

**Publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo
el día 30 de octubre de 2006**

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN
DEL MUNICIPIO DE MINERAL DE LA
REFORMA**

EL H. AYUNTAMIENTO DE MINERAL DE LA REFORMA, en uso de las facultades que le confieren los artículos 115 fracción II Párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el artículo 141 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, el artículo 49 fracción II DE LA Ley Orgánica Municipal y el artículo 70 del Reglamento Interior del Ayuntamiento.

DECRETA

CONSIDERANDOS.

Que en el ámbito de la actuación del Ayuntamiento, se encuentra la de expedir conforme la Legislación del Estado; los Bandos de Policía y Gobierno, Reglamentos, Circulares y disposiciones de carácter administrativo, de observancia general dentro de su respectiva jurisdicción, para el debido cumplimiento de los ciudadanos.

Una de las responsabilidades del Ayuntamiento es, la de mantener actualizadas, las normas que regulen el establecimiento, desarrollo y funcionamiento de nuevos Asentamientos Humanos que se sumen al complejo urbano al servicio de la sociedad que vayan de acuerdo a las nuevas condiciones, problemáticas sociales de crecimiento y urbanización.

Bajo esa premisa, el Honorable Ayuntamiento del periodo 2003-2006 a iniciativa de su Comisión de Asentamientos Humanos, Licencias, Fraccionamientos y Regulación de la Tenencia de la Tierra, tuvo a bien llevar a cabo los trabajos iniciales para integrar el presente **Reglamento de Construcciones** que se aplicará en el ámbito territorial del municipio de Mineral de la Reforma, Hidalgo.

Dicho Reglamento se conformó tomando en consideración la opinión y sugerencias de los diferentes Colegios de Profesionistas y Cámaras afines al ramo de la construcción y de la vivienda, cuyas aportaciones enriquecieron la integración del articulado y los diferentes aspectos que se refieren a su actividad específica.

El Honorable Ayuntamiento 2006-2009, preocupado por dar sustento legal a la actuación de la Autoridad Municipal en las diversas situaciones que la ciudadanía exige en el ámbito de la construcción, vivienda y desarrollo urbano, así como la prestación de servicios básicos. No obstante su conformación plural de diversas corrientes ideológicas, llevó a cabo en diversas sesiones de Cabildo, de discusión, análisis y de diálogo que permitieron obtener el consenso en cada una de las disposiciones del presente Reglamento de Construcciones.

El presente Reglamento, contiene las normas de observancia general que regulan la vida pública de los habitantes de este municipio, así como los derechos y obligaciones para los propietarios de Construcciones establece las normas administrativas que garantizan la tranquilidad y, seguridad del patrimonio de los ciudadanos regular la satisfacción de los servicios básicos de la sociedad en la búsqueda de elevar su calidad de vida.

Por todo lo anterior, el Ciudadano **DR. ALEJANDRO ISLAS PÉREZ**, Presidente Municipal Constitucional de Mineral de la Reforma, Hidalgo, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Ayuntamiento ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO

Que contiene el **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO DE MINERAL DE LA REFORMA.**

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Las Disposiciones del presente Reglamento, son de orden público y de observancia general y tiene por objeto, establecer los requisitos a que deben sujetarse las personas físicas y/o morales, públicas o privadas, en todas las comunidades, colonias, fraccionamientos y en general a las poblaciones comprendidas dentro del territorio del Municipio de Mineral de la Reforma, en la proyección, construcción y planeación urbana del Municipio.

Artículo 2.- Corresponde a la Dirección de Obras Públicas Municipal, la aplicación de las disposiciones de este ordenamiento.

Para los efectos de éste Reglamento se entenderá por:

LEY ORGÁNICA, que hace referencia a la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo;

AYUNTAMIENTO, que se refiere al Ayuntamiento de Mineral de la Reforma;

MUNICIPIO, se referirá al Municipio de Mineral de la Reforma;

En lo no previsto por el presente Reglamento, el H. Ayuntamiento de Mineral de la Reforma, resolverá lo conducente, con base a La Constitución Política del Estado de Hidalgo, la Ley Orgánica Municipal, la Ley de Obras Públicas en el Estado y la legislación aplicable en el Estado.

Artículo 3.- Por planificación, se entiende: toda actividad para proyectar, estudiar y resolver técnicamente el desarrollo urbanístico del Municipio, a fin de que existan las condiciones y bases necesarias para sustentar la infraestructura que ofrezca las condiciones necesarias para prestar los servicios públicos básicos y tener la capacidad de conurbación con otros Municipios, acorde al crecimiento económico y de desarrollo.

Artículo 4.- La Planeación para el Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial tiene por objeto, todas aquellas actividades de interés público que comprenden:

- I. La formación del plano regulador del Municipio; contemplando sus localidades barrios, colonias y Fraccionamientos;
- II. La urbanización y fraccionamiento de terrenos;
- III. La construcción de obras y edificios, para servicios municipales y mejoramiento de las ya existentes;
- IV. La construcción y acondicionamiento de obras de servicio social, asistencial; y
- V. Ordenamiento del crecimiento urbano, industrial, de servicios y la conservación de zonas de reserva territorial y ecología.

Artículo 5.- El plano regulador del Municipio, tomará en cuenta los factores geográficos ecológicos, sociales, económicos y políticos, con la finalidad de que se desarrolle en forma racional, armónica, estética e higiénica y se satisfagan las necesidades de sus habitantes.

Artículo 6.- El Plan Municipal de Desarrollo Urbano, será elaborado por la Dirección de Planeación para el Desarrollo Municipal en coordinación con la Dirección de Obras Públicas y propuesto por el Presidente Municipal al H. Ayuntamiento, para su aprobación, deberá contener:

- I. Diagnóstico, integral e integrado, revisado para su actualización cada año;
- II. El área urbana;
- III. Construcciones presentes y reformas posibles a las mismas;
- IV. Servicios públicos y ampliación de los mismos;
- V. Planificación y zonificación de construcciones futuras susceptibles de realizarse en armonía con el conjunto arquitectónico circundante;
- VI. Establecimiento de zonas suburbanas para las probables necesidades demográficas;
- VII. Las especificaciones y documentos que lo complementen y lo expliquen;
- VIII. Estudio de la situación económica de la zona de influencia; y
- IX. Datos históricos e informe estadístico de su población.

CAPÍTULO II DE LAS VÍAS PÚBLICAS, OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS.

Artículo 7.- Vía pública, es todo espacio de uso común, que por disposición de la Autoridad se encuentra destinada al libre tránsito, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Artículo 8.- Las vías públicas, como todo bien de uso común o destinado a un servicio público, son inalienables e imprescriptibles y se registrarán, por las disposiciones legales y reglamentarias de la materia.

Artículo 9.- Los permisos o concesiones para aprovechar las vías públicas no crean ningún derecho real o posesorio y serán siempre, revocables y temporales; y en ningún caso, podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos municipales y de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas.

Artículo 10.- Quienes con permiso o concesión, usen la vía pública, tienen la obligación de mantenerlas en buen estado físico y de limpieza, y proporcionar a La Dirección de Obras Públicas Municipal, un plano detallado de la localización de las instalaciones ejecutadas o que vayan a ejecutar en ellas.

Artículo 11.- Todo inmueble que aparezca como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquier Archivo General de la Nación o en cualquier otro Archivo de las Dependencias de Gobierno, museos, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá que es vía pública y por lo mismo perteneciente al Municipio, salvo prueba plena en contrario.

Artículo 12.- La ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada o pública, deberá hacerse tomando en cuenta, todas las medidas técnicas necesarias, para evitar daños y perjuicios, a las personas o a los bienes y deberán considerarse las normas y procedimientos adecuados de ejecución.

Artículo 13.- Ningún particular ni Autoridad, podrá proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vía pública, sin licencia de La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 14.- Queda estrictamente prohibido en este Municipio; usar las vías públicas para:

- I. Cerrar el libre tránsito a los Habitantes sin estudio y diagnóstico de la Dirección de Obras Públicas Municipales y las Dependencias Estatales Correspondientes;
- II. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea;
- III. Establecer puestos comerciales de cualquier clase que sean o usarlos con fines conexos a alguna negociación;
- IV. Producir contaminantes que afecten al vecindario;
- V. Colocar postes y kioscos para fines de publicidad;

VI. Instalar aparatos y botes de basura, cuando su instalación entorpezca el tránsito en arroyos o aceras;

VII. Para aquellos fines que el Municipio considere contrarios al interés público;

VIII. Para colocar anuncios de cualquier tipo, sobre todo aquellos que sean permanentes que cubran vistas, tapen paisajes y vías de tránsito;

IX. Para instalar letreros alusivos de propaganda comercial sin control de la norma.

Artículo 15.- Cuando se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalaciones pertenecientes al Municipio, que existan en una vía pública por la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, sustancias y otras cosas peligrosas, la reparación de los daños correspondientes, correrá a cargo del propietario de la obra, vehículo u objeto, independientemente de las sanciones que correspondan.

Artículo 16.- Queda estrictamente prohibida la invasión de la vía pública con construcciones o instalaciones aéreas o subterráneas, y el infractor tendrá la obligación de demolerlas o retirarlas; en su caso el Municipio llevará a cabo el retiro o demolición de las obras con cargo al propietario o poseedor en un plazo no mayor a 72 horas.

Artículo 17.- Se requiere licencia de La Dirección de Obras Públicas Municipal, para la realización de instalaciones subterráneas y áreas de los servicios públicos: teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, las que deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, cumpliendo con la normatividad que cada circunstancia requiere.

Artículo 18.- Por razones de seguridad, se ordenará el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación, debiendo el propietario hacerlo dentro del término que se le fije; con cargos de ejecución al propietario.

Artículo 19.- La ejecución de obras particulares, que alteren el subsuelo, causen daños a instalaciones o predios circunvecinos, será responsabilidad del ejecutor cubrir la indemnización correspondiente.

Artículo 20.- Los materiales y equipos destinados a la ejecución de obras particulares, así como, los escombros procedentes de las mismas, no se depositarán en la vía pública. En caso de que las condiciones especiales del predio imposibiliten el cumplimiento de esta disposición, La Dirección de Obras Públicas Municipal, cuando así lo considere pertinente, podrá expedir permisos, para ocupación de la vía pública, en la superficie indispensable y por el tiempo compatible, con las condiciones de la obra, previo pago de los derechos correspondientes. Estos permisos, no se expedirán cuando las obras se encuentren en calles de fuerte intensidad de tránsito.

Artículo 21.- Los materiales destinados a obras públicas particulares permanecerán en la vía pública el tiempo preciso que convenga al ejecutor con la Dirección de Obras Públicas Municipal para la ejecución de esas obras. Los escombros procedentes de la misma, deberán ser retirados en un plazo máximo de 72 horas, en caso contrario el

Municipio procederá a retirarlos y el costo del retiro será a cargo del Propietario además de su sanción correspondiente.

Artículo 22.- Los escombros generados por las construcciones particulares deberán ser retirados en un plazo de 48 horas previa notificación, en caso contrario será motivo de sanción y la suspensión temporal de la licencia de construcción

Artículo 23.- El municipio dictará las medidas administrativas necesarias para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio publico del municipio, así como para remover cualquier obstáculo, de acuerdo con la legislación vigente.

Artículo 24.- Los propietarios y poseedores de predios e inmuebles que colinden con las calles, avenidas o vías públicas, están obligados a ceder la superficie necesaria para su futura urbanización, la cual tendrá como mínimo uno veinte (1.20) metros y/o las especificaciones técnicas que emita la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Los poseedores de inmuebles que realicen trámites de adquisición por prescripción o que soliciten levantamiento topográfico o alineamiento oficial, están obligados a cumplir con la disposición del párrafo anterior.

Artículo 25.- Las excavaciones, escombros y cualquier obstáculo, para el tránsito en la vía pública, originado por obras públicas y privadas, será señalada por bandera y letreros durante el día y linternas rojas durante la noche, el incumplimiento de esta disposición, será motivo de infracción a quien la realice sin perjuicio de la responsabilidad civil en que incurra.

Artículo 26.- Es obra pública, toda aquella edificación o construcción o bien, que tenga por objeto brindar un beneficio público.

Artículo 27.- Es obra privada, toda aquella construcción o edificación que tenga como finalidad específica estar destinada a los intereses exclusivamente de particulares.

CAPÍTULO III DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

Artículo 28.- Para la proyección y ejecución de las obras, estas se dividen en:

- I. Obras de ejecución directa;
- II. Obras por cooperación entre el Municipio y los particulares, el Estado, el Municipio y los particulares; y
- III. Obras en cuya ejecución participa económicamente la Federación, el Estado, Municipio y los particulares, conjunta o separadamente, con una o algunas de las mencionadas entidades.

Artículo 29.- Se entiende por obras de ejecución directa, las que deben realizarse por el Municipio o en cooperación con el Estado, y en los que su costo, proyección y

ejecución queden a cargo de los órganos de planeación dentro de su competencia y de las Autoridades, que las lleven a cabo.

Artículo 30.- Las obras de servicio y asistencia social las propondrá la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 31.- Las obras por cooperación, serán aquellas que tiendan a proporcionar comodidades a los habitantes del Municipio, en el que los beneficiarios aportan una parte proporcional al costo de la obra y podrán ser para fines comunes.

Artículo 32.- La planificación y ejecución de las obras por colaboración, requiere de la aprobación del C. Presidente Municipal y el acuerdo vecinal que se llevará a cabo de conformidad con la normatividad de la Ley.

Artículo 33.- Los propietarios de predios ubicados en el Municipio, tienen la obligación de contribuir para la introducción de agua potable, la construcción de atarjeas para el desalojo de las aguas negras, la ejecución de drenes pluviales, la ejecución de obras de ingeniería sanitaria, electrificación, alumbrado, pavimentación y repavimentación, de las calles y avenidas, en los términos de la legislación vigente.

Artículo 34.- Son obras por cooperación a cargo de particulares, aquellas que proporcionen un beneficio directo a los mismos, los predios colindantes a las obras, así podrán conectarse a estos servicios siempre y cuando cumplan con los lineamientos, normas y pagos de derechos de construcción respectivas.

Artículo 35.- Son obras de participación aquellas en que colaboren económicamente la Federación, el Estado, el Municipio y los Particulares.

Artículo 36.- Cuando los particulares soliciten una obra de las consideradas de ejecución directa, la realización de la misma se ajustará a los términos de este Reglamento.

Artículo 37.- Las obras que se proyecten ejecutar en el municipio, deberán estar acorde con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y Ordenamiento Territorial.

Artículo 38.- Los proyectos de obras de planeación se considerarán definitivos, una vez que sean aprobados por la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 39.- La aprobación de obra, así como, su financiamiento, será La Dirección de Obras Públicas Municipal, la que determine el tiempo y modalidades de ejecución.

Artículo 40.- No se ejecutará ninguna obra que no cumpla con los requisitos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y Ordenamiento Territorial.

Artículo 41.- No se autorizará construcción, reparación y reconstrucción, en la zona que albergue el proyecto ya autorizado, que puedan estorbar la realización de las obras o aumentar su costo.

Artículo 42.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, celebrará los contratos que sean necesarios para la realización de las obras, con la intervención del Comité de Adquisiciones. Dichos contratos incluirán de manera pormenorizada, estipulaciones

sobre precios o bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de material, tiempo de ejecución, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantía que deben otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, así como pago de sus indirectos, aportaciones e impuestos respectivos.

Artículo 43.- En la contratación y ejecución de las obras, la Dirección de Obras Públicas Municipal, será responsable de la Planeación, Dirección, Ejecución, Supervisión y Evaluación de los trabajos.

CAPÍTULO IV DE LAS NOMENCLATURA DE CALLES Y NUMERACIÓN DE PREDIOS.

Artículo 44.- La nomenclatura oficial señala la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios, sin que puedan alterarse por ningún motivo esta nomenclatura.

Artículo 45.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, previa solicitud señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, cuando tenga frente a la vía pública.

Artículo 46.- El número oficial, será colocado en parte visible de la entrada de cada predio y tendrá, características que lo hagan claramente visible y será responsabilidad del propietario del predio.

Artículo 47.- Cuando se ordene el cambio del número oficial, por problema de conurbación, en el que dos municipios otorgan nomenclatura y numero oficial de una misma calle, se notificará al propietario la resolución correspondiente y quien estará, obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, debiendo conservar el anterior por el término que se le señale.

Artículo 48.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, dará aviso al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como, aquellas dependencias que tengan que ver con las vías de comunicación, de los cambios que ordene en la denominación de las vías públicas y en la numeración de los predios.

CAPÍTULO V DE LOS ALINEAMIENTOS.

Artículo 49.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso. Dentro del alineamiento contendrá las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señale al propietario conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y Ordenamiento Territorial.

Para tramitar la constancia de alineamiento y número oficial deberá llenarse la solicitud correspondiente acompañada de los siguientes documentos:

- I. Copia de título de propiedad (escrituras, cesión de derechos ejidales, minuta notarial, contrato notarial de compra venta y entrega recepción de vivienda por parte de INSTITUTO NACIONAL DEL FONDO PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, FONDO DE VIVIENDA DEL INSTITUTO SEGURIDAD Y SERVICIO SOCIAL PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, INSTITUTO DE VIVIENDA, DESARROLLO Y ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- II. Credencial de elector;
- III. Copia de la boleta predial; y
- IV. Copia del recibo del agua.

Artículo 50.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, a solicitud del interesado y en la que se precise el uso que se pretenda dar al mismo, expedirá constancia del alineamiento oficial, en la que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio.

Artículo 51.- Para expedir la licencia de ejecución de obra nueva, modificación o ampliación, de una existente con anterioridad, se requiere la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

Artículo 52.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, establecerá las restricciones que juzgue necesarias, para la construcción o para el uso, de los bienes inmuebles, ya sea en forma general; en determinadas zonas; en fraccionamientos; en lugares o en casos concretos, haciéndolas constar en los permisos, licencias o alineamientos que expida, quedando obligados a ellas los propietarios o poseedores de los inmuebles respectivos.

Artículo 53.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado, el alineamiento oficial quedara dentro de una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con autorización especial de la Presidencia Municipal a través de La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 54.- Las licencias de construcción, alineamientos, números oficiales, autorización para instalación de servicios públicos en predios con frente a vías públicas, no se expedirán si dichas vías públicas, no se ajustan a la planificación oficial o si no satisfacen las condiciones del presente Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO

CAPÍTULO I DE LOS FRACCIONAMIENTOS.

Artículo 55.- Para los efectos de este ordenamiento, se entiende por Fraccionamiento:

- I. La conversión de terrenos carentes de urbanización, en predios urbanizados, con el objeto de hacerlos útiles y susceptibles de ser enajenados al público en fracciones;

II. La división de terrenos urbanizados en dos o más lotes; y

III. La división de lotes o manzanas, cuando corresponda a fraccionamientos autorizados.

Artículo 56.- Los fraccionamientos, tomando en consideración el destino que se pretende dar a los lotes, pueden ser:

I. Populares;

II. Campestres;

III. Residenciales;

IV. Industriales.

Artículo 57.- El fraccionamiento de un predio, en dos o más lotes y manzanas, para ponerlos a la venta, donarlos o construirlos, se hará previa autorización de la Presidencia Municipal a través de La Dirección de Obras Públicas Municipal, al reunir los requisitos que señale este ordenamiento.

Artículo 58.- Las esquinas de las manzanas en los fraccionamientos, deberán estar cortadas en octava cuando lo estime prudente La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 59.- Los Fraccionadores están obligados a hacer constar en las solicitudes respectivas, las restricciones (Reglamento Interno) o servidumbres que impongan a los adquirentes de los lotes para el uso de sus predios, a fin de que La Dirección de Obras Públicas Municipal, haga que se cumplan cuando lo considere conveniente para la higiene o embellecimiento de la vía pública.

Artículo 60.- En los planos de los fraccionamientos, se señalarán los terrenos en que existan excavaciones o rellenos por excavaciones de más de un metro de profundidad, marcándolos debidamente con el fin de resolver lo que proceda, en la inteligencia de que no serán aprobados si carecen de tales indicaciones.

Artículo 61.- Las construcciones y materiales que se vayan a usar, se sujetarán a las especificaciones establecidas en cada caso los que por su categoría e importancia deben presentar un conjunto armónico.

Artículo 62.- Por ningún motivo los Fraccionadores podrán hacer cambio de uso de suelo ya autorizado en su fraccionamiento, después de que estos inicien sus trabajos de urbanización, salvo autorización del H. Ayuntamiento en casos especiales.

Artículo 63.- La Presidencia Municipal será la encargada de ordenar y hacer acatar los Reglamentos Internos de los diferentes fraccionamientos según sea el caso.

Artículo 64.- Los casos no previstos en este Reglamento, serán resueltos por la Presidencia Municipal de conformidad con el dictamen técnico, que en cada caso rinda, La Dirección de Obras Públicas Municipal.

CAPÍTULO II DE LOS REQUISITOS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 65.- Las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I. Dotación de agua potable aprobado por el órgano operador;
- II. Red de alcantarillado conectada al colector y/o planta de tratamiento;
- III. Guarniciones;
- IV. Banquetas;
- V. Pavimentos hidráulico o asfalto de 15cm y 6cm de espesor según sea el caso;
- VI. Alumbrado público con luminarias ahorradoras de energía con un máximo de 74 watts;
- VII. Red de electrificación aprobado por la Compañía de Luz y Fuerza del Centro;
- VIII. Parques y jardines concluidos y escriturados a favor del municipio;
- IX. Por cada 150 viviendas nuevas, el fraccionador esta obligado a construir 1 aula escolar.
- X. Drenaje pluvial;
- XI. Estudio de impacto ambiental aprobado por el COEDE;
- XII. Estudio de mecánica del suelo de la zona;
- XIII. Plan de desarrollo de la zona conforme al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y Ordenamiento Territorial; y
- XIV. Escuelas, Mercados y Áreas de servicio acorde al número de viviendas.

Artículo 66.- En todos los fraccionamientos, además de los anteriores servicios, contarán con red para teléfonos.

Artículo 67.- El fraccionador construirá el camino de liga a la parte más próxima de la Ciudad, previamente a las obras de urbanización, de acuerdo con las especificaciones que dicta la Dirección de Obras Públicas Municipal, la que indique los trabajos del nuevo desarrollo previamente a las obras de urbanización, de acuerdo con las especificaciones y normatividad que dicta la Dirección de Obras Publicas Municipal.

Artículo 68.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, determinará la anchura de las calles principales como boulevares, corredores urbanos, avenidas, así como los caminos secundarios, de acuerdo con las normas de la planificación establecidas para la zona, en que esté ubicado el fraccionamiento de que se trate y será obligación del Fraccionador respetar los acatos.

Artículo 69.- En lo que se refiere al trazo de calles, cerradas o privadas serán autorizadas por Obras Públicas Municipal a menos que:

I. Cuando el interés público así lo requiera.

Artículo 70.- Para conurbar el fraccionamiento en proyecto con las zonas urbanas se estará en lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Asentamientos Territoriales.

Artículo 71.- La superficie mínima de los lotes unifamiliares, será de 105 metros cuadrados, con un frente no menor de 7 metros.

Artículo 72.- Quedan prohibidos los fraccionamientos en lugares insalubres, además de que estos edifiquen superficies que estén por debajo de los niveles de los cauces de ríos, presas y drenes pluviales, así como en áreas de reserva ecológica y que por las condiciones del suelo se dificulte la introducción de los servicios.

CAPÍTULO III DE LAS SOLICITUDES.

Artículo 73.- Para llevar a cabo cualquier construcción y acondicionamiento de obras, así como, la construcción de fraccionamientos, se deberá contar con licencia expedida por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 74.- La licencia deberá ser solicitada por el propietario o poseedor del inmueble, exhibiendo el título de propiedad o de posesión, el primero debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio o las pruebas que acrediten la posesión, debiendo presentar un plano debidamente requisitado del terreno.

Artículo 75.- Para los fraccionamientos, el solicitante deberá exhibir además, una memoria descriptiva del proyecto, ilustrada y completa, con los siguientes elementos:

Proyecto del fraccionamiento, con especificación de la anchura, orientación y distribución de manzanas y subdivisión de los lotes;

Superficie total destinada a vías públicas;

Superficie total que será donada al Municipio, con especificación de los fines a que deberán destinarse cada una de las fracciones que la compongan;

Zonificación del fraccionamiento, con especificación de los fines a que deberá destinarse cada una de las fracciones que la compongan;

Proyectos, presupuestos y especificaciones, para obras de urbanización;

Plano de conjunto de la zona del lugar, en que está ubicado el fraccionamiento;

Factibilidad de servicios, nomenclatura y vialidades, desarrollo de la zona y mecánica del suelo;

Estudio de impacto ambiental;

Drenes Pluviales; y

Plan de Descarga Hidrosanitaria conforme lo establece el artículo 65 de este Reglamento.

Artículo 76.- De manera precisa se ubicarán las fuentes y sistemas de aprovisionamiento del agua potable, en cuanto al drenaje, los sitios del desagüe, así como, la red de distribución, conducción y suministro de la energía eléctrica.

Artículo 77.- Cuando el fraccionamiento se realice por etapas, se presentará un calendario de trabajo, el que precisará lo que vaya a efectuarse de inmediato y los tiempos de ejecución restantes, será obligación del Fraccionador iniciar primeramente los trabajos de liga con los servicios y después se le otorgarán los permisos de construcción de la vivienda.

Artículo 78.- Recibida la solicitud y documentos que se acompañen, será revisada y de cumplirse con todos los requisitos, se expedirá la licencia respectiva. En caso contrario, se fijará un término de 15 días hábiles para que se subsane la omisión y de no cumplirse dentro de dicho término, será denegada la solicitud.

Artículo 79.- Previamente a la expedición de la licencia de construcción, el solicitante deberá constituir una garantía igual a un 5% del importe de los gastos de supervisión, la que se hará efectiva en caso de que aquel no recoja la licencia en 15 días hábiles o no constituya la garantía a que se refiere el artículo 80.

Artículo 80.- Dentro de los noventa días naturales siguientes al otorgamiento de la licencia, su titular constituirá una garantía (fianza) hasta por el 25% del presupuesto probable de las obras, para asegurar la construcción de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas las obligaciones que se deban cumplir.

Artículo 81.- Constituida la garantía, se verificarán los datos relativos a la localización y dimensiones del terreno y valiéndose de los proyectos elaborados por el solicitante, de las normas vigentes al otorgar la licencia, se preparará el proyecto oficial del fraccionamiento.

Artículo 82.- El proyecto comprenderá lo siguientes elementos:

- I. Los trazos de los ejes de las vías públicas ligadas geométricamente con los linderos del terreno;
- II. La anchura y longitud de las calles;

- III. La división y subdivisión del fraccionamiento en manzanas y lotes con su nomenclatura estandarizada;
- IV. Las manzanas o lotes que deban corresponder al Municipio.
- V. El calendario y plazo dentro del cual deben quedar concluidas las obras del fraccionamiento;
- VI. El tiempo mínimo, durante el cual, después de quedar concluidas las obras del fraccionamiento, estarán a cargo del fraccionador las reposiciones de las que presenten defectos de construcción, que en ningún caso, podrá ser menor de 5 años. La determinación del tiempo, durante el cual, el fraccionador queda responsabilizado, de hacer las reposiciones de que se habla, variará de acuerdo con el dictamen de La Dirección de Obras Públicas Municipal y con la magnitud de las obras y el programa de urbanización que se desarrolle; y

Artículo 83.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, enviará a la Tesorería Municipal y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, copia de la resolución que pronuncie, adjuntando todos los anexos, a fin de que se hagan las anotaciones e inscripciones correspondientes.

CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR.

Artículo 84.- El fraccionador, estará obligado a costear exclusivamente por su cuenta, todas las obras de urbanización del fraccionamiento, incluyendo los camellones en las vías públicas y las de jardinería en los espacios reservados para ese fin.

Artículo 85.- El Fraccionador otorgará escriturado al Municipio, la superficie del fraccionamiento, para mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público ya construidos, en la siguiente forma:

- I. El 15% de la superficie neta en los fraccionamientos residenciales y campestres; y
- II. El 10% de la superficie neta en los fraccionamientos industriales.

La superficie neta, será la que resulte después de descontar, a la superficie total del terreno, las superficies ocupadas por vías públicas.

Artículo 86.- La localización de los terrenos que deban ser donados al Municipio, se hará a través de La Dirección de Obras Públicas Municipal, y su legalización, a través de la Unidad Técnica Jurídica, a su entera satisfacción.

Artículo 87.- El Fraccionador hará el pago de los derechos al Municipio, por la expedición de derechos del fraccionamiento, resolución administrativa de la licencia de urbanización y de la licencia de construcción de vivienda de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal.

Asimismo, hará el pago del 5% del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento, por concepto de supervisión; debiendo hacerlo antes de que se dé principio a las obras. Cuando se realicen las obras por etapas, el pago se hará, proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.

Artículo 88.- Antes de que se inicien las obras, el fraccionador y el Municipio, formalizarán la donación a que refiere el artículo 86 de este ordenamiento, mediante la escritura pública correspondiente y en la cual el fraccionador renunciará a reclamar indemnizaciones por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se les fije. Los gastos de la escritura correrán a cuenta exclusiva del fraccionador.

Artículo 89.- Concluidas las obras de urbanización y puesto en servicio el fraccionamiento, el fraccionador, promoverá entre los vecinos, la elaboración de un Reglamento y la organización de una entidad constituida en junta o patronato, que se haga cargo, de la administración y vigilancia, de los servicios públicos, en tanto esa organización, no asuma sus funciones, el fraccionador, tendrá la responsabilidad de aquellos. Esta situación permanecerá, hasta en tanto, no se haga entrega del fraccionamiento al Municipio. El Fraccionador tendrá 90 días hábiles contados a partir del vencimiento de su licencia de construcción para hacer entrega-recepción del fraccionamiento al Municipio en caso contrario se hará efectiva la garantía señalada en el artículo 81 de este reglamento y no se otorgará ninguna otra licencia de uso del suelo y de construcción al Fraccionador que incurra en este incumplimiento.

CAPÍTULO V DE LOS REQUISITOS PARA INICIAR OBRAS.

Artículo 90.- Para autorizar la iniciación de las obras de urbanización. El fraccionador, deberá otorgar la escritura de donación y las garantías a que se ha hecho referencia.

Artículo 91.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, tiene la facultad de designar supervisores técnicos, que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumpla con las especificaciones y las indicaciones de los planos. En caso de desobediencia o reincidencia, se cancelará el permiso o licencia.

Artículo 92.- Cuando las obras de urbanización se ejecuten por etapas, se procura que se inicien por la zona urbanizada. Para cualquier otro caso, el fraccionador iniciará los trabajos de construcción del camino de liga de que se habla en el artículo 67.

CAPÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS.

Artículo 93.- Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, se ajustarán en sus construcciones a las normas de este Reglamento y a las disposiciones administrativas en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de arquitectura, ornato y del Reglamento Interno si es que existiera en su fraccionamiento.

Artículo 94.- En las colonias y fraccionamientos residenciales, populares o industriales, por ningún motivo se autoriza la construcción de pozos negros.

Artículo 95.- Los vecinos de los fraccionamientos, tendrán la obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios públicos, dentro de los plazos y condiciones, que fija este ordenamiento. Para este efecto, los propietarios de los lotes se considerarán miembros constituyentes de la Junta o Patronato, prevista en el presente Reglamento, en los contratos de compraventa que se celebren, se deberá estipular esta obligación.

Artículo 96.- Respecto a los servicios públicos del fraccionamiento la Junta o Patronato, de los propietarios, se considerará una institución descentralizada, por consiguiente podrá de acuerdo con las Leyes relativas, autorizar nuevas concesiones y obtener de los usuarios, el pago de sus cuotas, en tanto que las autoridades no se hagan cargo de los servicios públicos pendientes, durante este plazo.

Artículo 97.- Si por algún caso o inconveniente el municipio no llevara acabo la entrega recepción del fraccionamiento, el Fraccionador se harán cargo del mantenimiento de los servicios públicos hasta que este sea recepcionado.

CAPÍTULO VII DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.

Artículo 98.- El H. Ayuntamiento, aprovechará los terrenos donados y/o inmuebles donados, para interés colectivo, de acuerdo con sus posibilidades financieras.

Artículo 99.- Se supervisará la administración de los servicios que correspondan al Municipio, para cerciorarse que sean impartidos con regularidad y permanencia.

Artículo 100.- Es obligación de los Fraccionadores cuidar el buen aspecto de los terrenos y/o inmuebles impidiendo que se conviertan en basureros, procurando mantenerlos en todo momento en buenas condiciones higiénicas y respetando el destino que se le dió, en caso contrario el Fraccionador es el único responsable de mantenerlas y cuidarlas hasta que no se realice la entrega-recepción del mismo.

CAPÍTULO VIII DE LAS PROHIBICIONES.

Artículo 101.- En tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización y sean aprobadas por La Dirección de Obras Públicas Municipal, no podrán ponerse a la venta los lotes de un fraccionamiento; salvo que se haya aprobado la realización de la obra por etapas, pudiéndose entonces vender los lotes correspondientes a las etapas concluidas.

Los pagos correspondientes de agua potable, drenaje, alcantarillado y energía eléctrica deberán estar cubiertos al 100%.

Artículo 102.- Los Notarios y Jueces, se abstendrán de autorizar escrituras públicas y certificar o ratificar firmas en las privadas, en que se consignen enajenaciones que contravengan lo dispuesto en el artículo precedente, por su parte, las oficinas

rentísticas no efectuarán movimientos catastrales y los registradores rehusarán la inscripción de los títulos correspondientes.

Artículo 103.- No se otorgará licencia de construcción dentro de un fraccionamiento, mientras no se hayan concluido las obras de urbanización, ni en lotes que no reúnan los requisitos mínimos de superficie y servicios básicos.

Artículo 104.- Cuando en la ejecución de las obras el fraccionador se aparte de las especificaciones establecidas o de las indicaciones contenidas en los planos, La Dirección de Obras Públicas Municipal, suspenderá las obras, y ordenará demoler las indebidamente construidas.

Artículo 105.- Si el fraccionador no concluyó las obras de urbanización dentro de un plazo establecido, La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá terminarlas, disponiendo para ello de la fianza depositada por el fraccionador.

TÍTULO TERCERO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I. GENERALIDADES.

Artículo 106.- El H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas Municipal, determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse, según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y Ordenamiento Territorial.

Artículo 107.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, aprobará o rechazará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

Artículo 108.- Las construcciones ubicadas en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, deberán armonizar con el contexto general de la calle o plaza de que formen parte.

Artículo 109.- Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 110.- Las normas a que deben sujetarse los materiales de construcción, así como las especificaciones de arquitectura o ingeniería, serán aprobadas por La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 111.- Al ejecutarse obras al exterior, demoliciones, construcciones, pintura, colocación de anuncios, etc., deberán colocarse dispositivos de protección sobre la vía pública, siendo necesario para ello las licencias correspondientes emitidas por la Dirección de Obras Públicas Municipal y Protección Civil Municipal.

Artículo 112.- Los propietarios de terrenos baldíos situados en calles urbanizadas o en aquellas en que La Dirección de Obras Públicas Municipal, juzgue necesario,

deberán cercarlos, éstas se construirán de acuerdo con el alineamiento existente y su altura no será menor de dos metros y medio.

Artículo 113.- El proyecto, deberá incluir las máximas seguridades contra incendios, si es que así se requiere, estacionamiento propio y si la edificación tiene una altura mayor de trece metros, escaleras de emergencia y ascensor.

Artículo 114.- Las construcciones provisionales, deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Artículo 115. La licencia que se de para levantar una construcción, deberá especificar el término que se autoriza para hacer uso de ella.

Artículo 116.- Para poder usar una construcción, se requiere tramitar la terminación de obra ante la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 117.- Todos los elementos de la marquesina de acceso, deberán estar situados a una altura mayor de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la banqueta, así como respetar la construcción de sus inmuebles en línea vertical.

Artículo 118.- Las edificaciones deberán de contar con los espacios para estacionamientos de vehículos que se establecen en los dictámenes de uso del suelo, así como de dejar el 30% del área total del terreno libre de construcción.

CAPÍTULO II DE LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES Y ESPACIOS SIN CONSTRUIR.

Artículo 119.- Ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura, que 1.75 veces de distancia al parámetro vertical correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

- I. En plazas y jardines, el alineamiento opuesto se localizará a cinco metros de la guarnición o en el límite interior de la acera, si ésta tiene más de cinco metros de anchura; y
- II. La altura deberá contarse sobre la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle correspondiente al frente del predio.

En el caso de que hubiere proyecto de planificación, regirán las alturas señaladas en el mismo.

Artículo 120.- En esquinas, la altura de la fachada en el alineamiento de la calle angosta, podrá ser la de la fachada en el alineamiento de la calle ancha, hasta una distancia equivalente a una vez y media la anchura de la calle angosta, medida a partir de la esquina.

Artículo 121.- Las zonas de influencia de los aeródromos, serán fijadas por las autoridades de Aeronáutica Civil y en ellas regirán las limitaciones de altura que fije dicha autoridad y las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 122.- Los edificios deberán tener los espacios sin construir que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación. En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas, deben dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas o pasillos, el uno por ciento de la suma de áreas construidas. En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares el área de dispersión, será por lo menos de veinticinco decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta las tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores. En salas de espectáculos cuyo cupo no este definido. Así como, en los templos, para los efectos de este artículo se supondrá que corresponde un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados de sala de reunión.

En los edificios industriales, La Dirección de Obras Públicas Municipal, fijará las limitaciones propias en cada caso.

Las áreas de dispersión en edificios de usos mixtos, serán por lo menos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que se demuestre que no existe superposición de horarios en su funcionamiento.

CAPÍTULO III DE LOS EDIFICIO PARA HABITACIONES.

Artículo 123.- A partir del nivel en que se desplanten los pisos de un edificio destinado a habitación, deberán quedar libres las superficies destinadas a patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a sus distintas dependencias, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 124.- Se consideran áreas habitables, los espacios que se destinen a salas, despachos, comedores y dormitorios; y no habitables, los destinados a cocinas, baños, excusados, lavaderos, cuartos de planchar y andadores. El destino de cada área, será la que resulte de su ubicación y dimensiones, más no la que se quiera fijarle arbitrariamente.

Artículo 125.- La dimensión mínima de un área habitable, será de 3.50 metros por 3.50 metros de ancho y su altura, será cuando menos de 2.30 metros.

Artículo 126.- Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo dos espacios habitables y área para la proyección de la segunda con sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 127.- Los espacios habitables en todos lo pisos, deberán tener iluminación y ventilación por medio de conductos que darán directamente a patios o a la vía pública. La superficie total de ventanas libres de toda obstrucción será por lo menos de un octavo de la superficie del piso de cada habitación y la superficie libre para ventilación, deberá ser cuando menos de un veinticuatroavo de la superficie de esta.

Artículo 128.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a espacios habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que los limiten:

ALTURA HASTA	DIMENSIÓN MÍNIMA
4.00 m.	2.50 m.
8.00 m	3.25 m.
12.00 m.	4.00 m.

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio debe ser el tercio de la altura total de los muros. Para iluminación y ventilación de espacios no habitables:

ALTURA HASTA	DIMENSIÓN MÍNIMA
4.00 m.	2.00 m.
8.00 m	2.25 m.
12.00 m.	2.50 m.

En el caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deberá ser un quinto de la altura total de los muros.

Artículo 129.- A los edificios para habitación, deberá proveerse de medios de iluminación artificial que den cuando menos las cantidades de iluminación que se fijan en el capítulo correspondiente de este Reglamento.

Artículo 130.- Todas las viviendas de un edificio deberán tener salida a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras. El ancho de pasillos o corredores, nunca será menor de un metro veinte centímetros; cuando haya barandales, éstos deberán tener cuando menos noventa centímetros de altura.

Artículo 131.- Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen a todos los niveles, aunque tengan ascensores.

Cada escalera, podrá dar servicio a veinte viviendas como máximo, en cada piso. Las escaleras tendrán una anchura mínima de noventa centímetros en edificio unifamiliares y de un metro veinte centímetros en multifamiliares y la huella de sus escalones no será menor de veinticinco centímetros, ni los peraltes mayores de dieciocho centímetros, debiendo construirse con materiales incombustibles anticipadamente y protegerse con barandales con una altura mínima de noventa centímetros.

Artículo 132.- Las puertas a la calle tendrán una anchura libre mínima de noventa centímetros y en ningún caso, la anchura de la entrada será menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas.

Artículo 133.- Las cocinas y baños, deberán tener directamente luz y ventilación por medio de conductos o huecos que comuniquen a la vía pública o a patios al exterior o interior, la superficie de los conductos, será cuando menos de un octavo del área de la habitación.

Se pueden permitir cocinas y baños sin la ventilación antes señalada, siempre que el local esté debidamente ventilado por medios mecánicos de extracción.

Artículo 134.- Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable que puedan suministrar al día ciento cincuenta litros por cada habitante. Si se instalan tinacos, deberán ser de tal forma que se evite la sedimentación.

Artículo 135.- Cada una de las viviendas de un edificio, deberán tener sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Artículo 136.- Queda prohibido el uso de gárgola o canales que descarguen agua a chorro fuera de los límites propios de cada predio.

Artículo 137.- Cuando no sea posible usar el drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a una línea que conduzca a una planta de tratamiento de agua.

Artículo 138.- Las instalaciones eléctricas, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia.

Artículo 139.- Las instalaciones de calderas, calentadores, aparatos similares y sus accesorios, se harán de manera que no causen molestias ni pongan en peligro a los habitantes.

CAPÍTULO IV DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.

Artículo 140.- Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a edificios para comercios y oficinas, tendrán las mismas dimensiones que los destinados a habitación, considerándose como espacios habitables las oficinas y comercios.

Artículo 141.- Las oficinas y locales comerciales de un edificio, deberán tener salida a los pasillos y corredores, que conduzcan directamente a las escaleras o a las salidas a la calle, la anchura de los pasillos y corredores, nunca será menor de un metro veinte centímetros.

Artículo 142.- Los edificios para comercios y oficinas, tendrán siempre escaleras que comuniquen a todos los niveles, aún cuando tengan ascensores. La anchura mínima de las escaleras, será de un metro veinte centímetros y la máxima de dos metros cuarenta centímetros; las huellas tendrán un mínimo de veintiocho centímetros y los peraltes un máximo de dieciocho centímetros; las escaleras deberán construirse con materiales incombustibles antiderrapantes y tener pasamanos o barandales en caso de que se requieran, con una altura mínima de noventa centímetros.

Cada escalera no podrá dar servicio a más de mil cuatrocientos metros cuadrados de planta y sus anchuras variarán en la forma siguiente:

Hasta 700.00 m ² de contención	anchura 1.20 m.
De 700.00 m ² a 1,050 m ² de contención	anchura 1.80 m.

De 1,050 m2 a 1,400 m2 de contención anchura 2.40 m.

Las instalaciones eléctricas y sanitarias de los edificios para comercios y oficinas, se harán de acuerdo con las disposiciones legales de la materia.

Artículo 143.- Los edificios para comercios y oficinas, deberán tener dos locales para servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y otro al de mujeres, cada uno con un área destinada para personas con capacidades diferentes, ubicados de tal forma que no sea necesario subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Para cada cuatrocientos metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalará un excusado y migitorio para hombres y por cada trescientos metros cuadrados o fracción un excusado para mujeres, cada uno con un área destinada para personas con capacidades diferentes.

Artículo 144.- La ventilación e iluminación de los edificios para comercio y oficinas, podrán ser naturales o artificiales; cuando sean naturales se observarán las reglas del capítulo sobre habitaciones y cuando sean artificiales, deberán satisfacer las condiciones necesarias, para que haya suficiente ventilación y visibilidad.

Artículo 145.- Es requisito adquirir permiso de funcionamiento otorgado por las Autoridades Municipales para poder aprobar la licencia de construcción.

CAPÍTULO V DE LOS EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN.

Artículo 146.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación, modificación o cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable que previamente se apruebe la superficie, su ubicación y se consideren en el proyecto las normas y especificaciones técnicas que marca el CAPECE del estado.

Artículo 147.- La superficie total del terreno destinado a la construcción de edificios, para la educación, será a razón de cinco metros cuadrados por alumno como mínimo, el número de alumnos, se calculará de acuerdo con la capacidad total de las aulas.

Artículo 148.- La iluminación artificial de las aulas, será directa y uniforme, conforme lo establecen las tablas del capítulo XVI de este Reglamento.

Artículo 149.- Los edificios para la educación, deberán contar con un espacio para el esparcimiento físico y mental de los alumnos.

Se exceptúan de esta obligación, las escuelas especializadas.

Artículo 150.- Cada aula tendrá una puerta de un metro de anchura por lo menos. Los salones de reunión tendrán dos puertas con esa anchura mínima y los que tengan capacidad para más de trescientas personas, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo relativo a centros de reunión.

Artículo 151.- Las escaleras de los edificios para la educación, se construirán con materiales incombustibles y antiderrapantes, de 2.40 metros de anchura mínima. Sus tramos serán rectos; los escalones tendrán huella mínima de veintiocho centímetros peraltes de diecisiete centímetros como máximo. La altura mínima de los barandales, será de 90 centímetros.

Artículo 152.- Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma:

En las escuelas primarias como mínimo un excusado y mingitorio por cada treinta alumnos y un excusado por cada veinte alumnas; en ambos servicios un lavabo por cada sesenta educandos.

En escuelas de segunda enseñanza y preparatorias, un excusado y un mingitorio por cada treinta hombre y un excusado por cada veinte mujeres. En ambos servicios un lavabo por cada 30 educandos.

I. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberán estar en la planta baja.

Artículo 153.- Toda escuela, tendrá un espacio adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

CAPÍTULO VI DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS.

Artículo 154.- El suelo de los terrenos destinados a espacios deportivos, deberá sujetarse a las normas y especificaciones técnicas y lineamientos que marca la Comisión Nacional del Deporte.

Artículo 155.- En albercas, deberán demarcarse debidamente las zonas para natación y para clavados; y señalarse en lugar visible, la profundidad mínima, la máxima, el punto en que la profundidad sea de un metro cincuenta centímetros y en donde se cambie la pendiente del piso.

Artículo 153.- Las instalaciones deportivas tendrán siempre servicio de vestidores y de contar con alberca deberá tener servicio de regaderas.

Artículo 154.- Las estructuras de las graderías serán de materiales incombustibles antiderrapantes; solo en casos excepcionales, la Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá autorizar que se construyan de madera.

Artículo 155.- Toda instalación deportiva deberá contar con servicio de sanitarios para hombres y mujeres con mantenimiento permanente para su buen funcionamiento.

CAPÍTULO VII DE LOS BAÑOS PUBLICOS.

Artículo 156.- En los edificios para baños el área de regaderas tendrá como mínimo, una regadera por cada cuatro casilleros o vestidores, sin comprender las regaderas de presión.

Artículo 157.- Los espacios destinados a baños de vapor o de aire caliente, tendrán una superficie que se calculará a razón de un metro cuadrado por casillero o vestidor, con un mínimo de catorce metros cuadrados y una altura mínima de tres metros cincuenta centímetros.

Artículo 158.- Los baños públicos, deberán tener pisos impermeables antiderrapantes, recubrimientos de muros y techos de materiales impermeables, lisos y de fácil aseo. Las esquinas de riesgo deberán redondearse.

Artículo 159.- La ventilación en los edificios para baños, deberá ser suficiente para evitar una concentración inconveniente de bióxido de carbono.

Artículo 160.- La iluminación en los edificios para baños, podrá ser natural o artificial; cuando sea natural, las ventanas tendrán una superficie mínima igual, a un octavo de la superficie del piso del local y cuando sea artificial, se proporcionará por medio de instalaciones eléctricas adecuadas para resistir la humedad.

Artículo 161.- En los edificios para baños, los departamentos de hombres tendrán como mínimo; un excusado, dos mingitorios y un lavabo por cada doce casilleros o vestidores. Los de mujeres, tendrán como mínimo: un excusado y un lavabo, por cada ocho casilleros o vestidores.

Artículo 162.- Las instalaciones hidráulicas y de vapor de los edificios para baños deberán tener fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

Artículo 163.- Para otorgar la licencia de construcción de los edificios para baños, se deberá recabar previamente la autorización de la Secretaría de Salud y de la Dirección de Obras Públicas Municipal, así como la factibilidad de la COMISIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DEL SISTEMA INTERMUNICIPAL, PROTECCIÓN CIVIL DEL ESTADO, COMPAÑÍA DE LUZ Y FUERZA DEL CENTRO y el uso del suelo correspondiente.

CAPÍTULO VIII DE LOS HOSPITALES.

Artículo 164.- Para la autorización de los hospitales públicos o privados la Presidencia Municipal se basará en las normas, lineamientos y especificaciones técnicas que nos marca la Secretaría de Salud, siendo una de las más importantes las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, de los corredores y patios, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo de habitaciones y las escaleras a las disposiciones del capítulo de comercios y oficinas.

I. Las dimensiones de las salas generales para enfermos, se calcularán en la misma forma que las de dormitorios en edificios para la educación;

- II. La instalación eléctrica general, se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera, la cual deberá ser instalada por el propietario del hospital;
- III. No se autorizará la ocupación ni el uso del hospital, sin que se satisfagan estos requisitos, y si ya estuviere construido, se clausurará hasta que se cumplan los mencionados requisitos; y
- IV. Toda construcción destinada a un uso diferente del hospital, que pretenda destinarse o adaptarse para este fin, deberá sujetarse a estos requisitos.

Artículo 165.- Los edificios para hospitales, se regirán además por las disposiciones legales de la materia.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO IX DE LAS INDUSTRIAS.

Artículo 166.- Para que pueda otorgarse licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de un edificio para usos industriales, será requisito indispensable, que previamente se apruebe su ubicación conforme a las disposiciones legales aplicables y que se encuentre en uso del suelo exclusivo de uso industrial y que demuestren ser no contaminantes.

Las industrias, que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades y desechos, impliquen riesgos, se ubicarán fuera de la zona urbana; las que causen molestias en zonas industriales, y si las mismas no son tolerables, en cualquier zona siempre que no existan prohibiciones o restricciones que lo impidan.

Artículo 167.- Para expedir la licencia a que se refiere el artículo anterior, La Dirección de Obras Públicas Municipal y la Unidad Municipal de Protección Civil deberán cuidar que las construcciones satisfagan lo previsto en los Reglamentos de medidas preventivas, de accidentes de higiene del trabajo y de Protección Civil al medio ambiente.

CAPÍTULO X DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS.

Artículo 168.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios, que se destinen total o parcialmente para teatros, cinematógrafos, salas de conciertos, salas de conferencias o cualquier otro, con usos semejantes, será requisito indispensable, la aprobación previa de su ubicación y demás requisitos conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 169.- Las salas de espectáculos, deberán tener acceso y salidas directas a la vía pública o comunicarse con ellas, por pasillos con una anchura mínima igual a la

suma de las anchuras de todas las circulaciones que desalojen las salas por esos pasillos.

Los accesos y salidas de las salas de espectáculos, se localizará de preferencia en calles diferentes.

Artículo 170.- Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos tres salidas, con anchura mínima de un metro ochenta centímetros cada una.

Artículo 171.- Las salas de espectáculos deberá tener vestíbulos que comuniquen con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta; estos vestíbulos, tendrán una superficie mínima de quince decímetros cuadrado por concurrente. Además, cada clase de localidad, deberá tener un espacio para el descanso de los espectadores en los intermedios, que se calculará a razón de quince decímetros cuadrados por concurrente.

- I. Los pasillos de la sala desembocarán al vestíbulo, a nivel con el piso de éste;
- II. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen con la calle o con los pasillos, deberá ser por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen el interior de la sala con los vestíbulos;
- III. Sobre las puertas a la vía pública, se deberán poner marquesinas.

Artículo 172.- Las taquillas para la venta de boletos no deben obstruir la circulación por los accesos y se localizarán en forma visible. Habrá una, por cada mil quinientas personas o fracción.

Artículo 173.- El volumen de la sala, se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por espectador, como mínimo. La altura libre de la misma, será en razón del volumen de la sala.

Artículo 174.- En las salas de espectáculos, sólo se permitirá la instalación de butacas.

- I. La anchura mínima de las butacas, será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos, de ochenta y cinco centímetros, entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido 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 siete metros;
- II. Se ordenará el retiro de butacas de las zonas de visibilidad defectuosa;
- III. Las butacas, deberán estar fijas en el piso con excepción de las zonas en que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos;
- IV. Las filas que desembocan a los pasillos, no podrán tener más de catorce butacas y las que desembocan en uno solo, no más de siete; y
- V. Deberán contar con lugares para personas con capacidades diferentes.

Artículo 175.- La anchura mínima de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados, deberá ser de un metro veinte centímetros; la de los que tengan en un solo lado, de noventa centímetros.

- I. En los pasillos con escalones, las huellas de éstos, tendrán un mínimo de treinta centímetros y sus peraltes de un máximo de diecisiete centímetros, convenientemente iluminados; y
- II. En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menos de tres metros, en relación con el piso de los mismos.

Artículo 176.- La anchura de las puertas que comuniquen la salida con el vestíbulo, deberá permitir la evacuación de la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima de un metro veinte centímetros.

Artículo 177.- Cada piso con cupo superior a cien personas, deberá tener por lo menos, una salida de emergencia que comunique a la calle directamente o por medio de pasajes independientes, además de las puertas especificadas en el artículo anterior.

- I. La anchura de las salidas y de los pasajes deberán permitir el desalojo de la sala en tres minutos;
- II. Las hojas de las puertas, deberán abrirse hacia el exterior y estar colocadas de manera que al abrirse no obstruyan algún pasillo, ni escalera ni descanso; tendrán los dispositivos necesarios que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de un metro.

Artículo 178.- Se prohíbe que en los lugares destinados a la permanencia o al tránsito del público, haya puertas simuladas o espejos que hagan aparecer al local con mayor amplitud que la que realmente tenga.

Artículo 179.- En todas las puertas que conduzcan al exterior habrá letreros con la palabra **SALIDA** y flechas luminosas indicando la dirección de la salida; las letras tendrán una altura mínima de quince metros y estarán permanentemente iluminadas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 180.- Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que se den servicio, peraltes máximos de diecisiete centímetros y huellas mínimas de treinta centímetros; deberán construirse de materiales incombustibles y tener pasa manos a noventa centímetros de altura en cada faja de un metro veinte centímetros de anchura.

Cada piso deberá tener por lo menos dos escaleras.

Artículo 181.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito del público.

Artículo 182.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí y de la sala, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

Artículo 183.- Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección, deberán tener salidas independientes de la sala.

Artículo 184.- La dimensión mínima de las casetas de proyección, será de acuerdo al equipo a utilizar. No tendrán comunicación directa con la sala. Deberán tener ventilación e iluminación suficiente y estar debidamente protegidas contra incendio.

Artículo 185.- La instalación eléctrica general se abastecerá en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera.

Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionarán energía a la sala, vestíbulos y pasos de circulación, mientras entra en operación la planta.

Artículo 186.- Todas las salas de espectáculos, deberán tener ventilación artificial. La temperatura del aire tratado, estará comprendida entre los veintitrés y veintisiete grados centígrados, su humedad relativa entre el treinta y sesenta por ciento y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de quinientas partes por millón.

Artículo 187.- Las salas de espectáculos, tendrán servicios sanitarios para cada localidad, uno para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilados artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo anterior.

- I. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: En el departamento de hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores y en el departamento para mujeres, dos excusados y un lavabo, por cada cuatrocientas cincuenta espectadoras. Además, tendrán servicio sanitario adecuado para los actores;
- II. Estos servicios deberán tener pisos impermeables y convenientemente drenados. Recubrimiento de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables liso y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse; y
- III. Tendrán depósitos para agua con capacidad de seis litros por espectador.

Artículo 188.- La sala de espectáculos, tendrán una instalación hidráulica independiente, para caso de incendios; la tubería de conducción será de un diámetro mínimo de siete y medio centímetros y la presión necesarias, para que alcance el punto más alto del edificio.

- I. Dispondrán de depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio, con capacidad de cinco litros por espectador;
- II. El sistema hidroneumático, deberá instalarse de modo que funcione con la planta de emergencia, por medio de una conexión independiente y blindada;

III. En cada piso y en el proscenio se colocarán dos mangueras, una a cada lado, conectadas a la instalación contra incendio; y

IV. Se sujetará además, a todas las disposiciones que dicte la Unidad Municipal de Protección Civil y el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 189.- Solo se autorizará el funcionamiento de las salas de espectáculos cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente en la Dirección de Reglamentos y espectáculos y deberá de sujetarse a las normas mexicanas de acústica, vibraciones, mecánicas y de sonido.

CAPÍTULO XI DE LOS CENTROS DE REUNIÓN.

Artículo 190.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para, cabaret, restaurantes, salas de baile, salones de fiestas o cualquier otro uso semejante, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación, expedido por la Dirección de Reglamentos y Espectáculos.

Artículo 191.- Los centros de reunión, deberán tener accesos y salidas directamente a la vía pública o comunicarse con ella, por pasillos de una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de todas las fajas de circulación que conduzcan a ellos.

Artículo 192.- La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, será de tres metros.

Artículo 193.- El cupo de los centros de reunión, se calculará a razón de un metro cuadrado por persona, descontándose, la superficie de la pista de baile, en su caso, la que deberá tener veinticinco decímetros cuadrado por persona.

Artículo 194.- La anchura de las puertas de los centros de reunión, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos, considerando que una persona puede salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima, de un metro veinte centímetros.

Las hojas de las puertas, deberán abrir hacia el exterior y estar colocadas de manera que, al abrirse, no obstruyan ningún pasillo, escalera o descanso y tendrán, los dispositivos necesarios, que permitan su apertura con el simple empuje de las personas que salgan. Ninguna puerta, se abrirá directamente sobre un tramo de escalera, sino a un descanso mínimo de un metro.

Artículo 195.- En todas las puertas que conduzcan al exterior, habrá letreros con la palabra **SALIDA** y flechas luminosas indicando la dirección de las salidas, las letras tendrán una altura mínima de quince centímetros y estarán permanentemente iluminadas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 196.- Las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las puertas o pasillos a los que den servicio, peraltes máximos de diecisiete centímetros y huellas mínimas de treinta centímetros; deberán construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos a noventa centímetros de altura por cada faja de un metro veinte centímetros de anchura.

Artículo 197.- Los guardarropas no obstruirán el tránsito del público.

Artículo 198.- Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas, deberán estar aislados entre sí y de las salas, mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de materiales incombustibles, las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

Artículo 199.- Los centros de reunión, tendrán una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías, que proporcionara a la sala, vestíbulos y circulaciones, cuando falte el servicio público.

Además, la instalación eléctrica general de los cabarets se abastecerá, en caso de falla del servicio público, de una planta con la capacidad que se requiera.

Artículo 200.- En los centros de reunión, en caso de ser insuficiente la ventilación natural, deberán tenerla artificial.

Artículo 201.- Los servicios sanitarios en los centros de reunión, se calcularán en la siguiente forma, en el departamento para hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada doscientos veinticinco concurrentes y en el departamento para mujeres, dos excusados y un lavabo por cada doscientos veinticinco mujeres.

I. Además tendrán servicios sanitarios para empleados y actores;

II. Estos servicios, deberán tener pisos impermeables convenientemente drenados, recubrimiento de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse; y

III. Tendrán depósitos para agua con capacidad de seis litros por concurrente.

Artículo 202.- Los centros de reunión, se sujetarán a todas las disposiciones que dicte Protección Civil Municipal y el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 203.- Solo se autorizará el funcionamiento de los centros de reunión cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorios. Esta autorización deberá recabarse anualmente, por la Dirección de Reglamentos y Espectáculos.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XII

DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.

Artículo 204.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de edificios que se destinen total o parcialmente para estadios, plaza de toros, arenas, hipódromos, lienzo charro o cualquier otro con uso semejante, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación y deberá de acatar sus normas, lineamientos y especificaciones técnicas correspondientes.

Artículo 205.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetarán a lo dispuesto por el capítulo X, por lo que respecta a la iluminación y ventilación.

Artículo 206.- Las gradas deberán tener una altura mínima de cuarenta centímetros y máxima de cincuenta centímetros y una profundidad mínima de setenta centímetros. Para calcular el cupo, se considerará un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador. Deberán construirse de materiales incombustibles.

En las gradas con techo, la altura mínima será de tres metros y las butacas se sujetarán a los requisitos señalados en el capítulo X.

Artículo 207.- Las gradas tendrán escaleras, cada nueve metros, con anchura mínima de noventa centímetros, huellas mínimas de veintisiete centímetros y peraltes máximos de dieciocho centímetros. Cada diez filas, abra pasillos paralelos a las gradas con anchura de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas contiguas.

Artículo 208.- Las puertas de los edificios para espectáculos deportivos, deberán permitir la salida de los espectadores en tres minutos considerando que una persona puede salir con una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros.

Artículo 209.- Los edificios para espectáculos deportivos, deberán tener instalaciones especiales, para proteger debidamente a los espectadores, de los riesgos propios del espectáculo.

Artículo 210.- Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán un local adecuado para enfermería, dotado con equipo de emergencia.

Artículo 211.- Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán servicios sanitarios en cada localidad, para cada sexo, precedidos por un vestíbulo, ventilación artificial de acuerdo con las normas señaladas en el artículo 178. Estos servicios se calcularán en la siguiente forma: en el departamento para hombres un excusado tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores, en el departamento para mujeres dos excusados y un lavabo por cada cuatrocientos cincuenta espectadores. En cada departamento habrá por lo menos un bebedero con agua potable. Además, tendrán vestidores y servicios sanitarios adecuados para los participantes.

I. Estos servicios, deberán tener pisos impermeables convenientemente drenados. Recubrimientos de muros con una altura mínima de un metro ochenta centímetros, con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo. Los ángulos deberán redondearse; y

II. Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán depósito para agua con capacidad de seis litros por espectador.

Artículo 212.- Los edificios para espectáculos deportivos se sujetaran a todas las disposiciones que dicte la Unidad Municipal de Protección Civil y el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 213.- Solo se autorizará el funcionamiento de los edificios para espectáculos deportivos, cuando los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones, sean satisfactorias. Esta autorización deberá recabarse anualmente, ante la Dirección de Reglamentos y Espectáculos.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de fijar la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XIII DE LOS TEMPLOS.

Artículo 214.- Para otorgar la licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación a los bienes inmuebles pertenecientes a Asociaciones Religiosas, deberán presentar lo siguiente:

1. solicitud por escrito dirigida por el Apoderado o representante legal de la Asociación, acompañada del Registro Constitutivo de la Asociación Religiosa y de la Declaratoria de Procedencia del bien inmueble de que se trate.
2. Proyecto que pretenda realizar la Asociación Religiosa.

Artículo 215.- El cupo de los templos se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo 216.- El volumen de las salas de los templos se calculará a razón de dos y medio metros cúbicos por asistente, como mínimo.

Artículo 217.- La anchura de las puertas de los templos, deberá permitir la salida de los asistentes en tres minutos, considerando que una persona pueda salir por una anchura de sesenta centímetros en un segundo. La anchura siempre será múltiplo de sesenta centímetros y la mínima de un metro veinte centímetros.

Artículo 218.- La ventilación de los templos, podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación, deberá ser por lo menos la décima parte de la superficie de la sala y cuando sea artificial, será adecuada y operará satisfactoriamente.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, fijará la superficie que se destinará para estacionamiento de vehículos.

CAPÍTULO XIV

DE LOS ESTACIONAMIENTOS.

Artículo 219.- Estacionamiento; es un lugar de propiedad pública o privada destinado para guardar vehículos.

Artículo 220.- Para otorgar licencia de construcción, ampliación, adaptación o modificación de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, será requisito previo la aprobación de su ubicación.

Las entradas y salidas de lotes no deberán generar problemas a la circulación de vehículos.

- I. En el caso de que el lote quede en una esquina, la entrada y salida debe quedar lo más alejada de la misma;
- II. Si a ella corresponde una calle principal y una calle secundaria, la entrada y salida deben estar en esta última; y
- III. La entrada siempre deberá estar antes de la salida, según el sentido del tránsito de la calle, evitando los movimientos de cruce.

Artículo 221.- Los estacionamientos, deberán tener carriles separados para la entrada y la salida de los vehículos con una anchura mínima de tres metros.

Artículo 222.- Los estacionamientos, tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas, al nivel de las aceras, a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de seis metros y una anchura de un metro ochenta centímetros.

Artículo 223.- En las construcciones para estacionamientos de automóviles, ningún punto tendrá una altura libre menor de dos metros diez centímetros.

Además deberá contar con rampas, cajones y señalamientos para personas con capacidades diferentes.

Artículo 224.- Los estacionamientos, deberán tener ventilación natural por medio de vanos o huecos, con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente o ventilación artificial adecuada.

Artículo 225.- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de quince por ciento, anchura mínima de circulación en rectas, de dos metros cincuenta centímetros y en curvas de tres metros cincuenta centímetros, al eje de la rampa.

- I. Estarán delimitadas por una guarnición con altura de quince centímetros y una banqueta de protección de treinta centímetros de anchura en recta y de cincuenta centímetros de anchura en curvas; y
- II. Las circulaciones verticales, ya sean rampas o montacargas, serán indispensables de las áreas, para ascenso y descenso de personas.

Artículo 226.- En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de dos por cuatro metros o de dos metros treinta cinco centímetros por cinco metros

cincuenta centímetros; delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros y un metro veinticinco centímetros respectivamente, de los paños de muros o fachadas.

Artículo 227.- Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de quince centímetros de altura y treinta centímetros de anchura, con los ángulos redondeados.

Artículo 228.- Si las áreas de estacionamiento estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en forma tal, que en caso de que falle el sistema de frenos, el vehículo quede detenido en los topes de cajón.

Artículo 229.- Los estacionamientos, tendrán servicios sanitarios precedidos por un vestíbulo, para hombres y mujeres.

Artículo 230.- Los estacionamientos, tendrá una caseta de control con área de espera para el público.

Artículo 231.- Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos, solamente se utilice el terreno, éste deberá pavimentarse y drenarse adecuadamente, contar con entradas y salidas independientes, con las mismas dimensiones que se señalan en el presente Reglamento; tendrán delimitadas las áreas de circulación, con los cajones; contarán con topes para las ruedas, bardas propias en todos sus linderos. Casetas de control y servicios sanitarios. Los cajones y topes tendrán las mismas características que señalan en el artículo 236.

Artículo 232.- Los estacionamientos privados, no estarán obligados a tener carriles separados, ni a cumplir las disposiciones de los artículos 233 y 234 de este capítulo.

CAPÍTULO XV DE LAS FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS.

Artículo 233.- Para otorgar licencia para la instalación de ferias con aparatos mecánicos, será requisito indispensable la aprobación previa de su ubicación por conducto de la Dirección de Reglamentos y Espectáculos.

Artículo 234.- Los aparatos mecánicos, deberán estar cercados debidamente para protección del público y las circulaciones tendrán las anchuras adecuadas.

Además deberá contar con planta de luz propia y/o contratar el servicio de energía eléctrica.

Artículo 235.- Las ferias con aparatos mecánicos, deberán contar con los servicios sanitarios que en cada caso señala La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 236.- Sólo se autorizará el funcionamiento de las ferias con aparatos mecánicos, cuando los resultados de las pruebas de sus instalaciones sean satisfactorios. Esta autorización, deberá recabarse cada vez que cambie de ubicación

la feria, sin perjuicio de las inspecciones que deberán efectuarse con frecuencia necesaria para garantizar el buen funcionamiento de los aparatos mecánicos.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, se reserva el derecho de requerir la responsiva de un Ingeniero Mecánico como perito, cuando el caso lo amerite.

CAPÍTULO XVI DE LA ILUMINACIÓN ARTIFICIAL.

Artículo 237.- Niveles de iluminación.

Los niveles mínimos de iluminación en luces serán las siguientes:

I. Edificios para habitación.

Circulaciones	100
---------------	-----

II. Edificios para comercio y oficinas.

Circulaciones	100
---------------	-----

Vestíbulos	300
------------	-----

Oficinas	400
----------	-----

Comercios	300
-----------	-----

Sanitarios	100
------------	-----

Elevadores	100
------------	-----

III. Edificios para la educación.

Circulaciones	100
---------------	-----

Salones de clase	400
------------------	-----

Salones de dibujo	600
-------------------	-----

Salones de costura	900
--------------------	-----

Sanitarios	100
------------	-----

IV. Instalaciones deportivas.

Circulaciones	100
---------------	-----

Sanitarios	100
------------	-----

V. Baños.

Circulaciones	100
---------------	-----

Baños y sanitarios	100
--------------------	-----

VI. Hospitales.

Circulaciones	100
---------------	-----

Salas de espera	200
-----------------	-----

Salas de encamados	60
--------------------	----

Consultorios	400
--------------	-----

Sanitarios	100
------------	-----

VII. Industrias.

Circulaciones	100
---------------	-----

Sanitarios	100
------------	-----

Comedores	200
-----------	-----

VIII.Salas de espectáculos.	
Circulaciones	100
Vestíbulos	200
Salas de descanso	50
Salas durante la función	1
Sala durante los intermedios	50
Emergencia en la sala	5
Emergencia en las circulaciones	10
Sanitarios	100
IX.Centros de reunión.	
Circulaciones	100
Cabarets	30
Restaurantes	100
Cocinas	200
Sanitarios	100
Emergencia de salida	5
Emergencia en las circulaciones	10
X. Edificios para espectáculos deportivos.	
Circulaciones	100
Sanitarios	100
Emergencia en circulaciones	10
XI.Templos.	
Altar y retablos	600
Nave principal	100
Sanitarios	10
XII.Estacionamientos.	
Entrada	300
Espacio para circulación	100
Espacio para estacionamiento	50
Sanitarios	100
XIII.Gasolineras.	
Acceso	15
Área de bombas de gasolina	200
Área de servicio	30
Sanitarios	100
XIV.Ferias y aparatos mecánicos.	
Circulaciones	100
Sanitarios	100

Artículo 238.- Todo lo relativo al diseño estructural, será aprobado por La Dirección de Obras Públicas Municipal, tomando en consideración que toda estructura debe diseñarse de tal manera que sea capaz de resistir cargas vivas, muertas, accidentales y estáticas.

TÍTULO CUARTO EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES.

Artículo 239.- Los Directores responsables de obras residentes, sobrestantes o encargados de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas, no causen molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 240.- El Director responsable de obra o el propietario de una obra que no requiera Director, tomarán las precauciones necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño, directa o indirectamente, con la ejecución de la obra.

Artículo 241.- Los procedimientos nuevos de construcción que no se sujeten a los requisitos fijados en este título, no podrán emplearse sin aprobación especial de La Dirección de Obras Públicas Municipal.

CAPÍTULO II DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.

Artículo 242.- Los materiales de construcción deben sujetarse a las disposiciones respectivas de la Secretaría de Obras Públicas del Estado en base a catálogos vigentes de conceptos y de precios.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá exigir a los fabricantes la demostración de las propiedades declaradas de los materiales de construcción, mediante las pruebas que considere necesarias. En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan, el director responsable de la obra está obligado a encargar los ensayos necesarios.

El agua que se emplee para la fabricación de morteros y concretos, deberá ser limpia y estar libre de cantidades perjudiciales de ácidos, álcalis, materias orgánicas y otras sustancias que puedan reducir la resistencia y durabilidad, así como el agua que se ocupe para la compactación deberá de ajustarse al reglamento de uso de aguas residuales aprobado por el CONSEJO ESTATAL DE ECOLOGÍA.

Artículo 243.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá solicitar muestras y dictámenes de los materiales en la fábrica o en la obra emitidos por un laboratorio de pruebas certificado, para determinar su calidad.

CAPÍTULO III DE LOS TAPIALES

Artículo 244.- Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ésta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros; tales como:

- I. Barreras: Cuando se ejecutan obras de pintura; limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspender el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de precaución;
- II. Marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras;
- III. Tapiales fijos: Para obras de otro tipo, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la obra y una faja anexa de cincuenta centímetros sobre la vía pública. Previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación; y
- IV. Pasos cubiertos: En obras cuya altura sea mayor o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerita, La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrán exigir que se construyan un paso cubierto, además del tapial.

Artículo 245.- Los tapiales, serán de madera, lámina, concreto, mampostería u otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cuarenta centímetros con superficie lisa, sin más claro que las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

Ningún elemento de las protecciones quedará a menos de cuarenta centímetros de la vertical de la guarnición de la banquetta.

Las marquesinas estarán a una altura necesaria para que la caída de los materiales de demolición o construcción sobre ellas, no exceda de diez metros.

Las protecciones se construirán de manera que no obstruyan la vista de las placas de nomenclatura, señales de tránsito y aparatos o accesorios de los servicios públicos; en caso necesario, se colocarán en otro lugar adecuado.

Artículo 246.- Los demolidores y constructores están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los Directores responsables de la obra, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapiales si no cuentan con la licencia correspondiente.

CAPÍTULO IV DE LOS ANDAMIOS.

Artículo 247.- Todo andamio fijo, deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva a que estará sujeto, la cual no se tomará menor que 100 kg/m², más una concentración de 100 kg. supuesta en la posición más desfavorable.

En los andamios sujetos a desplazamientos verticales, se supondrá un factor de ampliación dinámica de 3.0.

Artículo 248.- Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos; tendrán las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

CAPÍTULO V DE LAS DEMOLICIONES.

Artículo 249.- Se tomarán las precauciones debidas para evitar que una demolición cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no introducir esfuerzos que causen perjuicios a las construcciones circundantes.

Artículo 250.- No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones.

Artículo 251.- Cuando a juicio de La Dirección de Obras Públicas Municipal, las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada, por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen, ordenará su suspensión y realizará las obras de protección necesarias a costa de los interesados.

Artículo 252.- Las demoliciones de locales construidos, viviendas o edificaciones con una área mayor de 60 M², o de 3 o más niveles de altura, deberán contar con un Director responsable de obra.

Artículo 253.- Cualquier demolición en zonas típicas y en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos o de valor excepcional a juicio del Instituto Nacional de Antropología e Historia, requerirán previamente la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de la Autoridad Federal que corresponda y requerirán en todos los casos de Director responsable de obra.

Artículo 254.- Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en Protección Civil, vialidad y transporte.

CAPÍTULO VI DE LAS MEDICIONES Y TRAZOS.

Artículo 255.- Las construcciones nuevas deberán separarse de la colindancia con los predios vecinos una distancia no menor de 5 cm. ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate.

Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deban dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

Los espacios entre construcciones y entre cuerpos de un mismo edificio deberán quedar libres de todo material y protegerse por medio de tapajuntas que impidan la penetración de agua, basura u otros materiales.

Artículo 256.- Para iniciar una construcción, deberán comprobarse los alineamientos oficiales y trazarse los ejes de la misma, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio, exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrá hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste, no incremente ningún claro más de uno por ciento ni lo disminuya más del cinco por ciento. En su caso, deberán ajustarse los planos constructivos.

La posición de los ejes de los elementos de la construcción no diferirá más de un centímetro respecto a la posición de proyecto ajustado en construcciones de concreto, ni más de dos centímetros en las mamposterías, ni más de tres centímetros en la de madera, ni más de dos milímetros en construcciones metálicas.

CAPÍTULO VII DE LOS PILOTES.

Artículo 257.- En los pilotes apoyados de punta, se admitirán las siguientes tolerancias:

- I. Las dimensiones de la sección transversal, no diferirán de las de diseño en más de un centímetro;
- II. La posición del refuerzo, no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño;
- III. La recta que une los extremos del pilote no formará con la de diseño un ángulo superior a tres grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen;
- IV. La flecha del pilote en posición vertical a su hincado, no excederá $1/200$ de la longitud de cada tramo; y
- V. La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros, respecto a la del proyecto.

En caso de que, habiéndose cumplido estrictamente las especificaciones de hincado señaladas en el proyecto, la profundidad de la punta discrepe más de cincuenta centímetros respecto a la prevista, deberá investigarse la causa y tomarse las medidas que correspondan:

En los pilotes de fricción, se admitirán las siguientes tolerancias:

- I. Las dimensiones de la sección transversal, no diferirán de las de diseño en más de un centímetro;
- II. La posición del refuerzo no diferirá más de un centímetro respecto a la de diseño;

- III. La recta que une los extremos del pilote, no formará con la de diseño un ángulo superior a seis grados y la desviación máxima de los pilotes, será suficientemente pequeña para asegurar que éstos no se toquen;
- IV. La flecha del pilote en posición vertical, previa a su hincado no excederá 1/100 de la longitud de cada tramo;
- V. La posición de la cabeza no distará más de quince centímetros respecto a la del proyecto; y
- VI. La profundidad de la punta no discrepará, respecto de la de diseño. Más de cuarenta centímetros ni más de ocho por ciento del espesor del manto comprendido entre la punta del pilote y la capa resistente inferior más próxima.

Artículo 258.- Se verificará mediante ensayos que las juntas entre los tramos de los pilotes resisten en comprensión, tensión, flexión y fuerza cortante; por lo menos los esfuerzos para las que han sido diseñadas.

Artículo 259.- Los extremos de los pilotes, tendrán dispositivos o refuerzo especial, que garanticen que el deterioro que puedan sufrir dichos extremos durante el manejo e hincado, no afectará apreciablemente la capacidad del pilote.

Artículo 260.- Cuando el número de pilotes exceda doscientos, La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá exigir que se hagan una o más pruebas de carga. Las características de estas pruebas, deberán someterse a la aprobación de la Dirección.

CAPÍTULO VIII DE LAS EXCAVACIONES.

Artículo 261.- Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a un metro cincuenta centímetros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Artículo 262.- Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias, para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como, para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes, según lo dispuesto en el Artículo 265 del presente Reglamento.

Artículo 263.- Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno se adoptará las medidas de protección necesaria, tales como, ademes, taludes o inyecciones.

Artículo 264.- Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda un metro cincuenta centímetros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni la de desplante de los cimientos vecinos, podrán efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias, para que no sufran daños los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

Artículo 265.- Para profundidades mayores de un metro cincuenta centímetros o mayores que la del nivel freático o la de desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

- I. Para una profundidad hasta de dos metros cincuenta centímetros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales siempre y cuando, las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros pudiendo excavar zonas con áreas hasta de cuatrocientos metros cuadrados, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos dos metros más el talud adecuado, los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos;
- II. Para profundidades mayores de dos metros cincuenta centímetros cualesquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como, un estudio de mecánica de suelos, en el cual, se demuestren los siguientes puntos;
 - a) Que la expansión máxima del terreno no excederá quince centímetros ni una cifra menor, en caso de ameritar la estabilidad de las construcciones vecinas;
 - b) Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo que no sea menor que 3.0. en el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como, por la carga uniforme de 3 ton/m² en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada;
 - c) Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.5 ni mayor que 3.0. En el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como, por la carga uniforme de 3 ton/m² en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada; y
 - d) Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.5 ni mayor que 3.0 en compresión directa, con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

Artículo 266.- Se permitirá el bombeo como factor, para producir sobrecargas temporales, siempre que la manera de efectuarlo haya sido aprobada por La Dirección de Obras Públicas Municipal, y se tomen las precauciones que logren esa sobrecarga en forma prácticamente circunscrita al predio en cuestión. En casos de abatimiento pronunciado y de larga duración, como sucede, cuando la magnitud del abatimiento excede de tres metros y se prolonga más de tres meses, se reinyectarán el agua en los terrenos colindantes o se tomarán medidas equivalentes; además, se instalarán

piezómetros y harán medidas periódicas que permitan conocer las presiones hidrostáticas dentro y fuera de la zona excavada. Si no se reinyecta el agua producto del bombeo, se descargará directamente a las coladeras pluviales, de manera que no se ocasionen trastornos en la vía pública.

Artículo 267.- Cuando deban emplearse además, se colocarán troquelando a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamientos de éste. El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie por ademar.

Artículo 268.- En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias, para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

CAPÍTULO IX DE LOS RELLENOS.

Artículo 269.- La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno, serán adecuadas a la finalidad del mismo.

Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamientos, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

En los casos, en que la deformación del relleno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo (como sucede en rellenos para banquetas, patios y pisos habitables), cuando éste no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de quince centímetros de espesor como máximo. Aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de veinte kilogramos con treinta centímetros de altura de caída o igual energía de compactación.

Artículo 270.- Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades análogas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base. El espesor de dicha base, será de diez a quince centímetros y se colocará en dos capas, con el contenido de humedad que se requiera para lograr el más alto grado posible, suministrando una energía de 5 kg/cm³ o bien dando seis pasadas con equipo de cinco toneladas. El material que se halle o se coloque bajo la base, deberá ser inorgánico y excesivamente compresible y poseer el contenido adecuado de humedad; si dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de quince centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada.

CAPÍTULO X DE LA MAMPOSTERÍA.

Artículo 271.- Los materiales que se utilicen en la construcción de muros, deberán cumplir los requisitos fijados por la normatividad vigente en el Estado.

Artículo 272.- Las proporciones del mortero, serán las que indique el proyecto pero se considera que las proporciones volumétricas máximas admisibles, serán seis partes de arena por una de cal y diez partes por cada una de cemento, agregando la cantidad de agua mínima para producir una mezcla plástica trabajable.

Artículo 273.- Los morteros se pueden preparar a mano o en revolvedora, si la importancia de la obra lo justifica. El mezclado a mano, se deberá hacer en superficies protegidas o en superficies pavimentadas, para conservar limpios los morteros que se preparen; no se preparará mayor cantidad de morteros de cal hidratada que el que se emplee en una jornada de trabajo y tratándose de morteros de cemento la que se utilice en un tiempo no mayor de cuarenta minutos.

Artículo 274.- El espesor de los morteros en la construcción de muros de tabique, block o bloque de concreto, será el suficiente para garantizar una unión adecuada entre dos hiladas, no siendo este espesor mayor de dos centímetros.

Artículo 275.- Cuando se especifiquen morteros de cal con resistencia superior a 15 Kg./cm² o de cemento con resistencia superior a 80 Kg./cm², se tomará un mínimo de una muestra cúbica de cinco centímetros de mortero por cada cien metros cuadrados de muros de tabique, block o revestimiento y una por cada diez metros cúbicos de mamposteo de piedra. Las muestras se tomarán en grupos de seis. Después de curarse, deberán ensayarse en un laboratorio aceptado por, La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 276.- Construcción de muros:

- I. En ningún punto, el eje de un muro que tenga función estructural, distará más de dos centímetros de proyecto ajustado;
- II. La tolerancia en el desplome de un muro será de dos centímetros;
- III. El espesor medio de mamposteos de piedra, no diferirá del proyecto en más de tres centímetros;
- IV. En muros de tabique, block o de piedra labrada, las hiladas no se desviarán de la dirección del proyecto más de uno por ciento;
- V. Los espesores de las juntas, no diferirán de los del proyecto en más de dos milímetros; y
- VI. Dos de cada tres muestras consecutivas del mortero, deben tener una resistencia superior a la del proyecto y ninguna, menos que el ochenta por ciento de dicha resistencia.

Artículo 277.- Castillo y trabes: Todo el muro que transmita carga lateral o cumpla otra función estructural o cuya altura exceda 5 m. Llenará los requisitos que a continuación se especifican.

- I. La dimensión de la sección transversal de un muro, ya sea de carga o de fachada, no será menor de quince centímetros;
- II. Las hiladas de tabique o block, deberán construirse a nivel y a plomo, a excepción de los muros cuyo proyecto fije otra disposición de las mismas;
- III. Los tabiques, deben humedecerse perfectamente antes de ser colocados;
- IV. Las juntas verticales en los muros, deben quedar “cuatrapeadas”.
- V. Todos los muros que se toquen o crucen, deberán ser anclados o ligados entre sí, salvo que se tomen precauciones, que garanticen su estabilidad y buen funcionamiento;
- VI. Los muros llevarán elementos horizontales de liga a una separación no mayor de veinticinco veces su espesor;
- VII. Los elementos horizontales de liga de los muros que deben anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dicha estructura o con dispositivos especiales, evitando siempre el deterioro de cualquier parte de la misma;
- VIII. Los muros de fachada que reciban recubrimiento de materiales pétreos naturales o artificiales, deberán llevar elementos suficientes de liga y anclaje para soportar dicho recubrimiento;
- IX. Todos los muros que estén expuestos a recibir humedades, deberán ser impermeabilizados convenientemente; y
- X. Durante la construcción de todo muro, se tomarán las precauciones necesarias, para garantizar su estabilidad en el proceso mismo de la obra, tomando en cuenta, posibles empujes horizontales, incluso viento y sismo.

CAPÍTULO XI DE LAS ESTRUCTURAS DE MADERA.

Artículo 278.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear maderas selectas de primera, de segunda o tercera y para estructuras con duración mayor de tres años, sólo se permitirán las dos primeras clases debidamente preparadas y protegidas contra la intemperie y el fuego, mediante procedimientos adecuados.

Artículo 279.- La calidad se determinará de acuerdo con las normas vigentes en el Estado.

Artículo 280.- Las tolerancias que a continuación se fijan, rigen con respecto a los planes constructivos del proyecto.

Las menciones de la sección transversal de un miembro, no serán menores que las del proyecto en más de diez por ciento;

Los ejes de las piezas, no discreparán más de tres centímetros de los del proyecto; y

La tolerancia en desplome de columnas, será de dos centímetros.

CAPÍTULO XII DE CONCRETO SIMPLE Y REFORZADO.

Artículo 281.- Con fines estructurales, sólo se permitirá emplear concreto de resistencia no menor de 150 kg/cm².

Artículo 282.- El desplante de las cimentaciones, deberá hacerse sobre superficies limpias y resistentes.

Artículo 283.- La cimbra será lo suficientemente resistente y rígida; y tendrá los apoyos adecuados, para evitar deformaciones. Las juntas de la cimbra, serán tales, que garanticen la retención de la lechada, se cubrirá con algún lubricante que, al mismo tiempo proteja y facilite el descimbrado.

Todos los elementos estructurales, deben permanecer cimbrados el tiempo necesario, para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio más las cargas a que vayan a estar sujetos durante la construcción.

En caso necesario, se dejarán registros en la cimbra para facilitar su limpieza.

La cimbra de madera, deberá estar húmeda durante un período mínimo de dos horas antes de efectuar el colado.

Toda cimbra deberá ser ejecutada de acuerdo con un diseño que tome en cuenta las cargas muertas y vivas que puedan presentarse durante el proceso de colado, considerando la concentración de personal, equipos y materiales.

Artículo 284.- El acero de refuerzos, debe de estar limpio de grasa, escamas de oxidación y cualquier otra sustancia que reduzca su adherencia con el concreto. Para mantener el refuerzo en su lugar, se colocarán los separadores y siluetas que lo fijen.

En casos en que haya necesidad de calentar el acero de refuerzo para doblarlo o soldarlo, deberá comprobarse mediante ensayos de laboratorio que no se reduzca el límite elástico, la resistencia, la tensión y el alargamiento a menos de los valores especificados para el acero en cuestión.

Artículo 285.- Los materiales integrantes del concreto y sus proporciones, serán tales, que logren las resistencias del proyecto.

Artículo 286.- La mezcla de concreto será el mínimo requerido para que el concreto fluya a través de las varillas de refuerzo y para lograr un aspecto satisfactorio, debiendo concordar con el especificado en cada caso.

Artículo 287.- La resistencia del concreto en comprensión axial, se determinara mediante ensayos en cilindros de quince centímetros de diámetro y treinta centímetros de altura fabricados, curados y probados de acuerdo con los requisitos que fija la Normatividad vigente, un laboratorio aceptado por La Dirección de Obras Públicas Municipal. Tratándose de concreto elaborado con cemento tipo I, el ensaye se efectuará a los veintiocho días de edad y cuando se trate de concreto elaborado con cemento tipo III o que contenga acelerantes, a los catorce días. Se permitirán ensayos a otras edades, siempre que se empleen correlaciones fidedignas para cuantificar las resistencias probables o las edades especificadas.

Para cada tipo de concreto se tomarán un mínimo de tres cilindros por cada día de colado, pero no menos de tres por cada cuarenta metros cúbicos de concreto. Se formarán grupos de ensaye, cada uno con un mínimo de tres cilindros consecutivos, de un mismo día de trabajo.

Las resistencias que arrojen los ensayos especificados deberán ser tales, que el promedio de los cilindros de cada grupo, de una resistencia no menor que la especificada y que ningún cilindro falle con un esfuerzo menor que el setenta por ciento de dicha resistencia especificada. De no satisfacerse estos límites, se aplicará el artículo 277.

Deberán hacerse determinaciones de peso volumétrico, pudiéndose aprovechar los cilindros ya ensayados, para ello las muestras se dejarán secar siete días en condiciones ambiente. Ninguna muestra deberá tener un peso volumétrico que difiera más de diez por ciento respecto al especificado.

Si para obtener una resistencia de 150 Kg./cm², se utiliza un proporcionamiento volumétrico de 1 parte de cemento, 2 de arena, 3.5 de grava y el agua necesaria, para que la mezcla de concreto se halle entre 8 y 15 centímetros, no será obligatorio cumplir con los requisitos de control establecidos en éste artículo.

Artículo 288.- El tiempo que transcurra desde que se termine el mezclado hasta que se coloque el material en los moldes, no excederá de 30 minutos, a menos que se usen aditivos o se tomen provisiones especiales, para retardar el fraguado inicial. Los métodos que se empleen para transportarlos, serán tales, que eviten la segregación de los agregados.

Artículo 289.- Antes de efectuar un colado, deben limpiarse los elementos de transporte y el lugar, donde se va a depositar el concreto.

Los procedimientos de colocación y compactación serán tales, que aseguren una densidad uniforme del concreto y eviten la formación de huecos.

El concreto se colocará en su lugar mediante una sola maniobra y se compactará mediante picado, vibrado o apisonado.

No se permitirá transportar el concreto mediante el vibrado.

Artículo 290.- Cuando la temperatura del ambiente, durante el colado o poco después, sea inferior a cinco grados centígrados, se tomarán las precauciones especiales tendientes a contrarrestar el descenso en resistencia y el retardo en endurecimiento y se verificará que éstos no han sido desfavorablemente afectados.

Artículo 291.- El cemento aplicado neumáticamente, que satisfaga los requisitos de compactación y resistencia, que especifique el proyecto. Se aplicará perpendicularmente, a la superficie en cuestión, la cual, deberá estar limpia y húmeda.

Artículo 292.- El concreto debe mantenerse en un ambiente húmedo por lo menos durante siete días en el caso de cemento normal y de tres días, para el cemento de secado rápido.

Artículo 293.- Las juntas de colado, se ejecutarán en los lugares y con la forma que indiquen los planos estructurales. Antes de iniciar un colado las juntas se limpiarán y saturarán con agua. Tratándose de concreto con resistencia $f'c$ superior 210 kg/cm², deberán transcurrir cuando menos 24 horas entre colados consecutivos. No se deberán "lechadeos" las juntas. Se tomarán especial cuidado en todas las juntas de colado de columnas en lo que respecta a su limpieza y a la remoción de material suelto o poco compacto.

Artículo 294.- Cuando no se hayan cumplido los límites inferiores que fija el artículo 280, será permisible extraer corazones del material en la zona correspondiente. Si el ensaye de los corazones, suministra resultados superiores a los límites mencionados, se aceptará la parte dudosa; en caso contrario, será menester reforzar o demolerla.

El número de corazones, será de cinco por cada cuarenta metros cúbicos de concreto, pero en ningún caso, será menor de tres en total.

Artículo 295.- Las tolerancias que a continuación se señalan, rigen con respecto a los planos constructivos del proyecto.

- I. Las dimensiones de la sección transversal de un miembro, no excederá de las de proyecto en más de $1 \text{ cm.} + 0.05t$, siendo, t , la dimensión en la dirección en que se considera la tolerancia, ni serán menores que las de proyecto en más de $0.3 \text{ cm} + 0.03t$;
- II. El espesor de zapatas, losas, muros y cascarones, no excederá al de proyecto en más de $0.5 \text{ cm} + 0.05 h$, siendo h , el espesor nominal, ni será menor que el proyecto en más de $0.3 \text{ cm} + 0.03 h$;
- III. En cada planta se trazarán los ejes, de acuerdo con el proyecto, con tolerancia de un centímetro. Las columnas deberán quedar desplantadas de tal manera que, su eje no diste del que se ha trazado más de un centímetro, más el dos por ciento de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación; Además, no deberá excederse esta cantidad en la desviación del eje de la columna desplantada, con respecto al de la columna inmediata inferior;

- IV. La tolerancia en desplome de una columna, será de un centímetro más el dos por ciento de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación pero en ningún caso, la suma de los efectos del desplome y excentricidad, en el desplante sobrepasará esta misma cantidad;
- V. El eje centroidal de una columna, no deberá distar de la recta que une los centroides de la dimensión de la sección transversal de la columna, medida paralelamente a la desviación pero en ningún caso, la suma de los efectos del desplome y excentricidad, en el desplante sobrepasará esta misma cantidad;
- VI. La posición de los ejes de trabajo y vigas con respecto a los de columnas desplantadas, no deberá diferir de la de proyecto en más de un centímetro, más el dos por ciento de la dimensión de la columna, medida paralelamente a la desviación, ni más de un centímetro más dos por ciento del ancho de la trabe o viga;
- VII. El eje centroidal de una trabe, no deberá distar de la recta que une los centroides de las secciones extremas, más de un centímetro, más el dos por ciento de la dimensión de la trabe, medido paralelamente a la desviación;
- VIII. En ningún punto, la distancia medida verticalmente entre losas de pisos consecutivos, diferirán de la de proyecto más de tres centímetros ni la inclinación de una losa respecto a la del proyecto, más de uno por ciento;
- IX. La desviación angular de los ejes de cualquier sección transversal de un miembro respecto a los del proyecto, no excederá cuatro por ciento ($2^{\circ}17'$);
- X. En el acero de losas, zapatas, muros y cascarones y en el longitudinal de trabes y vigas, la suma de las discrepancias medidas en la dirección del refuerzo entre proyecto y ejecución, debidas a fabricación y colocación, no excederá cinco por ciento del peralte efectivo, ni más de 2 veces el diámetro de la varilla. En columnas rige la misma tolerancia pero referida a la mínima dimensión de su sección transversal, en vez del peralte efectivo;
- XI. La posición del refuerzo de losas, zapatas, muros, cascarones, trabes y vigas, será tal, que no reduzca el peralte efectivo, d , en más de $(0.3 \text{ cm} + 0.03 d)$ ni reduzca el recubrimiento en más de 0.05 cm. En columnas, rige la misma tolerancia referida a la mínima dimensión en su sección transversal, en vez del peralte efectivo. La separación entre varillas, no diferirá de la del proyecto más de un centímetro más del diez por ciento de dicha separación, pero en todo caso, respetando el número de varillas y su diámetro de tal manera, que permita pasar el agregado grueso;
- XII. Las dimensiones del refuerzo transversal de trabes, vigas y columnas, medidas según el eje de dicho refuerzo, no excederán a las de proyecto en más de 1 cm. + $0.05 t$, siendo t , la dimensión en la dirección en que se considera la tolerancia, ni serán menores que las del proyecto en más de $0.03 \text{ cm} + 0.03 t$;
- XIII. La separación del refuerzo, transversal de trabes, vigas y columnas, no diferirá de la del proyecto más de 1 cm, más el 10 % de dicha separación, respetando el número de elementos de refuerzo y su diámetro; y

XIV. En el caso de miembro estructural, que no sea claramente clasificable como columnas, viga o trabe, se aplicarán las tolerancias relativas a columnas, con las adaptaciones que procedan, si el miembro en cuestión puede verse sometido a compresión axial apreciable y las correspondientes a trabes en caso contrario. En cascarones, rigen las tolerancias relativas a losas, con las adaptaciones que procedan.

Si por razones ajenas al comportamiento estructural, contingencias naturales, colocación de acabados o sobrecargos, se hace necesario imponer tolerancias más estrechas que las que arriba se citan, se respetará la más estricta de las tolerancias relativas a cada concepto.

De no satisfacerse cualquiera de las tolerancias especificadas, el Director responsable de la obra, deberá estudiar las consecuencias, que ahí deriven y tomar las medidas pertinentes, para garantizar la estabilidad y correcto, funcionamiento de la estructura.

CAPÍTULO XIII DE LAS ESTRUCTURAS METÁLICAS.

Artículo 296.- En el diseño de elementos estructurales metálicos, son aplicables los criterios siguientes:

- I. Enderezamiento y limpieza: Todo material que se utilice en las estructuras, debe estar limpio, a menos que se requiera forma curva, debe estar previamente enderezado. El enderezado debe hacerse mediante procesos adecuados y evitando en lo posible el uso del calor;
- II. Cortes: Los cortes, se harán con cizalla, sierra o soplete. Los cortes con soplete requerirán, un acabado correcto y la eliminación de las rebabas. Los cortes curvos, se harán con el máximo radio posible, pero en ningún caso, menos de 25 milímetros. Las preparaciones de los cantos de piezas para soldar podrán efectuarse con soplete. No se permitirá el uso de soplete en piezas que deban transmitirse cargas por contacto directo;
- III. Tolerancias: Las piezas acabadas en taller deben quedar alineadas sin torceduras ni dobleces locales y sus uniones deben quedar adecuadamente terminadas. En miembros sujetos a compresión, no se permitirán desviaciones con respecto al eje de proyectos mayores de un milésimo de la distancia entre puntos de fijación lateral. La máxima discrepancia de longitud permitida en miembros cepillados, será de un milímetro. En piezas no cepilladas en sus extremos, la tolerancia será de uno y medio milímetros cuando la longitud del miembro no exceda de diez metros, incrementándose la tolerancia a tres milímetros en piezas con longitud superior a esta cifra;
- IV. Identificación: Al salir de la planta, todas las piezas irán debidamente de acuerdo con el plano de montaje; y
- V. Pintura: Una vez inspeccionadas debidamente y aprobadas las piezas, se eliminarán todas las escamas óxidos y escorias, exceptuando los miembros

ahogados en concreto, se aplicará una mano de pintura anticorrosiva, debiendo la aplicación ser uniforme. El material debe penetrar en todos los espacios abiertos. Cuando se vaya a soldar en el campo, se eliminará la pintura en una zona de cincuenta milímetros alrededor de la parte a soldar, que deberá pintarse posteriormente. En piezas que después del montaje sean inaccesibles, se darán dos manos de pintura. Se podrán sustituir la pintura anticorrosivo por algún material o procedimiento que proporcione protección equivalente.

Artículo 297.- Cuando se empleen remaches en las estructuras metálicas se cumplirán con los requisitos básicos siguientes:

- I. Barrenos: Los barrenos para remaches se harán un milímetro y medio más grandes que el diámetro nominal del remache. Para materiales de espesor menor que el diámetro del barreno, éste puede punzonarse. En los demás casos, se requiere taladrar el barreno a un diámetro requerido. No se permite el uso de botador para agrandar barrenos, ni el uso del soplete, en la ejecución de barrenos para remaches;
- II. Sujeción: Las piezas que estén remachadas, deben sujetarse eficientemente por medio de pernos; y
- III. Remachado: Los remaches deben colocarse con remachadores de presión, llenando totalmente el, centrados en el mismo, con la cabeza completa y de tamaño uniforme. Pueden emplearse remaches colocados en frío, siempre que se cumplan las especificaciones dadas por los fabricantes de este tipo de remaches. En uniones remachadas, se verificarán la colocación, alineamiento y diámetro de los barrenos antes de colocar los remaches, después de colocados éstos, se comprobará que sus cabezas estén formadas correctamente.

Artículo 298.- Cuando se empleen tornillos: Se usarán arandelas donde se requiera un área amplia de contacto, la rosca del tornillo sobresaldrá de los elementos por ligar o en su caso de la arandela, una distancia por lo menos igual a la altura de la tuerca.

Artículo 299.- Cuando se utilice soldadura en las estructuras metálicas se cumplirán los requisitos básicos siguientes:

- I. Preparación del material: La superficie por soldar, estará libre de costras, escorias (éstas deben levantarse en cada paso del electrodo), grasa, pintura y otras partículas extrañas, tales como rebabas o gotas de soldadura;
- II. Sujeción: Deben suministrarse los medios de enlace provisional que garanticen el correcto depósito de soldadura. Siempre que sea posible, se usará soldadura horizontal. En todos los casos, se adoptarán los procesos de soldado adecuado, para evitar distorsiones de los elementos por soldar;
- III. Temperatura: Cuando la temperatura del material base sea inferior a 0° C, se requiere precalentar ésta, en zonas de siete centímetros a ambos lados del punto por soldar. Tratándose de material base con espesor superior a 38 milímetros, no se soldará cuando su temperatura sea a 0°C;

- IV. Cinceles y placas de respaldo: En toda soldadura a tope de penetración completa, excepto cuando se usen placas de respaldo o se soldé por ambos lados el material con espesor inferior a ocho milímetros con abertura correcta de la raíz, debe cincelarse la capa inicial antes de iniciar el trabajo de la raíz, debiendo soldarse de tal modo que se garantice fusión completa;
- V. Cuando se use placa de respaldo, éste debe quedar fundido con la primera capa del material depositado, pudiendo la placa eliminarse posteriormente sin dañar el material base. En soldaduras a tope o de filete, deben usarse placas de extensión, con objeto de evitar cráteres y defectos en los extremos. En caso contrario, en cada extremo debe descontarse una longitud igual a la dimensión nominal de la soldadura; y
- VI. Inspección: Las uniones soldadas, se inspeccionarán ocularmente y se rechazarán todas las soldaduras que presenten defectos aparentes de importancia, tales como grietas, cráteres y socavación del metal base. En los casos en que haya dudas y en las juntas importantes, la revisión se completará, por medio de radiografías y otro tipo de ensaye no destructivo. El número de pruebas no destructivas de soldaduras de taller, que se haga en cada caso, será tal, que abarque los distintos tipos de soldaduras existentes en la estructura y permita formarse una idea general de la calidad de las mismas. En soldaduras de campo, se aumentará el número de pruebas y se llevarán a cabo, en todas las soldaduras de penetración en material de más de dos centímetros de grueso y en porcentaje elevado de las soldaduras efectuadas sobre cabeza. Cuando un 25% o más de las soldaduras ensayadas, esté en malas condiciones, se ensayará la totalidad de las soldaduras de la estructura, para obtener los datos necesarios para corregirlas.

Artículo 300.- Debe emplearse equipo apropiado que ofrezca la más completa seguridad. Durante el transporte y montaje, se adoptarán las precauciones pertinentes para no producir esfuerzos excesivos.

Anclajes.- Antes de colocar la estructura, se verificará la posición de los anclajes que habrán sido colocados previamente y en caso de que existan discrepancias, se tomarán las providencias necesarias para corregirlas o compensarlas;

Conexiones provisionales.- Durante la etapa de montaje, los diferentes elementos que constituyen la estructura, deberán sostener individualmente o ligarse entre sí con conexiones de montaje que aseguren la estabilidad del conjunto y los alineamientos necesarios para ejecutar las conexiones definitivas;

Alineación y nivelación.- Durante el transporte y montaje de la estructura, deberán tomarse las precauciones necesarias para que no se maltraten las piezas que la componen; en caso de torceduras, deberán volverse a enderezar las piezas antes de montarse, permitiéndose las mismas tolerancias que en trabajos de taller. Antes de efectuar las juntas definitivas, deberá verificarse el alineamiento horizontal y la alineación de vigas y trabes y el alineamiento vertical de las columnas. Se consideran en condiciones adecuadas, los elementos con errores en alineación o verticalidad no mayores de 1/1500. En ningún caso, se aceptarán faltas de alineación que impidan el funcionamiento correcto de las juntas; y

Tolerancias.- Cuando se hagan soldaduras de filete entre dos piezas, éstas deberán estar en contacto, permitiéndose una separación máxima entre ellas de dos milímetros. El filete requerido según los planos, se incrementarán en una cantidad igual a la separación entre las placas. En piezas a tope, se permitirá un error máximo en la alineación de 1/10 del grueso de la más delgada de las piezas por unir, pero nunca mayor de tres milímetros.

CAPÍTULO XIV DE LAS FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS.

Artículo 301.- Todo elemento que forme parte de una fachada y todo recubrimiento empleado para su terminación o acabado, deberá colocarse fijándolo a la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos. Los recubrimientos en pisos, muros y plafones, deberán colocarse en forma adecuada y sin alterar importantemente las cargas de proyecto.

Artículo 302.- Las fachadas de sillares, deberán construirse en forma que cada hilera asiente firmemente sobre la inmediata inferior. Deberá proveerse un corte que asegure la liga de los diversos sillares entre sí.

En fachadas descubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En alturas mayores de diez metros o en todos aquellos casos en que sea necesario por las dimensiones, peso o falta de rugosidad de las placas, éstas se fijarán mediante grapas de metales inoxidables que proporcionen el anclaje necesario.

En todo caso, se dejarán anclajes y juntas de construcción adecuadas, tanto verticales como horizontales, para evitar desprendimientos del recubrimiento, debidos a movimientos de la estructura por asentamientos, viento o sismo. Tales juntas, deberán ser capaces de neutralizar expansiones o contracciones que sufra el material por cambios de temperatura.

Se tomarán las medidas que eviten la penetración de agua a través del revestimiento.

Artículo 303.- Todo aplanado de mezcla o pasta, se ejecutará en forma que se eviten desprendimientos del mismo, así como, la formación de huecos y grietas importantes; los aplanados se aplicarán sobre superficies rugosas previamente humedecidas, o bien, usando los dispositivos de anclaje para lograr una correcta adherencia. Ningún aplanado tendrá un espesor mayor de 2.5 centímetros.

Artículo 304.- La herrería se fijará sin perjudicar la estructura del edificio, en forma que se eviten desprendimientos totales o parciales de la misma.

La herrería se proyectará y colocará en forma que los posibles movimientos de la construcción no la dañen.

Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta las dilataciones y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados,

deberán neutralizarse tales deformaciones o las ocasionadas por viento o sismo y deberá conservar su elasticidad a través del tiempo.

CAPÍTULO XV DE LAS PRUEBAS DE CARGA.

Artículo 305.- Se requiere efectuar pruebas de carga de estructuras en los siguientes casos:

- I. En edificios clasificados como pertenecientes al grupo A, referente a diseño sísmico; y
- II. Cuando lo exija La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Las pruebas de carga de estructuras de concreto reforzado, no necesitarán llevarse a cabo antes de los cincuenta y seis días siguientes a la fecha de colado.

Artículo 306.- Salvo que La Dirección de Obras Públicas Municipal, solicite específicamente otro tipo de prueba, se adoptará el siguiente procedimiento: la estructura se someterá a una sobrecarga que sumada a las cargas existentes, como peso propio, de una carga total, igual a vez y media la carga total de diseño. La sobrecarga se dejará sobre la estructura no menos de 24 hrs., Se medirán deflexiones en puntos adecuados.

Si en 24 hrs., después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima del 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba.

La segunda prueba de carga, no debe iniciarse antes de 72 hrs., de haberse terminado la primera.

Se considerará que la estructura ha fallado, sí después de la segunda prueba la recuperación no alcanza en 24 horas el 75% de las deflexiones debidas, a dicha segunda prueba. Si la estructura pasa la prueba de carga y como consecuencia de ella se observan signos de debilidad, tales como agrietamiento excesivo, deberá repararse localmente y reforzarse.

Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzare el 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda dos milímetros o $L/20,000$, donde L es en claro libre del elemento que se ensaye y en su peralte total de las mismas unidades; en voladizos se tomará "L" como el doble del claro libre.

En caso de no pasar la prueba, deberá presentarse a La Dirección de Obras Públicas Municipal, un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas estas modificaciones, se verificará nuevamente la prueba de carga.

En todo caso, se colocarán elementos capaces de soportar toda la estructura, dejando un espacio apropiado entre ellos y ésta.

TÍTULO QUINTO

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I GENERALIDADES.

Artículo 307.- Los propietarios de los predios, deberán mantenerlos en buenas condiciones de aspecto e higiene, para lo cual, estarán drenados adecuadamente, cercados y no se permitirá el depósito de escombros y basura.

Artículo 308.- Los propietarios de edificaciones, tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Las fachadas deberán conservarse aseadas, pintadas y en los edificios que tengan marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares, se conservarán siempre aseadas y en buen estado.

Artículo 309.- Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán identificarse y conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

CAPÍTULO II DE EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS.

Artículo 310.- Para realizar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere de licencia expedida por La Dirección de Obras Públicas Municipal, la solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear, tratándose de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia a las que no lo sean.

Artículo 311.- Al tener conocimiento La Dirección de Obras Públicas Municipal, de una edificación, estructura o instalación que represente algún peligro para las personas o los bienes, ordenará de inmediato al propietario de aquellos, que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate.

Artículo 312.- Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado u ordenado el propietario o el director responsable de la obra, dará aviso a La Dirección de Obras Públicas Municipal, quien la verificará y aprobará en su caso; o bien, determinará lo que sea necesario corregir o completar.

Artículo 313.- En caso de que el propietario no cumpla con las órdenes que se le den, La Dirección de Obras Públicas Municipal, ejecutará a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado y tomará las medidas que sean necesarias, para hacer desaparecer todo peligro.

El propietario de la obra estará obligado a retirar los escombros y residuos materiales ó de lo contrario se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Artículo 314.- Cuando no se haga el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados conforme al artículo anterior, se hará efectivo por la Tesorería Municipal, mediante el procedimiento económico coactivo en forma inmediata.

Artículo 315.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrán ordenar la desocupación temporal o definitiva de un edificio, cuando sea peligrosa para los ocupantes su permanencia en dicho lugar, para llevar a cabo con licencia o por orden, obras o trabajos a que se refiere el presente capítulo.

CAPÍTULO III DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS.

Artículo 316.- No se autorizarán usos peligrosos, insalubres o molestos en edificios, estructuras o terrenos; dentro de zonas habitacionales comerciales, industriales y en los que se considere inconveniente.

Sólo se permitirá el uso de que se trate, en los lugares reservados para ello o conforme a la zonificación aprobada o en otros lugares en que no haya impedido, tomando las medidas de protección adecuadas.

Si el uso implica peligro de incendio, al autorizarse se determinarán las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias y se observarán las indicaciones que hagan La Unidad Técnica de Protección Civil y el Cuerpo de Bomberos.

Artículo 317.- Cuando en una zona de las mencionadas en el artículo anterior, una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso que origine peligro, insalubridad o molestia, La Dirección de Obras Públicas Municipal, ordenará con base en un dictamen técnico la desocupación del inmueble o la ejecución de las obras, adaptaciones, instalaciones u otros trabajos que sean necesarios para hacer cesar dichos inconvenientes, dentro del plazo que para ello señale. Lo mismo se observará respecto a usos insalubres o peligrosos en zonas industriales.

Si vencido el plazo no se cumpliera la orden, La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá llevar a cabo administrativamente y a costa del interesado, la desocupación o las obras o trabajos ordenados o clausurar la localidad hasta que se cumpla su orden.

Artículo 318.- Si los gastos efectuados por La Dirección de Obras Públicas Municipal, no fueren reembolsados por el interesado dentro del plazo que se fijó, se harán efectivos por la Tesorería Municipal, mediante el procedimiento económico coactivo.

Artículo 319.- Para los efectos previstos en el presente artículo, serán considerados como usos que originan peligro, insalubridad o molestia, entre otros, los siguientes:

- I. Producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de substancias o de objetos tóxicos, explosivos, inflamables o de fácil combustión;
- II. Excavación de terrenos; depósito de escombros o basura; exceso o mala aplicación de cargas a las construcciones;

III. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humo, polvo, emanaciones, ruidos, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, malos olores u otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan causar daños a las propiedades; y

IV. Las demás que establezcan los Reglamentos respectivos.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES VARIAS

CAPÍTULO I DE LOS RESPONSABLES DE LAS OBRAS.

Artículo 320.- Son responsables de una obra, sus Directores, los que deberán ser Ingenieros o Arquitectos, quienes son auxiliares de La Dirección de Obras Públicas Municipal y responsables de la aplicación de este ordenamiento en las obras a su cargo.

Artículo 321.- Para ser Director responsable de obra, se necesitarán los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título de Ingeniero o Arquitecto y cédula profesional de registro del mismo, en la Dirección General de Profesiones. Para que un pasante pueda obtener licencia, es requisito indispensable la responsiva de un Director del primer grupo;
- III. Estar registrado como Director Responsable de obra en la Dirección de Obras Públicas Municipal; y
- IV. Estar registrado en el libro Municipal de Directores Responsables de Obra.

Artículo 322.- Se clasificará a los Directores responsables de obra en dos:

- I. El primer grupo se integrará con Ingenieros Civiles o Arquitectos Titulados;
- II. El segundo grupo, se integrará con Pasantes de Ingeniería o Arquitectura y se sujetarán a las condiciones siguientes en las obras que realicen;
 - I. La suma de superficies construidas, no excederá de 250 m², en total, en un mismo predio;
 - II. La estructura será a base de muros de carga;
 - III. Los claros de estructura no excederán de cuatro metros;
 - IV. Los voladizos no serán mayores de un metro;

- V. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de 10 metros sobre el nivel de la banqueta;
- VI. La construcción, no tendrá mas de tres niveles; y
- VII. La estructura no contará con elementos laminares curvos de concreto armado.

Artículo 323.- El Director responsable de la obra, estará obligado a vigilar aquellas obras que obtuviere licencia y responderá, de cualquier violación de las disposiciones de este Reglamento.

El Director, será responsable de que en la obra exista una **BITÁCORA**, con las anotaciones que se hagan en la misma y que esté a disposición de los inspectores de la Dirección de Obras Públicas Municipal. Esta deberá contener cuando menos, los siguientes datos: fechas de sus visitas; comienzo de cada etapa; materiales usados en cada elemento de la construcción; procedimientos de la construcción; resultado de los ensayos que especifica este ordenamiento, señalado la localización en la obra a que corresponda cada espécimen ensayado; cambios ordenados en la ejecución respecto al proyecto y sus causas; incidentes y accidentes; observaciones, órdenes y aprobaciones del Director y observaciones de los inspectores de La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Estará obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción o por lo menos una vez a la semana y firmará en el libro de obra cada vez que la visite, anotando sus observaciones.

Los Directores responsables de ferias y aparatos mecánicos, deberán visitarlas diariamente, debiendo tener en la propia feria y a disposición de los inspectores de La Dirección de Obras Públicas Municipal, bitácora en que anotarán sus observaciones y órdenes.

La falta de asistencia del Director responsable a las obras, durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra, hasta que regularice sus asistencias o se nombre nuevo Director.

Artículo 324.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al Director responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por La Dirección de Obras Públicas Municipal. Estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados en el dictamen pericial correspondiente.

Si no se cumple con la orden de demolición de La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, ésta procederá a ejecutarla a costa del propietario.

Artículo 325.- No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores responsables que no se ajusten a los ordenamientos del presente Reglamento.

Artículo 326.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, retirará su autorización a un Director responsable de obra y ordenará la cancelación de su inscripción en el registro, en los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección que ha proporcionado con su firma para obtener licencias pero que no ha dirigido; y
- III. Cuando a juicio de la Dirección, haya cometido violaciones graves a este Reglamento.

Artículo 327.- Los Directores responsables de obra, están obligados a colocar en lugar visible de éstas, un letrero con su nombre, número de registro y número de licencia de la obra, con medidas y colores que determine La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Artículo 328.- Cuando un Director tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a La Dirección de Obras Públicas Municipal, designando al Director que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 329.- Cuando el Director de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a La Dirección de Obras Públicas Municipal, la que ordenará la inmediata suspensión de aquellas, hasta que se designe nuevo Director.

La Dirección de Obras Públicas Municipal, levantará constancia del estado de avance de la obra, hasta la fecha del cambio del Director responsable, para determinar las responsabilidades de los Directores.

Artículo 330.- El Director responsable de obra, responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación, determinación o el propio director responsable no comunique por escrito a La Dirección de Obras Públicas Municipal, que ha terminado su gestión.

CAPÍTULO II DE LAS LICENCIAS.

Artículo 331.- Se requiere licencia expedida por La Dirección de Obras Públicas Municipal, para la realización de obras o instalaciones públicas o privadas, en predios de propiedad pública o privada, o bien para ocupar la vía pública.

Por ningún concepto se otorgará licencia de construcción en zonas de alto riesgo señaladas por la Unidad Municipal de Protección Civil ó por el Sistema Estatal de Protección Civil.

La licencia solo podrá concederse a Directores responsables de obra, con excepción de los casos previstos en el artículo siguiente.

Artículo 332.- Podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario, sin responsiva de Director, las siguientes obras:

- I. Edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de 60 m², siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción;
- II. Construcción de bardas interiores o exteriores, con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;
- III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no afectan elementos estructurales;
- IV. Construcción de fosas sépticas o albañales, mediante especificación que señale La Dirección de Obras Públicas Municipal y la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

Artículo 333.- La solicitud de licencia, deberá presentarse por escrito acompañada de los siguientes documentos.

- I. Escritura;
- II. Uso del suelo;
- III. Constancia de alineamiento y número oficial vigente;
- IV. Copia de boleta predial;
- V. Recibos de agua y drenaje, al corriente en su pago;
- VI. Dos tantos del proyecto de la obra, en planos a escala, debidamente acotados y especificados, en los que se deberá incluir por lo menos las plantas de distribución, el corte sanitario, las fachadas, la localización de la construcción dentro del predio y planos estructurales, firmados por el propietario y el director responsable de la obra;
- VII. Memoria de cálculo y descriptiva firmada, por el Director responsable de la obra;
- VIII. Las autorizaciones necesarias de Gobierno Federal y Gobierno Estatal en los términos de las leyes relativas; y
- IX. Aprobación de la ubicación del edificio, en los casos previstos en este Reglamento.

Además, La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrán exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión y si estos fueren objetados, se suspenderá el trámite hasta que se corrijan las deficiencias.

Artículo 334.- Por el trámite y otorgamiento de una licencia, se pagarán derechos que serán fijados de acuerdo con las tarifas que estén en vigor en la Ley de Ingresos del Municipio.

Si en un plazo de treinta días, la licencia no se expidiese por falta de pago de los derechos, será destruida la documentación entregada, salvo en caso de que fueren documentos originales los presentados.

Artículo 335.- Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado aquel, el proyecto de construcción, deberá ajustarse al nuevo alineamiento.

Si la modificación del alineamiento ocurriere después de concedida la licencia de construcción, se cancelará ésta y se ordenará la suspensión de la obra.

Artículo 336.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida La Dirección de Obras Públicas Municipal, estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

Terminado el plazo señalado para una obra sin que ésta se concluya, para continuarla deberá solicitarse prórroga de la licencia la cuál no tendrá costo. A la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, respetándose el proyecto original autorizado, en caso de modificación o ampliación se cubrirán los derechos correspondientes.

Artículo 337.- Se requiere de licencias para hacer modificaciones al proyecto original, para lo cual se presentará la solicitud correspondiente, acompañada del proyecto de reformas por duplicado.

Artículo 338.- No se expedirán licencias para construir en fracciones o lotes provenientes de subdivisión de predios, no aprobados por La Dirección de Obras Públicas Municipal. 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 expresada dependencia, haciendo mención de él en la escritura y agregándolo al apéndice respectivo.

No se permitirá la subdivisión si cada una de las fracciones o lotes que resulten no tiene, por lo menos, una superficie de 105 metros cuadrados y un frente de 7 metros a la vía pública. 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 mínima de 60 metros cuadrados en los de forma rectangular o trapezoidal y de 80 metros cuadrados en los de forma triangular, siempre que el frente a la vía pública no sea de 7 metros.

Artículo 339.- Cuando al construir un tapial se invada la acera en fajas con anchura superior a cincuenta centímetros, deberá solicitarse licencia. La ocupación de fajas con anchura menor, quedará autorizada por la licencia de la obra.

Artículo 340.- Se requerirá licencia de La Dirección de Obras Públicas Municipal, para todo trabajo de excavación. Si esta constituye una de las etapas de la construcción, quedará comprendida en la licencia general.

Podrá otorgarse licencia de excavación previa a la licencia general, para profundidades hasta de un metro cincuenta centímetros y con vigencia máxima de cuarenta y cinco días.

Artículo 341.- Para ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o construcciones provisionales, se necesita licencia de La Dirección de Obras Públicas Municipal.

Cuando haya necesidad de mover dichas instalaciones o construcciones a causa de la ejecución de obras del Municipio, éste no estará obligado a pagar cantidad alguna, sino que el cambio será a cargo de los propietarios de aquellas.

En la obra deberán estar los planos autorizados y copias de las licencias correspondientes.

Artículo 342.- No requerirán de licencia, las obras que a continuación se enumera:

- I. Resanes y aplanados interiores y exteriores;
- II. Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales;
- III. Pintura interior y exterior;
- IV. Reparación de albañales;
- V. Reparación de tuberías de agua o instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;
- VI. Colocación de madrinas en techos de madera;
- VII. Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Dirección de Obras Públicas Municipal, dentro de un lapso máximo de 72 horas;
- VIII. Construcción de la primera pieza de carácter provisional hasta de tres por tres metros, siempre y cuando, se respeten los alineamientos y las restricciones del predio;
- IX. Demoliciones sin importancia, hasta de un cuarto aislado de 17 m², sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones;
- X. Divisiones interiores en pisos de despachos y comercios, cuyo peso se haya considerado en el diseño estructural; y
- XI. Obras no mayores a 40 metros cuadrados;
- XII. Obras sencillas semejantes a las anteriores que no afectan elementos estructurales.

Artículo 343.- Los propietarios están obligados a dar aviso a La Dirección de Obras Públicas Municipal, de la terminación de las obras, para poder obtener la autorización de uso.

Artículo 344.- Para regularizar las obras en que se requiere de licencia de construcción, se podrá autorizar el uso de las ejecutadas sin la misma (total o parcialmente), cuando el propietario cumpla con lo siguiente:

Presentar constancia del alineamiento y número oficial; constancia de pago de toma de agua y de la conexión de albañal y el proyecto completo, por duplicado, de la construcción realizada; y

Pagar en la caja de la Tesorería Municipal, el importe de tres veces los derechos de la licencia, que debió haber obtenido antes de iniciar la obra, así como, el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento a este Reglamento.

Si a juicio de La Dirección de Obras Públicas Municipal, la obra amerita modificaciones, las exigirá al propietario, fijándole un plazo para su ejecución, de manera que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento. El propietario podrá oponerse en inconformidad, fundando su oposición, a la que recaerá el acuerdo correspondiente de la propia Dirección.

Artículo 345.- Se requiere de licencia previa para la instalación, modificación por reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas, rampas o cualquier otro mecanismo de transporte en los edificios; quedando excluidos de este requisito, las reparaciones menores, que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad.

La solicitud de licencia de instalación se acompañará de los datos referentes a la ubicación del edificio en que se hará la instalación y el tipo de servicio en que se utilizará, así como tres juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detalle la reparación o modificación, incluyendo copia de los cálculos que hayan sido necesarios.

Las solicitudes serán suscritas por un Director responsable de obra.

CAPÍTULO III DE LA INSPECCIÓN.

Artículo 346.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrá inspeccionar las obras con el personal y en las condiciones que considere pertinente.

A los propietarios de obras nuevas o ampliación que carezcan de licencia, se les notificará por el inspector de la Dirección de Obras Públicas Municipal para que se presente en un término no mayor a 3 días a obtener la licencia respectiva.

Si el infractor omite la tercer notificación se procederá a clausurar y colocación de sellos en la obra respectiva.

Artículo 347.- En las inspecciones que se realicen, se deberá cumplir los siguientes requisitos:

- I. El Inspector o Inspectores, se identificarán con la credencial expedida por la Autoridad Municipal correspondiente;
- II. Presentarán al propietario o al Director de obra, el oficio donde se ordene la práctica de la visita, el cual debe tener el fundamento legal para llevarla a cabo, la ubicación de la obra por inspeccionar, el nombre del titular de la licencia y la fecha y firma, del responsable de La Dirección de Obras Públicas Municipal, que expida la orden;
- III. Se levantará acta circunstanciada por duplicado de la visita que lleve a cabo, en la que se exprese el lugar, fecha y nombre, de la persona con quien se entendió la diligencia, así como, el resultado de la misma;
- IV. El acta deberá ser firmada, por el infractor o por la persona con quien se entendió la diligencia, si se negaren a firmar se hará constar tal circunstancia; y
- V. La copia del acta, se entregará a la persona con quién se entendió la diligencia y el original se presentará a la Autoridad que giro la orden.

Artículo 348.- Independientemente de lo anterior, los Inspectores, deberán firmar el libro de obra o la bitácora, en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que hagan.

Artículo 349.- Los propietarios, representantes, Directores responsables de obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualquiera otra relacionadas con la construcción, deberán permitir la inspección de las mismas; y los Inspectores podrán entrar exclusivamente para el cumplimiento de la orden dada.

Artículo 350.- La Dirección de Obras Públicas Municipal, podrán ordenar la inmediata suspensión de trabajos afectados sin licencia o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas por la misma; o de manera defectuosa o con materiales diferentes a los aprobados. A solicitud del constructor, se podrán conceder un plazo para corregir las deficiencias que motiven la suspensión, vencido el plazo sin haberse ejecutado, se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del Director responsable de la obra.

Artículo 351.- Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, La Dirección de Obras Públicas Municipal, relevará al director de la obra de responsabilidad por modificaciones o adiciones que se le hagan posteriormente sin su intervención.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES.

Artículo 352.- Las violaciones a los preceptos de este Reglamento, serán sancionadas administrativamente por la Presidencia Municipal, a través de la Dirección de Obras Públicas Municipal, con una o más de las siguientes sanciones:

- I. Amonestación;

II. Multa;

III. Cancelación de la licencia;

IV. Suspensión de la obra y/o colocación de sellos de clausura; y

V. Demolición.

Artículo 353.- Al Fraccionador que venda terrenos en contravención al o dispuesto en el artículo 96 de este ordenamiento, será sancionado con multa hasta del doble del valor de la licencia.

Artículo 354.- Si alguna persona sin la licencia necesaria y sin sujetarse a las prevenciones de este Reglamento, fracciona terrenos para vender o donar y construir en ellos, se tomarán las siguientes medidas:

I. Se ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando;

II. Se advertirá al público por los medios de difusión de la ilicitud de las operaciones, a costa del infractor;

III. Se impondrá al infractor una multa que nunca será inferior a los derechos que por la licencia se deben de pagar; y

IV. Se obligará al infractor a demoler las obras que se considere no deben subsistir, sin perjuicio de que La Dirección de Obras Públicas Municipal, haga esa demolición cuando exista rebeldía, a costa del infractor.

Los gastos de demolición de las obras indebidas y las de difusión, se exigirán al infractor, haciendo uso para ello de la facultad económica coactiva, a través, de la Tesorería Municipal.

Además el fraccionador, será responsable de los daños y perjuicios que sufran los adquirentes de buena fe.

Artículo 355.- A los propietarios que ejecuten sin licencia una obra, para la que sea necesaria aquella o ejecutarse una obra sin Director responsable de la misma, si este requisito es necesario, se les impondrá una multa de 10 a 100 salarios mínimos. Además, se suspenderá la obra correspondiente hasta en tanto, no obtengan la licencia respectiva o en su caso, se nombre Director responsable.

Artículo 356.- Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar la dirección de obras públicas podrá clausurar las obras terminadas, cuando la obra se haya ejecutado sin licencia, cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

Artículo 357.- A los Directores de obras que incurran en falsedad en los datos proporcionados en la solicitud de licencias, carezca la obra de bitácora o libro encuadernado o por omitirse en el mismo los datos necesarios, por modificar el

proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados y por ejecutar sin las debidas precauciones, obras que pongan en peligro la vida o las propiedades de las personas, se les impondrá una multa de 10 a 50 salarios mínimos, sí fuere reincidente, la cancelación de su registro.

Artículo 358.- A los Directores responsables de obras que no envíen oportunamente a La Dirección de Obras Públicas Municipal, los informes y datos a los que están obligados, se les impondrá una multa de 5 a 20 salarios mínimos.

Artículo 359.- A los propietarios, Directores de obras, representantes y ocupantes de predios, edificios, estructuras, que impidan u obstaculicen el desarrollo de una visita de inspección, se les impondrá una multa de 5 a 40 salarios mínimos vigente en la región, así como la suspensión de la obra.

Artículo 360.- Se impondrá una multa de 5 a 30 salarios mínimos a los propietarios de las obras y a los Directores responsables de las mismas, cuando cometan las siguientes infracciones.

- I. No dar aviso a La Dirección de Obras Públicas Municipal del inicio, de la suspensión o terminación de las obras;
- II. Usar indebidamente o sin permiso, la vía pública; y
- III. Usar indebidamente o sin permiso, los servicios públicos.

Artículo 361.- A los propietarios o representantes que hagan uso de la obra sin estar terminada, o le den un uso distinto del señalado en la licencia de construcción, se les sancionará con una multa de 5 a 20 salarios mínimos.

Artículo 362.- A los propietarios de obras que no cumplan las disposiciones sobre conservación de construcciones o predios, se les impondrá una multa de 5 a 10 salarios mínimos.

La misma sanción se impondrá a cualquier infractor, en caso de renuencia a obedecer una orden fundada.

Artículo 363.- Cuando la infracción no sea grave, bastará que La Dirección de Obras Públicas Municipal, amoneste al infractor; por el contrario, si es grave y esta en peligro la vida de las personas o bienes, se podrá ordenar la demolición inmediata de la obra o construcción.

Artículo 364.- Las medidas anteriores, no serán obstáculo para que el infractor formule en cualquier momento su solicitud y en caso de ser procedente, se le otorgue la licencia respectiva.

Artículo 365.- Cualquier otra infracción no prevista en este Reglamento, será castigada administrativamente por el Municipio, con una multa de 5 hasta 200 salarios mínimos vigentes en la región, sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones que dispongan las Leyes o Reglamentos.

Artículo 366.- Se sancionara al director responsable de obra, al propietario o poseedor cuando se invada con materiales ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.

CAPÍTULO V DE LOS RECURSOS.

Artículo 367.- Las resoluciones dictadas con motivo de la aplicación de este Reglamento, podrán ser recurridas por los interesados, dentro de un término de diez días siguientes a la fecha de su notificación.

Artículo 368.- Los recursos podrán ser de revocación y de revisión, el primero tendrá por objeto, confirmar, modificar o revocar el acto o resolución impugnados y se interpondrán ante La Dirección de Obras Públicas Municipal; contra la resolución de este recurso, procede el de revisión. El que se interpondrá ante el H. Asamblea Municipal y tendrá por objeto, confirmar o revocar el acto impugnado.

Artículo 369.- Los recursos deberán interponerse por escrito, acompañando los documentos en que se funda su derecho y con los que acredite el interés jurídico del recurrente.

Artículo 370.- El escrito en que se interponga el recurso, deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del recurrente o de su representante legal, quien acreditará su personalidad como tal, si es que no la tiene acreditada con anterioridad;
- II. La fecha en que, bajo protesta de decir verdad, manifieste el recurrente que le fue notificado el acto recurrido;
- III. El acto o resolución que se impugna;
- IV. Los agravios que, a juicio del recurrente, le cause la resolución o el acto que se impugna;
- V. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución;
- VI. Las pruebas que el recurrente ofrezca, el relación con la resolución impugnada, acompañando los documentos que se relacionen con éste. No podrán ofrecer como pruebas la confesión de la Autoridad;
- VII. Las pruebas supervenientes que tengan relación inmediata o directa, con las actas de inspección y que no hubiere podido ofrecerlas oportunamente; y
- VIII. Solicitud de suspensión del acto o resolución impugnados, previa la comprobación de haber garantizado en su caso, debidamente el interés fiscal.

Artículo 371.- Al recibir el escrito de interposición del recurso, la autoridad del conocimiento, verificará si fue interpuesto en tiempo y si con las pruebas aportadas se demuestra el interés jurídico, en caso contrario, se desechará de plano el recurso.

Para el caso de que se admita, decretará la suspensión solicitada si fuere procedente y se desahogará las pruebas que presenten en un término que no exceda de diez días hábiles, contados a partir de la fecha del proveído de admisión.

Artículo 372.- La ejecución de la resolución impugnada, se podrá suspender, cuando se cumplan los requisitos siguientes:

- I. Que lo solicite así el interesado;
- II. No se pueda seguir perjuicio a un bien particular o el interés público;
- III. No se trate de infracciones reincidentes;
- IV. Que de ejecutarse la resolución, se pueda causar daños de difícil reparación al recurrente; y
- V. Se garantice el interés fiscal.

Artículo 373.- Transcurrido el término para el desahogo de pruebas, si las hubiese, se dictará resolución en la que se confirme, modifique o revoque la resolución recurrida o el acto impugnado.

Artículo 374.- La resolución que se dicte, será notificada al recurrente en el domicilio señalado, para tal efecto y si no lo hizo, la notificación se hará en los estrados de la Presidencia Municipal.

Artículo 375.- Si la resolución es favorable al recurrente, se dejará sin efecto el acto o resolución impugnados. Así como, el procedimiento de ejecución derivado del mismo. Las Autoridades Municipales, en este caso, podrán dictar un nuevo acuerdo apegado a la Ley.

Artículo 376.- En contra de la resolución del recurso de revisión, no procederá recurso ulterior alguno en el orden municipal.

TRANSITORIOS.

Artículo Primero.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.- Todos aquellos que Fraccionamientos que estén en proceso de construcción dentro del periodo autorizado de su licencia, se respetarán los planteamientos que se hicieron al inicio en el proyecto del fraccionamiento, excepto en aquellos que su vigencia de construcción haya caducado, y estén en proceso aun de construcción, debiendo acatarse a las disposiciones de este nuevo Reglamento.

Artículo Tercero.- Que los nuevos fraccionamientos deberán proveer todos los servicios necesarios como los del agua potable, luz, alumbrado publico y drenajes sanitario y pluvial, sin que las comunidades, colonias y fraccionamientos cercanos sean afectados.

Al Presidente Municipal para su sanción y debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal de Mineral de la Reforma, Hidalgo a los siete días del mes de Julio del dos mil seis.

H. AYUNTAMIENTO DE MINERAL DE LA REFORMA

SÍNDICO MUNICIPAL

LAP. JOSÉ ANANÍAS HERNÁNDEZ BAÑOS

REGIDORES:

C. EDUARDO FRANCISCO SÁNCHEZ ESPINO LIC. SONIA FLORES SÁNCHEZ

C. ADELINA MARTÍNEZ MARTÍNEZ LIC. VÍCTOR RODRÍGUEZ GAONA

C. ENRIQUE HERNÁNDEZ MONZALVO PSIC. ELVIA JIMÉNEZ OLGUÍN

ENF. NERY OSTRIA GUERRERO C. ANDREA LORY MOLINA RAMÍREZ

C. TIBURCIO MANUEL ZÚÑIGA FUENTES ING. DAVID ESCAMILLA RAMÍREZ

C. MARIANO ARTURO TORRES LESTRADE

C. FLORENCIO TORRES VÁZQUEZ

En uso de las facultades que me confiere el artículo 144 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, los artículos 52 fracciones I y III, y 171 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Hidalgo, tengo a bien sancionar el presente Reglamento. Por lo tanto, mando se publique para su exacta observancia y debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal de Mineral de la Reforma, Hidalgo a los 21 días del mes de Agosto del año dos mil seis.

**“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”
EL PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

DR. ALEJANDRO ISLAS PÉREZ