN VII	124
SALAS DE ESPECTÁCULOS	124
ARTÍCULO 166	124
ARTÍCULO 167	124
ARTÍCULO 168	124
ARTÍCULO 169	124
ARTÍCULO 170	124

ARTÍCULO 171	125
ARTÍCULO 172	125
ARTÍCULO 173	125
ARTÍCULO 174	126
ARTÍCULO 175	126
ARTÍCULO 176	127
ARTÍCULO 177	127
ARTÍCULO 178	127
ARTÍCULO 179	127
ARTÍCULO 180	128
SECCIÓN VIII.....	128
CENTROS DE REUNIÓN	128
ARTÍCULO 181	128
ARTÍCULO 182	129
ARTÍCULO 183	129
ARTÍCULO 184	129
ARTÍCULO 185	129
ARTÍCULO 186	129
ARTÍCULO 187	130
SECCIÓN IX.....	130
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	130
ARTÍCULO 188	130
ARTÍCULO 189	130
ARTÍCULO 190	131
ARTÍCULO 191	131
ARTÍCULO 192	131
ARTÍCULO 193	131
ARTÍCULO 194	131
SECCIÓN	132
X TEMPLOS	132
ARTÍCULO 195	132
ARTÍCULO 196	132
ARTÍCULO 197	132
ARTÍCULO 198	132
SECCIÓN XI.....	132
ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO	132
ARTÍCULO 199	132
ARTÍCULO 200	133
ARTÍCULO 201	133
ARTÍCULO 202	133
ARTÍCULO 203	133
ARTÍCULO 204	133
ARTÍCULO 205	134

ARTÍCULO 206	135
SECCIÓN XII.....	135
ANUNCIOS.....	135
ARTÍCULO 207	135
ARTÍCULO 208	135
SECCIÓN XIII.....	135
ÁREAS VERDES.....	135
ARTÍCULO 209	135
ARTÍCULO 210	136
ARTÍCULO 211	136
SECCIÓN XIV.....	136
CONSTRUCCIONES PROVISIONALES	136
ARTÍCULO 212	136
ARTÍCULO 213	136
ARTÍCULO 214	136
SECCIÓN XV.....	137
CEMENTERIOS.....	137
ARTÍCULO 215	137
ARTÍCULO 216	137
SECCIÓN XVI.....	137
DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS	137
ARTÍCULO 217	137
TÍTULO SEXTO	138
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA	138
CAPÍTULO I.....	138
AGUA POTABLE.....	138
ARTÍCULO 218	138
ARTÍCULO 219	138
ARTÍCULO 220	138
ARTÍCULO 221	138
ARTÍCULO 222	138
ARTÍCULO 223	139
ARTÍCULO 224	139
ARTÍCULO 225	139
ARTÍCULO 226	139
ARTÍCULO 227	139
ARTÍCULO 228	139
ARTÍCULO 229	139
ARTÍCULO 230	140
ARTÍCULO 231	140
ARTÍCULO 232	140
ARTÍCULO 233	140
ARTÍCULO 234	140

ARTÍCULO 235	141
ARTÍCULO 236	142
CAPÍTULO II.....	142
SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO	142
ARTÍCULO 237	142
ARTÍCULO 238	143
ARTÍCULO 239	143
ARTÍCULO 240	143
ARTÍCULO 241	143
ARTÍCULO 242	143
ARTÍCULO 243	143
ARTÍCULO 244	144
ARTÍCULO 245	144
ARTÍCULO 246	144
ARTÍCULO 247	144
ARTÍCULO 248	144
ARTÍCULO 249	145
ARTÍCULO 250	145
ARTÍCULO 251	145
ARTÍCULO 252	146
ARTÍCULO 253	147
ARTÍCULO 254	147
ARTÍCULO 255	148
ARTÍCULO 256	148
ARTÍCULO 257	148
ARTÍCULO 258	148
ARTÍCULO 259	148
ARTÍCULO 260	148
ARTÍCULO 261	149
ARTÍCULO 262	149
ARTÍCULO 263	149
ARTÍCULO 264	149
ARTÍCULO 265	149
ARTÍCULO 266	149
CAPÍTULO III.....	150
DE LOS COLECTORES Y RAMALES	150
ARTÍCULO 267	150
ARTÍCULO 268	151
ARTÍCULO 269	151
ARTÍCULO 270	152
CAPÍTULO IV.....	152
DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO	152

ARTÍCULO 271	152
CAPÍTULO V.....	153
DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO	153
ARTÍCULO 272	153
ARTÍCULO 273	153
ARTÍCULO 274	154
ARTÍCULO 275	154
ARTÍCULO 276	154
CAPÍTULO VI.....	154
GENERALIDADES	154
ARTÍCULO 277	154
ARTÍCULO 278	154
ARTÍCULO 279	154
ARTÍCULO 280	155
ARTÍCULO 281	155
CAPÍTULO VII	155
PAVIMENTOS.....	155
SECCIÓN I	155
NORMAS GENERALES	155
ARTÍCULO 282	155
ARTÍCULO 283	155
ARTÍCULO 284	155
ARTÍCULO 285	156
ARTÍCULO 286	156
ARTÍCULO 287	156
ARTÍCULO 288	157
ARTÍCULO 289	157
SECCIÓN II	157
TIPOS DE PAVIMENTO.....	157
ARTÍCULO 290	157
SECCIÓN III	158
CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO	158
ARTÍCULO 291	158
ARTÍCULO 292	159
ARTÍCULO 293	159
ARTÍCULO 294	159
ARTÍCULO 295	159
CAPÍTULO VIII	160
GUARNICIONES Y BANQUETAS.....	160
SECCIÓN I.....	160
NORMAS GENERALES	160
ARTÍCULO 296	160
ARTÍCULO 297	160

ARTÍCULO 298	160
ARTÍCULO 299	160
SECCIÓN II	161
GUARNICIONES.....	161
ARTÍCULO 300	161
ARTÍCULO 301	161
ARTÍCULO 302	161
ARTÍCULO 303	161
SECCIÓN III.....	162
BANQUETAS.....	162
ARTÍCULO 304	162
ARTÍCULO 305	162
ARTÍCULO 306	163
ARTÍCULO 307	163
CAPÍTULO IX	163
INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA	163
ARTÍCULO 308	163
ARTÍCULO 309	164
ARTÍCULO 310	164
ARTÍCULO 311	164
ARTÍCULO 312	164
ARTÍCULO 313	164
ARTÍCULO 314	165
CAPÍTULO X.....	165
ALUMBRADO PÚBLICO.....	165
ARTÍCULO 315	165
ARTÍCULO 316	165
ARTÍCULO 317	165
ARTÍCULO 318	167
ARTÍCULO 319	167
TÍTULO SÉPTIMO.....	167
DISEÑO ESTRUCTURAL, REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS.....	167
CAPÍTULO I.....	167
GENERALIDADES.....	167
ARTÍCULO 320	167
ARTÍCULO 321	168
ARTÍCULO 322	168
CAPÍTULO II.....	168
CIMENTACIONES.....	168
ARTÍCULO 323	168
ARTÍCULO 324	168
ARTÍCULO 325	169

ARTÍCULO 326	169
ARTÍCULO 327	169
ARTÍCULO 328	169
ARTÍCULO 329	169
ARTÍCULO 330	170
TÍTULO OCTAVO	170
INSTALACIONES	170
CAPÍTULO I.....	170
INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS	170
ARTÍCULO 331	170
CAPÍTULO II.....	170
INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	170
ARTÍCULO 332	170
ARTÍCULO 333	171
ARTÍCULO 334	171
ARTÍCULO 335	171
ARTÍCULO 336	171
ARTÍCULO 337	172
ARTÍCULO 338	172
ARTÍCULO 339	172
ARTÍCULO 340	172
ARTÍCULO 341	173
ARTÍCULO 342	173
ARTÍCULO 343	173
ARTÍCULO 344	173
ARTÍCULO 345	174
ARTÍCULO 346	174
ARTÍCULO 347	174
ARTÍCULO 348	174
ARTÍCULO 349	174
CAPÍTULO III.....	175
PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS	175
ARTÍCULO 350	175
ARTÍCULO 351	175
ARTÍCULO 352	175
ARTÍCULO 353	175
ARTÍCULO 354	176
TÍTULO NOVENO	176
EJECUCIÓN DE OBRAS.....	176
CAPÍTULO I.....	176
GENERALIDADES.....	176
ARTÍCULO 355	176

ARTÍCULO 356	176
ARTÍCULO 357	176
ARTÍCULO 358	177
ARTÍCULO 359	177
ARTÍCULO 360	177
ARTÍCULO 361	177
ARTÍCULO 362	178
CAPÍTULO II.....	178
MATERIALES	178
ARTÍCULO 363	178
ARTÍCULO 364	178
ARTÍCULO 365	178
ARTÍCULO 366	178
ARTÍCULO 367	179
ARTÍCULO 368	179
CAPÍTULO III.....	179
DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS.....	179
SECCIÓN I	179
ACOTAMIENTO	179
ARTÍCULO 369	179
ARTÍCULO 370	180
ARTÍCULO 371	180
ARTÍCULO 372	180
ARTÍCULO 373	180
ARTÍCULO 374	180
CAPÍTULO IV.....	180
USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS	180
ARTÍCULO 375	180
CAPÍTULO V.....	181
MATERIALES INFLAMABLES	181
ARTÍCULO 376	181
ARTÍCULO 377	181
CAPÍTULO VI.....	181
MATERIALES EXPLOSIVOS	181
ARTÍCULO 378	181
ARTÍCULO 379	182
CAPÍTULO VII	182
VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL	182
ARTÍCULO 380	182
ARTÍCULO 381	182
ARTÍCULO 382	182
ARTÍCULO 383	182
ARTÍCULO 384	183

ARTÍCULO 385	183
TÍTULO DÉCIMO.....	183
MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES	183
CAPÍTULO I.....	183
DISPOSICIONES GENERALES	183
ARTÍCULO 386	183
ARTÍCULO 387	183
ARTÍCULO 388	184
ARTÍCULO 389	184
ARTÍCULO 391	184
ARTÍCULO 392	185
ARTÍCULO 393	185
ARTÍCULO 394	185
ARTÍCULO 395	185
ARTÍCULO 396	185
ARTÍCULO 397	185
ARTÍCULO 398	185
ARTÍCULO 399	186
ARTÍCULO 400	186
CAPÍTULO II.....	186
NORMAS PREVENTIVAS EXTINTORES	186
ARTÍCULO 401	186
ARTÍCULO 402	186
ARTÍCULO 403	187
ARTÍCULO 404	187
ARTÍCULO 405	187
ARTÍCULO 406	188
CAPÍTULO III.....	191
AGUA CONTRA INCENDIO	191
ARTÍCULO 407	191
ARTÍCULO 408	191
ARTÍCULO 409	191
ARTÍCULO 410	192
ARTÍCULO 411	192
CAPÍTULO IV.....	196
EQUIPAMIENTO CONTRA INCENDIOS.....	196
ARTÍCULO 412	196
ARTÍCULO 413	197
ARTÍCULO 414	198
ARTÍCULO 415	198
CAPÍTULO V.....	199
SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN	199

ARTÍCULO 416	199
ARTÍCULO 417	199
ARTÍCULO 418	199
CAPÍTULO VI.....	200
SISTEMAS IGNÍFUGOS O RETARDANTES.....	200
ARTÍCULO 419	200
ARTÍCULO 420	200
ARTÍCULO 421	200
CAPÍTULO VII DEL MANTENIMIENTO Y PRUEBAS.....	201
ARTÍCULO 422	201
ARTÍCULO 423	201
ARTÍCULO 424	202
ARTÍCULO 425	202
ARTÍCULO 426	203
ARTÍCULO 427	203
CAPÍTULO VIII	203
VÍAS DE EVACUACIÓN	203
SECCIÓN ÚNICA	203
SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS	203
ARTÍCULO 428	203
ARTÍCULO 429	204
ARTÍCULO 430	204
TÍTULO DÉCIMO PRIMERO.....	204
SANCIONES, INSPECCIONES, RECURSOS	204
CAPÍTULO I.....	204
ALCANCE.....	204
ARTÍCULO 431	204
ARTÍCULO 432	205
CAPÍTULO II.....	205
DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN.....	205
ARTÍCULO 433	205
ARTÍCULO 434	206
ARTÍCULO 435	207
ARTÍCULO 436	207
ARTÍCULO 437	208
ARTÍCULO 438	208
CAPÍTULO IV.....	208
DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	208
SECCIÓN I	208
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD.....	208
ARTÍCULO 439	208
ARTÍCULO 440	209

ARTÍCULO 441	209
ARTÍCULO 442	210
ARTÍCULO 443	210
ARTÍCULO 444	211
ARTÍCULO 445	211
ARTÍCULO 446	211
SECCIÓN II	211
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	211
ARTÍCULO 447	211
ARTÍCULO 448	212
ARTÍCULO 449	212
CAPÍTULO V.....	212
DE LAS SANCIONES	212
SECCIÓN I.....	212
BASES NORMATIVAS.....	212
ARTÍCULO 450	212
CAPÍTULO VI.....	213
CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS	213
ARTÍCULO 451	213
ARTÍCULO 452	213
CAPÍTULO VII	213
CLAUSURA O SUSPENSIÓN DE OBRAS EN PROCESO	213
ARTÍCULO 453	213
ARTÍCULO 454	214
ARTÍCULO 455	214
CAPÍTULO VIII	215
SANCIONES PECUNIARIAS	215
ARTÍCULO 456	215
ARTÍCULO 457	217
ARTÍCULO 458	217
ARTÍCULO 459	217
ARTÍCULO 460	217
CAPÍTULO IX	217
RECURSO DE INCONFORMIDAD.....	217
ARTÍCULO 461	217
TRANSITORIOS.....	218

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de orden público, interés social y de observación general y obligatoria en el territorio del Municipio de San Martín Texmelucan de Labastida, Puebla de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 105 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla y lo dispuesto por los artículos 78 fracción IV, 79, 80 y 84 la Ley orgánica municipal del Estado de Puebla.

ARTÍCULO 2

El presente Ordenamiento Municipal tiene como objetivo principal establecer las normas conforme a las cuales el Ayuntamiento regulará las condiciones de salvaguarda el bienestar de la población y sus bienes, mediante la regulación de la actividad inherente al proceso constructivo de las edificaciones públicas y privadas, así como los siguientes aspectos:

- I. La autorización y la vigilancia del proceso de ejecución de las obras de construcción, urbanización, restauración, demolición e instalación de mobiliario urbano en propiedades públicas, privadas, en terrenos ejidales, zonas federales, estatales o en la vía pública;
- II. Los procedimientos de autorización, control y vigilancia de los usos de suelo en el Municipio;
- III. Los requisitos para el otorgamiento de licencias, constancias y factibilidades de uso de suelo, construcción, instalación, ampliación, remodelación, restauración, demolición, colocación de anuncios, alineamientos y números oficiales, división, segregación, subdivisión, fusión o lotificación de predios, fraccionamientos y constitución de régimen de propiedad en condominio;
- IV. Los criterios del Reglamento de Imagen Urbana que conduzcan al respeto de la misma en el Municipio;

V. Las disposiciones aplicables en materia de seguridad, estabilidad e higiene, y la prevención de contingencias, desastres o emergencias en construcción, edificaciones, así como las medidas preventivas contra incendios;

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

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

VIII. Las disposiciones aplicables para la protección, conservación, restauración y recuperación de los inmuebles catalogados como monumentos históricos y todos aquellos que se encuentren de manera aislada o dispersos dentro del Municipio de San Martín Texmelucan de Labastida, Puebla;

IX. La determinación e imposición de infracciones, medidas de seguridad y sanciones en los casos previstos en el presente Reglamento;

X. La evaluación de la seguridad estructural, al proceso de identificación de daños, jerarquización del nivel de vulnerabilidad de elementos estructurales y no estructurales y determinación del nivel de seguridad de la edificación completa, y

XI. La rehabilitación, al proceso de intervención estructural, para recuperar las condiciones originales (Reparación) o para mejorar el comportamiento de elementos y sistemas estructurales para que la edificación cumpla con los requisitos de seguridad contra colapso y delimitación de daños en el reglamento, incluye recimentación, reforzamiento, reparación y rigidización.

TÍTULO SEGUNDO

AUTORIDADES Y FACULTADES

ARTÍCULO 3

Para la debida aplicación de este Reglamento son autoridades:

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

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

III. Por el municipio de San Martín Texmelucan la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 4

La aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, corresponderá al C. Presidente Municipal, quien actuará por conducto de la Dirección o unidad administrativa homóloga.

Para este fin, la Dirección tiene las siguientes facultades:

I. Administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, Planear, coordinar y aplicar los instrumentos para la regulación del crecimiento urbano y las densidades de construcción de la población de acuerdo al interés público y de acuerdo a las Leyes e instrumentos de planeación aplicables en la materia;

II. Acordar las disposiciones administrativas necesarias para que las Construcciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de seguridad, higiene, calidad de vida y estética;

III. Establecer la ordenación del Desarrollo Urbano en las localidades del Municipio, tenderá a la conservación y protección del Patrimonio Natural y Cultural, los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, bosques en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico y a lo que resulta propio de sus constantes culturales y de sus tradiciones populares, con el objeto de que redunden en una arquitectura regional estimulante de la identidad urbana;

IV. Verificar y controlar que las transformaciones propias de la dinámica urbana deberán darse en forma ordenada y sin transgredir el Patrimonio Histórico y la calidad de la imagen tradicional de las localidades del Municipio;

V. Que las edificaciones que se proyecten en zonas del Patrimonio Histórico o Arqueológico del Municipio, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, vanos y todas las demás que señalen, para cada caso el INAH, el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Dirección y demás disposiciones legales en la materia;

- VI. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, los permisos de construcción, así como las obras relacionadas con la misma, y todo lo indicado con el artículo 2 de este Reglamento;
- VII. Verificar que todas las obras e instalaciones se ejecuten o estén terminadas de acuerdo a las especificaciones técnicas autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano;
- VIII. Practicar inspecciones para conocer el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;
- IX. Ordenar la suspensión o clausura de obras en los casos previstos por este Reglamento;
- X. Establecer disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos perjudiciales o que causen molestias, para que cese tal peligro y perturbación y sugerir si es el caso al Presidente Municipal el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios para la resolución del caso por dicha autoridad;
- XI. Ordenar la suspensión temporal o definitiva y la clausura parcial o total de obras en ejecución o terminadas, por violaciones al presente Reglamento;
- XII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento;
- XIII. Ejecutar con cargo a los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento a este Reglamento, que no se hagan en el plazo que se les fije;
- XIV. Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación y el uso de una construcción, estructura o instalación;
- XV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XVI. Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de Obra, Corresponsables, Especializados y Compañías Constructoras;
- XVII. Aprobar o negar cualquier proyecto de construcción, tomando en cuenta las normas del presente Reglamento, de la Ley, de la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla, así como los demás ordenamientos aplicables en la materia, y
- XVIII. Dictaminar sobre la procedencia de ubicación y fijar condiciones en los lugares en que no existan instrumentos de planeación.

TÍTULO TERCERO

DE LA DESIGNACIÓN Y GLOSARIO

ARTÍCULO 5

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

- I. La Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla;
- III. Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla;
- IV. Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla;
- V. Programa de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Martín Texmelucan de Labastida;
- VI. Ley para la Protección del Ambiente Natural y el Desarrollo Sustentable del Estado de Puebla;
- VII. Código de Edificación de Vivienda del Gobierno Federal y la CONAVI;
- VIII. Código Civil del Estado de Puebla;
- IX. Ley de Desarrollo Urbano Sustentable para el Estado de Puebla;
- X. Ley para las Personas con Discapacidad del Estado de Puebla;
- XI. Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de San Martín Texmelucan de Labastida, Puebla;
- XII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia. Para los efectos del presente Reglamento, la Dirección fijará las características de las diversas edificaciones y los lugares en que estas puedan autorizarse, atendiendo a su diferente naturaleza e involucrando a las representaciones de las Dependencias Federales y Estatales de acuerdo a su ámbito de competencia y corresponsabilidad;
- XIII. En aquellos casos no previstos por este Reglamento se aplicarán las disposiciones u ordenamientos legales aplicables;
- XIV. INBA. Instituto Nacional de Bellas Artes;
- XV. Se entenderá por Fenómeno Natural a Tormentas, Sismos, Deslaves, Tornados, Ciclones, Huracanes, Erupciones Volcánicas, Socavones;

XVI. EQUIPAMIENTO URBANO: Es toda zona, área espacio, edificios, espacios libres, mobiliario e instalaciones para la prestación de un servicio público que la comunidad requiera, Se considera como equipamiento urbano, entre otros: parques, servicios educativos, jardines, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, de transporte y comerciales, y

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

ARTÍCULO 6

Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

I. ACCIÓN URBANÍSTICA. Los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que, están determinadas en el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable y los Programas Parciales que de él deriven, comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

II. AFECTACIÓN. La determinación del uso de suelo señalada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable sobre una fracción o la totalidad de un predio para destinarlo a un proyecto futuro de obra pública para la prestación de los servicios públicos, cuya consolidación dependerá de la realización de una operación legal traslativa de dominio a favor del Municipio y su ejecución dependerá de la disposición de los recursos destinados para ello;

III. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: A la distancia vertical sobre la línea de construcción entre nivel de piso oficial y el nivel superior del elemento más alto de la construcción. La altura máxima a autorizar será determinada por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente dependiendo del ancho de la calle y de la evaluación de visuales, de impacto al asoleamiento y ventilación de predios colindantes;

IV. AVENIDA: A la vía pública de mayor importancia que una calle por la mayor capacidad de circulación vehicular que permite, considerándose de esta manera las vías públicas mayores de 10.00 metros de ancho de calzada más banquetas y que permiten una circulación vehicular en dos sentidos sin un camellón intermedio;

V. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA: Al formato expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el interesado y el Director Responsable de Obra, en el que manifestarán la culminación de la obra autorizada a través del trámite de Licencia de Construcción Simplificada, en donde se garantiza bajo su responsabilidad el cumplimiento de las condiciones técnicas aprobadas;

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

VII. BAJO IMPACTO Y BAJO RIESGO: A las edificaciones que, por su superficie, estructura arquitectónica y uno no obstruyen la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no utilicen materiales peligrosos, no emitan humos ni ruidos perceptibles por los vecinos, cuenten con acceso directo a la vía pública y los procesos de comercialización que se desarrollen sean al menudeo. Es decir, todas aquellas que no modifiquen o alteren significativamente el medio ambiente, el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en un centro de población en relación con su entorno;

VIII. BIENES CATALOGADOS: (inmuebles catalogados) A todos aquellos inmuebles, construcciones o sitios clasificados por el INAH, el INBA u otra autoridad federal o estatal con atribuciones, mediante un proceso técnico administrativo en que se declare que debido a su identificación, ubicación y cuantificación dicha edificación cuenta con características históricas, artísticas, culturales, sociales, políticas o religiosas clasificándolo como un inmueble de identidad del país o del municipio, y que por ello, debe ser protegido para su conservación;

IX. BOULEVARD: A la vía pública con circulación vehicular en ambos sentidos en al menos dos carriles y con un camellón intermedio como separación;

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

XI. CALLE: A la vía pública, en la cual, la circulación vehicular se normará en un solo sentido. Para los fines del presente Reglamento se considerarán de esta manera a las vías públicas desde 6.00 metros hasta 10.00 metros de ancho de calzada más banquetas;

XII. ALINEAMIENTO: La línea que señala el límite de una propiedad respecto a una vía pública establecida en cualquier plano autorizado o registro oficial existente en una dependencia municipal, estatal o federal;

XIII. ÁREA COMÚN: La superficie de terreno o las instalaciones existentes en un conjunto de edificios constituido bajo el régimen de propiedad en condominio, cuyos derechos de propiedad y aprovechamiento comparten las y los condóminos en la forma que se establece en su misma constitución;

XIV. ÁREA DE DONACIÓN: . La superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al H. Ayuntamiento para destinarlas de manera permanente como áreas verdes y equipamiento urbano, de conformidad con lo que se establezca en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de Puebla;

XV. ÁREA NETA: La superficie de terreno utilizable que resulte de descontar de la superficie total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas y sanitarias, así como las restricciones que presente;

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

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

XVIII. CAMELLÓN: A la zona central, en boulevares con vías múltiples, que divide el tránsito vehicular; puede ser peatonal o con vegetación;

XIX. CATASTRO MUNICIPAL: Al sistema de información territorial que permite captar y registrar la información sobre deslindes y

avalúos de la propiedad o posesión urbana y rústica, sea federal, estatal, municipal, particular o ejidal para conocer oportunamente los cambios que en ella se operen, a efecto de llevar un control exacto de la propiedad raíz;

XX. CONSERVACIÓN: A la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población de San Martín Texmelucan, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXI. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS): A la relación aritmética existente entre la superficie total construida por planta y la superficie total del terreno; 75% de la superficie total del terreno;

XXII. COEFICIENTE DE USO DE SUELO (CUS): La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno; que equivale a 1.5 veces a superficie total del terreno;

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

XXIV. DENSIFICACIÓN: La acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y personas usuarias por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y su infraestructura;

XXV. DENSIDAD DE CONSTRUCCIÓN: A la relación entre el número de metros cuadrados construidos y la superficie del terreno. La densidad máxima permitida se determina a través de los COS y CUS;

XXVI. DENSIDAD HABITACIONAL: A la cantidad de viviendas por hectárea en una zona determinada;

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

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

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

XXX. DIRECCIÓN: A la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal es la unidad administrativa municipal competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

XXXI. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA: Al profesional de la construcción encargado de garantizar que los proyectos arquitectónicos y obras sean realizados con apego a la normatividad vigente;

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

XXXIII. EXPEDIENTE ÚNICO: Al conjunto de documentos correspondientes a la obtención de la Licencia de Construcción Simplificada, y contendrá los trámites solicitados y la información presentada de un mismo predio;

XXXIV. EQUIPAMIENTO URBANO: Al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar al centro de población los servicios urbanos, así como toda zona, área, espacio, edificios, espacios libres, mobiliario e instalaciones para la prestación de un servicio público que la comunidad requiera. Se considera como equipamiento urbano, entre otros: parques, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, de transporte, comerciales e instalaciones para protección y confort del individuo;

XXXV. FACHADA: Al alzado de una edificación, entendiéndose como todo aquel volumen de construcción que sea visible desde cualquier punto del entorno, perspectiva urbana e inclusive desde cualquier punto del panorama visual, puede ser frontal (exterior) lateral, posterior o interior cuando corresponde a patios. Los elementos que la conforman son indudablemente uno de los principales factores de armonía visual y de composición estética de la imagen urbana, por lo que es de vital importancia el respeto de los volúmenes, alturas, gama de colores, formas, predominio del macizo sobre el vano, respeto a la proporción 2:1 forma vertical en vanos, elementos ornamentales y de desalojo de agua pluvial; materiales de puertas y ventanas;

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

XXXVII. FORMATO ÚNICO: Al formulario en que se especificaron datos generales del solicitante de la Licencia de Construcción Simplificada, del DRO y del proyecto de construcción. Este formato

será utilizado como solicitud de los trámites realizados a través de la Ventanilla de Construcción;

XXXVIII. INMUEBLES HISTÓRICOS CATALOGADOS: Al catálogo que realiza el INBA sobre los bienes culturales y artísticos. El catálogo de inmuebles históricos, como fuente documental, se conforma con datos generales: edad, estilo, género, documentos legales, material gráfico, fotográfico y cualquier otro documento impreso, cuya promoción y realización está a cargo del INAH;

XXXIX. INSTALACIÓN: A cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagües, energía eléctrica, transporte vertical aire acondicionado, etc., ubicados en edificios;

XL. INFRAESTRUCTURA: A los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población del Municipio;

XLI. MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS: A los bienes muebles e inmuebles de culturas anteriores al establecimiento de la cultura hispánica en el territorio nacional, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas y que se encuentran fuera del mercado;

XLII. MUNICIPIO: Al Municipio de San Martín Texmelucan;

XLIII. NÚMERO OFICIAL: Al número asignado por la Dirección que corresponde a cada predio, siempre que tenga frente a la vía pública, el cual, lo identificará en el contexto urbano. El número oficial debe ser colocado por los propietarios, en una parte visible a la entrada de cada predio y deberá contar con las características que le hagan claramente legible;

XLIV. NORMA: A las Normas Oficiales Mexicanas aplicables;

XLV. ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Al proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el Municipio;

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

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

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

XLIX. **PRESERVACIÓN:** Al conjunto de políticas y medidas para mantener las condiciones que propicien la evolución y continuidad de los procesos naturales;

L. **PREVENCIÓN:** Al conjunto de medidas y disposiciones anticipadas para evitar el deterioro del ambiente o de los inmuebles;

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

LII. **REGLAMENTO:** Al Reglamento de Construcción del Municipio de San Martín Texmelucan;

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

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

LV. **RESERVAS ECOLÓGICAS:** A las áreas de los centros de población sin susceptibilidad de ser urbanizadas (Zona de Preservación Ecológica), o con posibilidad de aprovechar sustentablemente;

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

LVII. **SANCIONES:** A los efectos y responsabilidades derivadas de la violación al presente Reglamento;

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

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

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

LXI. SUBURBANO: A lo referente o concerniente al área periférica en vías de desarrollo y próxima a la zona estrictamente urbanizada;

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

LXIII. VENTANILLA DE CONSTRUCCIÓN: Al módulo cuyo objetivo es coordinar en un solo espacio físico o digital, la gestión administrativa de todos los trámites involucrados en el proceso de expedición de autorización de construcción para obras o edificaciones nuevas hasta los 1 500 metros cuadrados destinados a giros de bajo impacto y de bajo riesgo. A través de esta Ventanilla podrá obtenerse la Licencia de Expediente Único de Construcción;

LXIV. VÍA PÚBLICA: A la superficie de terreno de uso común destinada al tránsito peatonal y vehicular; la vía pública sirve para la aireación, iluminación y asoleamiento de los edificios que limitan o den acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público, además del tránsito peatonal y vehicular. Este espacio está limitado por la superficie virtual que sigue el alineamiento oficial. La vía pública está limitada por las dos superficies formadas por las verticales que siguen el alineamiento oficial, o el lindero de dicha vía pública;

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

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

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

LXVIII. ZONA TÍPICA: Al área que corresponde a la traza original de la Ciudad de que contiene una alta densidad de inmuebles con construcciones del tipo regional antiguo delimitada por el polígono correspondiente en la cartografía municipal, y

LXIX. ZONIFICACIÓN: A la determinación de las áreas que integran y delimitan a los centros de población de San Martín Texmelucan; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de este.

TÍTULO CUARTO

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 7

Para efectos del presente Reglamento se consideran los siguientes géneros y tipos de edificación:

GÉNEROS	TIPOS
Habitación	a) Unifamiliar b) Bi-familiar c) Dúplex d) Multifamiliar
Servicios	a) Edificios para oficinas I. Públicas II. Privadas b) Funerarios I. Cementerios II. Mausoleos III. Crematorios IV. Agencias Funerarias
Salud	a) Hospitales b) Clínicas c) Centros para la Asistencia Social I. Centros de tratamiento de enfermedades crónicas. II. De integración,

	<p>III. De protección, IV. Orfanatos, V. Casas de cuna VI. Asilos</p>
Comercio	<p>a) Almacenamiento, Abasto y Mercados b) Tiendas Especializadas c) Tiendas de Autoservicio d) Centros Comerciales</p>
Educación y Cultura	<p>a) Centros Educativos hasta nivel medio b) Centros Educativos de nivel superior c) Bibliotecas d) Museos</p>
Religiosos	<p>a) Templos b) Conventos c) Seminarios</p>
Recreación y Deporte	<p>a) Restaurantes y Cafés. b) Auditorios, cines, teatros, ferias y circos. c) Clubes, salones para bailes o banquetes. d) Edificios para espectáculos deportivos. e) Hoteles y Moteles. f) Plazas, Parques y Jardines. g) Instalaciones deportivas y recreativas.</p>
Seguridad Pública	<p>a) Policía b) Tránsito c) Bomberos d) Albergues e) Emergencias f) Reclusorios g) Reformatorios h) Puestos de Auxilio i) Encierro de vehículos</p>
Comunicaciones	<p>y a) Estaciones y Terminales</p>

Transportes	b) Estacionamientos
Industria	a) Fábricas I. Pesada. II. Mediana. III. Ligera. b) Talleres en general
Infraestructura	a) Plantas, Naves Industriales, Subestaciones, Antenas, Depósitos y demás instalaciones especiales.
Construcciones	a) Todas aquellas Construcciones o edificaciones de uso permanente o temporal.
De Riesgo	a) En general toda edificación o construcción que implique molestias o riesgos para la Población.

ARTÍCULO 8

Dependiendo del género, magnitud, frecuencia de uso y concurrencia de las edificaciones será indispensable que se realicen los estudios técnicos necesarios para diagnosticar el grado de riesgo de la zona, así como precisar la capacidad de carga del terreno mediante mecánica de suelos que garantice el correcto estudio del suelo para el diseño de las cimentaciones, el cual estará totalmente a responsabilidad del propietario en correspondencia con el Director Responsable de Obra.

Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano aprobar el uso del suelo y el otorgamiento de los permisos para la construcción de los edificios en zonas de riesgo en relación con la ubicación de estos y en congruencia con los instrumentos de planeación que hagan o no permisible dicha autorización.

TÍTULO QUINTO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES

CAPÍTULO I

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA

ARTÍCULO 9

Director Responsable de Obra, es la persona física profesional competente que se hace responsable técnicamente de la observancia y

cumplimiento de las normas técnicas de este Reglamento, en las obras para las que otorgue su responsiva.

ARTÍCULO 10

La Dirección ejercerá sus facultades de administración del suelo y expedición de licencias de construcción con el auxilio de profesionales en el ramo de la construcción, quienes serán nombrados DRO, cuya responsiva de participación en un proyecto u obra garantiza que se realiza en apego a las disposiciones técnicas y normativas del marco legal aplicable.

ARTÍCULO 11

Las obras públicas y privadas que requieran licencia de construcción de conformidad con lo señalado en el presente Reglamento, invariablemente deben realizarse bajo la responsabilidad de un profesionista registrado ante un Colegio, conforme a la siguiente clasificación:

I. Director Responsable de Obra “C”. Para las obras menores a 500m² de superficie de construcción;

II. Director Responsable de Obra “B”. Para las obras mencionadas en la fracción anterior, además de las que cuentan con superficie mayor a 500 m² y menores a 5000 m² de construcción;

III. Director Responsable de Obra “A”. Además de las señaladas en las fracciones anteriores, para las obras mayor a 5,000 m² de construcción y la obra pública, y

IV. Director Responsable de Conservación de Patrimonio Edificado. Para todas las intervenciones, incluida obra pública que se realicen en inmuebles con Relevancia indicados en el Catalogo de Áreas Patrimoniales y Monumentos del Municipio, las que colinden con bienes de valor patrimonial, para mantenimiento, restauración, aseguramiento, reestructuración, integración, reintegración, consolidación, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, actualización de sitios históricos y revitalización.

ARTÍCULO 12

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

- I. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y los planos del proyecto correspondiente de una obra a las que hace referencia este Reglamento, y cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él y los corresponsables, sin que esto elimine la responsabilidad que adquiere al otorgar su responsiva;
- II. Tome a su cargo la operación y mantenimiento de la edificación, aceptando la responsabilidad de la Obra en cuestión;
- III. Suscriba el dictamen de seguridad y operación de una obra, y/o
- IV. Suscriba un Dictamen o Constancia de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación.

ARTÍCULO 13

Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I. Revisar que el proyecto ejecutivo esté completo y cumpla con todas las normas técnicas y administrativas aplicables al tipo de obra a ejecutar;
- II. Vigilar y coordinar, en su caso, la ejecución de la obra, asegurándose de que la ejecución de la misma se realice conforme al proyecto autorizado y a los alcances de la licencia;
- III. Dirigir y vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de esta, cumplan con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones. Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez por semana;
- IV. Contar con los Corresponsables necesarios para el tipo de obra que se requiera. El DRO deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables cuenten con registro, así mismo el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los Corresponsables. El Director Responsable de Obra, deberá comprobar que cada uno de los Corresponsables con que cuente, según sea el caso, cumpla con las obligaciones que se indican este Reglamento;
- V. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. Debiendo notificar por escrito cualquier modificación al proyecto o incumplimiento a este Reglamento, que el propietario del inmueble pretenda realizar sin previa autorización de la Dirección, para lo cual deberá realizar los trámites correspondientes;
- VI. 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;

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

VIII. Coadyuvar con el propietario, para que, una vez concluida la obra, cuente con los planos registrados actualizados del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo incluyendo los originales de todos los documentos, de licencias y permisos, conservando el Director Responsable de Obra un juego de copias de estos documentos;

IX. Refrendar anualmente su registro de Director Responsable de Obra, cumpliendo con los requisitos establecidos en este Reglamento;

X. El Director Responsable de Obra o Corresponsable de una obra notificará por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano la renuncia voluntaria a su responsiva; para lo cual deberá de presentar:

a. Carta de motivos que justifiquen su hecho;

b. Porcentaje de avance de la obra;

c. Bitácora de obra actualizada a la fecha de renuncia, y

d. La obra quedará suspendida de manera automática hasta no contar con el nuevo Director Responsable de Obra.

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

XII. Los funcionarios públicos que estén adscritos a la dirección de Desarrollo urbano deberán de ser D.R.O. (director, jefe de departamento y analistas);

XIII. La /El Director de Desarrollo Urbano y los servidores públicos encargados del análisis para la emisión de licencias de construcción deberán tener calidad de DRO o Corresponsable. Adicionalmente, todos las/los funcionarios adscritos a la Dirección deberán recibir capacitación especializada en materia de la legislación y los procedimientos administrativos aplicables, y

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

ARTÍCULO 14

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

- I. Solicitud por escrito;
- II. Currículum Vitae;
- III. Copia simple de identificación oficial;
- IV. Acreditar que posee cédula profesional legalmente expedida de Arquitecto o Ingeniero Civil o similar con tres años mínimo a la fecha de solicitud;
- V. Copia simple del título profesional o Carta de pasante en su caso, de cualquiera de los siguientes:
- VI. Arquitecto, Ingeniero Arquitecto Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor o Ingeniero Municipal;
- VII. Copia simple del título en materia de restauración;
- VIII. Ser miembro activo de un Colegio de Profesionistas debidamente registrado ante la Secretaría de Educación Pública;
- IX. Acreditar como mínimo tres años de experiencia en el ejercicio profesional en la construcción de obras a las que se refiere este capítulo mediante *Currículum Vitae* que deberá contener el desglose de cada una de las obras en que haya intervenido:
 - a) Número de Licencia de la obra;
 - b) Tipo de obra;
 - c) Fecha de ejecución de la obra;
 - d) Ubicación de la obra;
 - e) Superficie construida;
 - f) Nombre y número de registro del Director Responsable de Obra;
 - g) Datos de la persona física o moral en la que ha prestado sus servicios profesionales, presentando convenios, contratos, facturas, actas de entrega recepción, constancias de terminación de obra o, en su caso, carta de la persona física o moral y demás documentos que avalen las obras o actividades declaradas;
- X. Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la

Dirección, previo a revisión, evaluación y validación de la CAEPDRO. (en transitorio);

XI. En caso de refrendo, anualmente el registro como Director Responsable de Obra, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar que es miembro con derechos vigentes del Colegio de Profesionistas debidamente constituido y de acuerdo a su profesión, y

b) Acreditar un mínimo de 30 horas de actualización con un término máximo de expedición de 12 meses al día de la solicitud.

CAPÍTULO II

CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 15

Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a Seguridad estructural, Desarrollo urbano; y Diseño arquitectónico, debiendo cumplir con los requisitos siguientes:

Solicitud por escrito;

Currículum Vitae;

Copia simple de identificación oficial;

Copia simple de la cédula profesional, y

Ser miembro activo de un Colegio de Profesionistas debidamente registrado ante la Secretaría de Educación Pública.

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

Seguridad Estructural: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor e Ingeniero Municipal;

Desarrollo Urbano Sustentable: Diseñador Urbano Ambiental Y Urbanista, Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor e Ingeniero Municipal;

Diseño Arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor e Ingeniero Municipal
Desarrollo Urbano;

Instalaciones Mecánicas: Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista, Ingeniero Civil con especialidad en la materia;

Instalaciones Eléctricas: Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Electricista, o Ingeniero Industrial en Electricidad;

Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Militar, Ingeniero Constructor e Ingeniero Municipal, Ingeniero Mecánico o Mecánico Electricista;

Instalaciones de Gas: Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico Electricista, Ingeniero Químico o Ingeniero Químico Industrial, Ingenieros Civiles;

Geotecnia: Ingeniero arquitecto, Ingeniero civil, Ingeniero militar, Ingeniero constructor, Ingeniero municipal y/o arquitecto; con posgrado en el área de geotecnia o mecánica de suelos, y

Patrimonio Edificado y Restauración: Especialización académica correspondiente como restaurador y/o conservador de sitios y monumentos, u otras, afines a la disciplina o experiencia en obras de restauración, o acreditar experiencia en la especialidad a consideración de la CAADROC y del Comité Técnico correspondiente.

La experiencia deberá computarse a partir de la emisión de su carta de pasante, o acreditando haber sido residente de obra, superintendente de construcción, o en su caso director en el sector público o privado de obras.

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

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

III. Presentar Constancia de acreditación del Curso de Inducción emitido por el Colegio de Profesionistas correspondiente que deberá

tener como término máximo de expedición dos años al día en que se inicien los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección.

ARTÍCULO 16

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

I. Corresponsable en Seguridad Estructural para las siguientes obras:

a) Grupo A

- Edificaciones cuya falla estructural podría causar pérdidas económicas, del patrimonio cultural y pérdida de vidas.
- Edificaciones cuya falla estructural constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas.
- Edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos, museos o edificios que alojen archivos y registros públicos.

b) Grupo B

Edificaciones destinadas a viviendas, oficinas, locales comerciales, hoteles, construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen.

Subgrupo B1.

I. Edificaciones de más de 30 m de altura habitables o con más de 6,000 m² de área total construida, ubicadas en las zonas I y II, señaladas por la dirección.

II. Construcciones de más de 15 m de altura o 3,000 m² de área total.

III. Templos, salas de espectáculos, edificios y obras públicas que tengan salas de reunión que puedan alojar más de 200 personas de manera simultánea.

Subgrupo B2: Las demás fuera de este grupo.

I. Corresponsable en Desarrollo Urbano Sustentable. Cuya actividad y especialización se relacionen con estudios y/o proyectos del entorno urbano;

II. Planeación y administración del desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Movilidad urbana, impacto vial; imagen urbana, paisajismo y

patrimonio urbano; impactos y riesgos ambientales, ordenamiento ecológico y vulnerabilidad en los asentamientos humanos; impacto urbano o impacto urbano-ambiental en los siguientes casos:

1. Conjuntos habitacionales a partir de 100 viviendas;
2. Hospitales;
3. Panteones;
4. Clínicas;
5. Centros de Salud;
6. Edificaciones para exhibiciones;
7. Estaciones y terminales de transporte terrestre;
8. Aeropuertos;
9. Estudios cinematográficos y de televisión;
10. Centros comerciales;
11. Instalaciones deportivas;
12. Templos;
13. Salas de espectáculos;
14. Edificios públicos con salas de reunión de más de 200 personas y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud; y
15. Obra pública.

III. Corresponsable en Diseño Arquitectónico. Cuya actividad y especialización se relacionen con el diseño para los siguientes casos:

- a) Conjuntos Habitacionales a partir de 100 viviendas;
- b) Hospitales;
- c) Panteones;
- d) Clínicas;
- e) Centros de Salud;
- f) Edificaciones para Exhibiciones;
- g) Baños Públicos;
- h) Estaciones y Terminales de Transporte Terrestre;
- i) Aeropuertos;
- j) Estudios Cinematográficos y de Televisión;
- k) Centros Comerciales;

- l) Instalaciones Deportivas;
- m) Templos;
- n) Salas de Espectáculos;
- o) Edificios Públicos con Salas de Reunión de más de 200 Personas;
- p) Espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
- q) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m² construidos, o más de 20 m de altura sobre el nivel medio de banqueta o con capacidad para más de 200 concurrentes en locales cerrados o más de 800 concurrentes en locales abiertos, y
- r) Obra pública.

IV. Corresponsables en Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias. Para todas aquellas obras cuya superficie, gasto en litros por segundo y el grado de complejidad del proyecto lo requieran, ajustado a lo previsto en la normatividad existente. Su participación estará sujeta a lo establecido en el presente Capítulo.

- a) Conjuntos habitacionales a partir de 100 viviendas;
- b) Baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos;
- c) Hospitales, clínicas, centros de salud públicos y privados;
- d) Aeropuertos;
- e) Edificios públicos;
- f) Industria pesada y mediana;
- g) Plantas o naves industriales;
- h) Cárcamos, bombas e instalaciones deportivas;
- i) Edificios de dormitorios;
- j) Teatros;
- k) Centros de convenciones;
- l) Cines, centros comerciales;
- m) Auditorios;
- n) Instituciones educativas;
- o) Gasolineras;
- p) Mercados;
- q) Hoteles y moteles;

r) Instalaciones para exhibiciones permanentes, y

s) Crematorios y panteones;

V. Corresponsables en Instalaciones Eléctricas. Para las construcciones mayores de 500 metros cuadrados que cuenten con instalaciones eléctricas en cualquiera de los niveles de tensión de operación cualquiera que sea su uso, público o privado;

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

VII. Corresponsables en Instalaciones de Gas. Para los sistemas de distribución de gas natural por ductos y en toda construcción que cuente con instalaciones fijas de aprovechamiento de gas natural o de gas Licuado de Petróleo (L.P.), ya sea con recipientes de almacenamiento fijos o portátiles, instalaciones de gas subterráneas, ya sean en vía pública o propiedad privada, a partir de 10 viviendas;

VIII. Corresponsables en Geotecnia. Para aquellas obras que se refieran a los siguientes casos:

a) Edificaciones cuya inestabilidad estructural debida a falla por capacidad de carga y/o deformaciones inadmisibles del suelo (estado límite de falla, estado límite de servicio) puedan causar pérdida de vidas y/o pérdidas económicas del patrimonio cultural y de edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, templos, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, tanques elevados de agua, instalaciones deportivas, edificios públicos, museos o edificios que alojen archivos y registros públicos;

b) Edificaciones cuya inestabilidad estructural debida a falla por capacidad de carga y/o deformaciones inadmisibles del suelo (estado límite de falla, estado límite de servicio) constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas;

c) En construcciones que, por procedimiento constructivo de excavaciones, los cortes estén estabilizados mediante anclas, muro Milán, muro Berlín o algún otro sistema de contención;

d) En construcciones que sean desplantadas mediante cimentaciones profundas, como pilas, pilotes, cajones de cimentación y/o mixtas;

- e) Construcciones en las cuales sus cimentaciones estén desplantadas en suelos clasificados geotécnicamente como blandos, sueltos y/o rellenos inestables;
- f) En recimentaciones de edificaciones;
- g) En mejoramiento de suelos para excavaciones y cimentaciones;
- h) Inmuebles o estructuras de 4 o más niveles;
- i) Estructuras desplantadas en terraplenes o en terrenos mecánicamente estabilizados de más de 2 metros de altura;
- j) Sistemas de captación de agua pluvial para la recarga de los mantos acuíferos (permeabilidad de suelos);
- k) Edificaciones donde se tengan cortes a cielo abierto de más de 3 metros de profundidad con o sin construcciones colindantes a las cuales se puedan afectar durante la etapa de construcción, funcionamiento o pongan en peligro servicios públicos como drenaje, agua potable, ductos de energía eléctrica o ductos de hidrocarburos;
- l) Muros de contención de más de 2 m de altura, y
- m) Construcción, rehabilitación y reconstrucción de cualquier obra vial tales como calles, avenidas, bulevares, incluyendo la estructura del pavimento, terracerías, rellenos estructurados, obras complementarias.

IX. Corresponsable en Restauración. Para todas las edificaciones nuevas y existentes dentro del Centro Histórico, Áreas Patrimoniales y Monumentos en el Municipio de Puebla, para mantenimiento, restauración, aseguramiento, reestructuración, integración, reintegración, consolidación, adecuación, introducción de nuevos sistemas de instalaciones y servicios, actualización de sitios históricos y revitalización.

I. Director Responsable de Obra "C". Para las obras menores a 500m² de superficie de construcción; Corresponsable en Desarrollo Urbano Sustentable, cuya actividad y especialización se Relacionen con estudios y/o proyectos del entorno urbano.

II. Director Responsable de Obra "B". Para las obras mencionadas en la fracción anterior, además de las que cuentan con superficie mayor a 500 m² y menores a 5000 m² de construcción, y

III. Director Responsable de Obra "A". Además de las señaladas.

ARTÍCULO 17

Los Corresponsables otorgarán su responsiva de acuerdo con su especialidad cuando:

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

ARTÍCULO 18

Son obligaciones de los Corresponsables:

- a. Revisar conjuntamente con el DRO los proyectos específicos a su especialidad y suscribir el manifiesto de responsabilidad para la obtención de la licencia de construcción de una obra determinada;
- b. Suscribir conjuntamente con el DRO las solicitudes para obtención de licencia de construcción en las obras que le correspondan de acuerdo a su especialidad;
- c. Verificar que la obra cumpla con el proyecto autorizado, respecto a los procedimientos, materiales y normas de calidad que le compete de acuerdo a su especialidad;
- d. Refrendar su registro cada año;
- e. Responder ante la Dirección por las violaciones a las normas técnicas aplicables, detectadas en las obras en las que hayan dado su responsiva;
- f. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro;
- g. Revisar el proyecto en los aspectos relativos a su especialidad verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por este Reglamento;
- h. Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto aprobado y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, corresponden a los especificados y a las normas de calidad del proyecto;

- i. Notificar al Director Responsable de Obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que proceda a la suspensión de los trabajos;
- j. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento, relativas a su especialidad, y
- k. Deberá realizar visita de obra y asentar nota en bitácora por lo menos una vez al mes.

ARTÍCULO 19

Los corresponsables, se solicitarán de acuerdo al tipo y/o magnitud de la obra, y deben contar con la acreditación de la CAEPDRO.

CAPÍTULO III

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

ARTÍCULO 20

Cambio de Director Responsable de Obra.

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

- a. Por fallecimiento.
- b. Si contando con licencia de construcción vigente o vencida, aún no se ha iniciado la obra.
- c. Por cambio de residencia del Director Responsable de Obra a otro Municipio.
- d. Por suspensión del registro del Director Responsable de Obra.
- e. Al terminar la relación profesional entre el propietario o poseedor y el Director Responsable de Obra, indicando el porcentaje de avance de obra de conformidad con lo señalado en el presente Reglamento.
- f. Si el Director Responsable de Obra, en el cumplimiento del presente Reglamento comprueba deficiencias e irregularidades en la construcción, que constituyen violaciones a la normatividad vigente en la materia, y no se acaten sus instrucciones.
- g. Si fallece el Director Responsable de Obra, según se indica en el inciso a) de la fracción I de este artículo, la Dirección notificará a los propietarios o poseedores de las obras con responsiva de profesionista

fallecido, para que presenten en un plazo no mayor de cinco días hábiles al nuevo Director Responsable de Obra.

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

i. Solicitud firmada por el propietario o poseedor y el nuevo Director Responsable de obra.

j. Copias de la licencia y planos autorizados.

k. Oficio de cambio de Director Responsable con firma de aceptación y cesión de derechos del proyecto ejecutivo autorizados, cuando se vaya a construir con este último.

l. Documentación complementaria, con base en este Reglamento.

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

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

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

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

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

a. Terminación o rescisión de contrato profesional entre él o la persona física o moral que representa legalmente y el propietario o poseedor, con la firma de ambas partes.

b. Reporte técnico del avance de obra.

c. Deslinde de responsiva, precisando la responsabilidad por la etapa que dirigió.

- d. Copia de licencia de construcción y planos autorizados.
 - e. Copia de la bitácora de la obra.
 - f. Solicitud de suspensión de obra, con base en este Reglamento.
 - g. Transitorio. Marco legal de la contratación y rescisión, asesorado y validado por la CAEPDRO.
- IV. Recibida la documentación, la Dirección verificará la obra y apereibirá al propietario o poseedor para que presente en un plazo no mayor de cinco días hábiles.
- a. Oficio de suspensión de obra, comprometiéndose a no reiniciar los trabajos hasta contar con la autorización correspondiente.
 - b. Al nuevo Director Responsable de obra, quien realiza los trámites presentando los documentos necesarios.
- V. Para el cumplimiento al inciso f) de la fracción I las construcciones en las que se manifiestan anomalías e irregularidades, así como la falta de apego por parte del propietario o poseedor respecto a los planos y/o mandatos expresados en leyes, el Director Responsable de la Obra deberá informarlas a la Dirección antes de 24 Hrs., presentando las copias de la bitácora que confirman la constancia de los hechos. La Dirección notificará al propietario y clausurará las construcciones, imponiendo al propietario las sanciones previstas en este Reglamento.
- VI. Al presentarse el propietario o poseedor del inmueble, se le requerirá de inmediato la información de Corresponsables de la construcción con el proyecto autorizado, en caso de que existiera alguna modificación del proyecto éste deberá estar aprobado por la Dirección.
- VII. Si no conviene a los intereses del Director Responsable continuar con la responsiva del inmueble, presentará ante la Dirección:
- a. Reporte técnico del avance de la obra.
 - b. Deslinde de responsiva, responsabilizándose por la etapa que dirigió.
 - c. Copia de la licencia de construcción y planos aprobados.
 - d. Solicitud de cambio de Director Responsable de Obra.
- VIII. El presente artículo será aplicable en lo que proceda también a los Corresponsables.

ARTÍCULO 21

Término de funciones de Director Responsable de Obra.

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

- a. Cuando ocurra cambio de Director Responsable de Obra.
- b. Cuando la Dirección autoriza la terminación y ocupación de la obra.

El término de las funciones del Director Responsable de Obra, no lo libera de la responsabilidad civil, penal y administrativa que derivase de su participación en las obras para las que haya dado su responsiva.

ARTÍCULO 22

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

ARTÍCULO 23

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

- I. Si obtiene su inscripción proporcionando datos falsos, presentando documentos falsificados o información equivocada en la solicitud de licencia o en sus anexos.
- II. Por falta de cumplimiento de sus obligaciones en los casos en que haya su responsiva profesional.
- III. Si ha reincidido en violaciones a las leyes, reglamentos y los planes.

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

TÍTULO SEXTO

CAPÍTULO I

BIENES DE USO COMÚN Y VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 24

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

ARTÍCULO 25

LOS BIENES DE USO COMÚN SON:

- I. La vía pública.
- II. Las plazas, paseos y parques públicos cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Municipal.
- III. Los monumentos artísticos e históricos y las construcciones levantadas en ellos.
- IV. Los demás bienes naturales análogos y los considerados de uso común para el Bando de Policía y Buen Gobierno, otras leyes y disposiciones normativas municipales.

CAPÍTULO II

VÍA PÚBLICA

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 26

VÍA PÚBLICA: Se considera vía pública todo espacio de uso común destinado al libre tránsito y que sea propiedad del Municipio, además de los espacios no municipalizados.

ARTÍCULO 27

Son características de la vía pública:

- I. Ser una vía de comunicación:

- a. Para el libre y ordenado tránsito vehicular y peatonal.
 - b. Para dar acceso a los predios colindantes.
- II. Servir para la ventilación, iluminación, y/o asoleamiento de los edificios que la delimiten.
- III. Recibir cualquier tipo de instalación aérea o subterránea de una obra o de un servicio público.
- IV. Alojar todo tipo de mobiliario urbano necesario para dar un servicio público, como unidades de servicio informativo municipal, kioscos móviles, bancas, basureros, postes, arbotantes, faroles, casetas telefónicas, casetas para espera de pasajeros, mástil urbano y demás similares.

ARTÍCULO 28

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

ARTÍCULO 29

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

ARTÍCULO 30

RÉGIMEN DE LAS VÍAS PÚBLICAS: Las vías públicas son bienes del dominio público del Municipio, regidas por las disposiciones legales relativas, son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles y estarán sujetas a la regulación y modalidades que, en cuanto al uso de estas que imponga la Autoridad Municipal.

ARTÍCULO 31

IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS EN VÍAS PÚBLICAS DE HECHO: El Municipio no estará obligado a expedir

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

ARTÍCULO 32

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

ARTÍCULO 33

LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA: Se requiere licencia del Ayuntamiento a través de la Dirección para:

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

La Dirección, al otorgar licencia para las obras anteriores, señalará en cada caso, las condiciones bajo las cuales se conceda, de acuerdo con

la normatividad que para estos casos establezcan las competencias federales o estatales. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original, así como a realizar el pago de su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

ARTÍCULO 34

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

ARTÍCULO 35

PROHIBICIÓN DE USO DE LA VÍA PÚBLICA: Queda prohibido a los articulares, el uso de la vía pública en los siguientes casos:

- I. Para aumentar el área de un predio o de una construcción.
- II. Para obras o actividades que ocasionen molestias al vecindario, tales como la producción de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas o desechos.
- III. Para conducir líquidos por su superficie.
- IV. Para depósito de basura y otros desechos, a excepción de mobiliario urbano.
- V. Para depósito de materiales de construcción y escombros, excepto de manera provisional y previa autorización ante la Dirección de Desarrollo Urbano.
- VI. Para depósito de concreto, de concreto pre-mezclado o cualquier otro material que ocasione molestias al paso o circulación.
- VII. Queda prohibido a las compañías que elaboran concreto premezclado, tirar, depositar o dejar residuos de concreto sobre la vía pública.
- VIII. Cerrar calles, privadas, retornos, cerradas, con rejas, postes, bardas, portones o cualquier otro tipo de construcción, aunque sea de tipo provisional.
- IX. Construir expendios de dulces o mercancías y cualquier otra construcción sobre la vía pública.
- X. Para aquellos otros fines que la Dirección considere contrarios al interés público. Toda obra que se ejecute en la vía pública evitará obstruir la libre circulación peatonal y vehicular, así como de las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 36

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

ARTÍCULO 37

OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarlas o a cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta, cuando la autoridad municipal correspondiente se lo requiera, así como mantener las señales necesarias y evitar cualquier clase de accidente. En las licencias que la Dirección expida para la ocupación o uso de la vía pública, se indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o las instalaciones a que se ha hecho referencia, así como el área autorizada a ocupar. Toda licencia que se expida para la ocupación y uso de la vía pública se entenderá condicionada a la observancia de este Reglamento, aunque no se exprese. Cuando las obras o instalaciones ocupen el arroyo de tránsito vehicular, los señalamientos viales preventivos necesarios deberán colocarse como mínimo 50 mts., antes del lugar, en el sentido del tránsito, siempre y cuando no sean arterias de alta velocidad y en su caso, contar con la autorización de la Dirección de Tránsito Municipal.

ARTÍCULO 38

OBRAS DE EMERGENCIA EN LA VÍA PÚBLICA: En caso de fuerza mayor, las persona física o morales de servicio público podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquél en que se inicien dichas obras. Cuando la autoridad municipal tenga necesidad de remover o retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna y el costo del retiro será a cargo de la persona física o moral correspondiente.

ARTÍCULO 39

RETIRO DE OBSTÁCULOS DE LA VÍA PÚBLICA: El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para mantener, obtener o recuperar la

posesión de la vía pública, así como para remover o retirar cualquier obstáculo de éstas, en los términos que señalan las leyes y disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 40

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

ARTÍCULO 41

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

ARTÍCULO 42

OBRAS O INSTALACIONES EJECUTADAS EN LA VÍA PÚBLICA SIN AUTORIZACIÓN: El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, independientemente de la sanción administrativa a que se haga acreedor.

ARTÍCULO 43

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

ARTÍCULO 44

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable recabar la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones y la forma de obligar a que éstas sean hechas en el plazo y condiciones señaladas. La ruptura de pavimentos deberá ser reparada con el mismo material existente.

ARTÍCULO 45

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

TÍTULO SÉPTIMO

ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 46

La determinación del alineamiento de los predios ubicados en el territorio Municipal, corresponde a la Dirección, quien la realizará de oficio con base en las vialidades establecidas y reconocidas en el PMDUS, y en el caso de las vialidades internas de un conjunto en régimen de propiedad en condominio autorizado.

ARTÍCULO 47

La Dirección, previa solicitud, señalará un sólo número oficial para cada predio que tenga frente a la vía pública que corresponderá a su acceso. Para el trámite del alineamiento y número oficial, el interesado debe acreditar fehacientemente su derecho de propiedad y estar al corriente en el pago del impuesto predial.

ARTÍCULO 48

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

ARTÍCULO 49

Asimismo, una vez determinado el alineamiento, procede la asignación del número oficial que corresponde a cada predio, de acuerdo a su ubicación en el contexto de la manzana en que se encuentre.

ARTÍCULO 50

La constancia de alineamiento y asignación de número oficial se expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

a) INFORMACIÓN REQUERIDA

- I. Solicitud original y copia firmada por el propietario.
- II. Documento que acredite el derecho a la propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;
- III. Croquis de ubicación de predio y en su caso visita de inspección para verificar las características físicas del predio y su entorno;
- IV. Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo.
- V. Copia de INE, o en su caso, carta poder simple con firmas en original y copia, en caso de persona moral, presentar acta constitutiva y poder notarial.
- VI. Fotografías del exterior e interior del terreno y/o construcción.

b). PLAZOS.

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

c). VIGENCIA.

La vigencia será de 6 meses a partir de la fecha de expedición.

d). CONDICIONANTES.

- I. Terrenos mayores a 1,000 m² - Levantamiento Topográfico en coordenadas UTM;
- II. Zona Federal - Dictamen de delimitación emitido por CONAGUA;
- III. Zona de Riesgo - Dictamen de delimitación emitido por Protección Civil Municipal;
- IV. Actualizaciones - Alineamiento y Número Oficial anterior;
- V. Para Derivadas en general. – comercial, habitacional, de servicios e industrial.
- VI. Giro Comercial - documento en original o copia certificada que acredite la posesión, y
- VII. Fraccionamientos y Desarrollos en Régimen de Propiedad en Condominio:
 - 1) Alineamiento y Número Oficial General;

- 2) Licencia de Uso de Suelo;
- 3) Autorización de Fraccionamientos a cargo de la Dirección;
- 4) Tabla de Indivisos;
- 5) Cartografía autorizada y proyecto digital;
- 6) En caso de que provenga de un juicio presentar el auto que cause ejecutoria;
- 7) En caso de que no coincida el nombre y/o apellidos señalados en la identificación oficial y el título de propiedad, presentar constancia notarial de identidad, y
- 8) para el caso de fusión de predios presentar el documento que la valide por la Dirección.

ARTÍCULO 51

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

ARTÍCULO 52

La Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual lo notificará al interesado, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más. Dicho cambio deberá ser notificado por la Dirección de Desarrollo Urbano a la Dirección General de Correos de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, a la Secretaría de Finanzas, Registro Público de la Propiedad, Tesorería del Ayuntamiento y Catastro Municipal, a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

ARTÍCULO 53

Cuando, como resultado del alineamiento que se señale al ejecutarse las obras de vialidad respectivas, quede terreno sobrante en la vía pública con superficies menores para construir a las que autoriza este Reglamento, éstos quedarán para uso del Municipio.

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

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

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

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

ARTÍCULO 54

En los casos que se considere de utilidad pública, la Dirección señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción las cuales se destinarán a áreas de servidumbre de paso, en beneficio de la comunidad del centro de población en cuestión, fijando al efecto la línea límite de la construcción, sin perjuicio de que estas áreas puedan ser destinadas a jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas, sujetándose al efecto a la clasificación siguiente:

SERVIDUMBRE DE PASO	(Distancia mínima requerida)
Vivienda	3,00 metros
Comercial	6,00 metros
Industrial	9,00 metros
Otros	12,00 metros

TITULO OCTAVO

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 55

Los usos y destinos de suelo, reservas territoriales y ecológicas, así como las provisiones determinadas en el PMDUS serán administradas por la Dirección la Dirección de Desarrollo Urbano quien determinará las características de los edificios y la ubicación en que estos deban autorizarse según sus diferentes géneros y usos, para lo cual tomará en consideración lo previsto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, así como su tabla de compatibilidades, el presente Reglamento y los instrumentos legales y de planeaciones aplicables

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

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

ARTÍCULO 56

Todas las obras y acciones urbanísticas que se realicen en el Municipio de San Martín Texmelucan, Puebla deberán obtener, previa a su ejecución, la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección.

ARTÍCULO 57

La zonificación primaria establecida en el PMDUS será la que rige el crecimiento del Municipio, ya que parte del reconocimiento de la heterogeneidad del territorio municipal, así como de la problemática urbano territorial que prevalece en las grandes zonas de intervención, por lo que su aplicación permitirá cumplir con los objetivos plasmados en dicho instrumento técnico-administrativo. De tal manera que en el nivel del grado de esta primera aproximación se definen las políticas y estrategias diferenciadas para su aplicación.

ARTÍCULO 58

La zonificación secundaria es en la que se asignan los usos y destinos del suelo y se fijan las normas urbanísticas correspondientes a los predios y edificaciones, según el uso de suelo predominante, se deriva de un análisis detallado de los tipos de suelo urbano mixto, siendo:

AR. Agricultura de Riego.

AT. Agricultura de Temporal.

AI. Área Irreductible.

CE. Conservación Ecológica.

H1

H2

H3

H4

H5

HC Habitacional Comercial.

C Comercio.

M Mixto

E Equipamiento.

ZA Zona Arqueológica.

IL Industria Ligera.

IM Industria Mediana.

IP Industria Pesada.

IN Infraestructura riesgosa (PEMEX CFE)

ARTÍCULO 59

Para el otorgamiento de licencias de uso de suelo, será requisito indispensable que previamente se corrobore su correspondencia con los instrumentos de planeación vigentes, por parte de la autoridad municipal.

Asimismo, será requisito la compatibilidad del emplazamiento de acuerdo a las propuestas viables resultado de los estudios técnicos correspondientes sobre todo aquellos localizados en zonas de riesgo identificadas.

ARTÍCULO 60

Por usos peligrosos, insalubres o molestos se consideran entre otros los siguientes:

I) Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de sustancias y objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;

II) Excavación de terrenos, depósitos de basura y escombros;

III) Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, emanaciones de gases, humos o polvos, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales para las personas o edificaciones, y

IV) Los demás que establece la normatividad en la materia.

La Dirección no autorizará realizar construcciones dentro de zonas que presente alguno de los riesgos señalados en los incisos anteriores. La Dirección podrá aprobar construcciones en los lugares autorizados con base en la zonificación aprobada. En casos excepcionales en aquellos lugares que la misma Dirección juzgue conveniente, siempre y cuando se tomen las medidas de protección y seguridad adecuadas.

Cuando exista una edificación o predio que presente peligro, insalubridad o molestia, la Dirección ordenará con base al Dictamen Técnico, la desocupación del inmueble o la ejecución de las obras, adaptaciones, instalaciones, demoliciones o trabajos necesarios para corregir las anomalías dentro de un plazo perentorio. En caso de que, en el plazo señalado, no se cumpliera dicha orden, la Dirección, podrá llevar a cabo las acciones indicadas, y el costo de estas correrán a cargo del responsable, pudiendo establecer la clausura parcial o definitiva de la obra.

El interesado podrá presentar Dictamen Técnico Especializado con firma y registro correspondiente del personal que lo elaboró. Dentro de los ocho días naturales siguientes a la fecha en que se reciba la notificación, justificando lo contrario.

El Ayuntamiento después de analizar la defensa del interesado, dictará la resolución procedente y en caso de incumplimiento, podrá ejecutarla como se dispone en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 61

Queda prohibido todo uso en las zonas federales y/o de alto riesgo de acuerdo a lo estipulado en los dictámenes de delimitación emitidos por las instancias federales, estatales y municipales en el ámbito de

su competencia, definidas en la demarcación de la restricción y/o afectación en su caso.

ARTICULO 62

Los usos que no estén expresamente contemplados en la Tabla de Compatibilidades de Usos y Destinos del Suelo se considerarán en todo caso automáticamente como condicionados, quedando sujetos a lo dispuesto por el artículo anterior y de conformidad con la ley orgánica municipal, en su caso, se requerirá el acuerdo de Cabildo correspondiente.

ARTÍCULO 63

Los usos de suelo que, por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad, a pesar de ser complementarios para el uso de suelo predominante y que presenten algún grado de incompatibilidad con este, se autorizarán como uso de suelo condicionado al cumplimiento de requerimientos específicos que permitan alcanzar su potencial de desarrollo y que serán determinados por la Dirección en la licencia respectiva, con base en los siguientes rubros:

- I. Impacto urbano. El cual se medirá respecto a la relación de coexistencia entre el funcionamiento del uso de suelo condicionado y el uso predominante de la zona, así como en la congruencia con la imagen urbana existente;
- II. Impacto ambiental. El cual se medirá respecto a la modificación del entorno natural por la construcción o instalación de elementos que permitan el funcionamiento del uso de suelo condicionado, así como por la forma en que se mitigará tal impacto, priorizando la regeneración y conservación de las áreas verdes;
- III. Impacto vial. El cual debe reflejar la jerarquía vial establecida en el PMDUS, tomando en cuenta que el funcionamiento del uso de suelo condicionado no represente un obstáculo para la movilidad y el transporte de la zona en que se encuentra, y por el contrario se priorice el desarrollo orientado al transporte. El número de cajones de estacionamiento requerido dependerá de la ubicación del predio, el número máximo de concentración de personas y su accesibilidad a medios de transporte, y
- IV. Seguridad. El cual debe garantizar que la construcción o instalación de elementos y el funcionamiento del uso de suelo condicionado no ponga en riesgo la integridad física y el patrimonio de las personas.

ARTÍCULO 64

La construcción, adaptación, reconstrucción, ampliación, modificación de edificaciones o instalaciones; el uso, destino o cambio de uso en inmuebles, áreas o predios, y toda obra sobre inmuebles deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones, obras o utilización, la licencia de uso de suelo expedida por la Dirección, así como la manifestación de impacto ambiental o en su caso el informe preventivo ambiental cuando la magnitud y tipo de proyecto atente al equilibrio ecológico.

ARTÍCULO 65

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

TÍTULO NOVENO

LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES

CAPÍTULO I

CONSTANCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 66

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

El propietario o poseedor de un inmueble podrá solicitar a la Dirección la Constancia de uso de suelo, para su conocimiento o para realizar trámites en otras Dependencias de los órdenes de gobierno.

ARTÍCULO 67

La constancia de uso de suelo se expedirá de conformidad con lo señalado en la siguiente:

I. Formato de solicitud debidamente integrado con firma autógrafa del propietario y/o representante legal y copia de identificación oficial;

- II. Constancia de alineamiento y número oficial.
- III. Recibo de pago del Impuesto Predial vigente y/o constancia de no adeudo;
- IV. Copia simple de escritura y/o constancia notarial.
- V. Comprobante de domicilio que acredite más de cinco años de antigüedad del inmueble, con la dirección indicada en el Alineamiento y asignación de número oficial.
- VI. En caso de que las obras no acrediten la antigüedad de 5 años deberán presentar Licencia de uso de suelo y constancia de terminación de obra.
- VII. 2 fotografías interiores y 2 exteriores principal completa con colindancias del inmueble.

La solicitud será cancelada en caso de que el propietario no la concluya durante los próximos 30 (treinta) días naturales de haber sido recibida oficialmente;

PLAZOS

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

ARTÍCULO 68

VIGENCIA. La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición y/o cuando el inmueble sufra modificaciones.

CAPÍTULO II

FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 69

LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. Los usos y destinos de suelo permitidos son los que se encuentran determinados en la Carta Urbana y su aplicación específica se autorizará de conformidad con la Tabla de Compatibilidades que forman parte del PMDUS vigente, el cual puede ser consultado por cualquier persona en su publicación en el Periódico Oficial del Estado, no obstante, la Dirección emitirá la factibilidad de uso de suelo sobre los proyectos específicos que pretendan ejecutar.

La factibilidad de uso de suelo se expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

- I. Solicitud original y copia firmada por el propietario indicando la ubicación del predio, así como nombre del proyecto a realizar.
- II. Copia del INE del propietario y/o arrendatario, en caso de ser persona moral se requerirá, acta constitutiva y poder notarial.
- III. Copia de escritura simple.
- IV. Croquis de ubicación de predio.
- V. Copia boleta predial vigente.
- VI. Fotografías del exterior e interior del local y/o terreno o construcción.
- VII. Alineamiento y número oficial.
- VIII. Proyecto arquitectónico con cuadro de áreas, cortes y fachadas.
- IX. En caso no ser propietario (persona física), presentar carta poder.
- X. Dependiendo el tipo y la magnitud del proyecto se solicitará el Estudio de Impacto Urbano Territorial, cumpliendo con sus condicionantes.
- XI. En caso de que el inmueble se encuentre catalogado como Histórico o Patrimonio cultural, deberá presentar factibilidad emitida por el INAH e INBA.

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de 15 (quince) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

ARTÍCULO 70

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

ARTÍCULO 71

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

ARTÍCULO 72

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

CAPÍTULO III

LICENCIA DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 73

La Dirección expedirá a solicitud de un interesado la Licencia de uso de suelo sobre un inmueble determinado y respecto a los proyectos específicos que pretendan ejecutar.

ARTÍCULO 74

La Licencia de uso de suelo contendrá las normas y condiciones bajo las cuales se deberán expedir las licencias de urbanización, licencia de obra mayor o menor, licencia de obra específica, autorización para acciones urbanísticas establecidas en el PMDUS.

La Licencia de uso de suelo se expedirá de conformidad con lo señalado en la siguiente tabla:

1. Solicitud firmada por el propietario o apoderado legal.
2. Alineamiento y número oficial actualizado.
3. Fotografías del exterior e interior del inmueble y/o terreno o construcción Proyecto arquitectónico con cuadro de áreas, cortes y fachadas.
4. Factibilidad y/o pago de servicio de agua potable y drenaje.
5. Solicitud original y copia firmada por el propietario indicando la ubicación del predio, así como nombre del proyecto a realizar.
6. Copia del INE del propietario y/o arrendatario, en caso de ser persona moral se requerirá, acta constitutiva y poder notarial.
7. Copia de escritura simple.
8. Croquis de ubicación de predio.
9. Copia Boleta Predial vigente.
10. En caso no ser propietario (persona física), presentar carta poder.
11. En caso de que el inmueble se encuentre catalogado como Histórico o Patrimonio cultural, deberá presentar factibilidad emitida por el INAH e INBA.

Para Fraccionamientos:

Factibilidad de Uso de suelo y sus condicionantes.

En caso de Estaciones de gas y de combustibles:

1. Factibilidad de uso de suelo con condicionantes.
2. Protección civil.

En caso de estacionamientos públicos y/o modificaciones de los existentes:

1. Estudio de impacto vial validado por la Instancia correspondiente.

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de 07 (siete) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud debidamente integrada.

VIGENCIA

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

CONDICIONANTE

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

ARTÍCULO 75

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

CAPÍTULO IV

LA LICENCIA DE USO DE SUELO ESPECÍFICO

ARTÍCULO 76

La Dirección expedirá la Licencia de uso de suelo específico para autorizar establecimientos de los giros determinados en la carta Urbana que forma parte del PMDUS.

ARTÍCULO 77

La licencia de uso de suelo específico se expedirá de conformidad con lo señalado en la siguiente tabla:

- I. Solicitud de tramite indicando giro, superficie, nombre del establecimiento y dirección de este.
- II. Dos fotografías exteriores y dos fotografías interiores del inmueble (fachada completa con colindancia)
- III. Croquis de localización.
- IV. Comprobante domiciliario, luz, teléfono y/o alineamiento y número oficial.
- V. Licencia de uso de suelo y constancia de terminación de obra en construcciones no mayor a 5 años.
- VI. Cuando son estacionamientos públicos y/o privados estudio de impacto vial validado por la instancia correspondiente.

PLAZOS

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

VIGENCIA

La vigencia será de 1 (un) año contado a partir de la fecha de expedición o cuando se modifique la superficie, cambio de Giro, y cambio de cambio de propietario.

CONDICIONANTE

- I. Para giros de alimentos y bebidas se deberá presentar anteproyecto de distribución, y
- II. Se exime de estacionamiento a locales destinados a comercio de barrio: Menores a 60 m²; Giro exclusivo de compra-venta de los artículos en general; y No aplica a giros de servicio (restaurantes, bares, discotecas, salón de espectáculos, salones de eventos, etc.).

CAPÍTULO V

USOS DE SUELO CONDICIONADOS O ESPECIALES

ARTÍCULO 78

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

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

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

ARTÍCULO 79

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

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

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

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

IV. Proyecto y oficio de autorización emitido por Petróleos Mexicanos para estaciones de servicio, delimitación de derecho de vía para zona federal y demás que apliquen;

V. Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal otorgado por la Comisión Nacional del Agua en relación con Aguas Nacionales o Bienes de Jurisdicción Federal;

VI. Dictamen técnico para la delimitación de Zona Federal emitido por la Comisión Federal de Electricidad para predios o áreas donde existan torres o cables de alta tensión;

VII. Autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia, tratándose de Zonas de Monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos;

VIII. Dictamen técnico para la delimitación de derecho de vía emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes tratándose de obras en vías generales de comunicación y zonas aledañas en el ámbito de su competencia;

IX. Autorización de la Secretaría de Educación Pública en el ámbito de su competencia;

X. Autorizaciones de las Entidades Federales y Estatales que señalen los ordenamientos legales respectivos;

XI. Autorización de la Secretaría de Salud en el ámbito de su competencia;

XII. Dictamen de Seguridad Estructural en edificaciones existentes destinadas a actividades que impliquen concentración masiva;

- XIII. Autorizaciones emitidas por otras dependencias involucradas;
- XIV. Autorización otorgada por la Dirección de Protección Civil y/o el Departamento de Bomberos;
- XV. Dictamen técnico para la delimitación de Zona de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil en Zonas Federales y demás casos que aplique;
- XVI. Autorización correspondiente para fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;
- XVII. Autorización otorgada por la Dirección General de Aeronáutica de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para casos de su competencia, y
- XVIII. Dictamen emitido por la Dirección de Protección Civil en relación con un Programa Especial de Protección Civil a cumplir durante el proceso constructivo.

ARTÍCULO 80

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

- I. Podrán ordenar su cumplimiento inmediato y la suspensión o clausura las obras, y
- II. Podrán revocar las autorizaciones o permisos otorgados.

ARTÍCULO 81

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

- I. Desarrollos habitacionales cualquiera que sea su régimen, Centros Comerciales, Oficinas públicas y privadas, Edificios destinados a Educación, Instalaciones deportivas, Baños públicos, Hospitales, Industriales y de almacenamiento, Salas de espectáculos, Centros de reunión, Deportivos, Templos y Estacionamientos públicos, en términos de lo establecido en el Título Quinto, Capítulo III, Sección I a XI del presente Reglamento;

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

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

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

ARTÍCULO 82

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

CAPÍTULO VI

NORMAS ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 83

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

I. Un uso habitacional; y/o

II. De servicios; y/o

III. Uso comercial, y/o

IV. Industrial.

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

ARTÍCULO 84

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

ARTÍCULO 85

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

CAPÍTULO VII

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

SECCIÓN I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 86

La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por el que se autoriza a los propietarios o poseedores de un inmueble, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación. Para la obtención de la Licencia de Construcción, bastará efectuar el pago de los derechos correspondientes, y la entrega del proyecto ejecutivo en las oficinas de la Dirección, excepto en los casos señalados en que se requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos buenos, permisos o constancias.

Los registros de proyecto y la ejecución de las obras correspondientes deberán tener la responsiva de un Director Responsable de Obra.

Para ejecutar cualquier obra o instalación, pública o privada, en vía pública o predios, áreas o inmuebles sujetos a cualquier régimen jurídico en la circunscripción correspondiente al Municipio, será necesario obtener licencia de Construcción expedida por la Dirección, salvo los casos a que se manifieste lo contrario.

ARTÍCULO 87

La Dirección deberá conceder los permisos de construcción de inmuebles destinados a la industria, siempre y cuando los proyectos cumplan con lo dispuesto en los instrumentos de planeación vigentes.

ARTÍCULO 88

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán cumplir con todo lo estipulado en el relativo a Proyecto Arquitectónico de este Reglamento y se aplicará de manera supletoria la Norma Técnica Complementaria para el Proyecto Arquitectónico publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal con fecha 15 de diciembre de 2017 y actualizaciones y/o modificaciones que de ella emanen, así como a la normatividad en materia de libre acceso a personas con discapacidad.

ARTÍCULO 89

Los proyectos sujetos a Licencia de Construcción deberán sujetarse a:

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

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

- a. A partir del desplante a nivel de banqueteta, el área libre requerida por la zonificación deberá mantener el 50% con área verde y libre de pavimentación, y
- b. Cuando el proyecto contemple semisótano y/o sótanos deberá implementarse un sistema alternativo de captación y aprovechamiento de aguas pluviales.

ARTÍCULO 90

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

SECCIÓN II

LICENCIA DE OBRA MENOR

ARTÍCULO 91

La Dirección emitirá Licencia de Obra Menor para las construcciones menores a cincuenta metros cuadrados con uso permitido de acuerdo con la tabla de compatibilidad derivada de los Programas de Desarrollo Urbano vigentes: Para efectos del presente apartado se consideran obras menores:

- a. Ampliación cualquiera que sea su uso; en este caso será necesario presentar responsiva de un Director Responsable de Obra;
- b. Obra consecutiva y por etapas siempre y cuando la suma de las superficies autorizadas no exceda de cincuenta metros cuadrados;
- c. Obra nueva cualquiera que sea su uso;
- d. Reparación de techos, azoteas o entrepisos;
- e. Construcciones de bardas perimetrales para limitar un predio con altura mayor a 2.50 m, con castillos de hasta tres m de distancia entre ellos, anclados en el cimiento, un mínimo de treinta cm y las longitudes de barda sin exceder de veinticinco m lineales por lado;
- f. Apertura de claros de 1.50 m como máximo, para ventanas y 2.50 x 3 m para ampliación de espacios interiores como máximo, en

construcciones hasta de dos niveles si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;

g. Edificación de vivienda unifamiliar de hasta cincuenta m cuadrados de una sola planta;

h. Ampliaciones hasta de 50 m² en vivienda unifamiliar, en planta baja y/o primer nivel, que no cuenten con licencia de obra menor expedida con anterioridad, exceptuándose bardas, cisternas, marquesinas, vías públicas y que, sumadas al área construida existente, no excedan los coeficientes señalados en el PMDUS vigente, y

i. La demolición de edificaciones, excepto las realizadas por la autoridad municipal como sanción dentro de un procedimiento administrativo;

El Permiso para la Licencia de obra menor se expedirá de conformidad con lo señalado en la siguiente:

1. INFORMACIÓN REQUERIDA

- Alineamiento y Número Oficial.
- Fotografías interiores a color, legibles y 2 fotografías exteriores con límite de los predios colindantes por la parte de frente.
- Croquis y/o proyecto arquitectónico debidamente acotado y a escala, señalando los trabajos a realizar y con cuadro de áreas, tomando como base las medidas del alineamiento y número oficial, y
- Memorias de cálculo estructural en los casos en que los claros libres de una habitación superen los 3.50 m. en el lado corto del claro, firmadas por el profesionista ingeniero o arquitecto titulado.
- Boleta predial al corriente y/o carta de no adeudo.

Para construcciones nuevas hasta 50 m cuadrados:

1. Firma responsiva de DRO y corresponsable en su caso.
2. Para local comercial.
3. Licencia de uso de suelo vigente con observaciones solventadas.

Ampliaciones:

Comprobante de antigüedad mínimo de 5 años o constancia de terminación de obra.

Responsiva del DRO y corresponsable en su caso:

2. PLAZOS

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

3. VIGENCIA

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

4. CONDICIONANTES

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

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

a) Responsiva de Director Responsable de Obra, y

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

III. Para bardas de más de 2.50 metros lineales de altura y/o 15 (quince) metros lineales de longitud continua se deberá presentar, memoria de cálculo firmada por el profesionista, ingeniero y/o arquitecto titulado y con cédula profesional, y Responsiva de Director Responsable de Obra;

IV. Para Uso Comercial, presentar:

a) Factibilidad de servicios de agua y drenaje, y

b) Licencia de Funcionamiento.

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

VI. Para obra nueva cualquiera que sea su uso, excepto el de vivienda unifamiliar, se anexará la licencia de uso de suelo.

ARTÍCULO 92

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

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

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

III. Edificación de vivienda unifamiliar de hasta cincuenta metros cuadrados construidos en un predio baldío, la cual deberá contar con una pieza habitable, servicios de cocina y baño, en Planta Baja con claros no mayores de cuatro metros, y

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

ARTÍCULO 93

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

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

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

ARTÍCULO 94

Obras que no requieren Licencia de Obra Menor:

I. Bacheo y relaminaciones;

II. Reposición, reparación y/o colocación de revestimientos y acabados interiores y exteriores;

III. Reparación, sustitución y/o tendido de redes e instalaciones, y

IV. Reparación, sustitución y/o colocación de cancelería y carpintería.

ARTÍCULO 95

En todos los casos deberá:

I. Solicitarse banco de tiro de materiales sobrantes;

II. Ocupación de vía pública en caso de que aplique, y

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

SECCIÓN III

LICENCIA DE OBRA MAYOR

ARTÍCULO 96

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

Se consideran obras mayores, las siguientes:

- La construcción pública o privada de cualquier tipo a partir de 50 m²;
- Ampliación de edificios a partir de 50.01m²;
- Instalación de cualquier elemento fijado al suelo (por ejemplo: casetas, antenas de telecomunicaciones, puentes peatonales o paraderos).

ARTÍCULO 97

La Dirección expedirá la Licencia de obra mayor respecto a la construcción de un proyecto específico sobre un inmueble determinado, independientemente de su régimen jurídico.

ARTÍCULO 98

El Permiso para la Licencia de obra mayor se expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

INFORMACIÓN REQUERIDA

I. Alineamiento y Número Oficial Vigente.

II. Licencia de uso de suelo vigente.

III. PROYECTO EJECUTIVO

ARQUITECTÓNICO

a) Dos copias de planos de 90 cms. x 60 cms. con pie de plano, El proyecto arquitectónico de la obra deberá entregarse en planos a escala, debidamente acotados y con las especificaciones de los materiales, acabados y equipos a utilizar, en los que se deberá incluir, como mínimo: levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes; planta de conjunto mostrando los límites del predio y localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores; plantas arquitectónicas, indicando el uso de los destinos locales y las circulaciones, con el mobiliario fijo

que se requiera; cortes y fachadas; cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior; plantas y cortes de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones.

IV. Estos planos deberán acompañarse de la memoria descriptiva, la cual contendrá como mínimo, el listado de locales construidos y áreas libres de que consta la obra, con la superficie y el número de ocupantes o usuarios de cada uno; la intensidad de uso del suelo y la densidad de población, de acuerdo a los instrumentos de planeación y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento en cuanto a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficies de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de fuego, circulaciones y salidas de emergencias, equipos de extinción de fuego y cálculo y diseño de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y otras que se requieran.

V. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director Responsable de la Obra y los Corresponsables en su caso.

VI. Bitácora de obra.

VII. Estudio de mecánica de suelos.

VIII. PROYECTO ESTRUCTURAL

a) Memoria de cálculo estructural, con las consideraciones y procedimientos establecidos en los siguientes documentos:

- Reglamento de Construcciones de San Martín Texmelucan Puebla 2021
- Normas Técnicas Complementarias Sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- El espectro de diseño sísmico se determinara por medio del programa "PRODISIS" de la Comisión Federal De Electricidad.

- Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Viento (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto. (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
 - Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería (NTC 2020 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Acero (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).
- Criterios y acciones para el diseño estructural de edificaciones (NTC 2017 o la última versión publicada en la gaceta oficial de la ciudad de México).

Para la elaboración de la memoria de cálculo estructural. se permite el uso de programas de cómputo: Hojas de cálculo electrónicas, y programas específicamente diseñados para este fin.

b) El proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación. Deberán señalarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, mismos que deberán ser los que aparecen considerados en la memoria de cálculo estructural. y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura para ductos. En particular para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.

c) En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen remaches o tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad y cuando las conexiones sean soldadas, se mostrarán las características completas de la soldadura; estas se

indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

d) En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deban cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento. Deberá especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje, así como los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso. Así como la memoria de cálculo debidamente requisitada conforme a lo establecido en las normas técnicas complementarias de la ciudad de México para estructuras prefabricadas de concreto y/o acero. y las normas técnicas complementarias para el diseño de estructuras de concreto presforzadas o postensadas.

e) En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales. Estos planos serán acompañados de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de un diseño estructural apropiados y los principales resultados del análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación.

f) Además de lo anterior, dichos planos deberán incluir el proyecto de protección a colindancias y estudios de mecánica de suelo, cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento. Todos los planos deberán estar firmados por el Director Responsable de la Obra y el Corresponsable de Seguridad Estructural en su caso.

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

IX. PROYECTO DE INSTALACIÓN HIDRO-SANITARIA

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

b) Nombre, número de registro y firma autógrafa del Director Responsable de Obra; y corresponsable en instalaciones (para obras mayores).

c) Memoria de diseño y cálculo, firmadas por el profesionista ingeniero o arquitecto titulado con cédula profesional.

X. PROYECTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Memoria de cálculo, diagramas unifilares, cuadro de cargas, planos, detalles, en su caso la firma de la unidad verificadora en instalaciones eléctricas (UVIE)

XI. PROYECTO INSTALACIONES DE GAS

XII. PROYECTO DE INSTALACIONES ESPECIALES

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

ARTÍCULO 99

La Dirección no expedirá Licencia de Construcción en fracciones o lotes provenientes de subdivisión de predios no aprobados por ella. Para que los notarios puedan autorizar escrituras relativas a dichas fracciones o lotes, requerirán que se les exhiba el comprobante de haber sido aprobada la subdivisión por la Dirección, y hará mención de él en la escritura agregando al apéndice respectivo.

La Dirección no permitirá la subdivisión si cada una de las fracciones o lotes que resulten no cuentan con los frentes y superficies mínimas especificadas en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla. Se exceptúan los casos de remanentes de predios afectados para obras públicas, en que se podrá expedir Licencia de Construcción para fracciones o lotes, cuya superficie sea como mínimo de 70.00 metros cuadrados en los de forma rectangular o trapezoidal y de 80.00 metros cuadrados en los de forma triangular, y siempre que el frente a la vía pública no sea menor de 7.00 metros.

Tratándose de predios ya existentes con superficie menor a las establecidas por la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla y que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se sujetará al dictamen que emita la Dirección para su regularización.

ARTÍCULO 100

En la obra deberán estar los planos autorizados y copias de las licencias correspondientes, a efecto de que se presente al personal del Ayuntamiento en caso de inspección.

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de 10 (diez) días hábiles a partir de que el expediente este completo y debidamente requisitado.

VIGENCIA

- I. Hasta 299 m² vigencia de 6 (seis) meses;
- II. De 300 a 499 m² vigencia de 9 (nueve) meses;
- III. De 500 a 699 m² vigencia de 12 (doce) meses, y
- IV. De más de 700 m² vigencia de 18 (diez y ocho) meses.
- V. En caso de que se rebase el periodo de vigencia actualizado se deberá tramitar el refrendo correspondiente cumpliendo con los lineamientos previamente establecidos.

CONDICIONANTES

- I. Para predios mayores a 1000 m² o cuando las características físicas del predio lo requieran presentar levantamiento topográfico;
- II. Para construcciones mayores a 1000 m² presentar proyecto eléctrico;
- III. Para construcciones mayores a 1000 m² o cuando el proyecto incluya semisótano o sótano presentar Estudio de Mecánica de Suelos;
- IV. Para proyecto que incluyan semisótano o sótano presentar procedimiento de protección a colindancias;
- V. Para ampliaciones presentar documento que acredite que la edificación tiene más de cinco años de haberse erigido y/o terminación de obra;
- VI. Para regularizaciones presentar cuatro fotografías;
- VII. Para cambio o modificación de proyecto presentar:
- VIII. Licencia de construcción de obra mayor de proyecto original;
- IX. Proyecto arquitectónico autorizado, y
- X. Constancia de notificación de cambio o modificación de proyecto ante las instancias que aplique.

XI. Para Obras de Urbanización presentar:

- a) Plano de lotificación y/o sembrado;
- b) Tabla de indivisos en caso de que aplique;
- c) Reglamento de Condóminos en caso de que aplique;
- d) Proyecto validado por la instancia competente de:
- e) Red de Agua Potable;
- f) Red Sanitaria (residual y pluvial);
- g) Red de Alumbrado y Eléctrica, y
- h) Red de Gas

XII. La donación de árboles de la especie que indique la Dirección de acuerdo a los m² de la obra.

SECCIÓN IV

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICA

ARTÍCULO 101

Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica.

I. Los trabajos preliminares consistentes en limpia, trazo, nivelación y excavación o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea 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:

a. Las excavaciones en vía pública de cualquier índole, requerirán de licencia de construcción y su duración será la que requiera el trabajo a ejecutarse.

b. La modificación, adecuación de guarniciones y banquetas para dar acceso a inmuebles independientemente de su régimen y su uso.

La Licencia de Construcción Especifica se expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

II. Solicitud por escrito.

III. Croquis debidamente acotado, indicando la longitud a intervenir, en metros y días a requerir (según sea el caso).

IV. 2 fotografías interiores y 2 exteriores en su estado actual, a colores y legibles.

V. En caso de que los trabajos a realizar no generen ningún tipo de escombros, deberán presentar VI. Memoria descriptiva de los trabajos específicos a realizar, firmado por el propietario.

Para trabajos preliminares:

1. Boleta predial al corriente o constancia de no adeudo.
2. Memoria descriptiva
3. Constancia de alineamiento y número oficial con las condicionantes solventadas.

Para excavación en vía pública mayores a 6.00 m de longitud:

1. Memoria descriptiva de los trabajos.
2. debidamente firmada por el propietario.

Factibilidad de la Dependencia, Organismo o empresa pública o privada correspondiente (Energía eléctrica, gas, telefonía, agua) y copia de pago de derechos.

Para ocupación de la vía pública para instalaciones subterráneas y áreas en la vía pública a partir de 6.00 m:

1. Factibilidad de la Dependencia, Organismo o empresa pública o privada correspondiente (Energía eléctrica, gas, telefonía, agua).
2. Fianza por vicios ocultos a favor del Municipio de Puebla, por 365 días posteriores por el 10 % del monto de la obra.
3. Memorias técnico-descriptivas con firmas del propietario, Proyecto firmado por el propietario y DROC.

ARTÍCULO 102

Constancia De Construcción Existente. La Dirección otorgará la Constancia de Construcción existente en los casos en que las construcciones no cuenten con licencia de obra y tengan una antigüedad mínima de 5 años o más.

La Constancia de construcción existente expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

- I. Alineamiento y asignación de número oficial;
- II. Constancia de uso de suelo;
- III. Copia simple de escritura, pago predial vigente;

IV. 2 Fotografías interiores y exteriores (que se vean los límites de predios colindantes por la parte del frente);

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

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

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

VIII. Memoria descriptiva;

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

XI. Comprobante del pago de los servicios de agua potable y drenaje.

En caso de encontrarse en régimen de propiedad en condominio, deberá presentar tabla de indivisos y reglamento de condominio autorizado.

PLAZOS

El tiempo de respuesta por parte de la Dirección será de 8 (ocho) días hábiles a partir de la recepción de la solicitud.

SECCIÓN V

DE LAS PRORROGAS

ARTÍCULO 103

PRÓRROGA. Se concederá prórroga de la vigencia a los permisos y licencias expedidos por la Dirección, siempre que exista una justificación técnica o una causa fortuita o de fuerza mayor por la que se requiera ampliar el plazo de ejecución; así mismo terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra, ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtener prórroga de la Licencia de Construcción, cubriendo los derechos correspondientes.

INFORMACION REQUERIDA

I. Alineamiento y número oficial vigente;

II. Licencia de uso de suelo vigente;

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

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

En caso de licencia de obra mayor, que se compruebe con la bitácora que se ha dado cumplimiento con lo autorizado por la Dirección.

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

CAPÍTULO VII

DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

ARTÍCULO 104

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

Los Corresponsables de Obra deberán asentar en la Bitácora de Obra, la terminación de la obra ejecutada en la cual tengan la corresponsabilidad, aun si la obra se encuentra en otra etapa de construcción.

ARTÍCULO 105

Recibida la solicitud para Constancia de Terminación de Obra, la Dirección realizará la revisión del expediente y ordenará visita de

inspección de obra en un máximo de quince días naturales, para verificar:

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

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

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

No rebase 20 m² de modificación, y

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

El Permiso para la Constancia de terminación de obra se expedirá de conformidad con lo señalado en lo siguiente:

I. Obra ejecutada al 100% validada con la Bitácora de Obra.

II. Resolución del impacto ambiental:

III. Constancia de Liberación de obra en materia ambiental.

IV. Entrega de comprobantes del cumplimiento de las condicionantes establecidas en la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción.

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

PLAZOS

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

ARTÍCULO 106

Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia, a los planos aprobados o no se hayan cumplido las condicionantes exigidas, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción no se expedirá la Constancia de Terminación de Obra.

ARTÍCULO 107

Previo cumplimiento de lo consignado en este Capítulo, la Dirección expedirá la Constancia de Terminación de Obra y relevará al Director

Responsable de Obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se hagan posteriores sin su intervención.

CAPÍTULO VIII

REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 108

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

La Dirección podrá regularizar las obras que se hayan construido sin licencia expedida por autoridad competente, siempre y cuando se cumplan las siguientes consideraciones:

Se acrediten los derechos de propiedad o posesión en términos del Código Civil del Estado Libre y Soberano de Puebla.

El uso de suelo del predio sea compatible con los permitidos en el PMDUS vigente.

No se encuentre ubicado en zona de riesgo, en área natural protegida cualquiera que sea su jurisdicción, en zonas forestales o en derechos de vía o bienes municipales, y

Se presente un Dictamen Estructural Nivel I elaborado por un DRO o Corresponsable en Seguridad Estructural con registro vigente, en términos de las NTC.

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

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

III. Para avances menores al 80% el Director Responsable de Obra será corresponsable conjuntamente con el propietario, y

IV. La regularización de obra no exime al propietario de realizar el trámite de terminación de obra.

Además de los requisitos generales señalados en el artículo se deberán presentar:

- a) Fotografías a color 3 interiores y 4 exteriores, por cada unidad.
- b) Avance de obra.
- c) Alineamiento y número oficial.
- d) Licencia de Uso de Suelo.
- e) Copia simple de escrituras y pago predial vigente.

ARTÍCULO 109

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

Así mismo podrá revocar las licencias otorgadas respecto a obras que no hayan cumplido con las condicionantes establecidas, de seguridad estructural o en términos de la legislación vigente.

CAPÍTULO IX

DEMOLICIONES

ARTÍCULO 110

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

ARTÍCULO 111

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

ARTÍCULO 112

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

ARTÍCULO 113

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

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

ARTÍCULO 114

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

ARTÍCULO 115

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que sean necesarios o que determine en cada caso la Dirección.

INFORMACIÓN REQUERIDA

I. Alineamiento y Número Oficial vigente;

II. Cuatro fotografías;

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

a) Plantas arquitectónicas con cuadro de áreas, y

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

IV. Programa de demolición en el que se indicará el orden lógico y aproximado en que se demolerán los elementos de la construcción. Y se deberá indicar el lugar al que serán enviados todos los materiales producto de la demolición a bancos de tiro autorizados por el ayuntamiento, o centros de acopio para materiales reciclables y o reutilizables.

V. Dictamen de Protección civil Municipal o su equivalente.

VI. Memoria descriptiva (proceso de demolición).

VII. Calendario de obra, y

VIII. Números generadores en m², debidamente referenciados por ejes y tramos y que coincida con el plano de demolición.

PLAZOS

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

VIGENCIA

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

ARTÍCULO 116

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

TÍTULO NOVENO

PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 117

Se entiende por Proyecto Arquitectónico:

I. La organización del espacio para que el ser humano encuentre el bienestar físico y psicológico en el desarrollo de sus actividades. Para organizar el espacio y la complejidad de sus implicaciones urbanas, el diseño deberá contar con una metodología y una práctica adecuada.

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

ARTÍCULO 118

El proyecto arquitectónico debe integrarse realizando todos los planos, dibujos y detalles constructivos para los siguientes elementos:

I. Proyecto de arquitectura.

a) Planos arquitectónicos.

- Planta arquitectónica.
- Planta de conjunto.
- Planos de cortes y fachadas.

b) Memoria descriptiva

Todos los planos deben incluir en la solapa, la localización y cuadro de áreas.

c) Instalaciones hidráulicas.

Planta de distribución e isométricos.

Memorias de cálculo.

d) Instalaciones sanitarias.

1. Planta de distribución e isométricos.

2. Memorias de cálculo.

e) Instalaciones de gas.

1. Planta de distribución e isométricos.

2. Memoria de cálculo.

f) Instalación eléctrica.

1. Planos de alumbrado.

2. Planos de contactos y fuerza.

3. Planos de voz y datos.

4. Memorias de cálculo.

g) Instalaciones especiales.

1. Plantas e Isométricos según el género del proyecto.

2. Memorias de cálculo.

ARTÍCULO 119

Se entiende por responsabilidad del proyectista respecto del proyecto arquitectónico:

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

II. Es responsabilidad del proyectista, la solución adecuada del espacio arquitectónico, garantizando las condiciones óptimas de habitabilidad, sustentabilidad, funcionalidad y de seguridad estructural.

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

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

A. Entorno urbano y espacios descubiertos andadores.

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

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

B. Banquetas

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

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

B-1. Esquinas

1. Los pavimentos en las esquinas de banqueta deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para andadores.
2. En todas las esquinas de banqueta deberán existir rampas con una pendiente no mayor al 6%, para salvar el desnivel hacia el arroyo vehicular.
3. Se requiere señalar las rampas y utilizar cambios de textura en los pavimentos inmediatos a las mismas.
4. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 6%
5. Deberá colocar señalización de poste.
6. Deberá existir cruce peatonal.

B.2. Cruceros

1. Todos los cruceros peatonales deberán cumplir las mismas condiciones que las recomendadas para esquinas.
2. El trayecto entre aceras deberá estar libre de obstrucciones.
3. Los camellones deberán estar interrumpidos con cortes al nivel de los arroyos vehiculares, permitiendo un paso libre mínimo de 1.5 m.

B.3. Rampas

1. Rampa de banqueta con pavimento antiderrapante y pendiente no mayor al 6%.
2. Señalización de poste.
3. Cruce peatonal.
4. Interrupción de camellón a nivel del arroyo vehicular.

5. Pasamanos o barra de apoyo a 0.75 m. y 0.90 m.

6. Dispositivo de paso, visual y sonoro.

C. Estacionamientos

1. Se requiere que, cuando menos, uno de cada veinticinco cajones de estacionamiento sea para personas con discapacidad.

2. Los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad deberán ser de 3.8 por 5.0 m. estar señalizados y encontrarse próximos a los accesos.

3. El trayecto entre los cajones de estacionamiento para personas con discapacidad y los accesos, deberá estar libre de obstáculos.

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

5. Franja de circulación señalizada.

6. Pavimentos antiderrapantes.

7. Rampa con pendiente máxima del 6%.

8. Señales de poste.

9. Señalización en piso.

10. Topes para vehículos.

D. Entorno arquitectónico y espacios cubiertos Baños Públicos

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

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

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

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

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

Inodoro 45 a 50 cm. de altura.

Lavabo 76 a 80 cm. de altura.

Banco de regadera 45 a 50 cm. de altura.

Accesorios eléctricos 80 a 90 cm. de altura.

Manerales de regadera 60 cm. de altura.

Accesorios 120 cm. de altura máxima.

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

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

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

b) Puerta con claro mínimo de 1 m.

c) Inodoro con altura de 45 a 50 cm. d) Barras de apoyo para inodoro.

e) Mingitorio.

f) Barras de apoyo para mingitorio.

E. Baños: inodoros

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

1. Área de aproximación libre de obstáculos.

2. Gabinete de 1.7 por 1.7 m.

3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura.

4. Inodoro con altura de 0.45 a 0.50 m.

5. Gancho a 1 m. de altura.

6. Puerta plegable o con abatimiento exterior, con claro libre mínimo de 0.9 m.

F. Baños: regaderas

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

1. Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

2. Piso antiderrapante, con pendiente del 2% hacia la coladera.

3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para regadera.

4. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para inodoro.

5. Inodoro.

6. Lavamanos. Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

7. Banca plegable para regadera de 0.4 m. de ancho, a una altura de 0.45 a 0.50 m.

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

F.1. Baños: tinas

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

1. Área de aproximación a muebles sanitarios, con piso antiderrapante.

2. Tina.

3. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para tina.

4. Barras de apoyo a 0.8 m. de altura, para inodoro.

5. Inodoro.

6. Lavamanos.

7. Acceso con claro libre mínimo de 0.9 m.

8. Superficie antiderrapante.

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

F.2. Baños: lavamanos

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

1. Los lavamanos deberán tener una altura de entre 76 y 80 cm.

2. Los lavamanos deberán permitir un claro inferior libre, que permita la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones.

3. Área de aproximación a lavamanos con piso antiderrapante.

4. Lavamanos sin faldón inferior.

5. Manerales de brazo o palanca.

6. Espejo con inclinación de 10 grados a partir de 0.9 m. de altura.

F.3. Baños: mingitorios

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

2. Se deberá observar que cuando menos un mingitorio esté instalado a una altura máxima de 0.7 m.
3. Mingitorio con altura de 0.9 m.
4. Barras de apoyo para mingitorio.
5. Guía táctil en piso.
6. Gancho para muletas.
7. Mingitorio con altura de 0.7 m.

F.4. Baños: accesorios

1. Los accesorios en baños, deberán instalarse por debajo de 1.2 m. de altura y no obstaculizar la circulación.
2. Circulaciones
3. Las circulaciones deberán tener anchos mínimos de 1.2 m. y pavimentos antiderrapantes que no reflejen intensamente la luz.
4. Las circulaciones deberán tener señalizaciones en alto relieve y sistema braille así como guías táctiles en los pavimentos o cambios de textura.
5. Se deberá contar con la instalación de pasamanos en las circulaciones.
6. Las rejillas, tapajuntas y entrecalles de los pavimentos, no deberán tener separaciones o desniveles mayores a 13 mm.
7. Se deberá contar con las circulaciones cortas frente a las puertas, tengan, cuando menos, 1.5 m. de largo, para maniobras.

H. Resguardos

1. En todos los niveles de una edificación deberán existir áreas de resguardo, donde las personas puedan concentrarse en situaciones de emergencia y esperar a ser rescatadas.
2. Las áreas de resguardo deberán localizarse céntricamente en cada nivel y construirse con materiales incombustibles o con características para una hora de resistencia al fuego.
3. En las áreas de resguardo no deberán poder concentrarse humos y deberán tener condiciones estructurales favorables.
4. Las rutas hacia las áreas de resguardo deberán estar señalizadas y contar con alarmas visuales y sonoras.

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

1. Puerta con claro mínimo libre de 1 m. con cierre hermético

2. Espacio libre de obstáculos.

3. Espacio señalizado para la concentración de personas con discapacidad.

I. Vestíbulos

1. Los vestíbulos deberán cumplir con las recomendaciones indicadas en el apartado de pisos y en el de puertas.

2. Los vestíbulos deberán tener las dimensiones mínimas y distribución adecuada para la circulación y maniobra de las personas en sillas de ruedas.

3. El abatimiento de puertas no deberá interferir en los espacios de circulación y maniobra de las sillas de ruedas.

4. Es recomendable la instalación de alarmas visuales y sonoras en los vestíbulos.

J. Vestidores

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

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

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

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

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

6. Barras de apoyo.

7. Banca.

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

K. Espacios para auditorios

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

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

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

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

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

6. Protección a 0.9 m.

7. Sardinell de 15 por 15 cm.

8. Espacio señalizado de 1.25 por 0.8 m.

L. Espacios para restaurantes

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

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

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

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

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

6. Área de circulación principal de 1.2 m.

7. Área de circulación secundaria de 0.9 m.

8. Espacio de aproximación de 0.75 m.

9. Mesa con altura libre de 0.76 m.

M. Espacios para hospedajes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Cama.

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

N. Señalización y elementos varios

1. Barandales y pasamanos

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

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

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

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

6. Tubular de 32 a 38 mm.

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

O. Bebederos

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

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

3. Los manuales deberán ser de palanca y fácil operación.

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

5. Bebedero con maneral de palanca.
6. Área de aproximación con cambio de textura en el piso.

P. Elementos sobresalientes

1. Todos los elementos sobresalientes sobre las circulaciones, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m. de altura.
2. Las ramas de árboles y vegetación en general, deberán permitir un paso libre de cuando menos 2.5 m. de altura.
3. El mobiliario y señalización que sobresalgan de los paramentos, deberán contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura.
4. Altura máxima de detección con bastón.
5. Piso con cambio de textura.
6. Altura mayor a 68 cm.

Q. Elevadores

1. Los elevadores y el recorrido hacia ellos, deberán estar señalizados.
2. Los controles deberán estar indicados en alto relieve y braille a 1.2 m. de altura.
3. El tiempo de apertura mínimo para las puertas será de 15 segundos.
4. La cabina deberá parar al nivel exacto de cada piso.
5. La señal de parada deberá ser sonora y visual.
6. Los elevadores deberán contar con alarmas sonoras y visuales.
7. El piso de la cabina deberá ser antiderrapante.
8. Los acabados de la cabina deberán ser incombustibles y resistentes, sin tener aristas vivas.
9. Barras de apoyo interiores.
10. Controles y alarmas.
11. Parada a nivel exacto de piso.
12. Puerta con claro libre mínimo de 0.9 m.
13. Ojo electrónico a 20 cm. de altura.
14. Área de aproximación libre de obstáculos.

R. Entradas

1. Las entradas deberán estar señalizadas y tener un claro libre mínimo de 0.9 m.
2. Las entradas deberán tener áreas de aproximación libres de obstáculos, señalizadas con cambios de textura en el piso.
3. Las entradas deberán cumplir con las recomendaciones del apartado de pisos.
4. Los pisos en el exterior de las entradas deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.
5. Se deberán evitar escalones y sardineles bajo las entradas.
6. Exterior con pendiente hidráulica.
7. Área de aproximación libre de obstáculos.

S. Escaleras

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

T. Mostradores

1. Los mostradores y taquillas deberán contar con un área adecuada para su uso por personas en silla de ruedas.
2. La altura del área adecuada será de 0.73 a 0.78 m. de altura.
3. El área adecuada deberá permitir la aproximación en silla de ruedas, sin la obstrucción de faldones bajos.

4. Mostrador con altura de 0.73 a 0.78 m.
5. Señalización especializada.
6. Área de aproximación, libre de obstáculos.

U. Pisos

1. En pisos interiores o exteriores se deberán utilizar acabados antiderrapantes que no reflejen en exceso la luz.
2. Los pisos exteriores deberán tener pendientes hidráulicas del 2%.
3. Las juntas entre materiales y separación de rejillas de piso, no deberán ser de más de 13 mm. de ancho.
4. Junta entre materiales de piso de 13 mm. o menos.
5. Desniveles nunca superiores a 6 mm.
6. Desniveles superiores a 6 mm. y de menos de 15 mm. ochavados.
7. Alfombra.
8. Separación máxima entre rejillas y coladeras de 13 mm.

V. Puertas

1. Todas las puertas deberán tener un claro libre mínimo de 0.9 m.
2. Todas las puertas deberán ser de fácil operación y las manijas serán preferentemente de palanca o barra.
3. Los marcos de las puertas deberán evitar tener aristas vivas y ser de color contrastante con las paredes.
4. Timbre o señalización en sistema braille.
5. Mirilla.
6. Zoclo de protección.
7. Manija de palanca.

W. Rampas

1. La longitud máxima de las rampas entre descansos será de 6 m. y los descansos tendrán una longitud mínima igual al ancho de la rampa y nunca menor a 1.2 m.
2. Es recomendable que la pendiente de las rampas sea máximo del 6%, en cuyo caso se reducirá la longitud entre descansos a 4.5 m.
3. Las rampas deberán tener pasamanos a 75 y 90 cm. de altura, volados 30 cm. en los extremos.

4. En las circulaciones bajo rampas, deberá existir una barrera a partir de la proyección del límite de 1.9 m. de altura bajo la rampa.
5. Área de aproximación libre de obstáculos, con cambio de textura en el piso.
6. Rampa con pendiente del 6% y acabado antiderrapante.
7. Pasamanos a 0.75 y 0.9 m. de altura.
8. Borde de protección de 5 por 5 cm.

X. Señalización

1. Todos los accesos, recorridos y servicios deberán estar señalizados, con símbolos y letras en alto relieve y sistema braille.
2. Las señalizaciones deberán tener acabado mate y contrastar con la superficie donde están colocadas.
3. El símbolo internacional de accesibilidad deberá ser utilizado.
4. Símbolo internacional de accesibilidad con figura blanca y fondo color azul pantone 294.
5. Superficie contrastante blanca.
6. Lámina negra calibre 14 o equivalente.
7. Señal firmemente fija al poste.
5. Poste galvanizado de 51 mm. de diámetro o equivalente.

Y. Teléfonos públicos

1. Por lo menos, un teléfono en cada agrupamiento, será instalado a una altura de 0.68 m.
2. Es recomendable que el discado o teclado del teléfono cuente con sistema braile.
3. Área de aproximación libre de obstáculos y con cambio de textura en el piso.
4. Señalización.
5. Gancho para muletas.

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

ARTÍCULO 120

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

ARTÍCULO 121

REQUISITOS GENERALES DEL PROYECTO: Los proyectos para las edificaciones, deberán cumplir con las disposiciones aplicables de este Título. Los edificios que se proyecten para dos o más de los usos que regula este Ordenamiento, deberán sujetarse, para cada uno de ellos, a lo que al respecto señalan los capítulos correspondientes.

ARTÍCULO 122

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

ARTÍCULO 123

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

ARTÍCULO 124

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

hasta en 80 cms., con las mismas restricciones del párrafo precedente.

ARTÍCULO 125

El ancho mínimo de banqueta será de 1.50 metros y deberá contar con una franja ajardinada de por lo menos 40 cms. a un costado de la guarnición. Las esquinas de las banquetas se deberán construir de manera circular en un radio de por lo menos 4.5 mts., según se muestra en el siguiente croquis.

ARTÍCULO 126

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

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

CAPÍTULO II

EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

ARTÍCULO 127

En los edificios destinados a habitación, se deberán dejar ciertas superficies libres o patios, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, pasillos, corredores o escaleras.

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

Tratándose de patios que sirvan a piezas no habitables, la dimensión mínima del patio será de 3.00 m², tratándose de alturas hasta 3.00

m., en caso de alturas mayores la dimensión mínima de cualquiera de sus lados nunca será inferior a $1/3$ de la altura del paramento de los muros, lo anterior tendrá una tolerancia máxima de 25% menor de la dimensión señalada, siempre que la reducción de una de las medidas se incremente en la otra un 25%.

I. En caso de edificios de departamentos, multifamiliares o condominios habitacionales, se acondicionarán dos departamentos por cada 50 y se aplicará el 2% cuando sean más de 50 viviendas, para ser utilizados por personas con discapacidad y deberán estar ubicados en planta baja.

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

b) En el acceso al conjunto habitacional o edificio, así como todo el trayecto hasta la vivienda, deberán contar con las rampas necesarias para salvar desniveles, las que no tendrán una pendiente mayor al ocho por ciento.

c) Las perillas de las puertas y ventanas, tendrán una altura máxima sobre el nivel del piso de 1.00 m. Toda escalinata, acceso y/o andador, deberá contar con pasamanos para niños y adultos.

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

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

ARTÍCULO 128

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

ARTÍCULO 129

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

ARTÍCULO 130

Todas las piezas habitables en todos los pisos deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas, libre de

toda obstrucción para cada pieza, será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso, y la superficie libre para ventilación deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de la pieza.

ARTÍCULO 131

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

ARTÍCULO 132

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

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

ARTÍCULO 133

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

La anchura mínima de rampas de escalera será de 1.20 mts. En multifamiliares, debiendo construirse con materiales incombustibles.

Las escaleras deberán contar con barandales de apoyo con una altura mínima de 90 cm. Las puertas de acceso del edificio tendrán una anchura libre mínima de un metro.

ARTÍCULO 134

Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas. Excepcionalmente, se podrán permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción, suficiente para proporcionar una ventilación adecuada. Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 184 litros diarios por habitante. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación de ellos.

ARTÍCULO 135

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

ARTÍCULO 136

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 137

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

USO DE SUELO NO DE CAJONES POR VIVIENDA

1. HABITACION

1.1. HABITACION UNIFAMILIAR

HASTA 130.00 m2	1.00
DE 130.00 a 280 m2	2.00
Mas de 280.00 m2	3.00

Cuando se trate de ampliaciones a vivienda

Unifamiliar -exclusivamente-, no se requerirá el cajón adicional que corresponde:

1.2. HABITACION PLURIFAMILIAR.

1.2.1. HABITACION BIFAMILIAR

DOS UNIDADES HASTA 120.00 m2	3.00
DE 120.00 a 250.00 m2	3.00
MAS DE 250.00 m2	4.00

1.2.2. HABITACION PLURIFAMILIAR

HORIZONTAL DE 3.00 A 50.00 UNIDADES

HASTA 60.00 m2	1.00
DE 60.00 A 120.00 m2	1.00
De 120.00 A 250.00 m2	2.00

MAS DE 250.00 m2 1 CADA 100 M2

SE DEBERA DEJAR DOS CAJONES EXTRA PARA VISITAS POR CADA 10 VIVIENDAS

1.3. HABITACION ESPECIAL.

PARA PERSONAS SOLAS, HASTA 60 m ²	1.00
PARA PERSONAS SOLAS, MAS DE 60 m ²	1.00
PIE DE CASA	1.00

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

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

b) El cajón de estacionamiento deberá localizarse lo más próximo al acceso del edificio o la vivienda, procurando en todo momento que el discapacitado no camine o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso.

c) Cajones de estacionamiento deberá destinarse por lo menos dos espacios por cada 50 unidades o viviendas.

ARTÍCULO 138

Para el caso de los accesos vehiculares a las edificaciones de vivienda, sólo se permitirá que dichos accesos ocupen hasta el 50% del frente del predio y como máximo el acceso medirá hasta 7 mts., lineales sin importar a cuánto asciende el frente del terreno. En el caso de predios cuyo frente sea menor de 6 mts., podrán ocupar hasta 3 mts. para el acceso vehicular. En todos los casos, en el resto del frente del predio no se permitirá el acceso vehicular ni rampas de acceso.

CAPÍTULO III

PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO

SECCIÓN I

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

ARTÍCULO 139

Las especificaciones del artículo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por esta Sección, en la inteligencia de que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables. En el proyecto arquitectónico de los

edificios comerciales, se incluirán las áreas para letreros, rótulos o cualquier otra clase al propio inmueble con sujeción a las disposiciones aplicables y vigentes.

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

ARTÍCULO 140

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

Cada rampa de escalera no podrá dar servicio a más de 1,400 m. de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma:

Hasta 700 m² 1.20 m

De 700 a 1,050 m² 1.80 m

De 1,050 a 1,400 m² 2.40 m

ARTÍCULO 141

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

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

Adicionalmente, se deberá prever que todas las instalaciones sanitarias cuenten con puerta de acceso, cuyo ancho mínimo libre sea de 90 centímetros, proporcionando un inodoro cuyo cubículo sea como mínimo de 1.50 x 2.00 mts.

ARTÍCULO 142

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

USO DE SUELO No. DE CAJONES P/COMERCIO Y OFICINAS

Oficinas particulares 3 por cada 100 m²

Comerciales

Comercio Especializado 1 por cada 40 m² o uno por local

Peluquerías y Salones de Belleza

Mayores a 40 m² 1 por cada 20 m²

Talleres de Costura 1 por cada 50 m²

Instituciones de Crédito, bancarias

De seguros, de fianzas, casa de cambio

De moneda, correos, y locales de

Gobierno para la atención al público 1 por cada 20 m²

Comercio de Maquinaria, Material y

Talleres; ferreterías, venta de maquinaria

De materiales y de muebles. 1 por cada 100 m²

Estaciones de Servicio de Lubricación 1 por cada 50 m²

Taller de lavado de vehículos 2 por cada equipo de lavado

Comercio departamental 1 por cada 40 m²

Comercio de mercaderías y víveres

Mercado y tienda de víveres 1 por cada 50 m²

Área de almacenamiento 1 por cada 200 m²

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

ARTÍCULO 143

Cuando se implemente el servicio de Valet Parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos con capacidad mínima de 3 unidades y sin utilizar o cobrar cuota por el estacionamiento en la vía pública.

SECCIÓN II

EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 144

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 5 m² por alumno, calculado el número de éstos de acuerdo con la capacidad de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 50 alumnos y con dimensiones de un m² por alumno.

ARTÍCULO 145

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

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

ARTÍCULO 146

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

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

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

ARTÍCULO 147

Cada aula deberá estar dotada cuando menos de una puerta con anchura mínima de 1.20 m., con abatimiento al exterior; los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de 300 personas deberán llenar las especificaciones previstas en el capítulo relativo a centros de reunión. En el interior de las aulas, se destinará como mínimo, un lugar para personas en sillas de ruedas cuya superficie será de 1.20 x 1.20 metros, la que deberá tener en el piso la señalización correspondiente.

ARTÍCULO 148

Las rampas de escalera de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 m., podrán dar servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 cm. por cada aula que se exceda a este número, pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 m. Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 cm.

ARTÍCULO 149

Será obligación de las escuelas, contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia, así como la instalación de rampas en todo desnivel y pasamanos de apoyo en escaleras, para alumnos con discapacidad.

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

ARTÍCULO 150

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamiento en los edificios para la educación se aplicará de la siguiente manera:

Servicios educativos:

Elementales.

Guarderías y Jardines de Niños

Primarias y Secundarias	Áreas de aulas	1 por cada aula
Servicios educativos		
Superiores:		
Educativos Universidades, Tecnológicos, Preparatorias, Vocacionales, Escuelas de Especialización, De artes u oficios similares	Área de enseñanza	1 por cada 8 m ²
Internados, seminarios, Orfanatorios.	Área de enseñanza	
Locales para la enseñanza y Practica		

de gimnasia, danza, baile, judo, karate, natación Y similares	Área de enseñanza	2.5 por cada aula
Servicios Educativos en Academias		
Locales para la enseñanza y práctica de gimnasia, danza, baile, judo, karate, natación O similares	Zona de Practica	1 por cada 40 m2

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

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

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

ARTÍCULO 151

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

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

SECCIÓN III

INSTALACIONES DEPORTIVAS

ARTÍCULO 152

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

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

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

ARTÍCULO 153

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

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

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

ARTÍCULO 154

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 155

Cualquier especificación complementaria será considerada por la Dirección.

ARTÍCULO 156

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

Billares 2 por cada mesa	Mesa de juego	2 por cada cancha
Boliche	Mesa de juego	4 por cada mesa
Frontón 3 por cada cancha	Cancha	
Cancha de tenis	Cancha	3 por cada cancha
Squash	Cancha	
Pista para Patinar	Área de pista	1 por cada 50 m ²
AREA INDIVIDUAL DE PRÁCTICA		
Deportiva especializada	Área de práctica	1 por cada/participante
Minicanchas deportivas	Área de cancha	1 por cada 30 m ²
Clubes deportivos	Área de Practica	1 por cada 75 m ²
Albercas Públicas	Área de alberca	1 por cada 50 m ²
Campos de golf	Área de campo	1 por cada 750 m ²

Para público en general 1 por c/8 personas Para los discapacitados se destinarán por lo menos un espacio por cada 50 o fracción a partir de 12, o en su caso, de 2% del total de espacios, los cuales deberán estar bien ubicados e identificados tal como se indica en los incisos a) y b) del artículo 133. Cuando se implemente el servicio de Valet Parking, será necesario contar con bahías de recepción y entrega de vehículos con capacidad mínima de 3 unidades.

SECCIÓN IV

BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 157

Todo proyecto para construcción de baños públicos deberá contar con la responsiva profesional o corresponsable necesaria. Todas las instalaciones hidráulicas, de vapor y gas, diesel u otros, deberán contar con libre y fácil acceso para su mantenimiento, revisión y conservación.

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

ventilación deberá ser de acuerdo a la norma oficial vigente, suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono; la iluminación podrá ser natural o artificial, la primera por medio de ventanas con superficie mínima igual a un octavo de la superficie del piso y si es artificial, por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad. Se condicionará la capacidad de los baños públicos al número de regaderas existentes y funcionando, a razón de cuatro usuarios por regadera en horas de máxima demanda.

ARTÍCULO 158

En los edificios para baño, los servicios sanitarios de los departamentos para hombres, deberán contar con un mínimo de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo por cada 15 casilleros, lo mismo se requerirá por cada diez vestidores individuales. En el departamento para mujeres los servicios sanitarios deberán contar con un mínimo de dos inodoros, un lavabo por cada diez casilleros, lo mismo se requerirá por cada cinco vestidores individuales. En ambos departamentos al menos un inodoro deberá destinarse para el uso de personas con discapacidad, el cual deberá contar con una superficie mínima libre de 1.50 metros por 1.50 metros aparte del área del mueble. Las áreas de regadera y vapor se recubrirán con materiales impermeables en muros y techos, los pisos se recubrirán con materiales antiderrapantes. Por seguridad del usuario, las aristas en pisos, muros o cualquier otro espacio que las requiera, deben redondearse.

ARTÍCULO 159

El área mínima para una regadera en servicio general será de 0.90 x 0.90 metros. El mínimo en regadera en servicio individual será de 2.00 x 1.20 mts. El área mínima para una regadera de presión será de 1.20 x 1.20 metros, debiéndose proporcionar una regadera como mínimo por departamento.

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

ARTÍCULO 160

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

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

ARTÍCULO 161

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos en baños públicos se aplicará de la siguiente manera: a) Por cada cinco regaderas de uso general. 1 cajón de estacionamiento b) Por cada tres vestidores. 1 cajón de estacionamiento c) Área administrativa 1 cajón por cada 40 m² Se deberá destinar un cajón de estacionamiento como mínimo por cada doce requeridos o fracción, para uso de personas con discapacidad el cual tendrá unas dimensiones mínimas de 3.60 x 6.20 mts. Con la señalización correspondiente. Se deberá proporcionar un área de estacionamiento y maniobras para el suministro de energéticos, la cual debe estar separada del estacionamiento público un mínimo de tres metros.

SECCIÓN V

HOSPITALES

ARTÍCULO 162

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

ARTÍCULO 163

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

Hospitales y Clínicas (Públicas o Privados).

- a) Encamados generales. 1 cajón de estacionamiento por c/4 camas.
- b) Cuartos de distinción. 1 cajón de estacionamiento por cada cuarto.
- c) Área administrativa 1 cajón de estacionamiento por cada 40 m².

Construidos.

a) Proveedores y servicios 1 cajón de estacionamiento de dimensiones 3.50 x10.00 mts. Por las primeras 20 camas y 1 cajón de estacionamiento adicional por cada 30 camas siguientes. Para personas discapacitadas se destinarán por lo menos el 5% del total de cajones de estacionamiento. Para este caso, las medidas mínimas de los espacios serán de 3.60 m. de ancho y de 6.20 m. de longitud. El

estacionamiento previsto para los discapacitados, se deberá ubicar lo más próximo al acceso del hospital, procurando en todo momento que el discapacitado no transite o se desplace por detrás de otros autos estacionados, para poder llegar a espacios especiales para su uso, éstos deberán estar identificados como se indica en los incisos a) y b) del artículo 133 del presente Ordenamiento. **SERVICIOS SANITARIOS:** Se deberán proporcionar en forma separada los requisitos de servicio sanitario para hombres y mujeres, debiéndose contar en cuartos privados, un baño completo por cada cuarto, y en cuartos múltiples, uno por cada cuatro camas. Los sanitarios públicos en hospitales, clínicas y centros de salud deberán estar acondicionados para discapacitados o personas con sillas de ruedas, el espacio libre requerido para permitir el giro de la silla de ruedas deberá ser de 1.50 x 1.50 m. libres y respetarse independientemente del inodoro. Asimismo, deberá condicionarse la instalación de barras de apoyo y los demás accesorios deberán colocarse de tal forma que facilite el uso del discapacitado.

SECCIÓN VI

INDUSTRIAS

ARTÍCULO 164

El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico y lo previsto en el título de Urbanizaciones, así como lo establecido en las leyes en la materia y disposiciones en materia ambiental. La Dirección, cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los Reglamentos de Seguridad y Prevención de Accidentes y de Higiene en el Trabajo, considerando áreas verdes y de recreación de acuerdo al número de trabajadores, así como el cumplimiento y autorización de las dependencias federales y estatales para prevención de contaminación del medio ambiente.

ARTÍCULO 165

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos en industrias se aplicará de acuerdo con la evaluación del estudio de impacto vial y se determinará el número de cajones de estacionamiento y de servicio, así como sus dimensiones; el cual se deberá acompañar a la solicitud de licencia de uso de suelo. **SERVICIOS SANITARIOS:** Se deberán proporcionar en forma separada los requeridos para hombres y mujeres.

SECCIÓN VII

SALAS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 166

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

ARTÍCULO 167

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

ARTÍCULO 168

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

ARTÍCULO 169

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

ARTÍCULO 170

Los pasillos que cuenten con escalones en los deberán estar iluminados con luz tenue de seguridad. La sala de espectáculos, deberán tener vestíbulos que comuniquen a la sala con el espacio exterior o con los pasillos de acceso a ésta, tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima calculada a razón de 1.00 m² por cada siete espectadores. Además, cada clase de localidad deberá contar con un espacio para el descanso de los espectadores durante los intermedios. Los pasillos de las salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel del piso de éste. El total del ancho de la puerta de acceso, deberá ser por lo menos igual a tres cuartas partes de la suma del ancho de las puertas que comunican al interior de las salas con el vestíbulo.

ARTÍCULO 171

Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible, deberá haber cuando menos una taquilla por cada 400 butacas o fracción de acuerdo con el cupo de localidad. Debe dotarse de lugares para personas con discapacidad, el cual estará ubicado siempre junto a un pasillo, debiendo ser lo suficientemente amplio para alojar una silla de ruedas; el número de espacios destinados a personas con discapacidad será de dos por cada cien butacas. Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m². por espectador y en ningún punto tendrán una altura libre inferior a 3.00 m. Sólo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están previstas de asientos individuales, la anchura mínima de las butacas será de 50 cm. y la distancia mínima entre sus respaldos, de 90 cm., debiendo quedar un espacio libre mínimo de 45 cm. entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7 m., ya que queda prohibido la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

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

ARTÍCULO 172

Los pasillos interiores para circulación en las salas de espectáculos, tendrán una anchura mínima de 1.20 m. cuando haya asientos en ambos lados y de 90 cm. cuando cuenten con asientos a un solo lado, quedando prohibido colocar más de 14 butacas para desembocar a dos pasillos y 7 a desembocar a un solo pasillo; estos pasillos no deberán tener una pendiente mayor del 12%. En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de 3.00 m. en relación con el piso de estos.

ARTÍCULO 173

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

este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra “SALIDA” y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 cm. y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 174

Cada piso o tipo de localidad con cupo superior de 100 personas, deberá tener al menos además de las puertas especificadas en el artículo anterior, una salida de emergencia que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes la anchura de la salida de emergencia y la de los pasajes, serán tales que permitan el desalojo de la sala en tres minutos, siendo la anchura mínima de 1.80 m. Las hojas de las puertas de los pisos o localidades a que se refiere el artículo anterior, deberán abrir siempre hacia el exterior y estar colocadas de una manera tal que al abrirse no obstruya algún pasillo, escalera o descanso, deberán siempre contar con los dispositivos necesarios para que permitan su apertura por el simple empuje de las personas y nunca deberán desembocar directamente a un tramo de escaleras sin mediar un descanso mínimo de 1.00 metro. Las salidas de emergencia deberán estar identificadas con letreros y con flechas indicando la dirección de la ruta de evacuación, las letras de los señalamientos deberán tener una altura mínima de 15 cms. y estar permanentemente iluminadas. Queda prohibido el uso de escaleras como único medio de circulación vertical, cuando el proyecto contemple un segundo nivel. En todas las puertas de los pisos o localidades a que se refiere este artículo y que conduzcan al exterior se colocarán invariablemente letreros con la palabra “SALIDA” y flechas luminosas indicando la dirección de dichas salidas, las letras deberán tener una altura mínima de 15 cms. y estar permanentemente iluminadas, aun cuando se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 175

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

ARTÍCULO 176

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

ARTÍCULO 177

Las casetas de proyección, deberán tener una dimensión mínima de 2.20 m. por lado, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios y contar con aislamiento acústico hacia la sala de proyecciones. Será obligatorio de todas las salas de espectáculo, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para todos los servicios internos.

ARTÍCULO 178

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

ARTÍCULO 179

Las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios por cada localidad, debiendo hacer un núcleo de sanitarios por cada sexo, precedidos por un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior. Los servicios se calcularán en la siguiente forma: Los núcleos de sanitarios para hombres deberán contar con un inodoro, tres mingitorios y dos lavabos por cada 100 butacas y los de las mujeres con tres inodoros y dos lavabos por cada 100 espectadores. Por cada núcleo sanitario como mínimo se designará un inodoro para uso de personas con discapacidad considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 m., sin incluir el área del mueble y asimismo deberá condicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios. Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios sanitarios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables, antiderrapantes, tener el drenaje conveniente, recubrimiento de muros con los materiales impermeables, lisos de fácil aseo y con ángulos redondeados en aristas verticales y horizontales. Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 lt. por espectador. Las salas de espectáculos estarán equipadas con un sistema contra incendios de acuerdo con las especificaciones

consignadas en el título de medidas preventivas contra incendios, en términos del título noveno de este Reglamento.

ARTÍCULO 180

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

SERVICIOS PARA ESPECTÁCULOS

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

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

SECCIÓN VIII

CENTROS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 181

Los edificios que se destinen total o parcialmente para cabaret, restaurantes, cafeterías, salas de baile o cualquier otro uso semejante deberán tener una altura libre no menor de 3.00 metros. La capacidad del inmueble para uso público se calculará en proporción de: El número de asientos por mesa, el número de asientos en barra. Del total de asientos disponibles para el público, como máximo se autorizará un 30% adicional. En salones de baile, la pista de baile se calculará de manera proporcional al número de asientos disponibles, destinándose como mínimo 1.00 m², de pista por cada cinco lugares. De lo anterior será obligatorio para todos los centros de reunión, el respetar la capacidad de personas para uso público que se le asigne al

inmueble, la cual se dictaminará en la licencia de uso de suelo para giro comercial y de construcción.

ARTÍCULO 182

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 183

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

ARTÍCULO 184

Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos de sanitarios, uno para hombres y otro para mujeres y se calcularán en el área de hombres a razón de tres inodoros, cinco mingitorios y un lavabo por cada 200 concurrentes y en el área de mujeres a razón de seis inodoros y dos lavabos por la misma cantidad de asistentes. Tendrán, además un núcleo de sanitarios diferentes a los anteriores para empleados y actores uno para hombres y otro para mujeres. Por cada núcleo sanitario para el público como mínimo se destinará un inodoro para uso de personas con discapacidad, considerando un área libre para permitir el giro de la silla de ruedas, debiendo ser ésta de 1.50 x 1.50 mts. sin incluir el área del mueble y, así mismo deberá acondicionarse la colocación de barras de apoyo y los demás accesorios.

ARTÍCULO 185

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

ARTÍCULO 186

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

ARTÍCULO 187

ESTACIONAMIENTOS: La previsión de estacionamientos para los centros de reunión, se aplicará de acuerdo con la capacidad del inmueble.

a) Restaurantes sin venta de bebidas alcohólicas, cafeterías, salones de fiestas, con cupo superior 40 personas 1 por cada 6 personas Cabarés, cantinas y restaurantes con venta de bebidas alcohólicas cupo 1 por cada 4 personas.

b) Culturales: Museos, bibliotecas, hemerotecas, galerías de arte 1 por cada 20 m²

c) Servicios funerarios: Velatorios y agencias de inhumaciones capillas 15 por cada capilla

d) Panteones osarios, fosas criptas y columbarios 1 por cada 200 m² Se destinará un cajón de estacionamiento para personas con discapacidad con dimensiones de 3.60 x 6.20 mts. a razón de uno por cada veinticinco o fracción.

SECCIÓN IX

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 188

Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes, los mismos deberán contar con las instalaciones especiales que les señale la Dirección para proteger debidamente a los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo. Se deberá proveer un lugar para personas con discapacidad en proporción de dos por cada cien espectadores.

ARTÍCULO 189

Las gradas de los edificios de espectáculos, deberán tener una altura máxima de 45 cm. y una profundidad mínima de 70 cm., excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones, y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido para el cálculo del cupo, se considerará un módulo longitudinal de 45 cm. por espectador. Las graderías siempre deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes en casos de ferias, kermés u otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. Debiendo presentarse además los planos

y cálculos técnicos con la responsiva profesional de un Director Responsable de Obra y Corresponsable. En las gradas con techo, la altura libre mínima será de 3.00 m.

ARTÍCULO 190

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

ARTÍCULO 191

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

ARTÍCULO 192

Deberán contar además estos centros, con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes. Los depósitos para agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse con capacidad de 6 lt. por espectador. En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos deportivos, deberá hacerse un estudio para que el constructor se sujete a los lineamientos que señale la Dirección, previa opinión del Cuerpo de Bomberos o las Direcciones de Protección Civil Estatal y/o Municipal correspondientes.

ARTÍCULO 193

Son aplicables a los “Centros para Espectáculos Deportivos”, las disposiciones contenidas en la Sección VII (Salas de Espectáculo) de este Capítulo, en lo relacionado a la ubicación, materiales y dimensiones de las puertas de acceso y salida, cálculo de iluminación y ventilación natural y artificial, cálculo y acabados de los servicios sanitarios; y autorizaciones para su funcionamiento.

ARTÍCULO 194

ESTACIONAMIENTOS: La prevención de estacionamientos para espectáculos deportivos, será de acuerdo con el siguiente criterio: Arenas, espectáculos deportivos, plaza de toros, autódromos, galgódromos y estadios, cupo 1 por cada 20 personas.

SECCIÓN

X TEMPLOS

ARTÍCULO 195

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

ARTÍCULO 196

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 197

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

ARTÍCULO 198

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

Templos, iglesias, Zonas residenciales 1 por cada 20 personas capillas, y similares Medio 1 por cada 30 personas Popular 1 por cada 40 personas ARTÍCULO 189. Adicional a lo especificado para estacionamientos manifestado en todos los artículos anteriores, deberá contarse con un cajón adicional por cada 40 m² de construcción de áreas administrativas y de servicio.

SECCIÓN XI

ESTACIONAMIENTOS PARA USO PÚBLICO

ARTÍCULO 199

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

ARTÍCULO 200

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

ARTÍCULO 201

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

ARTÍCULO 202

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

ARTÍCULO 203

En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones podrán ser de 2.50 x 5.00 m. se podrá destinar como máximo el 50% del cupo a los cajones para autos compactos. Los estacionamientos deberán contar con topes de 15 cm. de peralte en todos los cajones colindantes con los muros, colocados a una distancia de 1.20 m. de éstos. Los estacionamientos públicos y privados deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción, a partir de 12, para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicando lo más cerca posible su acceso.

En estos casos las medidas del cajón serán de 3.60 x 6.20 metros.

ARTÍCULO 204

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

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

- b) Protecciones: Se deberá contar con protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas, así como de los elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles. En los muros y columnas que limiten la circulación de vehículos, se contará con una banqueta de 15 cm. de peralte y una anchura de 30 cm. con los ángulos redondeados.
- c) Circulaciones para vehículos: Las circulaciones para vehículos en los estacionamientos deberán estar separadas de las de peatones. Las rampas tendrán una pendiente máxima de 12%, anchura mínima en circulaciones rectas de 2.50 m. y en curvas de 3.50 m., el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa, será de 7.50 m.
- d) Ventilación: Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos.
- e) Servicios sanitarios: Los estacionamientos públicos, tendrán sanitarios independientes para hombres y para mujeres, los cuales se deberán encontrar siempre aseados y de fácil acceso para el público usuario.
- f) Iluminación: Los estacionamientos deberán iluminarse en forma adecuada en toda su superficie.
- g) Drenaje: Los estacionamientos deberán tener las superficies de piso debidamente drenadas y el sistema de drenaje debe tener la capacidad adecuada para dar salida al agua sin encharcamientos durante las lluvias normales, el agua debe desalojarse de las áreas peatonales y drenarse hacia el centro del carril de tránsito.
- h) Los estacionamientos deberán cumplir con la normativa respectivo de medidas preventivas contra incendios en construcciones.
- i) Señalamiento: Los estacionamientos deberán tener el señalamiento vertical y horizontal de acuerdo con lo especificado en las leyes o reglamentos en la materia.

ARTÍCULO 205

ESTACIONAMIENTOS EN PREDIOS BALDÍOS: Los estacionamientos en predios baldíos, deberán estar bardeados en su perímetro, a una altura de 2.50 m., asimismo deberán cumplir con lo establecido en esta Sección y contar con pavimento en las áreas de circulación.

ARTÍCULO 206

LOS ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO PRIVADO: En este tipo de estacionamientos no se exigirá que tengan carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, servicios de sanitarios ni caseta de control. Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de vehículos deberán contar con planta propia para el suministro de energía o de dispositivos manuales para casos de emergencia.

SECCIÓN XII

ANUNCIOS

ARTÍCULO 207

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

ARTÍCULO 208

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

SECCIÓN XIII

ÁREAS VERDES

ARTÍCULO 209

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

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

ARTÍCULO 210

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

ARTÍCULO 211

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

SECCIÓN XIV

CONSTRUCCIONES PROVISIONALES

ARTÍCULO 212

Son construcciones provisionales, aquéllas que tanto por el destino que les pretenda otorgar, como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de 12 meses. Las construcciones provisionales se sujetarán a las disposiciones de este Título en todo lo que se refiere a estabilidad, higiene y buen aspecto.

ARTÍCULO 213

Para la erección de construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección, mediante solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma Dirección, además de la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e indicación del tiempo que se requiera. La licencia que se conceda para levantar una construcción provisional, deberá expresar el periodo del tiempo que se autorice y que la misma quede en pie. La aceptación de dicha licencia implica igualmente la del término a que queda condicionado el uso y deberá cubrir los mismos requisitos que una definitiva

ARTÍCULO 214

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

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

SECCIÓN XV

CEMENTERIOS

ARTÍCULO 215

Corresponde a la Dirección, conceder licencia para el establecimiento de nuevos cementerios en el Municipio, sean municipales o construidos y administrados por particulares, debiendo ser condición esencial para el otorgamiento de los permisos particulares, el que los servicios de sepulturas se presten sin limitación por credos políticos, religiosos o de nacionalidad. Para concederse la autorización para el establecimiento de un cementerio, se tendrá en cuenta los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, lo dispuesto por la Secretaría de Salud, a través de los Servicios Coordinados de Salud Pública en el Estado y demás los ordenamientos en materia de panteones.

ARTÍCULO 216

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

SECCIÓN XVI

DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 217

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

TÍTULO SEXTO
DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA
CAPÍTULO I
AGUA POTABLE

ARTÍCULO 218

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

ARTÍCULO 219

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

ARTÍCULO 220

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

ARTÍCULO 221

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

ARTÍCULO 222

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

ARTÍCULO 223

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

ARTÍCULO 224

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

ARTÍCULO 225

Las tuberías, piezas especiales y equipos que se utilicen en el sistema, podrán ser de los materiales que existen en el mercado y que han demostrado su permanencia en el mismo; siempre y cuando, cumplan con las NOM de la SECOFI. Estas tuberías deberán instalarse a una distancia de un metro de las guarniciones dentro del arroyo.

ARTÍCULO 226

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

ARTÍCULO 227

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

ARTÍCULO 228

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

ARTÍCULO 229

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

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

ARTÍCULO 230

Los coeficientes de variación diaria y horaria, pueden determinarse por comparación con desarrollos similares al propuesto en ausencia de estos, se deberán observar para fines de análisis los siguientes valores: coeficiente de variación diaria = 1.2. coeficiente de variación horaria = 1.5.

ARTÍCULO 231

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

ARTÍCULO 232

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

ARTÍCULO 233

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

ARTÍCULO 234

Queda estrictamente prohibido a los particulares, el abrir o cerrar válvulas, ejecutar tomas domiciliarias, reponer, reparar o cambiar tuberías por otras de diferente diámetro u otros actos similares, sin la autorización y supervisión del personal de la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 235

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

- a) Generalidades que comprenden: Ubicación. Área que abarca. Colindancias. Observaciones.
- b) Descripción geológica de la zona.
- c) Condición geohidrológica.
- d) Promedio del nivel freático, estático y dinámico. (en caso de que las condiciones del lugar lo exijan).
- e) Plano de localización de los pozos de la zona. (en caso de que existan o se proyecten construir).
- f) Descripción de pozos, manantiales, ríos, arroyos que se encuentren dentro de la zona en estudio, así como el estado en que se encuentran, aforos en l/seg., análisis físico-químico de cada fuente, y la ubicación exacta de cada una de ellas.
- g) Justificación de la calidad del agua para uso como potable por medio de la Ley de Aguas Nacionales.
- h) Localización de las fuentes de abastecimiento en caso de que existan.
- i) Superficie total de la zona del proyecto o por desarrollar, incluyendo áreas verdes, vendibles, donaciones y vialidad.
- j) Explicación de la solución adoptada.
- k) Comparación del gasto de diseño con el gasto disponible.
- l) Velocidades máximas que desarrollará el agua en la red.
- m) Carga disponible mínima y máxima.
- n) Proyecto de la red comprendiendo:
 - 1. Dotación ya sea por habitante día o por hectárea según sea el caso.
 - 2. Determinación de la demanda total.
 - 3. Balanceo de las pérdidas de carga calculadas, para que los caudales en cada rama de la red sean correctos, empleando el método de hardy cross o por otro método de análisis, anexar tabla de cálculo.
 - 4. Plano de siembra de viviendas y densidad autorizada.

Dibujo comprendiendo:

1. Localización de las diferentes tuberías incluyendo su diámetro.
 2. Los pozos, en caso de que se cuente con ellos o las fuentes de abastecimiento disponibles, anotando su aforo o caudal disponible en lts/seg., así como su número de registro ante la entidad competente si es que lo tiene.
 3. Válvulas de seccionamiento.
 4. Tanques de almacenamiento.
 5. Otro tipo de abastecimiento.
 6. Número de crucero.
 7. Cota del terreno.
 8. Carga disponible en m.
 9. Longitud de cada tramo.
 10. Cuadro de datos del proyecto comprendiendo: área vendible. área de jardines. dotación. fuente de abastecimiento y sus gastos. sistemas de abastecimiento.
- o) Cuadro de signos convencionales.
 - p) Detalles de cruceros con sus cajas.
 - q) Cuadro de cantidades de obra.

ARTÍCULO 236

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

CAPÍTULO II

SISTEMA DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 237

Todas las redes de drenaje y alcantarillado en el Municipio serán calculadas con base a la normatividad aplicable "NOM-001-CNA-1995 Sistema de Alcantarillado Sanitario. Especificaciones de Hermeticidad, y deberán ser sistemas separados los de aguas residuales y pluviales. Para el caso del sistema pluvial el cálculo deberá considerar precipitaciones con periodos de retorno de veinte años, así como el tratamiento de las residuales e industriales. Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala, contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación. Tales como áreas a drenar, precipitaciones pluviales, fórmulas empleadas,

diámetros pendientes, cotas y los demás que se consideren necesarios.

ARTÍCULO 238

La Dirección de Desarrollo Urbano conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas en el ámbito de su competencia, son las encargadas de normar todas las obras que se relacionen con el saneamiento de la Ciudad, tales como el de las aguas pluviales, residuales e industriales y que se ejecuten en el subsuelo de la vía pública. Siendo el encargado de mantener, conservar, ampliar el sistema de drenaje y alcantarillado del Municipio, en función de programas elaborados por el Ayuntamiento, organismos conexos y peticiones ciudadanas.

ARTÍCULO 239

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

ARTÍCULO 240

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

ARTÍCULO 241

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

ARTÍCULO 242

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

ARTÍCULO 243

Se denomina ramal o colector secundario al tubo de polietileno de alta densidad de P.V.C, asbesto cemento, concreto, barro, vitrificado, o fierro fundido con junta hermética, conductor de aguas pluviales y/o residuales cuyo diámetro sea menor de 60 cm. y no menor de 30 cm.

y que reciba el gasto de una zona industrial, población o comunidad en general.

ARTÍCULO 244

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

ARTÍCULO 245

Se denomina albañal o descarga predial, el tubo de P.V.C. concreto, asbesto-cemento, barro vitrificado o fierro fundido que une a un edificio con el ramal o colector secundario municipal. El diámetro de este tubo será de 15 cm. y solamente podrá ser mayor si se justifica por el caudal que conduce, siempre y cuando, el ramal que lo reciba tenga un diámetro mayor al del predial que se trate. Queda prohibida la construcción de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública. De la misma manera queda prohibido verter aguas pluviales sobre las banquetas, áreas peatonales, andadores y plazas.

ARTÍCULO 246

Se denomina albañal o descarga predial el tubo de polietileno de alta densidad, de P.V.C, concreto, asbesto-cemento, barro vitrificado o fierro fundido que une a un edificio con el ramal o colector secundario municipal; el diámetro de este tubo será de 15 cm. y solamente podrá ser mayor si se justifica por el caudal que conduce, siempre y cuando, el ramal que lo reciba tenga un diámetro mayor al del predial que se trate. Queda prohibida la construcción de registros terminales del drenaje domiciliario en la vía pública. De la misma manera queda prohibido verter aguas pluviales sobre las banquetas, áreas peatonales, andadores y plazas.

ARTÍCULO 247

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

ARTÍCULO 248

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

ARTÍCULO 249

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

ARTÍCULO 250

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

ARTÍCULO 251

Los tubos de concreto deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

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

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

0.53	0.610	0.762	0.914	0.669	0.070	1.20	0.044
0.61	0.610	0.762	0.914	0.749	0.076	1.20	0.054

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

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

A	B	C	D	E	F
0.10 M.	6.10 M.	0.12 M.	0.055 M.	0.01 M.	0.05 M.
0.15 M.	6.10 M.	0.18 M.	0.062 M.	0.01 M.	0.05 M.
0.20 M.	6.10 M.	0.23 M.	0.09 M.	0.01 M.	0.06 M.
0.25 M.	6.10 M.	0.28 M.	0.10 M.	0.09 M.	
0.30 M.	6.10 M.	0.36 M.	0.11 M.	0.01 M.	0.10 M.
0.38 M.	6.10 M..	0.44 M.	0.125 M.	0.01 M.	0.12 M.
0.45 M.	6.10 M.	0.54 M.	0.15 M.	0.01 M.	0.13 M.
0.61 M.	6.10 M.	0.71 M.	0.175 M.	0.01 M.	0.15 M.
0.75 M.	6.10 M	0.90 M.	0.285 M.	0.01 M.	0.15 M.
0.91 M.	6.10 M.	1.04 M.	0.285 M.	0.01 M.	0.17 M.
1.05 M.	6.10 M.	1.21 M.	0.30 M.	0.01 M.	0.18 M.
1.20 M.	6.10 M	1.33 M	0.30 M.	0.01 M.	0.25 M.
1.50 M.	6.10 M	1.65 M	0.30 M.	0.01 M.	0.33 M.

ARTÍCULO 252

Para que las tuberías de alcantarillado puedan ser aprobadas deben pasar las pruebas de hermeticidad. En cuanto al polietileno de alta

densidad y el P.V.C. por ser materiales con alta densidad no tienen absorción, sólo el concreto requiere esta prueba. Para la prueba de absorción se utilizará un fragmento de tubo de aproximadamente un decímetro cuadrado de área, el cual se desecará perfectamente por calentamiento, se pesará y sumergirá en agua en ebullición durante cinco minutos, considerándose dentro de los márgenes de tolerancia, un aumento de peso hasta del 18%. Para la prueba de presión hidrostática se usará un dispositivo adecuado mediante el cual se pueda inyectar agua a presión al interior del tubo debiéndose alcanzar 1.5 veces la presión de trabajo nominal: 0.35 Kg/cm². Durante cinco minutos. 0.70 Kg/cm². Durante diez minutos. 1.05 Kg./cm². Durante quince minutos. ARTÍCULO 235. Se considera que la prueba es satisfactoria, si no acontecen fugas a través de las paredes del tubo (goteo), sin que se consideren fallas las simples humedades que aparezcan. Finalmente las pruebas de presión exterior se efectuarán mediante el sistema de apoyos en la arena, debiendo resistir los tubos las cargas mínimas siguientes:

Diám. en mts.	Diám. en pulgada	Cargas en Kg/m ²
0.20	8"	2129
0.25	10"	2335
0.30	12"	2545
0.38	15"	2916
0.45	18"	3273
0.57	21"	3854
0.61	24"	4569

ARTÍCULO 253

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

ARTÍCULO 254

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

ARTÍCULO 255

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

ARTÍCULO 256

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

ARTÍCULO 257

Las bocas de tormenta que debe llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran sobre la superficie de las vías públicas, serán de tipo y dimensiones y tendrán la localización que se determine de acuerdo con lo establecido en el artículo 233 de este Reglamento, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos en donde estas bocas viertan su aporte a la red de drenaje.

ARTÍCULO 258

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

ARTÍCULO 259

Tratándose de sistemas de drenaje y alcantarillado de urbanizaciones, en cualquiera de sus modalidades, se establece que el sistema deberá ser separado, esto es, de aguas residuales y pluviales con excepción de aquéllas cuya única factibilidad de descarga sea un sistema combinado, según dictamine técnicamente por la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 260

Las descargas de aguas residuales industriales y de servicios con agregados que puedan perjudicar al sistema municipal, deberán contar con alguna forma de tratamiento que elimine esos agregados

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

ARTÍCULO 261

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

ARTÍCULO 262

Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias, sin el previo permiso de la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Obras Públicas en el ámbito de su competencia, debiendo ser realizadas las mismas por personas especialmente autorizadas por esta dependencia.

ARTÍCULO 263

La construcción y limpia de los albañales se llevará a cabo previa solicitud de los particulares y por cuenta de los mismos. La solicitud detallada de la obra a realizarse deberá autorizarse por la Dirección y causará los derechos que se indiquen en la Ley de Ingresos vigente para el Municipio de San Martín Texmelucan.

ARTÍCULO 264

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

ARTÍCULO 265

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

ARTÍCULO 266

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

a) Memoria descriptiva de la obra y especificaciones del sistema, diez copias fotostáticas.

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

CAPÍTULO III

DE LOS COLECTORES Y RAMALES

ARTÍCULO 267

Las condiciones que deberán llenar los colectores y ramales, se regirán por las siguientes normas: I. La red de drenaje deberá tener capacidad para recibir las aguas resultantes de las precipitaciones pluviales, calculando periodos de retorno de 20 años. II. La red de alcantarillado deberá tener capacidad suficiente para las aguas residuales de la zona industrial, población y comunidad en general. III. No se permitirá que una zona industrial, población o comunidad en general, únicamente esté dotada de red de drenaje o de alcantarillado. Es obligación que cuente con los servicios separados con excepción de aquéllos cuya única factibilidad de drenaje sea un sistema combinado. IV. En el diseño de un sistema combinado, son determinantes para su cálculo las precipitaciones pluviales que por su caudal no son comparativas con las residuales, ya que éstas no afectan en condiciones normales los diámetros de tubería calculados.

ARTÍCULO 268

Para cuantificación de gastos resultantes de precipitaciones pluviales, podrá utilizarse el método de burki ziegler, ya que en éste, los coeficientes que intervienen se toman de estudios pluviométricos normales o cualquier otro método similar que guarda las mismas consideraciones. I. El caudal de aguas residuales que servirá de base para el diseño del alcantarillado y de la planta de tratamiento, se calculará tomando en consideración lo siguiente:

- a) Población de proyecto. se considerarán 6 habitantes por lote.
 - b) El alcantarillado para aguas negras de una población, debe ser el reflejo del servicio de agua potable por lo que respecto a la relación que existe entre la dotación y aportación unitaria de aguas negras.
 - c) Para las tuberías del servicio municipal, el diámetro mínimo será de 30 cm. Las pendientes de la tubería deberán seguir hasta donde sea posible la inclinación del terreno tomando en cuenta lo siguiente:
 - d) Pendiente mínima. Se acepta como pendiente mínima aquélla que produce una velocidad de 45 cm/s y el caudal que escurra será con un tirante igual al 25% de diámetro del tubo.
 - e) Pendiente máxima. Se acepta como pendiente máxima en alcantarilla aquélla que produce una velocidad máxima de 3 m/s al caudal que escurra a tubo lleno y en drenaje, aquélla que produce una velocidad máxima de 5m/s al caudal que escurra a tubo lleno.
- I. Los tirantes mínimos que se permitan tenga el agua en los conductos de las tuberías a transportar los gastos mínimos, tomando en cuenta que los gastos deben escurrir con velocidades efectivas mayores cuando menos iguales a 45 cm/s nunca serán menores de los siguientes:
- a) En el caso de pendientes mínimas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1.5 cm.
 - b) En el caso de pendientes máximas, el tirante mínimo debe ser siempre mayor o cuando menos igual a 1 cm.

ARTÍCULO 269

La profundidad a que se instala una tubería se sujetará a las siguientes condiciones: a) El colchón mínimo para evitar rupturas del conducto ocasionadas por cargas vivas será de un metro para tuberías de 30 cm. de diámetro y para diámetros mayores a 1.0 a 1.5 m. b) Permitir la correcta conexión de las descargas domiciliarias residuales al alcantarillado municipal, en la inteligencia de que el albañal exterior

tendrá como mínimo una pendiente de 1% y que el registro inmediato al parámetro del predio, tenga una profundidad mínima de 90 cm. c) De los incisos b) y c), se concluye que toda construcción contará con sistemas separados. d) La profundidad máxima será aquélla que no ofrezca dificultades constructivas mayores, por virtud de las características físicas del terreno en que quedará alojado el conducto y por otra parte, que no obligue al tendido de ramales laterales, que le entreguen en el pozo de visita inmediato las aportaciones de las descargas domiciliarias, la cuantificación de la profundidad máxima, obliga a un estudio económico entre el costo de la instalación del conducto principal con sus albañales y el del ramal o ramales laterales incluyendo los albañales respectivos.

ARTÍCULO 270

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

CAPÍTULO IV

DE LAS ESTRUCTURAS NECESARIAS EN OBRAS DE DRENAJE Y ALCANTARILLADO

ARTÍCULO 271

Son estructuras necesarias en una obra de drenaje y alcantarillado: Los pozos de visitas comunes y especiales. Los pozos en slant, Las cajas de visita Los pozos y cajas de caída Coladeras, rejillas y bocas de tormenta. Su utilización, dimensiones, forma, separación y materiales se regirán por las siguientes normas: I. POZOS DE VISITA COMUNES Y ESPECIALES: Son estructuras colocadas sobre las tuberías, a las que se tiene acceso por la superficie de la calle, sirven para inspeccionar los conductos y facilitar las maniobras de limpieza, sin tener que romper pavimentos, así como la importante misión de suministrar al drenaje y alcantarillado, ventilación. Se colocarán en conductos hasta de 1.22 mts. de diámetro. Su forma troncocónica, suficientemente amplia para dar paso a un hombre y permitirle maniobrar en su interior. El piso es de una plataforma en la cual se han hecho canales que prolongan los conductos y encauzan sus corrientes, una escalera de peldaños de fierro empotrado en las paredes del pozo permiten el descenso y ascenso de personal que conserve y opere el sistema de drenaje y alcantarillado; un brocal de fierro fundido o concreto protege su desembocadura en la superficie y

una tapa reforzada también de fierro fundido o concreto cubre la boca.

Los pozos de visita se clasifican, atendiendo el diámetro de su base, en comunes y especiales y a su función económica en slant. Los pozos en slant son idénticos en forma y dimensiones a los comunes y su empleo se hace necesario, atendiendo a factores económicos. En la conexión de un conducto hasta de 61 cm. de diámetro con un colector o subcolector cuyo diámetro sea igual o mayor a 1.22 mts. para efectuar esa conexión se construye la parte exterior del pozo en slant, casi tangente a la costilla del colector en que se va a descargar el ramal, la plantilla de este pozo se conecta al colector o subcolector haciendo a éste una perforación elíptica en donde se inserta y emboquilla, un tramo de tubo cortado a 45° del mismo diámetro que el del ramal por conectar. El empleo de esta clase de pozos evita la construcción de una caja de visita sobre el colector, que es mucho más costosa que el pozo en slant. La construcción de estos pozos no elude la de las cajas de visita sobre el colector de acuerdo con la separación máxima entre ellas a que se refiere este artículo. Los sistemas de polietileno de alta densidad y el P.V.C. cuentan con piezas especiales que garantizan la hermeticidad que requieren los sistemas para drenaje, así que cualquier instalación será de acuerdo con las mismas. II. En el caso de coladeras, rejillas y bocas de tormenta, el piso se deberá utilizar materiales permeables que faciliten la infiltración.

CAPÍTULO V

DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO

ARTÍCULO 272

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

ARTÍCULO 273

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

ARTÍCULO 274

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

ARTÍCULO 275

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

ARTÍCULO 276

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

CAPÍTULO VI

GENERALIDADES

ARTÍCULO 277

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

ARTÍCULO 278

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

ARTÍCULO 279

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

ARTÍCULO 280

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

ARTÍCULO 281

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

CAPÍTULO VII

PAVIMENTOS

SECCIÓN I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 282

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

ARTÍCULO 283

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

ARTÍCULO 284

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

ARTÍCULO 285

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

Pendiente longitudinal	máxima 7%
Pendiente transversal (bombeo)	máxima 2%
Compactación de terracería	90%

Prueba Proctor estándar,

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

ARTÍCULO 286

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

ARTÍCULO 287

Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable el recabar la licencia de construcción respectiva de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta Dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán éstas a cabo, bajo la supervisión de un Director Responsable de Obra y Corresponsable.

Lo anterior aplica tanto a particulares como a persona física o morales, organismos públicos o privados o gobiernos a cualquier nivel, es decir no hay acepción. En todos los casos se deberán sanear las cepas para dar las compactaciones de proyecto, se restituirá la superficie de rodamiento cualquiera que ésta sea consiguiendo uniformidad de la

textura, color y junteo, así mismo deberá existir continuidad de nivel entre la superficie anterior a la nueva, trabajando las juntas frías con los adhesivos correspondientes sin dejar protuberancias o depresiones que acusen la restitución e incomoden el tráfico. Quien restituya el pavimento por el motivo que fuera, se hará responsable de los posibles daños causados en un radio de 10 mts. en ambos sentidos de la cepa o zanja, esta responsabilidad tendrá vigencia de 12 meses por medio de una fianza que liberará la Dirección de que tenga a su cargo el mantenimiento de las vialidades. Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el Código de Defensa Social para el Estado de Puebla, para los casos de violación a este artículo.

ARTÍCULO 288

Para el mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase interior sin haber sido aprobados, los de la fase previa. Se señala como laboratorio oficial para obtener el resultado de los ensayos en los trabajos de pavimentación el que la Dirección designe.

ARTÍCULO 289

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

SECCIÓN II

TIPOS DE PAVIMENTO

ARTÍCULO 290

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.
	Capa asfáltica.

En término intermedio se encuentra el pavimento a base de adocreto. La elección de tipo de pavimento estará en función de los factores que intervienen en el comportamiento de los mismos, a saber: a) Terreno de cimentación. b) Características de los materiales que integran la estructura del pavimento. c) Clima. d) Tráfico.

SECCIÓN III

CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO

ARTÍCULO 291

Para la construcción de nuevos pavimentos en el Municipio de San Martín Texmelucan, se deberá contar con el permiso correspondiente de las Direcciones de Desarrollo Urbano y Dirección de Obras Públicas, bajo la supervisión de un Director Responsable de Obra y Corresponsable. La solicitud de construcción deberá ir acompañada del estudio geotécnico respectivo, el cual deberá contener:

- I. Trabajos de exploración y muestreo (sondeos a poca profundidad).
- II. Ensayes de laboratorio.
- III. Diseños de espesores.
- IV. Diseño de elementos de drenaje y sub-drenaje.
- V. Especificaciones y procedimientos constructivos.
- VI. Aforos vehiculares (actual futuro y de diseño)
- VII. Estratigrafía del terreno.
- VIII. Descripción de agregados, cementantes, asfaltos, emulsiones, normas nacionales o internacionales de referencia.

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

Todos los documentos entregados con la solicitud, deberán venir con la responsiva del Director. Responsable de Obra y serán revisados por la Dirección respectiva, la cual dictaminará sobre la factibilidad de la construcción.

ARTÍCULO 292

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

ARTÍCULO 293

CONTROL DE CALIDAD: La Dirección de Obras Públicas, designará al laboratorio encargado de llevar el control de calidad de todos los trabajos que se ejecuten en la pavimentación y dar cumplimiento a las especificaciones y normas constructivas aprobadas en el permiso de construcción respectivo. El importe de los trabajos de control de calidad, será por cuenta de los propietarios o dueños donde se realicen estas obras.

ARTÍCULO 294

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

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

Sobre carpeta.

Reconstrucción parcial o total.

Conservación de elementos de drenaje y Sub-drenaje.

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

ARTÍCULO 295

RUPTURA DE PAVIMENTOS: La ruptura de pavimentos en la vía pública, para la reparación o conexión de cualquier instalación, deberá contar con el permiso expedido por la Dirección, en el cual se

indicarán las condiciones bajo las cuales se autoricen las licencias respectivas.

CAPÍTULO VIII

GUARNICIONES Y BANQUETAS

SECCIÓN I

NORMAS GENERALES

ARTÍCULO 296

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

ARTÍCULO 297

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

ARTÍCULO 298

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

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

ARTÍCULO 299

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

SECCIÓN II

GUARNICIONES

ARTÍCULO 300

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

ARTÍCULO 301

La construcción de guarniciones deberá incluir acceso para discapacitados en los términos que señale la Dirección o la normatividad de este Reglamento. Las guarniciones de Tipo Integral, deberán ser de 65 cm. de ancho, de los cuales 50 cm. corresponden a la losa; el machuelo medirá 15 cm. en la base, 12 cm. en la corona y altura de 15 cm. La sección de las guarniciones de Tipo Recto deberán tener 15 cm. de base, 12 de corona y 35 cm. de altura, debiendo invariablemente sobresalir 15 cm. del pavimento. La resistencia del concreto en las guarniciones de Tipo Integral, deberá ser igual a la del usado en el pavimento y en las de Tipo Recto de 210 kg/cm² a los 28 días.

ARTÍCULO 302

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 303

Las guarniciones en esquina deberán prever la elaboración de una rampa común o dos rampas, una para cada cruce peatonal, en las que la altura de la guarnición deberá estar al mismo nivel del arroyo vehicular. Si se elabora una sola rampa, el ancho tendrá un mínimo de 1.40 metros. Si se elaboran dos rampas el ancho mínimo será de un metro.

SECCIÓN III

BANQUETAS

ARTÍCULO 304

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

ARTÍCULO 305

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

I. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con una resistencia mínima de 150 kg/cm² a los 28 días, espesor mínimo de 8 cm. y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito vehicular. El acabado del concreto hidráulico, deberá ser con textura antiderrapante y de color uniforme natural. Únicamente deben existir colores contrastantes en los cambios de nivel y donde exista algún obstáculo. El uso de cualquier otro material para pavimento de las banquetas, requiere autorización de la Dirección.

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

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

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

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

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

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

El peralte máximo de cada escalón será de 16 cm. Esta disposición obliga al propietario o poseedor del inmueble a colocar un pasamanos del lado del área verde, cuando el cambio de desnivel requiera de 3 o más escalones. Las especificaciones del pasamano serán proporcionadas por la Dirección.

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

ARTÍCULO 306

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

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

II. Construir rampas sobre el nivel del andador de las banquetas. Las rampas de tránsito vehicular se podrán construir únicamente sobre el área destinada a área verde, sin rebasar al área destinada al tránsito peatonal. Las rampas de tránsito vehicular pueden sobresalir sobre el arroyo un máximo de 20 cm.

ARTÍCULO 307

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

CAPÍTULO IX

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS Y AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 308

INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS: Las instalaciones subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones. Cuando se localicen en las aceras,

deberán distar por lo menos 50 cm. del alineamiento oficial. La Dirección, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera. La Dirección, fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización en relación con las demás instalaciones.

ARTÍCULO 309

INSTALACIONES AÉREAS: Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de quince centímetros entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste. En las vías públicas en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Dirección el trazo de la guarnición.

ARTÍCULO 310

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

ARTÍCULO 311

IDENTIFICACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Los postes y las instalaciones deberán ser identificados por sus propietarios con una señal que apruebe la Dirección, de acuerdo con las normas de Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO 312

CONSERVACIÓN DE POSTES E INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA: Los propietarios de postes e instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a Conservar en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

ARTÍCULO 313

RETIRO O CAMBIO DE UBICACIÓN DE POSTES O DE INSTALACIONES: La Dirección, podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera, si no lo hicieran dentro del plazo que se les haya fijado, la Dirección, lo

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

ARTÍCULO 314

Todo concesionario o persona física o moral deberá presentar a la Dirección en el mes de enero de cada año, un inventario del número de postes que tenga establecidos y ubicación de mismos.

CAPÍTULO X

ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 315

La Dirección de Servicios Públicos, tendrá a su cargo la prestación del servicio de alumbrado y en los casos en que el Ayuntamiento haya acordado concesionar servicios a alguna persona física o moral, 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 de este. Queda prohibido a cualquier persona no autorizada por el Ayuntamiento, ejecutar obra alguna que afecte las instalaciones del alumbrado público en el Municipio.

ARTÍCULO 316

Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el Municipio de San Martín Texmelucan, deberán solicitarse por el interesado, por conducto de Director Responsable de Obra, a la Dirección, acompañando proyectos completos, desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos, autorizados por la C.F.E. y la Dirección de Servicios Públicos y de acuerdo a la norma NOM 013 séller 1996, eficiencia energética para sistemas de alumbrado en vialidades y exteriores de edificios.

ARTÍCULO 317

El proyecto deberá tomar en cuenta la anchura, longitud y sección de las calles, volumen de tránsito de peatones y vehículos,

características de la superficie del terreno y medidas de seguridad para personas y cosas y las medidas para deterioro mínimo de los pavimentos y su debida reparación. Deberán aportarse además los siguientes datos:

- a) Postes: tipo, material, longitud y la ubicación.
- b) Lámparas: tipo, capacidad y demás características.
- c) Alimentación: sitios donde pretende obtener la energía y la forma de controlar los circuitos que integran la instalación, con expresión de los reveladores maestros y secundarios o interruptores de tiempo, que serán necesarios para el control de la misma.
- d) Ductos que se instalarán en el cruzamiento de los arroyos de calles, que invariablemente deben ser de fierro galvanizado, así como en plazas y jardines.
- e) Trazo de los circuitos que integran la instalación con indicación clara de los cables usados con base en lo dispuesto por el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
- f) Cajas de intercomunicación de cables llamadas mufas, rectas y T o terminales.
- g) Bancos de transformación, dibujos en el plano con todos sus detalles y accesorios, en dos posiciones o sea, en planta y en perfil.
- h) Cuadro de cargas para alumbrado.
- i) Diagrama unifilar.
- j) Especificaciones de los materiales que se usarán con el número de registro asignados por el Departamento General de Electricidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

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

Zonas Comerciales 20 a 30 lx
Zonas Industriales 10 a 20 lx
Zonas Residenciales 3 a 5 lx
Calzadas 30 a 50 lx
Bulevares 20 a 30 lx

Viaductos y Puentes 20 a 30 lx
Parques y Jardines 3 a 7 lx
Callejones 1 a 2 lx
Grandes Avenidas 50 a más lx

ARTÍCULO 318

La Dirección, ordenará sean hechas al proyecto las modificaciones que juzgue convenientes, previa audiencia al solicitante, quien dispondrá de un plazo no mayor de 5 días para expresar por escrito su inconformidad si la tuviese. Transcurrido este término, se pronunciará la resolución final de la propia Dirección.

ARTÍCULO 319

En materia eléctrica; se aplicará supletoriamente el Código Nacional Eléctrico, en aquello que no se haya previsto en el presente Título.

TÍTULO SÉPTIMO

DISEÑO ESTRUCTURAL, REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 320

ALCANCE. Las normas señaladas en este Capítulo, relativas a los requisitos de seguridad y servicio que deben cumplir las estructuras, se aplicarán a las construcciones, reparaciones o demoliciones y modificaciones de las obras a que se refiere este Ordenamiento. Dicha documentación estudios y/o cálculos deberán estar firmados por el Director Responsable de Obra, Corresponsable estructural y todos aquellos que intervengan en el proceso de diseño estructural, tomando en cuenta que es responsabilidad de aquellos que firmen el proyecto los responsables ante cualquier eventualidad que incluya la omisión de elementos así como la calidad en el proceso de los trabajos.

ARTÍCULO 321

PROCEDIMIENTOS ALTERNATIVOS DE DISEÑO: Se aceptarán procedimientos alternativos de diseño para la verificación de la seguridad, si se demuestra que proporcionan niveles de seguridad, siempre y cuando, sean previamente aprobados por la Dirección.

ARTÍCULO 322

ESTRUCTURAS DAÑADAS: Cuando a raíz de un sismo una construcción sufra daños en sus elementos, sean o no estructurales, deberá presentarse un proyecto de reparación o de refuerzo al H. Ayuntamiento, el que podrá determinar sobre las disposiciones y criterios que deban aplicarse.

CAPÍTULO II

CIMENTACIONES

ARTÍCULO 323

CIMENTACIÓN: Para solicitar la licencia de construcción se deberá contar con el proyecto estructural de la edificación, el cual deberá contener el diseño de la cimentación, entendiéndose como tal elemento o elementos que constituyen en la sub-estructura incluyendo el terreno de cimentación sobre la que ésta se desplante.

Dependiendo del tipo de construcción se solicitara al Propietario así como al Director Responsable de Obra el estudio de mecánica de suelos con sus conclusiones debidamente firmada por el responsable en la materia.

ARTÍCULO 324

CLASIFICACIÓN DE LAS CIMENTACIONES: Las cimentaciones podrán ser de dos tipos: Superficiales y profundas, correspondiendo las primeras aquéllas cuya profundidad de desplante sea menor o igual a 2 veces el ancho de la cimentación y las segundas, aquéllas en las cuales las cargas de la estructura a estratos más profundos que garanticen un apoyo adecuado. Dentro de las cimentaciones superficiales se encuentran las siguientes:

Zapatas aisladas.

Zapatas corridas.

Lozas de cimentación.

Las cimentaciones profundas comprenden:

Pilotes.

Pilas.

Cilindros.

Cajones de cimentación.

ARTÍCULO 325

DISEÑO DE LA CIMENTACIÓN: Toda cimentación se deberá diseñar desde el punto de vista estructural y de mecánica de suelos. El diseño estructural deberá tomar en cuenta todos los factores relativos a servicio, estados límite, resistencia, cargas, etc. El diseño en lo referente a la mecánica de suelos deberá comprender dos aspectos importantes: capacidad de carga de subsuelo y asentamiento.

ARTÍCULO 326

ASENTAMIENTOS: Todos los hundimientos o expansiones que se presenten en la cimentación, deberán estar en el rango de valores que no afecten la funcionalidad de la estructura y en ningún caso deberán ser mayores que los considerados como tolerables en el proyecto estructural.

ARTÍCULO 327

OBLIGACIONES DE CIMENTAR: Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre desechos sueltos.

ARTÍCULO 328

INVESTIGACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES COLINDANTES: Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

ARTÍCULO 329

PROTECCIÓN DEL SUELO DE CIMENTACIÓN: La sub-estructura deberá desplantarse a una profundidad tal que sea insignificante la posibilidad de deterioro del suelo por erosión o intemperismo en el contacto con la sub-estructura. En toda cimentación, y especialmente en las someras, se adoptarán medidas adecuadas para evitar el

arrastre de los suelos por tubificación a causa del flujo de aguas superficiales o subterráneas hacia el alcantarillado.

ARTÍCULO 330

MEMORIA DE DISEÑO: La memoria de diseño debe cumplir una justificación del tipo de cimentación proyectada y de los procedimientos de análisis usados. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones, así como las magnitudes de las acciones tomadas en cuenta en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia, en su caso, que se dejará entre estas cimentaciones y la que se proyecta.

En el caso de obras que se localicen en zonas en donde existan antiguas minas subterráneas, se agregará a la memoria una descripción detallada de la configuración de las cavidades localizadas y de la forma en que éstas fueron tratadas o tomadas en cuenta en el diseño.

TÍTULO OCTAVO

INSTALACIONES

CAPÍTULO I

INSTALACIONES PARA AGUA POTABLE Y DRENAJE EN EDIFICIOS

ARTÍCULO 331

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

CAPÍTULO II

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 332

Todas las instalaciones eléctricas deberán reunir los requisitos previstos por las Normas Oficiales Mexicanas relativas, las

disposiciones expedidas por las Autoridades Federales y las de este Título.

ARTÍCULO 333

Las instalaciones eléctricas que deban hacerse en los edificios, viviendas o cualquiera otra edificación de las previstas en este título, requieren además del plano autorizado por una Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas, aprobada por la Secretaría de Energía y acreditada por un organismo oficial de acreditación. Por consiguiente, la solicitud de licencia deberá acompañarse del proyecto completo, que incluya, planos de la obra eléctrica que se va a hacer, memoria de cálculo y todos los datos que permitan juzgar su seguridad y eficacia y serán firmados por el Director Responsable de Obra y por el Corresponsables de Instalaciones Eléctricas.

ARTÍCULO 334

CAPACIDAD: Para calcular la capacidad de los conductores, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, contactos, aparatos y máquinas. Las lámparas se calcularán para producir cuando menos, la iluminación que se requiera y deberá tomarse en cuenta lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 335

INSTALACIÓN OCULTA: Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios, deben ser de tipo oculto. Sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y disposiciones de las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes, con el fin de que no entrañe peligro para las vidas o las propiedades.

ARTÍCULO 336

ALIMENTACIÓN PARA ALUMBRADO Y CALEFACCIÓN: La alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, satisfará las reglas que siguen: a) Los circuitos deberán tener como máximo una carga conectada a mil quinientos (1500) watts en alumbrado y tres (3000) watts en fuerza. b) En alimentación monofásica, se permitirá como máximo de cuatro (4) circuitos. c) En alimentación bifásica se permitirá un máximo de ocho (8) circuitos. d) Cuando haya mayor número de circuitos, se empleará alimentación trifásica. Considerando lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 337

UBICACIÓN DE CONTROLES: Toda alimentación de servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida a la salida del medidor con un interruptor termomagnético de capacidad adecuada a la carga por alimentar, colocado a una altura mínima de 1.80 mts. sobre el nivel de piso y protegido por una tubería de entrada hasta el interruptor, lo que se considera como interruptor de servicio, es para casas habitación que no tengan necesidad más que de un solo circuito, pues cuando exista una instalación con mayor número de circuitos y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de formar un tablero de control con circuitos derivados y protegidos con interruptor monofásico cada uno, debiendo en todo caso existir un interruptor general que proteja toda la instalación, la capacidad de los interruptores estará de acuerdo con la capacidad de los circuitos de servicio que como mínimo deberá de ser de dos (2) por treinta (30) amperes, ciento veinte (120) voltios. La capacidad en el interruptor trifásico general, deberá de estar de acuerdo con la carga total conectada con la instalación; considerando lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 338

TABLEROS: La formación de los tableros, deberá hacerse en base sólida aislante, de una sola pieza, debiendo tener taladros a fin de poder ser montados los interruptores. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 339

ALIMENTACIÓN: La alimentación cuando sea proporcionada con cables subterráneos deberá quedar protegida con conducto de concreto metálico, del diámetro necesario para tener un factor de relleno de cuarenta (40) por ciento máximo. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 340

DISTANCIA DEL TABLERO: La distancia máxima para colocación del tablero o interruptor de servicio con respecto a la entrada de casa, será de quince (15) m. de tal manera que queden en un lugar accesible para los inspectores. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 341

ALIMENTACIÓN PARA MOTORES: Todo edificio que tenga para su servicio motores monofásicos o trifásicos, deberá contar con una alimentación especial con tablero de control, el que consistirá en un interruptor de protección directa a la entrada que proporcionará la alimentación a los diferentes interruptores monofásicos o trifásicos y que son derivados del general. Es además indispensable que a la entrada de cada motor monofásico o trifásico se conecte un interruptor termomagnético o de fusibles regenerables, de una capacidad que satisfaga las condiciones de carga conectada, así como aparatos de arranque necesarios en cada caso. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 342

UBICACIÓN DE MOTORES: La colocación de motores con sus interruptores de servicio, deberá hacerse en un lugar especial para servicio general, o si se consideran máquinas que necesiten motor individual, éste deberá ser colocado en un lugar amplio con una base firme. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 343

TUBERÍAS: Los tubos que deberá usarse en las instalaciones, serán de los que comúnmente se conocen como tubos conduit, de un diámetro no menor de trece (13) mm. y pintados con una capa de pintura aislante; podrá usarse tubería conduit de P.V.C., que muestre el registro de que es un producto certificado por un organismo de certificación aprobado. Las tuberías, que se emplee en circuitos derivados, deberán unirse a cajas de registro mediante conectores especiales. Ninguna tubería deberá estar utilizada a un factor de relleno mayor de cuarenta (40) por ciento. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 344

CAJAS: La interconexión de los tubos conduit será por medio de cajas cuadradas o circulares de fierro laminado, aluminio fundido o P.V.C. y cubierto con una capa de pintura aislante de un tamaño no menor de ocho (8) cm. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 345

CONTRATUERCAS: Para la fijación de las cajas de tubería, deberán usarse contratueras compatibles con el material de la tubería y la caja y de un tamaño no menor de trece (13) mm. o conductores especiales de P.V.C. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 346

MONITOREO: Para la terminación final de una tubería, ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán usarse monitores de material similar al de la tubería y la caja de trece (13) mm. como mínimo. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 347

CONDUCTORES: Los conductores eléctricos que se usen en la instalación, deberán de ser aislados y sólo se permitirán los aislamientos aprobados o autorizados en las Normas Oficiales Mexicanas para Instalaciones eléctricas vigentes y de un calibre no menor al número catorce (14), el que únicamente se empleará para fines de circuito de apagadores.

ARTÍCULO 348

VOLTAJE: Con el fin de garantizar un voltaje conveniente para la eficiencia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores de tres (3) por ciento para circuitos de alumbrado, partiendo del tablero hasta el final de cada circuito y en los casos de que sea una instalación de fuerza, alumbrado y calefacción, se admitirá una caída de tensión hasta de cinco (5) por ciento, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integran las obras eléctricas. Según lo dispuesto en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

ARTÍCULO 349

MEDICIÓN: El equipo de medición deberá ubicarse en el límite del inmueble, propiedad del usuario. En todos los edificios que alojen a dos (2) o más usuarios, deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independiente. Según lo dispuesto en el Reglamento de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y en las Normas Oficiales Mexicanas de Instalaciones Eléctricas vigentes.

CAPÍTULO III

PROVISIÓN DE GAS EN LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 350

El equipo y las instalaciones para el uso y aprovechamiento de gas en las edificaciones a que se refiere este Reglamento, deberán sujetarse a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, a las disposiciones expedidas por las Autoridades Federales competentes, así como a las contenidas en este Título.

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

ARTÍCULO 351

INSTALACIONES DE CILINDROS: En los edificios unifamiliares, los recipientes de gas se colocarán a la intemperie en lugares ventilados, en patios, jardines o azoteas en donde no queden expuestos a deterioros accidentales por alguna persona, vehículo u otros medios. En los multifamiliares, dichos recipientes estarán protegidos por medio de una jaula resistente que evite el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo, los recipientes deberán ser colocados a una distancia mínima de tres (3) m. de distancia de una flama.

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

ARTÍCULO 352

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

Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de las piezas destinadas a dormitorios, a menos que sean alojadas dentro de otro tubo, cuyos extremos estén cubiertos al aire exterior.

ARTÍCULO 353

CALENTADORES: Los calentadores de gas para agua, podrán colocarse en patio o azoteas y cuando se instalen en cocina, deberán

colocarse adosados a algunos de los muros que limiten con el exterior y provistos de un sistema que permita una ventilación constante.

ARTÍCULO 354

PROHIBICIÓN: Queda prohibida la instalación de calentadores de agua que usen gas como combustible en el interior de los cuartos de baño. Se permitirá la existencia de estos calentadores en dichos cuartos en los edificios construidos con anterioridad a este Reglamento, siempre que el local disponga de una renovación de aire constante.

TÍTULO NOVENO

EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 355

RESPONSABILIDADES: Los Directores Responsables de Obra, o los propietarios o los poseedores de una obra que no requiera Corresponsables, están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Título, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, implementando un programa especial de protección civil.

ARTÍCULO 356

PLANOS Y LICENCIAS DE OBRAS: Los planos autorizados y las licencias de las obras, deberán conservarse en las propias obras. Durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los inspectores del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 357

PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS: Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por el Ayuntamiento. Tales procedimientos, deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural. El Director Responsable de Obra, deberá vigilar que se cumpla con este Título,

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

ARTÍCULO 358

NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN: Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización del Ayuntamiento, para lo cual el Director Responsable de Obra presentará una solicitud detallando el procedimiento propuesto y anexando en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas. El Ayuntamiento, podrá exigir la construcción de modelos para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

ARTÍCULO 359

PROTECCIÓN DE LAS COLINDANCIAS, DE LA VÍA PÚBLICA Y DE INSTALACIONES: Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias, para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando, bajo la responsabilidad del Director Responsable de Obra, los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo. Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

ARTÍCULO 360

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

ARTÍCULO 361

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

ARTÍCULO 362

PROTECCIÓN DE EXCAVACIONES INTERRUMPIDAS: Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de 2 semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de las vías públicas y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado. Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de excavación, se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

CAPÍTULO II

MATERIALES

ARTÍCULO 363

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señale en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fijen la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 364

PRUEBA DE MATERIALES EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES: El ayuntamiento, podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas. El Ayuntamiento llevará un registro de los laboratorios o persona física o morales que a su juicio, deban realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 365

MUESTREO: El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestra sea representativo de toda la obra.

ARTÍCULO 366

PROTECCIÓN CONTRA EL INTEMPERISMO: Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o substancias protectoras y tendrán un mantenimiento

preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

ARTÍCULO 367

NUEVOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa del H. Ayuntamiento, para lo cual representará los resultados de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

ARTÍCULO 368

MATERIALES Y ESCOMBROS EN LA VÍA PÚBLICA: Los materiales y escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50% del de la banqueta. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar éstas, los escombros serán retirados.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS

SECCIÓN I

ACOTAMIENTO

ARTÍCULO 369

Es obligación de los propietarios o poseedores de predios baldíos localizados dentro del Municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una barda y mantenerlos en condiciones de seguridad y limpieza, para lo cual en todos los casos deberán contar con su correspondiente licencia de obra menor. En el caso de que el poseedor no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad. En las zonas donde obligan las servidumbres, las bardas o cercas, tendrán siempre carácter de provisionales. En el caso de que el poseedor no acate esta disposición, podrá el Ayuntamiento hacerlo por su cuenta sin perjuicio de las sanciones que se impongan por desobediencia al mandato de autoridad. En las zonas donde obligan las

servidumbres, las bardas o cercas, tendrán siempre carácter de provisionales.

ARTÍCULO 370

Las bardas o cercas, se construirán siguiendo el alineamiento fijado por el H. Ayuntamiento y con la licencia respectiva, cuando no se ajusten al mismo, se notificará al interesado concediéndole un plazo no menor de 15, ni mayor de 45 días para alinear su barda o cerca y si no lo hiciere dentro de ese plazo, se observará la parte aplicable del artículo anterior.

ARTÍCULO 371

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

ARTÍCULO 372

Las bardas o cercas, deberán construirse con estabilidad firme, de buen aspecto y una altura no menor de 2 mts. ni mayor de 2.50 mts.

ARTÍCULO 373

Podrá el Ayuntamiento, excepcionalmente por conducto del presidente Municipal y dada la categoría de ciertas calles o avenidas, fijar determinadas condiciones de presentación arquitectónica y empleo de materiales de mejor aspecto que los normales, en bardas o cercas de predios ubicados en dichas áreas.

ARTÍCULO 374

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

CAPÍTULO IV

USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

ARTÍCULO 375

El Ayuntamiento impedirá los usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de la zonas habitacionales o comerciales, ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello, conforme a los títulos de urbanizaciones, medidas

preventivas contra incendios en construcciones, y a los lineamientos de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Ecológico, previa la fijación de medidas adecuadas. Si el uso implica peligro de incendio para autorizarlo, el Ayuntamiento determinará las adaptaciones, instalaciones, o medidas preventivas que sea necesarias, previa opinión de la UMPROCI y/o cuerpo de bomberos.

CAPÍTULO V

MATERIALES INFLAMABLES

ARTÍCULO 376

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

ARTÍCULO 377

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

CAPÍTULO VI

MATERIALES EXPLOSIVOS

ARTÍCULO 378

El almacenamiento de los materiales explosivos se divide en:

Los que por sí solos ofrecen peligro inminente y aquéllos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por las industrias químicas, localizadas dentro del municipio, tales como nitrocelulosa industrial humedecida en alcohol, cloratos, nitratos, etc.

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

ARTÍCULO 379

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

CAPÍTULO VII

VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 380

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

ARTÍCULO 381

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

Se entiende como construcción de interés social, toda aquella que no exceda de la que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el Estado. Se entiende por vivienda popular, 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 382

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

ARTÍCULO 383

Con el fin de fomentar la adquisición de casas habitación por parte del sector obrero y a efecto de estimular un mejor nivel de vida para la clase trabajadora, las disposiciones del presente Título, serán aplicables para el caso de construcciones de viviendas de interés social, únicamente en lo referente a las condiciones elementales de seguridad, ventilación, iluminación y todas aquellas que se

determinen de acuerdo al proyecto arquitectónico, siempre y cuando, no sean inferiores a las condiciones mínimas establecidas en el presente Título para las demás construcciones.

ARTÍCULO 384

El proyecto correspondiente a la construcción de viviendas de interés social será presentado junto con la solicitud de otorgamiento de licencia, planos y cálculos a la Dirección, quien con base a tal documentación decidirá sobre el otorgamiento de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 385

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

TÍTULO DÉCIMO

MEDIDAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS EN CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 386

Todas las construcciones destinadas a edificación pública, de reunión masiva, industria de alto riesgo, inmuebles de más de 3 niveles, deberán cumplir con las medidas preventivas contra incendio en construcciones.

El propósito fundamental del presente Título, es el definir las medidas preventivas con respecto a incendios, en edificaciones comerciales, industriales, deportivas, hospitalarias, públicas y, en general, de reunión masiva.

ARTÍCULO 387

Para efectos del presente Título se entenderá por:

I. Edificación pública: Inmueble en el que se desarrollarán actividades de servicio al público (oficinas de gobierno, servicio médico, etc.).

II. Edificación de reunión masiva: Inmueble en el que se reunirá un grupo de personas para realizar diferentes actividades (cines, teatros, auditorios, restaurantes, escuelas, colegios, universidades, etc.).

III. Industria de alto riesgo: Persona física o moral en la que se realizan actividades donde el fuego, incendios o explosiones pueden presentarse debido a las actividades que en ese lugar se realizan (industria petroquímica, gaseras, gasolineras, etc).

IV. Inmueble de más de 3 niveles: Construcción en la que se tiene planta baja y dos pisos o niveles adicionales.

V. CIGRyPC: Centro Integral de Gestión de Riesgos y Protección Civil del Municipio de San Martín Texmelucan, Puebla .

ARTÍCULO 388

El cumplimiento del presente Título es responsabilidad de los propietarios, administradores o responsables de los inmuebles regulados en el mismo.

ARTÍCULO 389

La verificación del cumplimiento del presente Título corresponde a la CIGRyPC: y la Dirección.

ARTÍCULO 390

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

- I. Extintores.
- II. Agua contra incendio.
- III. Equipamiento contra incendios.
- IV. Sistemas de alarma y detección.
- V. Sistemas de ignífugos o retardantes.
- VI. Mantenimiento y pruebas.
- VII. Salidas, rampas, pasillos y escaleras.

ARTÍCULO 391

La constancia de terminación de obra o construcción en inmuebles de reunión masiva requerirá la obtención previa de “Informe de autorización” expedido por el CIGRyPC: según el caso, en el que se haga constar el cumplimiento de las disposiciones consignadas en este Título.

ARTÍCULO 392

Adicionalmente a lo previsto en el artículo anterior, se requiere la autorización escrita por parte del Centro Integral de Gestión de Riesgos y Protección Civil para la construcción de inmuebles con las siguientes características:

- I. Industria de alto riesgo.
- II. Industria o comercio que abarque más de 1,000 mj.
- III. Inmueble de más de 3 niveles.
- IV. Sitios públicos o centros de reunión masiva.

ARTÍCULO 393

Las instalaciones eléctricas deberán cumplir con la autorización por parte de las Entidades verificadoras competentes

ARTÍCULO 394

Las instalaciones de aprovechamiento de gas L.P. y o natural en todas sus modalidades, deberán ajustarse a las normas mexicanas en vigor, contar con los documentos y/o verificaciones respectivas.

ARTÍCULO 395

Los inmuebles para serles renovada su autorización, deberán ser inspeccionados por el Centro Integral de Gestión de Riesgos y Protección Civil, en forma anual. Los inspectores deberán portar la correspondiente orden de visita al realizar las inspecciones.

ARTÍCULO 396

Todo el equipo e instalaciones mencionados en este Título, deberán ser aprobados según la Dirección General de Normas de la República Mexicana o equivalente si es de procedencia extranjera.

ARTÍCULO 397

Se llevará bitácora respectiva de los equipos e instalaciones contra Incendios de los inmuebles, las cuales serán presentadas durante las visitas e inspecciones que se realicen a los inmuebles.

ARTÍCULO 398

El Centro Integral de Gestión de Riesgos y Protección Civil, están facultados para indicar las protecciones contra incendio adicionales a

las previstas en el presente Título, según las condiciones especiales de los inmuebles y las actividades que en ellos se realicen.

ARTÍCULO 399

Los casos no previstos en este Título, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el C. Presidente Municipal.

ARTÍCULO 400

Es obligación ciudadana y de los medios de comunicación reportar directamente al Centro Integral de Gestión de Riesgos y Protección Civil, el incumplimiento total o parcial del presente Reglamento.

CAPÍTULO II

NORMAS PREVENTIVAS EXTINTORES

ARTÍCULO 401

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

I. Clase a: Corresponde a los materiales combustibles que estando a temperatura ambiente son sólidos, forman brasas y dejan cenizas.

Ejemplos de éstos son la madera, papel, fibras naturales o sintéticas, plásticos, etc.

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

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

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

ARTÍCULO 402

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

3, de gran riesgo

4, de alto riesgo

5, de riesgo

6, de bajo riesgo

7, de pequeño riesgo

ARTÍCULO 403

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

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| I. Combustibles clase a, 23 mts. | (cubriendo 1,044 m ²). |
| II. Combustibles clase b, 15 mts. | (cubriendo 680 m ²). |
| III. Combustibles clase c, 15 mts. | (cubriendo 680 m ²). |
| IV. Combustibles clase d, 23 mts. | (cubriendo 1,044 m ²). |

ARTÍCULO 404

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

ARTÍCULO 405

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

- I. Estar distribuidos uniformemente en toda el área.
- II. En lugares de fácil acceso y libre de obstrucciones.
- III. Cercanos al trayecto normal del personal.
- IV. Cercanos a entradas y salidas.
- V. Libres de golpes o daños físicos.
- VI. De acceso inmediato a los mismos.
- VII. En lugares no cerrados con llave o candado.
- VIII. Oficinas o privados con acceso inmediato.
- IX. Cercanos al lugar que protegen pero sin quedar inutilizados.
- X. A una altura máxima de 1.5 mts. y mínima de 10 cms. del suelo a la base, según la comodidad y seguridad de los usuarios.

ARTÍCULO 406

Las siguientes tablas contienen las características de los extintores, para efecto de su clasificación:

CLASIFICACIÓN DE EXTINTORES

CLASE	TIPO	CAP.	AGENTE EXTINTOR	OBSERVACIONES
A	1	1.1	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	1	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	2	9.5	AGUA	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE

A	2	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	3	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	8.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	6	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	10	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	20	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B	20	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
B	160	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B:C	4	1.1	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	5	0.9	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	10	2.3	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	10	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	15	1.8	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	20	4.6	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	30	6.9	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	35	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	40	4.5	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	40	9.2	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	2.3	PURPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

B:C	80	9.0	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	80	8.0	HALÓN 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	80	4.5	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
b:C	90	6.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	95	6.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

TABLA B (POR AGENTE EXTINTOR)

A	3	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
A	20	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
B	20	9.5	AFFF	PRESIÓN CONSTANTE
B	160	125.0	AFFF	CILINDRO DE NITRÓGENO
A	2	9.5	AGUA	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	4	1.1	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	40	4.5	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	80	9.0	BICARBONATO DE SODIO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	20	4.6	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	30	6.9	CO2	PRESIÓN PROPIA
B:C	40	9.2	CO2	PRESIÓN PROPIA
A	1	1.1	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.0	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	2	2.3	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	4	4.5	FOSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE

A	6	6.0	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	10	9.0	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.0	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	10	2.3	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	4.5	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	90	6.0	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	POSFATO MONOAMONICO	PRESIÓN CONSTANTE
A	1	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	2	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
A	4	8.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	5	0.9	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	15	1.8	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	35	4.0	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	60	6.5	HALON 1211	PRESIÓN PROPIA
B:C	80	8.0	HALON 1211	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	60	2.3	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	80	4.5	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	95	6.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE
B:C	120	9.0	PÚRPURA K	PRESIÓN CONSTANTE

CAPÍTULO III

AGUA CONTRA INCENDIO

ARTÍCULO 407

Las normas que consigna el presente Capítulo, se aplicarán a inmuebles que reúnan una o más de las siguientes características:

- I. Donde los elementos estructurales del inmueble sean combustibles (en parte o la totalidad de los mismos).
- II. Donde se realicen actividades de gran riesgo, alto riesgo o de riesgo.
- III. Industrias de alto riesgo.
- IV. Industria o comercios con más de 1,000 m³ de construcción.
- V. Inmuebles con más de tres niveles.
- VI. Sitios públicos o centros de reunión masiva.

ARTÍCULO 408

Se calculará el gasto de agua máximo para cada emergencia que pudiera presentarse en el inmueble y el valor que se tomará como base de los cálculos es el máximo obtenido, el cual se multiplica por 45.

ARTÍCULO 409

Se calculará el agua de almacenamiento de la siguiente forma:

- I. Suma total del volumen de cada nivel del inmueble (m³).
- II. Determinación de la clase de riesgo del inmueble
 - a) gran riesgo
 - b) alto riesgo
 - c) riesgo
 - d) bajo riesgo
 - e) pequeño riesgo
- III. Determinación del tipo de construcción:
 - 0.5, a prueba de fuego
 - 0.75, resistente al fuego
 - 1.0, algunos elementos son combustibles
 - 1.5, todos los elementos son combustibles

IV. Obtención del factor de cálculo según tabla 1:

TABLA 1 CLASE DE RIESGO
CONSTRUCCIÓN

	3	4	5	6	7	
tipo	0.5	6.0	8.0	10.0	12.0	14.0
tipo	0.75	4.0	5.3	6.7	8.0	9.3
tipo	1.0	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0
tipo	1.5	2.0	2.6	3.3	4.0	4.6

Cálculo según la siguiente fórmula (el resultado se expresa en metros cúbicos):

Volumen del inmueble (m³) x factor de cálculo

ARTÍCULO 410

La cantidad de agua a almacenar corresponde al valor máximo entre gasto máximo para emergencias y agua de almacenamiento y es exclusivamente para combate de incendios.

ARTÍCULO 411

Para efectos de lo consignado en materia de incendios se clasificarán en la siguiente forma:

CLASIFICACIÓN DE RIESGOS POR ACTIVIDAD

ACTIVIDAD	CLASE DE RIESGO	TIPO	DISTANCIA MENOR A
ACEITE DE LINAZA (MOLIENDA)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ACEITES (REFINERÍAS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALGODÓN (RECOLECCIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALIMENTOS (ALMACENES)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ALIMENTOS (MOLIDO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
ALMACENAMIENTO EN GENERAL	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE EQUIPOS	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE LECHE	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES AGRÍCOLAS DE TRIGO	5	RIESGO	3.7 m.
ALMACENES COMERCIALES (GRANDES DIMENSIONES)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ARSENALES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

AUDITORIOS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
AVIONES (COBERTIZOS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
AZÚCAR (REFINACIÓN)	5	RIESGO	3.7 m.
BARNICES Y PINTURAS (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
BEBIDAS (CERVEZA O REFRESCOS)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
BEBIDAS ALCOHÓLICAS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BIBLIOTECAS CHICAS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
BIBLIOTECAS GRANDES	5	RIESGO	3.7 m.
BODEGAS DE ALMACENES COMERCIALES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE MUEBLES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE PINTURA	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS DE WHISKY	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
BODEGAS REFRIGERADAS	5	RIESGO	3.7 m.
CALDERAS EN SERVICIO	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CÁRCELES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CASAS DE ESTUDIANTES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CASAS DE RECUPERACIÓN	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
CAUCHO (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
CEMENTO (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CENTROS DE RECREO	5	RIESGO	3.7 m.
COMERCIO EN GENERAL	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
CONSULTORIOS MÉDICOS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
CORREO Y EDIFICIOS MUNICIPALES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

CUERDAS Y CABLES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
DEPARTAMENTOS Y VIVIENDAS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
DESTILERÍAS	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
DORMITORIOS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
EDIFICIOS DESOCUPADOS	5	RIESGO	3.7 m.
ELECTRÓNICOS (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
EMPRESAS NO CLASIFICADAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ENLATADORAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ESCUELAS, COLEGIOS Y UNIVERSIDADES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
ESTABLOS O GRANEROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
ESTACIONAMIENTOS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
ESTACIONES DE BOMBEROS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
ESTACIONES DE POLICÍA	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
EXPLOSIVOS Y FUEGOS ARTIFICIALES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
FARMACÉUTICOS (FABRICACIÓN)	5	RIESGO	3.7 m.
FERRETERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
FUNDICIONES	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
GASOLINERAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
GRANOS (ALMACENAMIENTO O ELEVADORES)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
GUARDERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
HOSPITALES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.

HOTELES Y MOTELES	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
IGLESIAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
IMPRENTAS O IMPRESORAS	5	RIESGO	3.7 m.
INCUBADORAS	5	RIESGO	3.7 m.
INDUSTRIA MADERERA (CORTE O TRANSPORTE)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
LÁCTEOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
LADRILLOS Y TEJAS (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
LAVANDERÍAS	5	RIESGO	3.7 m.
LITOGRAFÍA (MATERIALES O PROCESO)	5	RIESGO	3.7 m.
MADERA (PROCESADO O ALMACENAMIENTO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MAQUINARIA (VENTA O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN COMBUSTIBLES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
MOLIDO DE CEREALES O HARINAS	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MOLINOS EN GENERAL	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
MUELLES Y EMBARCADEROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
MUSEOS	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
OFICINAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
OFICINAS DE COMPUTACIÓN	7	PEQUEÑO RIESGO	2.4 m.
PAJA Y HENO (PACAS)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
PANADERÍAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PAPEL (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
PAPEL Y PULPA (MOLIDO)	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
PELUQUERÍAS Y SALONES DE BELLEZA	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PIEL (FABRICACIÓN O CURTIDO)	5	RIESGO	3.7 m.

PIELES (CORTE Y CONFECCIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
PLÁSTICOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
QUÍMICOS (FABRICACIÓN O PROCESO)	3	GRAN RIESGO	15.2 m.
RASTROS Y MATADEROS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
RELOJES Y JOYERÍA (FABRICACIÓN)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
RESTAURANTES	5	RIESGO	3.7 m.
ROPA Y TEXTILES (FABRICACIÓN O ALMACENAMIENTO)	5	RIESGO	3.7 m.
SALAS DE EXHIBICIÓN	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TABACO (ALMACENAMIENTO EN PACAS)	5	RIESGO	3.7 m.
TALLERES MECÁNICOS AUTOMOTRICES	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TEATROS	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
TELÉFONOS (CENTRALES O CONMUTADORES)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
TERMINALES DE CARGA	4	ALTO RIESGO	15.2 m.
VIDRIO (FABRICACIÓN O PROCESO)	6	BAJO RIESGO	2.4 m.
VINATERÍAS	6	BAJO RIESGO	2.4 m.

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTO CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 412

Red contra Incendio: Para los efectos del presente Título la red contra incendio deberá reunir los siguientes requisitos:

- I. En circuito cerrado.
- II. Válvulas de bloqueo a no más de 300 mts. entre sí.
- III. Válvulas de bloqueo en cada nivel.
- IV. Tuberías en todo su trayecto de 4 pulgadas de diámetro como mínimo.
- V. Suministrar agua contra incendio en menos de 1 minuto.
- VI. Las válvulas de control deberán cerrarse en no menos de 5 segundos.

- VII. Todo el equipo a instalar deberá cumplir con las normas mexicanas o equivalentes extranjeras.
- VIII. Las tuberías serán pintadas en color rojo con primario anticorrosivo.
- IX. Toma siamesa a la cisterna con rosca 62.5 mm. de diámetro NSHT 71/2 hilos por 25.4 mm.
- X. Toma siamesa directamente a la red con rosca 62.5 mm. De diámetro NSHT 71/2 hilos por 25.4 mm. a cada 90 mts.
- XI. Las tomas siamesas con check unidireccional hacia el inmueble.
- XII. Las tuberías subterráneas deberán estar a por lo menos 45 cm. De profundidad y protegidas contra la corrosión.
- XIII. Las tuberías subterráneas no deberán estar debajo de edificios o construcciones.
- XIV. Las válvulas de la red contra incendio, podrán ser de bola, galleta, pilón o volante en cualquier parte de la red.

ARTÍCULO 413

Bomba contra Incendios: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Bombas eléctricas conectadas a circuito auxiliar o de emergencia.
- II. Bomba jockey instalada y funcionando.
- III. Descargarán hacia un múltiple de distribución.
- IV. Contar con válvula de alivio descargando hacia su propia línea de alimentación.
- V. Las bombas con motor diesel deberán operarse manualmente.
- VI. Controladores y elementos del sistema de control aprobados por normas mexicanas o equivalentes extranjeras.
- VII. Proporcionar un gasto mínimo total de 1893 (500 GPM) o el gasto máximo para emergencias, si este último es mayor.
- VIII. Cada bomba no deberá dar más de 18930 (5000 GPM).
- IX. El gasto total de la red contra incendio, no deberá depender de una sola bomba.
- X. Suministro de combustible para cuando menos 2 horas por cada bomba.

XI. Las bombas tendrán check unidireccional en la descarga y hacia el múltiple de Distribución.

XII. La presión de descarga de las bombas será de 6.5 a 7.7 kg/cm², medida en el más lejano de los hidrantes o monitores.

XIII. La red contra incendio tendrá línea de recirculación para las pruebas de funcionamiento.

ARTÍCULO 414

Hidrantes: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Instalados a una distancia entre 15 y 37 mts. del área a proteger.

II. Suministrarán 946.5 LPM (250 GPM) como mínimo en descarga total (una manguera de 946.5 LPM (250 GPM), dos de 473.25 LPM (125 GPM), etc.

III. Hidrantes externos con rosca externa de 62.5 mm. de diámetro NSHT 7 1/2 hilos por 25.4 mm.

IV. Hidrantes internos con rosca externa de 37.5 mm. de diámetro NSHT 9 hilos por 25.4 mm.

V. Cada hidrante tendrá un gabinete con 30 metros de manguera como mínimo y 45 como máximo.

VI. Se colocarán con una separación de 45 mts. entre sí como máximo.

VII. Se instalarán cerca de las salidas, escaleras o pasillos principales.

VIII. Las mangueras contra incendio serán de 2 capas como mínimo con chiflón regulable desde chorro sólido hasta neblina de 180 grados.

ARTÍCULO 415

Monitores: Deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Instalados a una distancia entre 15 y 37 mts. del área a proteger.

II. Suministrar entre 946 LPM (250 GPM) y 1893 LPM (500 GPM) en caso de protección a tanques que contengan materiales combustibles.

CAPÍTULO V

SISTEMAS DE ALARMA Y DETECCIÓN

ARTÍCULO 416

Inmuebles especiales: Para los efectos del presente Ordenamiento, en los inmuebles públicos, centros de reunión masiva; de más de tres niveles, industrias de alto riesgo, comercios o industrias con más de 1,000 m³, deberán tener instalado:

- I. Sistema primario de alarma sonoro y luminoso para indicar la evacuación total del mismo.
- II. Sistema secundario de alarma para los casos en que falle el sistema principal (campana, silbato, magnavoz u otro similar).
- III. Botoneras de alarma en lugares visibles y cercanos a pasillos, salidas o escaleras, los detectores de fuego se colocarán en posición horizontal a menos que el fabricante permita su instalación en otra posición.
- IV. Los detectores de fuego no se colocarán en lugares donde las corrientes de aire lleven humos, vapores o gases generados por las condiciones normales de trabajo.

ARTÍCULO 417

Para los efectos del presente Título todos los inmuebles deberán tener:

- I. Equipos o sistemas detectores de fuego.
- II. Los detectores de fuego se colocarán en posición horizontal, a menos que el fabricante permita su instalación en otra posición.
- III. Los detectores de fuego no se colocarán en lugares donde las corrientes de aire lleven humos, vapores o gases generados por las condiciones normales de trabajo.

ARTÍCULO 418

Observaciones:

- I. Dependiendo de las condiciones particulares de los materiales combustibles que se utilicen en el inmueble, se instalarán detectores de humo, radiaciones infrarrojas, ultravioletas, temperatura u otro tipo funcionalmente válido.
- II. En áreas a prueba de explosión, los sistemas de alarma y detección deberán cumplir con la norma respectiva.

III. Los sistemas de detección de gases o vapores combustibles, no substituyen a los detectores de fuego.

CAPÍTULO VI

SISTEMAS IGNÍFUGOS O RETARDANTES

ARTÍCULO 419

Inmuebles donde aplica: Para los efectos del presente Título los sistemas ignífugos o retardantes de fuego se deben aplicar en:

- I. Construcciones donde parte de los elementos estructurales sean de materiales combustibles.
- II. Construcciones donde todos los elementos estructurales son combustibles.
- III. Inmuebles con más de tres niveles.
- IV. Sitios públicos o centros de reunión masiva.

ARTÍCULO 420

Aplicación: Para los efectos del presente Título todos los ignifugantes o retardantes se aplicarán en:

- I. Alfombras, telas y tejidos.
- II. Mamparas.
- III. Hule espuma o poliuretano.
- IV. Tablaroca, plafones falsos y concreto.
- V. Madera.
- VI. Plásticos.
- VII. Materiales porosos del inmueble a proteger.

ARTÍCULO 421

Observaciones:

- I. La aplicación de ignífugos o retardantes podrá aplicarse con brocha, inmersión, aspersión, rodillo, o cualquier otro método recomendado por el fabricante.
- II. Independientemente del método con que funcione el ignifugante o retardante, sólo se aceptará el que cumpla con las normas oficiales mexicanas o equivalentes extranjeras.

CAPÍTULO VII DEL MANTENIMIENTO Y PRUEBAS

ARTÍCULO 422

Bombas contra incendio: Las bombas contra incendio deberán:

- I. Probarse diariamente durante 5 minutos descargando por la línea de recirculación.
- II. Las pruebas de gasto y presión, se realizarán con todas las bombas trabajando simultáneamente.
- III. La bitácora de las bombas contra incendio tendrá al menos la siguiente información:
 - a) Presión de descarga de la bomba jockey.
 - b) Presión de descarga de bomba eléctrica.
 - c) Presión de descarga de bomba con motor.
 - d) Nivel de combustible.
 - e) Horas de trabajo de cada bomba.
 - f) Presión y gasto en el hidrante más próximo.
 - g) Presión y gasto en el hidrante más lejano.
 - h) Funcionamiento de las bombas durante 5 minutos.

ARTÍCULO 423

Red contra incendio:

- I. Las pruebas de aceptación de las redes contra incendio se realizarán antes de que el inmueble dé servicio al público.
- II. La prueba de hidroestática de la red contra incendio será de 10.5 Kg/cm². durante 30 minutos.
- III. Funcionamiento de la red contra incendio durante una hora al 100% de las condiciones de diseño.
- IV. Medición de la presión y gasto en el más próximo y lejano hidrante durante 5 minutos.
- V. La bitácora de red contra incendio tendrá al menos la siguiente información:
 - a) Número progresivo del hidrante, monitor o rociador.
 - b) Uso de la red contra incendio desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

- c) Servicio de mantenimiento.
 - d) Reparaciones o cambios realizados al sistema.
- Observaciones generales.

ARTÍCULO 424

Sistemas de alarma: Los sistemas de alarma deberán ser:

- I. Ser probados mensualmente en todas y cada una de las botoneras o dispositivos de accionamiento.
- II. La bitácora de los sistemas de alarma al menos tendrá la siguiente información:
 - a) Número progresivo de la botonera.
 - b) Ubicación exacta de la botonera.
 - c) Accionamiento de la alarma al pulsar cada botonera.
 - d) Servicio de mantenimiento.
 - e) Reparaciones o cambios realizados al sistema.
 - f) Observaciones generales.
 - g) Uso del sistema de alarma desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

ARTÍCULO 425

Extintores:

- I. La bitácora de los extintores tendrá al menos la siguiente información:
 - a) Número progresivo del extintor.
 - b) Ubicación exacta.
 - c) Agente extintor.
 - d) Capacidad del extintor.
 - e) Operabilidad durante la inspección.
 - f) Fecha de la última recarga o compra.
 - g) Observaciones generales.
 - h) Uso de los extintores desde la última inspección, especialmente por una emergencia.

ARTÍCULO 426

Frecuencia de inspecciones: Los elementos de las redes contra incendio deben inspeccionarse con la siguiente frecuencia:

I. La frecuencia de inspección de las protecciones contra incendio será:

Extintores mensual

Hidrantes mensual

Monitores mensual

Rociadores mensual

Gabinetes y mangueras en seco mensual

Bombas contra incendiario

Válvulas de bloqueo mensual

Gabinetes y mangueras con agua semestral

ARTÍCULO 427

Observaciones: Se deben cumplir los siguientes requisitos:

I. Cada protección contra incendio tendrá una bitácora para registrar los servicios de mantenimiento, cambios de equipo, usos y pruebas que se realicen.

CAPÍTULO VIII

VÍAS DE EVACUACIÓN

SECCIÓN ÚNICA

SALIDAS, RAMPAS, PASILLOS Y ESCALERAS

ARTÍCULO 428

Salidas de emergencias: Para los efectos del presente Título deberán:

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

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

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

a) 20 mts. en industrias de alto riesgo.

- b) 30 mts. en casas habitación, condominios, hoteles, moteles o galerías cubiertas.
- c) 45 mts. en lugares de reunión, centros educativos, centros sanitarios y comercios.
- d) 60 mts. en oficinas y almacenes

ARTÍCULO 429

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

- I. Abrir hacia el exterior sin obstruir pasillos, rampas o escaleras.
- II. Contar con dispositivos de cierre automático.
- III. Contar con dispositivo anti-pánico para abrir.

ARTÍCULO 430

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

- I. Las escaleras y rampas de escape serán de materiales incombustibles, aisladas del edificio con puertas contra incendio de al menos 90 cm. de ancho y 2.05 mts. de altura.
- II. En edificios de tres niveles o más las escaleras de escape serán parte del cuerpo principal del inmueble y tendrán ducto de extracción de humos sobresaliendo 2.5 mts. sobre el nivel de la azotea.
- III. Las escaleras, pasillos, rampas y salidas serán de 1.20 mts. De ancho efectivo como mínimo y se incrementarán 60 cm. por cada 75 personas o fracción de las mismas que llegaran a pasar por ese lugar.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

SANCIONES, INSPECCIONES, RECURSOS

CAPÍTULO I

ALCANCE

ARTÍCULO 431

La Dirección realizará los actos de inspección y supervisión para vigilar y verificar, el debido cumplimiento de las disposiciones, en materia de vía pública, obras, construcciones, instalaciones, usos, destinos y regulación del suelo; para tal fin la Dirección dispondrá de

los inspectores y supervisores de obra que considere necesarios. Los que deberán tener el registro de Director Responsable de Obra vigente.

ARTÍCULO 432

El personal designado para realizar las inspecciones y supervisiones, deberá estar provisto de credencial o gafete que los identifique en su carácter oficial como inspector de supervisión y control de obra, la que será expedida por funcionario competente y de acuerdo con sus atribuciones.

CAPÍTULO II

DE LAS VISITAS DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 433

La Dirección realizará las visitas de inspección y supervisión a través de los inspectores y supervisores de obra, para verificar y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento, así como lo ordenado por la Dirección con base al presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, debiéndose efectuar conforme a lo siguiente:

I. El personal autorizado, al realizar la visita de inspección y supervisión deberá presentar orden escrita debidamente fundada y motivada, expedida por la Dirección, en la que se precisará el objeto de la visita y el alcance de ésta; el lugar o zona que habrá de inspeccionarse y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

II. El personal autorizado, al iniciar la inspección y supervisión, se identificará con la persona con quien se entienda la diligencia, mediante credencial vigente con fotografía, emitida por la Dirección, exhibirá la orden respectiva entregando copia con firma autógrafa de la misma, requiriéndolo para que en el acto designe dos testigos; en caso de negativa o que los designados no acepten fungir como testigos, el inspector y supervisor podrá designarlos, haciendo constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

III. La persona con quien se entienda la diligencia, sea el propietario, representante, encargado de la obra, los Directores Responsables de Obra, los auxiliares de éstos, así como los ocupantes de los inmuebles objeto de inspección y supervisión, están obligados:

a) A permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a la visita.

b) Proporcionar la información y documentación que les sea requerida de acuerdo con lo consignado en la orden de visita.

IV. La Dirección y/o el personal autorizado para realizar la visita correspondiente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección y supervisión; cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

V. En toda visita de inspección y supervisión, el personal autorizado levantará acta, en la que hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia.

VI. Al término de la inspección y supervisión se dará oportunidad al visitado para manifestar lo que a su derecho convenga, bajo protesta de decir verdad, en relación a los hechos asentados en el acta; a continuación, se procederá a firmar el acta por el visitado, los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta a los interesados.

Si el visitado o los testigos, se negaren a firmar el acta, o se negaren a aceptar copia de esta, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez y valor probatorio

ARTÍCULO 434

El acta de visita para inspección y supervisión deberá contener:

I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia.

II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiese precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta. La información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión.

III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor o en su caso, nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia.

IV. Número y fecha del oficio u orden de comisión que motivó la visita de inspección y supervisión.

V. Nombre del personal designado por la Dirección para realizar la visita de inspección y supervisión, así como el número de credencial asignado por la Dirección al mismo, su registro de D.R.O. vigente.

Asentar que se exhibió credencial del inspector cuya fotografía coincide con sus rasgos fisonómicos, la vigencia de la misma y el nombre del funcionario que la expide.

VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos.

VII. Datos relativos a la actuación consistentes en:

a) Existencia de los permisos correspondientes otorgados por Dirección y las autoridades competentes.

b) En caso de contar con dichos permisos, asentar los datos de registro y también si coincide lo hecho con lo autorizado.

c) En todos los casos, el avance en que se encuentren los trabajos realizados.

d) Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.

e) Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación, en proceso o terminada.

f) Los hechos u omisiones respecto al desarrollo de la diligencia de visita de inspección y supervisión.

g) Datos del Director Responsable de Obra o encargado de la obra.

VIII. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad si quiere hacerla, y

IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

ARTÍCULO 435

Una vez concluida la diligencia de inspección y supervisión, el visitado, propietario o poseedor tendrán un término de cinco días hábiles contados a partir del día siguiente al en que se practique la visita de inspección para que por escrito manifieste en ejercicio de la garantía de audiencia lo que a su interés convenga y en su caso, ofrecer las pruebas pertinentes relacionadas con el acta de inspección tendientes a demostrar el estricto apego a la normatividad del presente Reglamento de la obra, edificación, construcción o instalación inspeccionada y supervisada. Así mismo se deberá señalar domicilio para oír y recibir notificaciones personales.

ARTÍCULO 436

Se tendrán por consentidos los hechos y omisiones consignados en las actas de inspección y supervisión, si transcurrido el plazo mencionado

a que se refiere el artículo anterior, el visitado, propietario o poseedor no presenta pruebas y documentos relacionados que desvirtúen los hechos u omisiones que se asentaron en el acta de inspección y supervisión; por lo tanto, se considerará que precluyeron sus derechos y los podrá hacer valer por otra vía.

ARTÍCULO 437

Una vez escuchado el visitado, propietario o poseedor; recibidas y desahogadas las pruebas que ofreció, o en caso de que no haya hecho dentro del plazo mencionado uso del derecho, la Dirección dará inicio al procedimiento administrativo necesario para la demolición en su caso de la obra irregular.

ARTÍCULO 438

En caso de que el visitado, propietario o poseedor del predio, obra, edificación, instalación o construcción en proceso o terminada, no cumpla con las órdenes contenidas en la resolución administrativa a que se refiere el artículo anterior, la Dirección está facultada a ejecutar a costa de éstos las obras, reparaciones o demoliciones que la misma hubiere ordenado, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad que considere necesarias pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario.

CAPÍTULO IV

DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

SECCIÓN I

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 439

Al tener conocimiento el Ayuntamiento de que una construcción, edificación, establecimiento, uso, instalación o actividad representa posibilidad de riesgo, emergencia, contingencia o peligro para personas o bienes, se ordenará por la Dirección o la UMPROCI, en forma coordinada o independiente, se lleven a cabo las medidas de seguridad que sean necesarias, previo dictamen y diligencias de inspección, efectuadas por el personal adscrito a las mismas, tendientes a poder controlar, mitigar, o dar fin a dicha situación. El personal de la UMPROCI que sea designado para este tipo de inspecciones deberá tener la categoría de D.R.O. o Corresponsable.

ARTÍCULO 440

La Dirección o la UMPROCI ordenarán al personal autorizado, la realización de la visita de inspección correspondiente, tendiente a valorar el grado de riesgo. Para emitir el dictamen técnico correspondiente, y así señalar las medidas de seguridad que procedan.

Para tener acceso a la zona o inmueble objeto de la visita, bastará orden escrita, Debidamente fundada y motivada. En caso de que no se permita el acceso al mismo, se podrá realizar con el auxilio de la fuerza pública o personal del ejército, previo extrañamiento al poseedor, propietario o D.R.O. para el uso de la fuerza pública.

ARTÍCULO 441

Para la realización de la visita de inspección en tratándose de las situaciones reguladas en la presente sección, se observarán las formalidades previstas en el artículo 491 de este Reglamento, y se levantará el acta correspondiente, en la que se hará constar:

- I. Hora, día, mes y año de inicio y conclusión de la diligencia.
- II. Calle, número, colonia en que se encuentre ubicado el lugar donde se practique la visita; en caso de que el lugar no se pudiere precisar conforme a lo anterior, se deberá señalar en el acta la información que permita precisar la localización del lugar en el que se practique la visita de inspección y supervisión. Y su registro de D.R.O. correspondiente.
- III. Nombre, denominación o razón social del visitado, propietario o poseedor.
- IV. Número y fecha del oficio u orden de visita que motivó la inspección y supervisión.
- V. Nombre del personal designado por la Dirección o UMPROCI para realizar la visita de inspección y supervisión, así como su número de credencial o gáfete asignado por la Dirección a éstos.
- VI. Nombre y en su caso, cargo de la persona con quien se entendió la diligencia.
- VII. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos.
- VIII. Datos relativos a la actuación consistentes en:
 - a) Lo observado en la supervisión del predio, edificación, obra, construcción o instalación en proceso o terminada.
 - b) Los hechos, omisiones o anomalías respecto al desarrollo de la diligencia de visita o detectadas en la inspección y supervisión.

c) Elementos que permitan determinar si la instalación, edificación, predio, construcción o uso representan un peligro para las personas o bienes.

IX. Declaración del visitado bajo protesta de decir verdad, si quiere hacerla, y

X. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia, incluyendo el del personal autorizado quien llevó a cabo la diligencia.

Por el tipo de riesgo en caso de no encontrar al propietario poseedor o D.R.O. dejar citatorio para el día siguiente hábil.

ARTÍCULO 442

La Dirección o la UMPROCI, con base en los datos consignados en el acta de visita, emitirá el dictamen técnico correspondiente, donde se hará constar.

I. Las situaciones que constituyen riesgo, emergencia, posibilidad de desastre o contingencia.

II. Memoria fotográfica, en su caso.

III. Las medidas de seguridad, que en términos del artículo 540 se determinen como procedentes.

IV. El término en que se deben llevar a cabo las medidas impuestas.

V. Los motivos por los que así se considera de acuerdo con lo establecido en la fracción I.

VI. Aportar los medios de prueba suficientes para acreditar lo mismo y no en su caso como lo establece la fracción II.

ARTÍCULO 443

En caso de inconformidad contra el dictamen a que se refiere el artículo anterior, el interesado, dentro de los 3 días siguientes al en que se emita el mismo, podrá oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito técnico que para ser tomado en cuenta, deberá estar suscrito por un Director Responsable de Obra o Corresponsable, en su caso, dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad técnica la Dirección o la UMPROCI, resolverá en definitiva, si se ratifica, modifica o revoca el dictamen.

ARTÍCULO 444

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 445

En caso de inminente siniestro, riesgo o contingencia, el Ayuntamiento bajo su responsabilidad, aun sin mediar previa audiencia del interesado, podrá ordenar y llevar a cabo todas las medidas de seguridad que considere convenientes, en forma urgente, para prevenir, o hacer desaparecer, de manera inmediata o momentánea el peligro. La situación prevista en este artículo no obsta para que, una vez llevadas a cabo de manera inmediata las medidas de seguridad, el interesado presente el escrito de inconformidad a que se refiere el artículo que precede, siguiéndose el procedimiento consignado en el mismo.

El Ayuntamiento responderá de todos los daños y perjuicios ocasionados en el patrimonio del propietario indemnizando al mismo en caso de no demostrar el riesgo inminente que se corría.

ARTÍCULO 446

En los casos que impliquen peligro de incendio, el Departamento de Bomberos podrá llevar a cabo las diligencias necesarias para prevenir y controlar dichas situaciones, conjunta o separadamente con la Dirección y la UMPROCI.

SECCIÓN II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 447

Para efectos de este Reglamento, se consideran como Medidas de Seguridad las disposiciones que dicte la Dirección la Unidad Municipal de Protección Civil, encaminadas a prevenir, reducir y/o evitar la pérdida de vidas, lesiones o daños en bienes o personas que puedan causar las instalaciones, edificaciones, construcciones, obras, trabajos o acciones que ejecuten personas físicas o morales, sean públicas o privadas.

ARTÍCULO 448

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

ARTÍCULO 449

Son medidas de seguridad:

I. La suspensión inmediata de los trabajos y servicios cuya realización provoque o esté provocando riesgo, indicando al propietario o poseedor, cuáles son los trabajos o acciones necesarias, para evitarlo, debiéndose efectuar de manera segura e inmediata.

II. Las acciones, reparaciones, obras de aseguramiento o trabajos necesarios, para evitar riesgos.

III. La evacuación, desocupación o desalojo de los inmuebles, por parte de los residentes del área sujeta a riesgo, en los plazos fijados en los dictámenes correspondientes; permitiendo su regreso o reocupación una vez controlado o cancelado el riesgo.

IV. Retiro de instalaciones y/o de materiales peligrosos.

V. Prohibición de actos de utilización, en edificaciones, obras, predios, construcciones o instalaciones donde exista un riesgo, hasta su corrección y control.

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

VII. Y las demás medidas urgentes de seguridad que previo dictamen, señale la UMPROCI y la Dirección en forma autónoma o coordinada.

CAPÍTULO V

DE LAS SANCIONES

SECCIÓN I

BASES NORMATIVAS

ARTÍCULO 450

Se consideran sanciones aplicables por violaciones o infracciones a las disposiciones relativas a construcciones, vía pública, obras, instalaciones, usos y regulación del suelo, contenidas en este Título las siguientes:

I. La rescisión de convenios.

- II. La suspensión de trabajos;
- III. La clausura parcial o total, temporal o definitiva, de predios, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.
- IV. La demolición de obras, construcciones, edificaciones o instalaciones.
- V. La revocación de permisos y licencias otorgadas.
- VI. Las sanciones pecuniarias.

CAPÍTULO VI

CLAUSURAS EN OBRAS TERMINADAS

ARTÍCULO 451

La Dirección ordenará la clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones erigidas y terminadas en los siguientes casos:

- I. Cuando los propietarios o poseedores utilicen una obra, construcción, edificación o instalación sin haber obtenido la licencia de construcción respectiva.
- II. Cuando los propietarios o poseedores den a la obra, urbanización, construcción, edificación o instalación, un uso o destino diferente al autorizado, o se incumplan las condiciones consignadas en la licencia respectiva.
- III. Cuando se obstaculicen reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las órdenes de inspección y supervisión.
- IV. Cuando la obra, construcción, edificación o instalación se haya ejecutado sin licencias y no se haya regularizado.

ARTÍCULO 452

De la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos.

CAPÍTULO VII

CLAUSURA O SUSPENSIÓN DE OBRAS EN PROCESO

ARTÍCULO 453

La Dirección ordenará la suspensión o clausura de las obras, construcciones, edificaciones o instalaciones en proceso cuando:

- I. Se realicen sin las licencias correspondientes o éstas hayan sido revocadas;
- II. No se respeten las normas establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano y demás legislación vigente en la materia;
- III. Se obstaculice, reiteradamente o se impida, en alguna forma, el cumplimiento de las funciones de inspección y supervisión al personal autorizado por la Dirección o la Autoridad Municipal competente.
- IV. Cuando los permisos o licencias sean revocados por contravenir las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano o haya vencido su vigencia, y
- V. Cuando se ejecuten sin ajustarse al proyecto aprobado, condicionantes o especificaciones contenidas en las licencias o permisos otorgados o se vulnere lo previsto en el presente Reglamento.

De la clausura se levantará acta circunstanciada, ante dos testigos, designados por el interesado o por el inspector, en caso de que el infractor se niegue a designarlos o una vez designados se nieguen a aceptar el cargo para el caso de que el interesado o los testigos se negaren a firmar el acta de clausura, se asentará dicha negativa, y los motivos de su negación y esto no invalidará el acta.

ARTÍCULO 454

El estado de clausura temporal o suspensión de trabajos, cuando proceda en términos del artículo anterior, no se levantará hasta en tanto no se realicen las correcciones técnicas ordenadas y se hayan pagado los derechos y multas derivadas de las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 455

Las clausuras o suspensión de trabajos previstas en este Capítulo, podrán abarcar la totalidad del predio, edificación, construcción, instalación o inmueble, o la parte correspondiente que infracciones las disposiciones de este Reglamento, asimismo, las clausuras y la suspensión de trabajos podrán tener carácter de temporales o definitivas.

CAPÍTULO VIII

SANCIONES PECUNIARIAS

ARTÍCULO 456

La Dirección sancionará a propietarios, Directores Responsables de Obra o Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere este Título. Las sanciones no eximen al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Para efectos de la imposición de multas siempre se aplicará lo previsto en la legislación aplicable.

I. SANCIONES A LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, A LOS PROPIETARIOS Y/O POSEEDORES. Se sancionará a los Directores Responsables de Obra, a los propietarios y/o poseedores, en los siguientes términos:

a) Cuando en una obra en proceso no se muestren o no sean exhibidos los documentos, planos, licencias y bitácora correspondientes a solicitud del inspector supervisor de la Dirección
Multa de:

10 (diez) UMAS (Unidad de Medida de Actualización) para Obra Mayor; y 2. 5 (cinco) UMAS para Obra Menor.

b) Multa de 20 (veinte) UMAS.

Cuando en vía pública se ejecute obra o se invada con materiales; cuando se hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente. Cuando se obstaculicen o resistan a las verificaciones de los supervisores de la Dirección, sin mediar razón fundada para ello. Cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro de los 20 (veinte) días naturales posteriores al vencimiento de la Licencia de Construcción correspondiente.

c) Multa de 70 UMAS. 267

Cuando el Director Responsable de Obra no asista por 2 (dos) semanas consecutivas a la obra sin justificación en bitácora. Cuando el Corresponsable no asista por 5 (cinco) semanas consecutivas a la obra sin justificación en bitácora.

d) Multa de hasta el 100% de los derechos que genere la expedición de una licencia cuando se estén realizando obras, instalaciones, tendido

de redes aéreas o subterráneas sin haber obtenido previamente la licencia respectiva conforme al avance y de acuerdo con Ley de Ingresos.

Multa de 70 UMAS cuando en una obra no coincida lo ejecutado con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado independientemente de su aprobación. Multa de 100% de los derechos por cada artículo del Reglamento y condicionantes que se infrinja, independientemente que se determine su demolición.

e) Multa de 5 (cinco) veces el valor de los derechos que genere la expedición de una licencia cuando se realicen excavaciones que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones de predios vecinos o de la vía pública, independientemente de la reparación del daño.

f) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS cuando, para obtener la expedición de licencias de construcción o durante la construcción o uso del inmueble, se hayan presentado documentos falsos, independientemente de la pena que por la comisión de ese delito corresponda.

II. SANCIONES ESPECÍFICAS PARA DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

a) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente.

b) Multa de 150 (ciento cincuenta) UMAS cuando en una obra no se tomen las medidas necesarias, para proteger la vida y salud de los trabajadores y de los bienes a terceros.

c) Cuando se violen sellos de clausura colocados por la Dirección se pagará por cada unidad conforme a la Ley de Ingresos.

En este caso además de la sanción pecuniaria, se impondrán al infractor 4 (cuatro) meses de suspensión como Director Responsable de Obra.

III. SANCIONES EN CASO DE REINCIDENCIA.

a) Al infractor reincidente se le aplicará el triple de la sanción que le hubiere sido impuesta originalmente.

b) Se considera reincidente al infractor que incurre en otra falta igual a aquélla por la que hubiere sido sancionado con anterioridad.

ARTÍCULO 457

Las sanciones aplicables no implican autorización de lo irregular; debiendo obtener la licencia respectiva, que deberá sujetarse a la normatividad urbano-ambiental vigente.

ARTÍCULO 458

El Ayuntamiento por conducto de la Dirección, podrá revocar toda autorización y licencia de construcción o de uso de suelo cuando:

- I. Se hayan otorgado en franca contravención a legislación aplicable vigente,
- II. Se haya dado con base en informaciones o documentos falsos o erróneos, y
- III. Cuando exista riesgo en la obra así como a los colindantes.

ARTÍCULO 459

La Dirección podrá ordenar la demolición de obras en proceso o terminadas:

- I. Cuando se hayan ejecutado, sin las licencias correspondientes, y
- II. Cuando se hayan realizado contraviniendo las disposiciones de la legislación aplicable vigente.

ARTÍCULO 460

La interpretación del presente Título corresponde al Presidente Municipal por sí o a través de la Dirección de Obras Públicas, Medio Ambiente y Desarrollo Urbano a la que delegue dicha atribución.

CAPÍTULO IX

RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTÍCULO 461

Contra las medidas previstas en el presente Reglamento y contra aquellas sanciones que se impongan por violaciones al mismo, los interesados podrán interponer el Recurso de Inconformidad conforme a lo señalado en el artículo 252 de la Ley Orgánica Municipal.

Es conveniente establecer que en lo referente a notificaciones, pruebas y demás cuestiones que no regule expresamente el Reglamento o que sea ambiguo, se estará a lo establecido en el Código de Procedimientos Civiles para el Estado.

TRANSITORIOS

(Del ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Martín Texmelucan, de fecha 10 de junio de 2021, por el que aprueba el REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE SAN MARTÍN TEXMELUCAN, PUEBLA; asimismo, con fecha 15 de junio de 2022 ratifica dicho Reglamento; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 12 de julio de 2022, Número 8, Segunda Sección, Tomo DLXVII).

PRIMERO. El Presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

TERCERO. En tanto se expiden los Manuales de Organización y Procedimientos relativos a la aplicación del presente Reglamento, el Presidente Municipal queda facultado para resolver las cuestiones de procedimiento y operación que se originen por la aplicación de este ordenamiento legal.

CUARTO. Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de la expedición del presente Reglamento, se continuarán hasta su total terminación.

QUINTO. Este Reglamento deberá ser revisado por lo menos una vez al año, mediante un comité técnico en el que deberán participar los órganos colegiados en la materia, como apoyo al ayuntamiento del este Municipio, o bien cuando por causas de desastres naturales que dejen daños importantes a las edificaciones en su estructura.

Dado en el Salón de Presidentes del H. Ayuntamiento del Municipio de San Martín Texmelucan, Puebla a los quince días del mes de junio de dos mil veintidós. La Presidenta Municipal Constitucional. **C. MARÍA NORMA LAYÓN AARÚN.** Rúbrica. Los Regidores Integrantes del H. Ayuntamiento. **C. MÓNICA HELENA ESCALANTE FUENTES.** Rúbrica. **C. JOSÉ GALINDO YAMAK.** Rúbrica. **C. ANA ISABEL MUNGUÍA ZÁRATE.** Rúbrica. **C. RAMÓN CHILIAN RODRÍGUEZ.** Rúbrica. **C. MARTÍN PADILLA ZURITA.** Rúbrica. **C. HILDA GUADALUPE CORTES REYES.** Rúbrica. **C. OMAR MARTÍNEZ VICENTE.** Rúbrica. **C. MARIE ASTRID TAME MACÍAS.** Rúbrica. **C. MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ MARTÍNEZ.** Rúbrica. **C. KAREN GUADALUPE GUIDO FERNÁNDEZ.** Rúbrica. El Síndico Municipal. **C. JESÚS HORACIO CANO VARGAS.** Rúbrica. La Secretaria del Ayuntamiento. **C. LORENA MIGOYA MASTRETTA.** Rúbrica.