

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO
DE COMALA, COLIMA,
APROBADO EN SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DE
FECHA
25 DE JUNIO DEL 2002.**

(Aprobado el 26 de junio de 2002 y publicado el 29 de junio de 2002).

C. L.A.P. FELIPE LÁZARO BARAJAS, Presidente Constitucional del Municipio de Comala, Col., a los habitantes del mismo hago saber:

Que el Cabildo Constitucional de Comala se ha servido dirigirme el siguiente

A C U E R D O

**TÍTULO PRIMERO.
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1º. Las disposiciones contenidas en el presente reglamento son de orden público e interés social, y tienen por objeto:

- I. I. Regular la expedición de permisos y licencias de construcción en sus distintas modalidades y condiciones.
- II. II. Establecer las normas generales y técnicas para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana.
- III. III. Garantizar que las obras que se realicen en los centros de población y las edificaciones en general presenten condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad, funcionamiento e higiene.
- IV. IV. Regular la utilización de la vía pública para trabajos de construcción.
- V. V. Determinar las atribuciones de las autoridades municipales competentes en la aplicación de este reglamento.
- VI. VI. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones así como, los recursos y procedimientos administrativos que permitan el debido cumplimiento de este reglamento.

CAPÍTULO I.

OBJETIVOS

ARTÍCULO 2°. El presente ordenamiento tiene por objetivo principal lograr que toda obra de edificación y urbanización, se proyecte y ejecute conforme a las normas relativas a la construcción, establecidas y publicadas por los organismos técnicos correspondientes y las disposiciones vigentes en materia de Desarrollo Urbano, Catastro y Registro Público de la Propiedad, Secretaría de Desarrollo Social, Protección Civil, Ecología, Patrimonio Histórico y Cultural, Comunicaciones, Salud entre otros, así como:

- a) Garantizar que se efectúen en zonas y sitios que presenten condiciones adecuadas para el desarrollo y seguridad con respecto a la incidencia y frecuencia de fenómenos de riesgo de carácter natural y artificial.
- b) Establecer la congruencia entre ubicación, frecuencia de uso y concurrencia de construcciones.
- c) Simplificar y agilizar de trámites a través del fortalecimiento de la Ventanilla de apoyo y atención al público en general y en especial a personas de escasos recursos.

ARTÍCULO 3°. Se declara de utilidad e interés general el cumplimiento y observancia de este Reglamento y de las Normas Técnicas establecidas en materia de Desarrollo Urbano, Planeación, Seguridad, Ecología e Higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso y destino de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada en los Planes, Programas de Desarrollo Urbano, Declaratorias y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ARTÍCULO 4°. Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como la ocupación y uso de las edificaciones en los predios del Municipio se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de este Reglamento, de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, del Reglamento de Zonificación y demás disposiciones aplicables

ARTÍCULO 5°. Para el adecuado cumplimiento y observancia del presente reglamento deberá considerarse, en lo que resulte aplicable, las disposiciones contenidas en los ordenamientos siguientes:

- I.- I.- Ley Agraria y su reglamento.
- II.- II.- Ley de Aguas Nacionales y su reglamento.
- III.- III.- Ley Forestal y su reglamento.
- IV.- IV.- Ley General de Asentamientos Humanos.
- V.- V.- Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles.
- VI.- VI.- Código Civil para el Estado de Colima.
- VII.- VII.- Ley de Aguas del Estado de Colima.
- VIII.- VIII.- Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.
- IX.- IX.- Ley de Hacienda Municipal del estado de Colima, del ejercicio fiscal respectivo.
- X.- X.- Ley de Obras Públicas del Estado de Colima.
- XI.- XI.- Ley del Municipio Libre del Estado de Colima.

- XII.- XII.- Ley de Planeación del Estado de Colima.
- XIII.- XIII.- Ley Estatal de Salud.
- XIV.- XIV.- Ley de Vialidad y Transporte del Estado de Colima.
- XV.- XV.- Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
- XVI.- XVI.- Las demás leyes y reglamentos que resulten aplicables.

CAPÍTULO II. DEFINICIONES

ARTÍCULO 6°. Para los efectos del presente REGLAMENTO, se entenderá por

- I.- I.- Ley, a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima
- II.- II.- Reglamento, al presente ordenamiento.
- III.- III.- Instrumentos de Planeación, al Programa de Desarrollo Urbano de Comala, a los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población y todos los Programas Parciales y Sectoriales, aplicables referentes al Desarrollo Urbano.
- IV.- IV.- Reglamento de Zonificación, Al Reglamento de Zonificación del Estado de Colima.
- V.- V.- Dependencia Municipal, a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
- VI.- VI.- Consejo, Al Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano.
- VII.- VII.- Comité, Al Comité de coordinación y seguridad.
- VIII.- VIII.- Comisión de Peritos, A la Comisión de Admisión y evaluación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.
- IX.- IX.- Secretaría, La Secretaría de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO III. DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

ARTÍCULO 6°(Sic). Son autoridades municipales competentes para la aplicación de este reglamento, las siguientes:

- I. I. El Ayuntamiento.
- II. II. El Presidente Municipal.
- III. III. La Dependencia Municipal.

IV. IV. El Inspector Municipal.

ARTÍCULO 7°. Son atribuciones del Ayuntamiento, aquellas que le confiere la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II.

ARTÍCULO 8°. El Presidente Municipal, tendrá las atribuciones que le confiere la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 47, fracciones II y VI.

ARTÍCULO 9°. La Dependencia Municipal ejercerá las siguientes atribuciones técnicas y administrativas:

- I.- I.-** Expedir el Dictamen de Vocación del Suelo, gestionando en los casos previstos en la LEY, ante la Secretaría la verificación de congruencia.
- II.- II.-** Autorizar los Proyectos Ejecutivos de Urbanización y controlar su ejecución.
- III.- III.-** Expedir Las Licencias o Permisos de Urbanización.
- IV.- IV.-** Autorizar la publicidad que los urbanizadores y promotores inmobiliarios utilicen, con base en el correspondiente Programa Parcial de Urbanización previamente autorizado.
- V.- V.-** Autorizar la fusión, subdivisión y relotificación.
- VI.- VI.-** Vigilar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los urbanizadores y promotores, requiriendo el otorgamiento de las garantías que establece la Ley.
- VII.- VII.-** Vigilar en las urbanizaciones que no hayan sido municipalizadas, que los urbanizadores o promotores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, conforme a esta Ley y la autorización respectiva.
- VIII.- VIII.-** Aprobar los proyectos arquitectónicos que se presenten, revisando previamente el cumplimiento a las disposiciones del presente Reglamento, en lo referente a construcción, remodelación ampliación o demolición según sea el caso.
- IX.- IX.-** Otorgar Licencias o Permisos de Construcción, Remodelación, Ampliación y Demolición de Inmuebles.
- X.- X.-** Expedir el Certificado de Habitabilidad.
- XI.- XI.-** Establecer el Registro de los profesionales que actuaran como Directores Responsables de Obra, Perito de Proyecto de Urbanización, Perito de Proyecto de Edificación y Supervisores Municipales con quienes los promotores y/o propietarios podrán contratar la elaboración de Programas Parciales Proyectos Arquitectónicos, la Urbanización o Construcción, así como la supervisión de las obras de urbanización y edificación mismos que actuaran en auxilio de la Dependencia Municipal.
- XII.- XII.-** Asesorar y apoyar a las agrupaciones sociales que emprendan acciones dirigidas a la conservación y mejoramiento de fincas, sitios y monumentos de patrimonio urbano arquitectónico.
- XIII.- XIII.-** Controlar las acciones, obras y dotación de servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y zonificación aplicables.

- XIV.- XIV.-** Vigilar el cumplimiento y aplicación de la Ley, tomando las medidas de seguridad necesarias para impedir que se realicen actos de aprovechamiento de predios y fincas no autorizados o en contravención de las disposiciones legales aplicables.
- XV.- XV.-** Llevar el Registro de Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano para su aplicación, difusión, consulta pública, control y evaluación.
- XVI.- XVI.-** Calificar en el ámbito de su competencia las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece la Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.
- XVII.- XVII.-** Autorizar a los urbanizadores y promotores iniciar la promoción de venta de lotes y fincas.
- XVIII.- XVIII.-** Acordar disposiciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de seguridad higiene y estética.
- XIX.- XIX.-** Practicar inspecciones para conocer el uso del predio, estructura, instalación, edificación o construcción.
- XX.- XX.-** Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos nocivos o que causen molestias, para que cese el peligro o la perturbación y sugerir, si el caso lo amerita, a la Presidencia Municipal, el cierre de los establecimientos y desocupación de los edificios.
- XXI.- XXI.-** Ordenar y ejecutar demoliciones de inmuebles, en los casos previstos por este Reglamento.
- XXII.- XXII.-** Ejecutar con cargo al propietario, las obras ordenadas en cumplimiento a este Reglamento, que no se ejecuten en el plazo fijado.
- XXIII.- XXIII.-** Llevar Registro clasificado de Directores Responsables de Obra, Peritos Especializados, Consultores de Estudios y Proyectos y Compañías Constructoras.
- XXIV.- XXIV.-** Dictaminar sobre la procedencia de ubicación y usos del suelo, dando los lineamientos necesarios para el desarrollo que se proponga, en los sitios o zonas donde no existan Instrumentos de Planeación, procediendo a elaborar el Programa de Desarrollo correspondiente a la brevedad posible según lo establece el artículo 274 de la Ley.
- XXV.- XXV.-** Ordenar la suspensión o clausura de las obras en los casos previstos por este Reglamento o por la Ley.
- XXVI.- XXVI.-** Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al presente Reglamento.
- XXVII.- XXVII.-** Las demás atribuciones técnicas y administrativas que la Ley le confiere al Ayuntamiento o a la propia Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 10°. El inspector tendrá las facultades señaladas en el artículo 171 del presente Reglamento.

SECCIÓN I DEL COMITÉ DE COORDINACIÓN Y SEGURIDAD

ARTÍCULO 11°. Para atender asuntos técnicos específicos o situaciones de Emergencia Urbana, el Ayuntamiento se apoyara en el Comité, este se integrará por un representante del Ayuntamiento que será quien funge como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano del H. Cabildo, un Presidente que será designado por la Dependencia Municipal y, los presidentes de las Delegaciones de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros legalmente constituidos de acuerdo a la Ley de Profesiones en el Estado de Colima, quienes se desempeñan como Secretarios. Este Comité estará apoyado por una Comisión de Seguridad, integrada con los representantes de la Secretaría de la Defensa Nacional, Secretaria de Marina, Secretaría de Desarrollo Social, Gobierno del Estado, Protección Civil, Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, Secretaría de Turismo, Comisión Federal de Electricidad, Petróleos Mexicanos, entre otros. Cada miembro tendrá un suplente y sesionará periódicamente y en forma extraordinaria a solicitud de la Dependencia Municipal, conforme lo establezca el Reglamento Interno o cuando las condiciones de emergencia lo ameriten.

CAPÍTULO IV CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS

ARTÍCULO 12°. La Clasificación de Usos y Destinos, será la misma que establece el Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en el capítulo V, y se sintetizan en el cuadro 3 del mismo instrumento.

CAPÍTULO V VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 13°. Vía pública es todo espacio de uso común que, por disposición de la Autoridad Municipal se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. Es también característica propia de la vía pública el servir para la aireación iluminación y soleamiento de los edificios que la limitan, para dar acceso a los predios colindantes o para cualquier instalación de una obra o servicio público.

Este espacio esta limitado por la superficie generada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial y que forma el lindero de dicha vía pública.

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre el transito iluminación aireación, acceso y otros semejantes que se refieren al destino de las vías públicas, conforme a las Leyes y Reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 14°. Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas por la resolución de las Autoridades Municipales, tendrán carácter de inalienables o imprescriptibles.

ARTÍCULO 15. Todo terreno que en los planos oficiales de la Dependencia Municipal, de la Dirección de Catastro en los Archivos Municipales Estatales o de la Nación Museo o Biblioteca, aparezcan como vía o área pública o destinado a un servicio, se presumirá por ese solo hecho de propiedad municipal, por lo que la carga de la prueba de un mejor derecho, corresponde al que manifieste que dicho terreno es propiedad particular.

ARTÍCULO 16. Corresponde a la Dependencia Municipal el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el mas amplio goce de tos espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el Artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

ARTÍCULO 17. Aprobado un fraccionamiento de acuerdo con las disposiciones legales relativas los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, al uso común o algún servicio público pasaran por ese solo hecho al dominio público del Ayuntamiento, persistiendo la obligación por parte del fraccionador de seguir prestando los servicios públicos correspondientes, en tanto no se haga la entrega formal del fraccionamiento al Ayuntamiento, mediante la Municipalización del fraccionamiento, según se establece en el artículo 346 de la Ley.

Corresponde al fraccionador, como parte integral de la aprobación definitiva del proyecto remitir copias de dicho plano al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección de Catastro Presentando a la Dependencia Municipal, los registros y cancelaciones correspondientes.

ARTÍCULO 18. Las vías públicas tendrán el diseño que al efecto fijen las Normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Colima y las resoluciones tomadas en cada caso, será obligatoria la urbanización de las áreas peatonales.

ARTÍCULO 19. Queda prohibido rebajar las banquetas para hacer rampas o accesos de vehículos en un porcentaje mayor a un 40% del ancho de esta, en banquetas menores de 1.30 metros deberá dejarse una sección mínima de 90 cms. sin rebajar. Solamente por causas justificadas y previa autorización de la Dependencia Municipal, se podrá aumentar este porcentaje, obligándose al propietario del predio a remodelar su acera para que no represente un obstáculo o un peligro para las personas que transiten por esa banqueta, en especial para las personas con alguna discapacidad.

Se deberán de dotar de rampas para discapacitados en los cruceros de las calles, así como de paso para invidentes.

La pendiente de las rampas, mencionadas en el párrafo anterior, será de un 7% y se permitirá hasta de un 10% con un ancho mínimo de 1.40 metros; los pavimentos además de antiderrapantes, deberán ser rugosos, de tal manera que sirvan de señalamiento para la circulación de invidentes o débiles visuales.

No se permitirá ningún obstáculo en los cruceros de banquetas.

La Dependencia Municipal dictara las disposiciones administrativas correspondientes a fin de uniformar la altura y anchura de las banquetas en la comunidad de Comala y en las demás localidades del Municipio. El costo que originen las modificaciones, mantenimiento o construcción de banquetas, correrá a cargo de los propietarios de los predios colindantes.

Esta prohibida la apertura de ventanas en los muros de colindancia, porque representan una invasión a la privacidad del predio vecino.

ARTÍCULO 20. Los particulares que, sin previo permiso de la Dependencia Municipal ocupen la vía pública y/o predios aledaños con escombros materiales, tapiales, andamios, anuncios, aparatos, ventanas en colindancia o en cualquier forma o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en el sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías, predios o servicios públicos, en la forma que al efecto le sean señalados por dicha Dependencia.

ARTÍCULO 21. En caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal, procederá a ejecutar por su cuenta, los trabajos relativos y pasara relación de los gastos que ello haya importado a la Tesorería del Ayuntamiento, con información del nombre y domicilio del responsable, para que esta Dependencia proceda coactivamente, a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la Dependencia Municipal mas una multa de diez a cuarenta salarios mínimos diarios vigentes en el Estado.

ARTÍCULO 22. Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Dependencia Municipal Solo se autorizara, a juicio de la Dependencia Municipal, la permanencia de los materiales o escombros por el tiempo necesario para la realización de las obras y con la obligación de los propietarios o encargados de la obra del señalamiento de los obstáculos y seguro transito en las vías públicas, tanto de vehículos como de personas, en especial de las personas con alguna discapacidad y los adultos mayores, para lo cual se hará lo necesario para que se pueda rodear de manera segura mediante la construcción de rampas provisionales antes y después del espacio ocupado por el obstáculo o los materiales, dicho señalamiento contendrá la referencia del permiso especial para la ubicación de materiales o escombros en la vía pública La infracción a lo anterior, dará lugar a que la Dependencia Municipal, tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones a este Reglamento, correspondan.

ARTÍCULO 23. Los Notarios Públicos que conozcan de asuntos del Municipio de Comala en la materia que regula el presente reglamento, bajo su responsabilidad, exigirán del vendedor de un predio, la declaración de que este colinda o no, con la vía pública y harán constar esta declaración en la escritura relativa.

SECCIÓN I VOLADIZOS Y SALIENTES

ARTÍCULO 24. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, repisones, cornisas y cejas, podrán sobresalir hasta 20 centímetros en Planta Alta y hasta 10 centímetros en Planta Baja. La autorización para el uso de estos elementos, dentro de la zona considerada como Centro Histórico, estará sujeta al visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Ningún elemento estructural o arquitectónico situado a una altura de 2.50 metros cincuenta centímetros podrá sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I.- I.- Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta 90 centímetros siempre que ninguno de sus elementos esté a menos de 2.00 metros de una línea de

transmisión. Cuando la acera tenga una anchura menor de 1.50 metros la Dependencia Municipal fijara las dimensiones del balcón.

- II.- II.- Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior, siempre que ninguno de sus elementos este a una distancia menor de 2.00 metros de una línea de transmisión eléctrica.
- III.- III.- Las marquesinas no deberán usarse como piso habitable, cuando estén construidas sobre la vía pública.
- IV.- IV.- Las cortinas para el sol, serán enrollables o plegadizas, cuando estén desplegadas, ninguna parte, incluyendo su estructura metálica de soporte, quedaran a una altura menor de 2.00 metros sobre el nivel de la banqueta y no podrá sobresalir mas de 1.00 metro del alineamiento, salvo aquellas que se coloquen en el borde exterior de las marquesinas.
- V.- V.- Los toldos de protección frente a la entrada de los edificios tendrán una altura mínima de 2.00 metros sobre el nivel de banqueta, se colocarán sobre estructuras desmontables, pudiendo sobresalir del alineamiento, el ancho de la acera menos la distancia que libre los postes o cualquier mobiliario urbano. No se permitirán toldos en las fachadas, cuando las banquetas tengan un ancho menor de 1.50 metros.

Los propietarios de las marquesinas, cortinas para el sol y toldos de protección, están obligados a conservarlos en buen estado. Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este Artículo, tendrán siempre el carácter de revocable.

Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberá drenarse de manera que se evite, absolutamente, la caída y escurrimientos de agua sobre la acera.

SECCIÓN II DE LOS USOS Y APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 25. Se requiere la autorización de la Dependencia Municipal, para:

- I.- I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública
- II.- II.- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
- III.- III.- Romper el pavimento o hacer cortes en la banqueta de la vía pública para su ejecución de obras públicas o privadas.
- IV.- IV.- Construir instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública.
- V.- V.- Descargar en la vía pública, materiales en tránsito, para obras públicas o privadas.

La Dependencia Municipal, en sujeción a los Instrumentos de Planeación, podrá otorgar o autorizar las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección que deberán tomarse las acciones de restricción y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar su importe cuando la Dependencia Municipal las realice.

ARTÍCULO 26. No se autorizara el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

- I.- I.- Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea.
- II.- II.- Para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación, salvo permisos especiales.
- III.- III.- Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos debido a la emisión de polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- IV.- IV.- Colocar postes y kioscos para fines de publicidad.
- V.- V.- Instalar aparatos y botes de basura cuando su instalación entorpezca el tránsito, en arroyos o en aceras.
- VI.- VI.- Para aquellos otros fines que la Dependencia Municipal considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 27. Los permisos o concesiones que la autoridad competente otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean sobre estos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán entregarse, con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes o de los servicios públicos instalados o con perjuicio en general, de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas o bienes mencionados.

ARTÍCULO 28. Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la respectiva.

ARTÍCULO 29. Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra Inmediatamente después de que se termine esta, los materiales y escombros que resulten, deberán ser retirados.

ARTÍCULO 29. Quienes invadan la vía pública con edificaciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a demolerlas o retirarlas.

En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerara transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 30. La Dependencia Municipal dictara las medidas administrativas necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del municipio y para remover los obstáculos o impedimentos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes obstaculicen el aprovechamiento de las vías o de los bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieren ejecutado y estas podrán ser retiradas por la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 31. Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa, se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Gobierno del Estado o del Ayuntamiento, que exista en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra. del vehículo, del objeto o de la sustancia peligrosa.

Si el daño se causa al hacer uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado el Ayuntamiento, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

ARTÍCULO 32. Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular o público, será requisito indispensable recabar con anticipación la autorización de la Dependencia Municipal para la realización de tales trabajos a fin de que esta dependencia señale las condiciones y la forma de obligar a que estas sean reparadas en el plazo y condiciones señaladas, con el mismo material existente, anterior a la ruptura.

ARTÍCULO 33. La Dependencia Municipal, podrá otorgar la licencia de construcción y en su caso, supervisara las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos (en su caso), conducción eléctrica, gas u otras semejantes, las cuales deberán alojarse a lo largo de aceras o camellones y en forma tal que no interfieran entre sí. En lo referente a las redes de alcantarillado, solo por excepción, se autorizara su colocación debajo de las aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

La Dependencia Municipal, podrá autorizar la construcción de instalaciones subterráneas fuera de la zona descrita en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requieran.

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

ARTÍCULO 34. Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 20cms. entre el borde de la guarnición y el punto más próximo del poste En las vías públicas, en que no haya aceras, los interesados solicitarán a La Dependencia Municipal, el trazo de la guarnición y anchura de la acera y colocarán los postes conforme a sus medidas.

En las aceras con una anchura mínima de 90 centímetros o en callejones con anchura menor de 3.60 metros los postes se colocaran a una distancia de 90 centímetros del alineamiento.

ARTÍCULO 35. La Dependencia Municipal, autorizará la colocación de instalaciones provisionales, cuando a su juicio haya necesidad de las mismas y fijará el plazo mínimo de permanencia. En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán hacer de inmediato instalaciones provisionales pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente, en un plazo de tres días a partir de aquel en que se inicien las instalaciones.

ARTÍCULO 36. Los responsables de postes e instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones. La Dependencia Municipal, por razones fundadas de seguridad, podrá

ordenar el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación y los responsables estarán obligados a hacerlo por su cuenta y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, lo hará la citada Dependencia Municipal a costa de estos.

Los postes e instalaciones deberán contar con información de los responsables.

ARTÍCULO 37. Se prohíbe colocar cables de retenidas a menos de 2.50 metros de altura, sobre el nivel de la acera. Las ménsulas, alcazabas o cualquier apoyo semejante de los que se usan para el ascenso a los postes, no se podrán fijar a menos de 2.50 metros sobre el nivel del pavimento.

ARTÍCULO 38. Cuando el propietario de un predio pida la remoción de un poste o instalación que se coloque frente a la entrada, dicha remoción se hará por el responsable del poste o instalación y por cuenta de este último. Si la entrada se hace estando ya colocado el poste o instalación, deberá realizar el cambio el propietario del predio y los gastos serán por su cuenta.

ARTÍCULO 39. Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados a cambiarlos de lugar o suprimirlos a su costa, cuando se modifique la anchura de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública, que lo haga necesario.

ARTÍCULO 40. La Dependencia Municipal señalará las áreas dentro de cuyos límites deben desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones.

La Dependencia notificará la determinación respectiva a los responsables, concediéndoles un plazo de treinta días para que expongan lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presentaren objeciones y, si estas resultaren infundadas o improcedentes se ordenará la supresión de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los responsables para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de ellos lo hará la citada Dependencia.

SECCIÓN III DEL ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 41. Se entiende por alineamiento oficial, la fijación sobre terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso, señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 42. Es lícito el permitir que el frente de un edificio se construya remetido respecto al alineamiento oficial, con el fin de construir partes salientes por razones de estética o conveniencia privada, excepto en las zonas reglamentadas como de valor fisonómico y/o histórico.

La propia Dependencia Municipal hará que se cumplan las restricciones que existan, derivadas de la Ley.

ARTÍCULO 43. Si como consecuencia de un proyecto de planeación aprobado se modificara la vía pública y, el alineamiento oficial quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con la autorización especial de la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 44. Toda edificación efectuada con invasión del alineamiento oficial o bien a las limitaciones establecidas denominadas como fajas de restricción, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor dentro del plazo que al efecto señale la Dependencia Municipal.

En caso de que llegado este plazo no se hiciera tal demolición y liberación de espacios, la Dependencia Municipal efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que se haya originado, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor quien cometa la violación.

Son responsables por la trasgresión a este artículo y como consecuencia, del pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario como el director responsable de la obra, en forma solidaria.

La Dependencia Municipal negará la expedición de constancias de alineamientos y números oficiales a predios situados frente a vías públicas no autorizadas pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planeación oficial o no satisfacen las condiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 46. La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificada como consecuencia de nuevos proyectos debidamente aprobados por los organismos competentes y congruentes con los instrumentos de planeación.

ARTÍCULO 47. En los casos que lo considere de utilidad pública la Dependencia Municipal, señalará las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción las cuales se denominaran Servidumbres y quedaran libres de construcción, fijando al efecto la línea Límite de la edificación sin perjuicio de que estas áreas puedan ser destinadas a jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas, conforme a lo establecido en el Reglamento de Zonificación.

En los casos de construcciones efectuadas en zonas cerriles con pendiente superior al 30%, se dejará un espacio libre de obstáculos entre construcciones colindantes mayor de 50 centímetros para facilitar el desalojo del agua pluvial.

SECCIÓN IV NOMENCLATURA DE VÍAS PÚBLICAS Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 48. Es privativo del Ayuntamiento, la denominación e identificación de las vías públicas, parques plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos y, determinación del código postal dentro de su jurisdicción municipal por lo que, queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o coloquen otras con nombres no autorizados.

ARTÍCULO 49. Corresponde a la Dependencia Municipal previa solicitud de los interesados asignar el número oficial que corresponde a la entrada de cada finca o predio siempre que cuente con frente a la vía pública y como consecuencia, sólo a dicha Dependencia corresponderá el control de la numeración así como, el autorizar u ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo de 10 diez días contados a partir de la fecha en que recibió el aviso correspondiente, con la obligación de conservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

ARTÍCULO 50. El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente visible a 20 veinte metros de distancia como mínimo.

Los particulares podrán usar aquellos que les sean suministrados por la Dependencia Municipal, previo pago de los derechos municipales.

ARTÍCULO 51. Es obligación de la Dependencia Municipal, dar aviso a la Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a las Oficinas de Correos y de Telégrafos y al público en general, de todo cambio que hubiera en la denominación e identificación de las vías y espacios públicos así como, la numeración de inmuebles.

ARTÍCULO 52. Queda prohibido a los particulares, designar los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas con nombres comunes de calles, callejón, plaza, retorno u otros similares propios de las vías públicas o usar nomenclatura propia de estas vías.

TÍTULO SEGUNDO LICENCIAS Y PERMISOS

CAPÍTULO I LICENCIA DE USO DEL SUELO

ARTÍCULO 53. La persona física o jurídica, pública o privada que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Municipio, deberán obtener previa a la ejecución de dichas acciones u obras, Dictamen de Vocación del Suelo el cual deberá solicitarse a la Dependencia Municipal, proporcionando los siguientes datos:

- A). A).** Copia de comprobante de propiedad.
- B). B).** Ubicación, medidas y colindadas(sic) del área o predio.
- C). C).** Alcance del Dictamen que solicita.
- D). D).** Aprovechamiento que se pretenda realizar en el área.

El Dictamen de Vocación del Suelo condiciona la expedición por parte de la Dependencia Municipal, de permisos o licencias que se deriven de la legislación urbana aplicable, tales como, aprovechamientos urbanos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obra y urbanizaciones.

ARTÍCULO 54. El Dictamen de Vocación del Suelo, con base en la zonificación prevista en los planes y programas de Desarrollo Urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios permitidos, condicionados o prohibidos.

ARTÍCULO 55. Para utilizar un área, predio o construcción a un uso o destino determinado, los propietarios o poseedores deberán obtener el dictamen de vocación del suelo correspondiente.

La presentación del dictamen será requisito necesario para iniciar el trámite del permiso o licencia de construcción respectiva así como, su correspondiente licencia de operación en su caso.

ARTÍCULO 56. El Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, expedirá los dictámenes de vocación del suelo, respecto de todas las acciones de aprovechamiento urbano del suelo como obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de desarrollo urbano se pretendan realizar en el municipio.

ARTÍCULO 57. Para solicitar el Dictamen de Vocación del suelo, los propietarios, poseedores o el urbanizador, deberán presentar a la Dependencia Municipal la información y documentación siguiente:

- I. I. Solicitud por escrito, describiendo el alcance del dictamen que se solicita.
- II. II. La ubicación, medidas y colindancias del área o predio.
- III. III. Los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio.
- IV. IV. La identificación catastral y el número oficial, en su caso.
- V. V. El documento que acredite el pago del derecho por éste trámite que determinen las leyes fiscales aplicables.
- VI. VI. El documento que acredite el pago del derecho por el trámite de verificación de congruencia que determinen las leyes fiscales aplicables, en los casos previstos por la Ley.

ARTÍCULO 58. Los objetivos del Dictamen de Vocación del Suelo son:

- I. I. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y programas.
- II. II. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea compatible con la legislación, programas y normas de zonificación aplicables.
- III. III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- IV. IV. Conservar y mejorar el patrimonio natural y urbano arquitectónico.
- V. V. Dar seguridad jurídica al aprovechamiento de la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano otorgando la consiguiente protección a sus titulares, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario.
- VI. VI. Señalar las limitaciones, restricciones o lineamientos que a cada área o predio le dispone la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables, restringiendo la ocupación de áreas donde se identifiquen riesgos o contingencias urbanas y ambientales.

ARTÍCULO 59. La Dependencia Municipal resolverá en un plazo máximo de 10 días hábiles, según la modalidad, sobre el otorgamiento del Dictamen de Vocación del Uso de Suelo, en dicho documento se señalará:

- a) a) El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas en su caso.
- b) b) La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en el Programa de Desarrollo Urbano y/o Programa Parcial correspondiente.
- c) c) Las restricciones de urbanización y construcción.
- d) d) La valoración de inmuebles de patrimonio natural y urbano arquitectónico.

- e) e) Los elementos técnicos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación y programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 60. El Dictamen de Vocación del Suelo tendrá la vigencia que corresponda a los Instrumentos de Planeación vigentes.

ARTÍCULO 61. El Dictamen de Vocación del Suelo no constituye apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acredita la propiedad o posesión del mismo.

Por consiguiente, queda expedito el derecho de los particulares para obtener de la Dependencia Municipal las copias certificadas de alineamientos de predios que ya hubiesen sido concedidos con anterioridad, previo el pago de los derechos correspondiente(sic).

ARTÍCULO 62. En el caso de asentamientos irregulares, la Licencia de Construcción no será otorgada, hasta en tanto el Consejo presente a la Dependencia Municipal dictamen de factibilidad del asentamiento, con mecanismos de procedimiento para ese efecto y congruencia con los instrumentos de planeación conforme lo establece la Ley.

CAPÍTULO II. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 63. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dependencia Municipal mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un terreno según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar, demoler o remodelar una construcción o instalación.

ARTÍCULO 64. La Licencia de Construcción contendrá la información clara y precisa de la localización del predio:

- a) a) Datos generales del propietario y en su caso, del Director responsable de obra con su nombre, dirección y firma.
- b) b) Características generales de la obra, indicando el alcance de la obra a realizar y la duración de la misma.
- c) c) Características particulares de la obra, superficie de construcción, cantidad y número de niveles.
- d) d) Nombre y dirección de la empresa constructora y monto aproximado de la inversión.

ARTÍCULO 65. Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener previamente Licencia o Permiso de Construcción.

ARTÍCULO 66. La solicitud de Licencia o Permiso de Construcción será presentada y suscrita por el propietario o poseedor del inmueble y, en los casos que se requiera responsiva del Director Responsable de Obra, podrá presentarla este último.

ARTÍCULO 67. La solicitud de Licencia de Construcción deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

- I.- I.- Cuando se trate de Obra Nueva.
 - a).- a).- Dictamen de Vocación del Suelo, cuando se trate de usos diferentes al habitacional; alineamiento y número oficial.

b).- Cuatro Juegos del Proyecto Arquitectónico de la obra en planos a escala conveniente, debidamente acotados y con especificaciones de los materiales, acabados y equipos(sic) utilizar, se deberá incluir:

- b.1)** Levantamiento del estado actual del predio, construcciones y árboles existentes.
- b.2)** Planta de conjunto mostrando los Límites del predio y localización y uso de las diferentes partes edificadas y áreas exteriores.
- b.3)** Plantas Arquitectónicas indicando el uso de los distintos locales y circulaciones con el mobiliario fijo que se requiera.
- b.4)** Cortes y fachadas.
- b.5)** Cortes por fachadas y detalles arquitectónicos interiores y de obra exterior.
- b.6)** Plantas y Cortes de las instalaciones hidrosanitarias eléctricas y otras, mostrando las trayectorias de tuberías y alimentaciones.
- b.7)** Memoria Descriptiva la cual contendrá como mínimo el listado de locales construidos y áreas libres con la superficie y el número de ocupantes y usuarios de cada uno, la intensidad de uso del suelo y la densidad de población permitida de acuerdo con el Reglamento de Zonificación y la descripción de los dispositivos que provean el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Reglamento en lo relativo a salidas y muebles hidrosanitarios, niveles de iluminación y superficie de ventilación de cada local, visibilidad en salas de espectáculos, resistencia de los materiales al fuego, circulaciones y salidas de emergencia, equipos de extinción de incendios, cálculo y diseño de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas. Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el Director responsable de obra y los Corresponsables que procedan, según el caso.

c).- Cuatro juegos del Proyecto Estructural en planos debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura, incluyendo su cimentación, especificación de los datos de diseño, cargas vivas, coeficientes sísmicos y calidad de los materiales, indicándose los procedimientos de construcción cuando difieren de los tradicionales, en los planos se mostrarán los detalles de conexiones, cambios de nivel y abertura de ductos.

- c.1)** Estructura de Concreto mediante dibujos acotados se indicarán los detalles de colocación y traslapes del acero de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales.
- c.2)** Estructura de Acero en los planos se indicarán las conexiones entre los diversos elementos que integran un nudo estructural, así como la sección, espesor, número, colocación y elementos que lo integran, así como la calidad de remaches y tornillos, en caso de conexiones soldadas se indicarán las características completas de la soldadura.
- c.3)** Elementos prefabricados o de patente, los planos indicarán las condiciones que estos deban cumplir en lo relativo a resistencia y requisitos de comportamiento, especificando los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje así como los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos y conexiones de una estructura nueva con otra existente, además se proporcionará información para que la estructura se fabrique y monte de manera adecuada.

- c.4)** Memoria de Cálculo, en ella se describirá detalladamente los criterios de diseño estructural, de análisis y dimensionamiento indicando los valores de diseño, los modelos y procedimientos empleados, además se incluirá justificación del diseño de la cimentación se complementará con proyecto de protección de colindancias y estudios de mecánica de suelos dependiendo de la complejidad de la construcción.

Todo ello firmado por el Director Responsable de Obra y, en su caso, el Corresponsable en Seguridad Estructural. Además cuando lo Juzgue conveniente, la Dependencia Municipal podrá exigir la presentación de los cálculos completos.

II. Cuando se trate de Modificación y/o Ampliación:

- a).-** Dictamen De Vocación del Suelo
- b).-** 2 (dos) juegos del Proyecto Arquitectónico firmados por el Director responsable.
- c).-** 2 (dos) juegos del Proyecto Estructural y Memoria, firmados por el Director responsable.
- d).-** Licencia y planos registrados anteriormente.

III.- Cuando se trate de Cambio de Uso:

- a).-** Licencia y planos autorizados con anterioridad.
- b).-** Dictamen de Vocación del Suelo.

IV.- Cuando se trate de Reparación:

- a).-** Proyecto Estructural de la reparación y memoria de cálculo firmados por el Director Responsable de Obra
- b).-** Dictamen de Vocación del Suelo.

V.- Cuando se trate de Demolición:

- a).-** Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a utilizar y las medidas de seguridad y protección que se deban tomar, firmadas por el Director responsable de obra.
- b).-** Planos arquitectónicos indicando el área a demoler.

VI.- Cuando se trate de Vivienda por Autoconstrucción hasta 40 metros cuadrados en predios totalmente baldíos, con claros menores de 4 metros.

- a).-** Dictamen de Vocación del Suelo, alineamiento y número oficial.
- b).-** Croquis de Localización de la obra dentro del predio.
- c).-** Croquis de la obra que se vaya a realizar con el detalle del armado de los elementos estructurales como: castillos, trabes, dalas, cerramientos, losas y tipo de cimentación.

VII.- Cuando se trate de Vivienda Progresiva en lotes baldíos bastará dar aviso por escrito a la Dependencia Municipal del inicio de la construcción del primer cuarto de 4.00 x 4.00 metros y, los servicios sanitarios respectivos, siempre y cuando se tramite Dictamen de vocación del suelo.

Para los efectos legales correspondientes, el Municipio deberá responder a las solicitudes en un término no mayor a 30 días naturales, contados a partir del día siguiente al que recibió la solicitud, de no hacerlo en ese tiempo se considerará negativa ficta.

ARTÍCULO 68. Para hacer modificaciones al proyecto original se solicitará el permiso correspondiente a la Dependencia Municipal, presentando el proyecto de reformas por cuadruplicado, con el visto bueno del director responsable de obra.

ARTÍCULO 69. Cuando se trate de locales de uso comercial, industrial y de servicios se requiere contar con autorización previa del Sector Salud y los requisitos señalados en el artículo 61.

ARTÍCULO 70. La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario, poseedor o Director responsable de obra, según el caso.

ARTÍCULO 71. La Dependencia Municipal dará por recibida la documentación señalada en artículo anterior y otorgará una ficha técnica que señale la fecha de recibo y el número de folio que se asigne. Además, llevará en la parte inferior, la siguiente leyenda "Nota; esta forma no es licencia de autorización para los trabajos solicitados".

ARTÍCULO 72. La Dependencia Municipal verificará que los proyectos de edificación cumplan con las normas del Reglamento y demás disposiciones de habitabilidad y funcionamiento y las relativas al impacto ambiental, instalaciones especiales, seguridad y diseño urbano.

ARTÍCULO 73. La Dependencia Municipal revisará y dictaminará en un plazo no mayor de dos semanas. Si el Dictamen descalifica el proyecto se notificará al solicitante para los efectos que establezca el Reglamento.

Si el Dictamen es positivo, de inmediato se extenderá la Licencia o permiso de construcción, previo pago de los derechos fiscales correspondientes.

ARTÍCULO 74. La Licencia o Permiso de Construcción y dos Juegos de copias de los planos registrados se entregaran al propietario o Director Responsable de Obra.

Así mismo la Dependencia Municipal podrá revocar cualquier permiso o licencia otorgada, cuando este haya sido obtenido con base a documentos falsos.

ARTÍCULO 75. Cuando por cualquier circunstancia se suspenda temporalmente la construcción de una obra ya iniciada, el propietario o Director Responsable de Obra, tendrá obligación de comunicarlo por escrito a la Dirección, así mismo, están obligados a comunicar la fecha en que las obras de construcción se reanuden. En caso de que la suspensión de la obra tenga una duración mayor de dieciocho meses será necesario tramitar nuevamente su licencia.

ARTÍCULO 76. Antes de iniciar la construcción deberá tramitarse la conexión correspondiente de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica con la dependencia correspondiente, instalando una toma de agua y energía eléctrica, tanto para uso de los operarios como para las necesidades de la obra así como un excusado provisional con servicio de agua conectado al albañal, en las zonas donde no exista este servicio se exigirá la construcción de una fosa séptica.

ARTÍCULO 77. La Carátula o una copia de la Licencia o Permiso de Construcción se colocará en un lugar visible de la obra para facilitar las labores de inspección, además de una copia de los planos autorizados y la bitácora se tendrán en la obra.

ARTÍCULO 78. Podrán ejecutarse con Licencia expedida al propietario sin responsiva del Director Responsable de Obra, pero con la asesoría gratuita de la Dependencia Municipal o Colegios de Arquitectos y/o Ingenieros, las siguientes obras:

- I.- Edificación de superficie máxima de 60.00 metros cuadrados con Dimensiones Máximas de 4.00 Metros.
- II.- Amarres de cuarteaduras, arreglo o cambio de cubiertas o entrepisos sobre vigas de madera cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 00 metros, ni se afecten elementos estructurales importantes.
- III.- Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros.
- IV.- Construcción de fosas sépticas o albañales.
- V.- Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachada.

ARTÍCULO 79. No se requerirá Licencia de Construcción pero se deberá dar aviso a la Dependencia Municipal, con objeto de recabar asesoría y autorización, para efectuar las siguientes obras:

- I.- Edificación en un predio baldío, en zonas de habitación popular de vivienda unifamiliar de hasta 40.00 metros cuadrados de construcción, incluyendo servicios sanitarios con un nivel como máximo y claros no mayores de 4.00 metros siempre y cuando se respeten los alineamientos y restricciones del predio.
- II.- Resanes y aplanados interiores menores de 20.00 metros cuadrados.
- III.- Reposición y reparación de pisos sin afectar elementos estructurales.
- IV.- Pinturas y revestimientos exteriores.
- V.- Reparación de albañales.
- VI.- Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- VII.- Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto.
- VIII.- Limpieza, aplanados pintura y revestimientos en fachadas.
- IX.- Divisiones interiores en pisos de despachos y comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.
- X.- Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso a la Dependencia Municipal, dentro de un plazo máximo de 72 horas, contadas a partir del inicio de las obras.
- XI.- Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de inmuebles artísticos o históricos.
- XII.- Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, debiendo considerar los servicios sanitarios correspondientes.

En todos los casos señalados deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

ARTÍCULO 80. La Dependencia Municipal no expedirá Licencia y evitará que se construya en fracciones de lotes provenientes de subdivisión de predios no aprobados por ella. Para que los notarios puedan realizar escrituras relativas a dichas fracciones se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo VIII del Título Octavo de la Ley.

ARTÍCULO 81. Las obras e instalaciones que a continuación se indican requieren de Licencia de Construcción Específica.

- I.- Para todo trabajo de Excavación, si ésta constituye una de las etapas de construcción quedará comprendida dentro de la Licencia de construcción para profundidades hasta de 1. 5 metros y con vigencia máxima de 45 días.
- II.- Los Tapiales que invadan la vía pública.
- III.- Las Ferias con aparatos mecánicos, Circos, Carpas, Graderías desmontables y otros similares.
- IV.- El permiso para la colocación de Anuncios se tramitará como lo señala el Reglamento de Anuncios vigente.

ARTÍCULO 82. Cuando se trata de aparatos mecánicos la solicitud deberá contener la responsiva de un Ingeniero Mecánico, registrado como Corresponsable en Instalaciones o por un Director Responsable de Obra con experiencia en este tipo de instalaciones.

Corresponderá a la Dependencia Municipal la vigilancia para que estos se encuentren cercados para protección del público y cuenten con los espacios adecuados para circulación, salidas de emergencia ubicadas convenientemente y señaladas con letreros luminosos y visibles, así como servicios sanitarios que dicha Dependencia Municipal estime indispensables. La revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria se realizará anualmente o en cada cambio de ubicación, coactivamente y previo pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la Dependencia Municipal pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en estos casos, sin mediar el pago de derechos, igualmente será facultad de la Dependencia Municipal el impedir el uso de algunos de los aparatos mecánicos que a su juicio no reúnan las condiciones de seguridad.

SECCIÓN I DE LA LICENCIA O PERMISO DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 83. Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen dentro del territorio del Municipio sean Públicas o Privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Reglamento y a los Programas Urbanos aplicables. Sin este requisito no se otorgará permiso, autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 84. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se haya autorizado el Proyecto Definitivo de Urbanización.

ARTÍCULO 85. Toda solicitud para autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, deberá ir acompañada de las cartas de aceptación del Director Responsable de Obra. Solo podrán intervenir como Directores Responsables de Obra, los profesionistas con título de Arquitecto o Ingeniero Civil, con su correspondiente cédula profesional y registrados como tales en el Municipio.

ARTÍCULO 86. El proyecto definitivo de urbanización se integrará como lo señala el Artículo 286 de la Ley.

CAPÍTULO III.

DEL USO Y OCUPACIÓN
CERTIFICADO DE HABITABILIDAD Y/O
APTITUD PARA LA OPERACIÓN

ARTÍCULO 87. Los propietarios o poseedores a través de su Director Responsable de Obra, según el caso, están obligados a dar aviso por escrito a la Dependencia Municipal de la terminación de las obras en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión de la misma o cuando haya un avance real de un 90% noventa por ciento de la obra, cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables y anotando el número y la fecha de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 88. Será requisito indispensable para poder obtener el Certificado de Habitabilidad presentar la Bitácora de obra firmada por el Director Responsable de Obra, los Permisos de construcción y los Planos con las modificaciones, según el caso.

Quedan exentas las construcciones menores de 40.00 metros cuadrados. En las obras que requieren Licencia de Uso deberán acompañar el aviso de terminación de obra, el Visto Bueno de Seguridad y Operación, mediante el cual se haga constar que las edificaciones e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad para su operación que señala este Reglamento y que las pruebas de carga resultaron satisfactorias, dicho visto bueno lo otorgará el Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 89. Requieren el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

- I. Escuelas públicas o privada y cualesquiera otras Instalaciones destinadas a la enseñanza.
- II. Centros de reunión, tales como: cines, teatros auditorios, salones de conferencias, restaurantes, discotecas, centros nocturnos, salones de fiesta, museos, estadios, plazas de toros, hoteles, moteles, centros comerciales, tiendas de autoservicio o cualquier otro de uso similar.
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, squash, gimnasia olímpica, boliches, albercas, locales para billares, juegos de salón o video juegos.
- IV. Ferias con aparatos mecánicos, cines, carpas, circos y cada vez que cambian de ubicación.

ARTÍCULO 90. Recibido el aviso de terminación de obra, así Como el Visto Bueno del Comité, la Dependencia Municipal ordenará verificar en un plazo no mayor de 10 días, el cumplimiento de los requisitos señalados en la licencia respectiva y verificará si la construcción se ajuste(sic) a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la Licencia. De igual forma para las edificaciones e instalaciones señaladas en el Artículo anterior, se verificarán los requisitos de seguridad y operación, revisando que las pruebas de carga descritas en este Reglamento resultaron satisfactorias, procediendo:

- I.- Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Licencia y en el Permiso Sanitario o en las condicionantes del Dictamen de Ecología, otorgándose al propietario la responsabilidad de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.
- II.- La Dependencia Municipal permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad ,

destino, uso, servicio y salubridad, respetando las restricciones indicadas en la constancia de Vocación del Uso de Suelo, las características autorizadas en la Licencia de Construcción, el número de niveles especificados y las tolerancias en un porcentaje no mayor de un 10% por ciento en metros cuadrados construidos.

- III.- La Dependencia Municipal al autorizar el uso y ocupación de una construcción nueva y, en su caso al registrar el Visto Bueno del Perito en Seguridad Estructural expedirá Constancia de Habitabilidad, por Escrito.

ARTÍCULO 91. Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fabricas, bodegas, talleres o laboratorios se requerirá la Autorización de Operación previa inspección que practique la Dependencia Municipal.

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

ARTÍCULO 92. La Autorización tendrá una vigencia de 1 año y será Revalidada en el mes de Junio, previa verificación de las autoridades competentes de que la edificación satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

ARTÍCULO 93. La Dependencia Municipal otorgará dicha Revalidación siempre y cuando se recabe la Autorización que expedirán las Dependencias Involucradas en los casos y en los términos que estas establecen para cumplir con los requisitos que señalan los ordenamientos aplicables al respecto.

ARTÍCULO 94. Si el resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajusta a la Licencia o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites de tolerancia, la Dependencia Municipal ordenará al propietario efectuar los trámites y modificaciones necesarias y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de dicha Dependencia, no se autorizará el Uso y Ocupación.

ARTÍCULO 95. Para las construcciones del grupo indicado en el Artículo 272 Fracción I de este mismo ordenamiento se deberá registrar ante la Dependencia Municipal una Constancia de Seguridad Estructural que cumpla con los requisitos que fije dicha Dependencia, renovada cada 5 años o después de cada sismo, huracán o siniestro, en la que un Director Responsable de Obra o un Corresponsable en Seguridad Estructural hagan constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 96. El Certificado de Habitabilidad se solicitará a la Dependencia Municipal acreditando el pago fiscal correspondiente. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando dicho Certificado en un plazo no mayor de cuatro semanas.

ARTÍCULO 97. La utilización de las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el Ayuntamiento. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva autorización.

ARTÍCULO 98. Todo propietario de inmuebles estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus vecinos o del público en general, lo cual deberá hacerse en un plazo no mayor de tres meses. De no hacerlo, la Dependencia Municipal realizará la obra a costa del propietario.

Lo anterior será previamente notificado a los propietarios y poseedores, cuando se trate de un caso de riesgo inminente, la autoridad correspondiente procederá con la rapidez que sea necesaria aplicando las medidas de seguridad previstas en la Ley.

ARTÍCULO 99. Cualquier proyecto de demolición que ordene o autorice la Dependencia Municipal en la zona de aplicación de un Programa Parcial de Urbanización, para la Conservación y Mejoramiento del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, será indispensable informar a la Asociación o Patronato integrado conforme al artículo 34 de la Ley, solicitando expresen su opinión en un plazo de cinco días hábiles.

En tanto no obtenga su opinión por escrito, la Dependencia Municipal únicamente podrá determinar y ejecutar como medidas de seguridad el desalojo de los predios y fincas o el apuntalamiento de la edificación, pero en ningún caso podrá autorizar o ejecutar obras de edificación.

ARTÍCULO 100. Las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, bardas, cercas y cualquier otra construcción urbana, deberán conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y de limpieza, cuidando especialmente que los muros y fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación

ARTÍCULO 101. Las Autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de la Ley y las disposiciones reglamentarias aplicables.

SECCIÓN I INCORPORACIÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 102. Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización el Urbanizador o Promotor conjuntamente con el Supervisor Municipal, solicitarán por escrito al Ayuntamiento, el Dictamen Técnico sobre la aprobación de dichas obras.

Este dictamen tendrá por objetivo verificar que el urbanizador o promotor, haya cumplido con todas las obligaciones señaladas por la Ley, el Reglamento de Zonificación y el Programa de Desarrollo Urbano vigente en el municipio y ejecutado las obras de urbanización, conforme al programa parcial y proyecto de urbanización autorizados.

ARTÍCULO 103. El Dictamen Técnico correspondiente será expedido por la Dependencia Municipal, debiendo hacerlo del conocimiento del urbanizador o promotor.

En caso que el Dictamen Técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el urbanizador o promotor deberá corregir a su costa, las anomalías indicadas en dicho dictamen, para que, una vez cumplidas las exigencias señaladas solicite ante la Dependencia Municipal el Dictamen Definitivo.

ARTÍCULO 104. Con base en el Dictamen Técnico, el Cabildo aprobará la Incorporación Municipal del Programa Parcial de Urbanización confirmando o modificando su nomenclatura.

El Ayuntamiento tramitará la publicación del Programa Parcial de Urbanización en el PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA", como lo establece la Ley.

ARTÍCULO 105. El Acuerdo de Incorporación Municipal es requisito indispensable para Municipalizar los servicios públicos.

ARTÍCULO 106. Se requerirá como requisito el Acuerdo de Incorporación Municipal para:

- I.- I.- Escriturar, ocupar y edificar predios donde se haya autorizado la urbanización progresiva.
- II.- II.- Expedir licencias para edificar predios donde se hayan autorizado la urbanización y edificación simultáneas.
- III.- III.- Expedir licencias de construcción en predios rústicos, o en proceso de urbanización.

CAPÍTULO IV. DE LA UTILIZACIÓN Y CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y PREDIOS

SECCIÓN I. PROTECCIÓN EN OBRAS

ARTÍCULO 107. Los acotamientos o tapiales, de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

- I. De Barrera, cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares; se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "Precaución".
- II. De Marquesina, cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran la zona inferior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes.
- III. Fijos, en las obras que ejecuten en un predio a una distancia menor a diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran totalmente el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa sobre la banqueta previa autorización de la Dependencia Municipal.
- IV. De Paso Cubierto, en obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además el tapial.

En casos especiales la Dependencia Municipal podrá remitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferente a los especificados en este artículo.

ARTÍCULO 108. Los acotamientos tendrán las siguientes características:

- I. Los tapiales de barrera serán contruidos de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitará a la Dependencia Municipal su traslado provisional a otro lugar.
- II. Los tapiales de marquesina se colocarán a la altura necesaria de manera que la caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellos, no exceda de cinco metros;
- III. Los tapiales fijos serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros

cuarenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas.

- IV.** Los tapias de paso cubierto tendrán cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

ARTÍCULO 109. Los constructores y los demolidores de las obras estarán obligados a conservar los tapias en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Los rótulos o anuncios sobre los tapias se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Anuncios.

ARTÍCULO 110. Cuando la Dependencia Municipal tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario, con la urgencia que el caso lo amerite, para que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con este Reglamento. Cuando la demolición, tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTÍCULO 111. Una vez que sean concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados por la Dependencia Municipal, el propietario de la construcción o el Director Responsable de la Obra, dará aviso de terminación a dicha Dependencia, la que verificará la ejecución de los trabajos, pudiendo en su caso, ordenar su modificación o corrección y quedando obligados aquellos a realizarla.

ARTÍCULO 112. Si como resultado del dictamen técnico fuere necesario ejecutar reparación o demolición que requiera de la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dependencia Municipal podrá ordenar la desocupación parcial o total ya sea temporal o definitiva, de conformidad con este Reglamento.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesario, la Dependencia Municipal podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

ARTÍCULO 113. En caso de inconformidad del ocupante de la construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación, podrá interponer recurso de reconsideración de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, la Dependencia Municipal podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de 3 días hábiles contando a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de 3 días contados a partir de la fecha de recepción del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

ARTÍCULO 114. La Dependencia Municipal podrá clausurar como medida de seguridad de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, las obras terminadas o en proceso de ejecución que fuere necesario.

ARTÍCULO 115. El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetarán a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 116. Excepcionalmente, en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección

que la Dependencia Municipal señale, se podrán autorizar usos que puedan generar peligro insalubridad o molestias.

En su caso, antes de expedir la autorización de usos a que se refiere el párrafo anterior, la Dependencia Municipal verificará que se hayan tomado las medidas de protección señaladas y que se haya dado cumplimiento a las disposiciones relativas para prevenir y controlar la contaminación ambiental.

ARTÍCULO 117. Para efectos del presente Reglamento, serán considerados como usos peligrosos, insalubres y molestos los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o sustancias tóxicas, explosivas inflamables o de fácil combustión.
- II. La acumulación de escombros o basuras.
- III. La excavación profunda de terrenos.
- IV. Los que impliquen la aplicación de cargas excesivas descompensadas o la transmisión de vibraciones excesivas.
- V. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades.
- VI. Los demás que establecen las leyes federales para prevenir y controlar la contaminación ambiental, el código sanitario y los reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 118. La Dependencia Municipal podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación, de acuerdo con los planes aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico y en su caso, la autorización de ubicación en los términos señalados por este Reglamento, el nuevo uso deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento.

En construcciones ya ejecutadas, la Dependencia Municipal podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones necesarias y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a satisfacción de la propia Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 119. Cuando una edificación o un predio se utilice parcial o totalmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso de suelo que establece este Reglamento, la Dependencia Municipal ordenará, con base en dictamen técnico lo siguiente.

- I. La restitución de inmediato al uso de suelo aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras, y
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello señale.

ARTÍCULO 120. Previa la construcción de un edificio, cuando los terrenos sean pantanosos o hubieran estado destinados a basureros o cementerios los interesados deberán comunicar estas circunstancias a la Dependencia Municipal para que dicte las medidas que juzgue pertinentes para evitar peligro a la salud y seguridad públicas(sic).

ARTÍCULO 121. No se permitirá la construcción o adaptación de edificios o lotes baldíos para albergue o explotación de animales dentro de las zonas urbanas, excepción hecha de las construcciones destinadas a parques, zoológicos o bien, para actividades transitorias, tales como

ferias, circos o exposiciones, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones reglamentarias respectivas.

ARTÍCULO 122. Los tubos o tiros para la salida de humos o gases de combustión se prolongaran por lo menos hasta dos metros arriba de las azoteas o muros que estén a menos de diez metros de distancia de dichos tubos.

La Dependencia Municipal podrá exigir mayor altura de la señalada o la colocación de dispositivos especiales si se comprueba que los gases, humos o el hollín, molestan a los vecinos o causan daños a propiedades de estos.

ARTÍCULO 123. En los casos donde se generen sonidos cuyo rango sea mayor al tolerable o permitido por la Ley de la materia que por su monotonía afecten a vecinos y transeúntes, será obligación del propietario el proveer a la construcción de sistemas aislantes acústicos que garanticen una disminución de los efectos sonoros hasta los límites permitidos y autorizados por las Dependencias Municipales

ARTÍCULO 124. Las placas de materiales pétreos en fachadas se fijaran mediante grapas inoxidable que proporcionen el anclaje necesario y se tomaran las medidas pertinentes para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 125. Los aplanados cuyo espesor sea mayor de 3 centímetros deberá contar con dispositivo de anclaje.

ARTÍCULO 126. Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por los cambios de temperatura.

Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de 1.5 metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

ARTÍCULO 127. Las ventanas, cancelos recubrimientos integrales y otros elementos de fachada deberán resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento.

ARTÍCULO 128. Los Directores Responsables de Obra o los propietarios de una obra están obligados a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas mas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este Reglamento y en sus Normas Técnicas Complementarias, se tomen las medidas de seguridad necesarias, y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

ARTÍCULO 129. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones de predios colindantes o en la vía pública, debiendo tomar las medidas necesarias para no causar molestias a vecinos o usuarios de dicha vía pública. Ejecutando bajo la responsabilidad del Director Responsable de Obra, los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

ARTÍCULO 130. Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

ARTÍCULO 131. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por mas de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y a clausurar los huecos que fueren necesarios a fin de impedir el acceso a la construcción y dar aviso a la Dependencia sobre dicha suspensión.

ARTÍCULO 132. Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de dos semanas, se tomaran las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones de los predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por el paso del tiempo.

Se tomaran también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación, debiendo instalar los señalamientos adecuados para evitar accidentes y dar aviso a la Dependencia.

ARTÍCULO 133. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial.

ARTICULO 134. La Dependencia Municipal podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificada de los materiales que formen parte de los elementos estructurales aun en las obras terminadas.

La Dependencia Municipal llevara un registro de los Peritos, Colegios de Arquitectos e Ingenieros o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 135. El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo de toda la obra.

ARTÍCULO 136. Los elementos estructurales cuyos materiales se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

ARTÍCULO 137. Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no este sujeto a normas de calidad de la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dependencia Municipal para lo cual presentara los resultados de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

ARTÍCULO 138. Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50 por ciento del de la banqueta o 1.00 metro del arroyo vial.

ARTICULO 139. Los vehículos que carguen, o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Dependencia Municipal y con arreglo a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del Estado.

ARTÍCULO 140. Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

ARTÍCULO 141. Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones La Dependencia Municipal podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas móviles.

ARTÍCULO 142. Los propietarios estarán obligados a reponer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 143. Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajos y a terceros.

SECCIÓN II PREVISIÓN CONTRA INCENDIOS

ARTÍCULO 144. Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios y observar las medidas de seguridad que mas adelante se señalen, así como las indicadas en el Reglamento.

ARTÍCULO 145. Los equipos y sistemas contra incendio deberán mantenerse en condiciones óptimas para funcionar en cualquier momento, para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente, el propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá al Cuerpo de Bomberos, o Protección Civil.

ARTÍCULO 146. El Cuerpo de Bomberos, o Protección Civil del Estado, tendrá la facultad de exigir en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario además de lo señalado en este capítulo .

ARTÍCULO 147. Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales con superficie mayor de 1,000 m², centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos, así como en edificios con altura mayor a diez niveles sobre el nivel de banqueta deberán revalidar anualmente el visto bueno del Cuerpo de Bomberos o Protección Civil del Estado.

ARTÍCULO 148. Para los efectos de este Reglamento y de sus normas técnicas complementarias, se considera como material a prueba de fuego, el que resista, por un mínimo de una hora, el fuego directo sin producir flama o gases tóxicos explosivos.

ARTÍCULO 149. Prevenciones contra incendio de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones:

- I. Los edificios con altura hasta de 10.00 metros con excepción de los edificios unifamiliares, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendio del tipo adecuado, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 30.00 metros.
- II. Los edificios o conjuntos de edificios en un predio, con altura mayor de 15.00 metros así como los comprendidos en la fracción anterior, cuya superficie construida en un solo cuerpo sea mayor de 4,000 metros cuadrados, deberán contar además con las siguientes instalaciones y equipo:

- a) Pozos de incendio en la cantidad, las dimensiones y ubicación que fije el Cuerpo de Bomberos Protección Civil del Estado.
- b) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros,
- c) Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendio, dotada de toma siamesa de 64 milímetros de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 milímetros., copie movable y tapón macho.
- d) Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso una a cada 90 metros lineales de fachada y se ubicará el paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre en la cisterna.
- e) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotadas con conexiones para mangueras las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra una área de 30 metros de radio y su separación no sea mayor de 60 metros uno de los gabinetes estará lo mas cercano posible a los cubos de las escaleras.
- f) Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro de material sintético, conectadas adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso, estarán previstas de chiflones de neblina, y
- g) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 milímetros se exceda la presión de 4.2 kilogramos por centímetro cuadrado.

III. Las construcciones con altura mayor de 09 (nueve) metros deberán contar la autorización de Protección Civil.

ARTÍCULO 150. Los extinguidores deberán ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión y carga y la de su vencimiento. Después de haberse usado un extinguidor, deberá ser recargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar. El acceso a los extinguidores deberá mantenerse libre de obstrucciones.

ARTÍCULO 151. Las mangueras contra incendio deberán estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas. Su presión deberá probarse cuando menos cada 120 días, salvo indicación contraria, después del uso ó de la prueba deberán escurrirse y ya secas acomodarse nuevamente en su gabinete.

Se deberá tener en la bodega de la edificación el número suficiente de mangueras de repuesto según lo señale la autoridad.

ARTÍCULO 152. Deberá vigilarse que en todos los sistemas de tuberías contra incendio la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida.

ARTÍCULO 153. Los equipos de bombeo deberán probarse por lo menos semanalmente, bajo las condiciones de presión normal por un mínimo de 3 minutos utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

ARTÍCULO 154. La presión del agua en la red contra incendio, deberá mantenerse entre 2.5 y 4.5 kilogramos por centímetro cuadrado, probándose en primer término simultáneamente las dos tomas de mangueras mas altas y, a continuación, las dos mas alejadas del abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas por lo menos, durante tres minutos. Estas pruebas deberán hacerse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio el agua.

ARTÍCULO 155. En los locales donde se manejen productos químicos inflamables, en los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en la proximidad de líneas de alta tensión, quedará prohibido el uso de agua para combatir incendios, por su peligrosidad en estos casos.

ARTÍCULO 156. Las construcciones con altura superior a tres niveles sobre el nivel de banqueta, dedicados a comercios, oficinas, hoteles, hospitales o laboratorios deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en este capítulo, con sistemas de alarma visuales y sonoros independientes entre sí. Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma será fijado por el Cuerpo de Bomberos.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser aprobado(sic), por lo menos cada 60 días.

ARTÍCULO 157. Durante la ejecución de sus obras en las diferentes etapas de la construcción, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en si, como a las colindadas, bodegas, almacenes y oficinas.

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

ARTÍCULO 158. Los elementos estructurales de madera se protegerán por medio de retardantes de fuego o de recubrimientos de asbesto o de materiales aislantes de no menos de 6 milímetros de espesor.

Además, cuando estos elementos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas, tales como tiros, de chimenea, campana de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados, deberán estar a una distancia mínima de 60 centímetros. En el espacio comprendido entre los elementos estructurales y dichas instalaciones, deberá permitirse la circulación del aire, para evitar temperaturas superiores a los 80 grados centígrados.

ARTÍCULO 159. Los muros exteriores de una edificación se construirán con materiales a prueba de fuego, de manera que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas. Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas, deberán construirse en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba de fuego.

ARTÍCULO 160. Los muros interiores que separen las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen las áreas de habitación o de trabajo de las circulaciones generales se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre lo(sic) elementos estructurales de los pisos continuos, sin interrumpirse en los plafones, en caso de existir estos.

SECCIÓN III ACCESIBILIDAD Y FACILIDAD DE EVACUACIÓN

ARTÍCULO 161. Los corredores y pasillos que den salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

ARTÍCULO 162. Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares, deberán construirse con materiales incombustibles. En edificios con altura superior a cinco niveles, las escaleras que no sean exteriores o abiertas, deberán aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que se ajusten a lo dispuesto en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 163. En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso, su ancho libre será inferior a 0.90 metros ni su altura menor de 2.10 metros, estas puertas abatirán hacia fuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

ARTÍCULO 164. Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas preferentemente a fachadas o a cubos de luz por medio de vanos cuya superficie no será menor de 10 por ciento de la planta del cubo de la escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de la azotea 1.5 metros como mínimo, este ducto se calculará conforme a la siguiente función.

$$A = \frac{HS}{200}$$

En donde:

A: Área en Planta del Ducto en Metros Cuadrados

H: Altura del Edificio en Metros Área en Planta del Cubo de la Escalera, en Metros Cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de extracción, cuya superficie no será menor del 5 por ciento ni mayor del 8 por ciento de la planta del cubo de la escalera.

ARTÍCULO 165. Los cubos de elevadores y de montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles.

ARTÍCULO 166. Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego, y deberán cerrarse automáticamente. Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámara plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusible y construidas en forma tal que cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a los 60 grados centígrados.

ARTÍCULO 167. Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán y ventilarán hacia el exterior. Sus compuertas o buzones deberán ser

capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los depósitos de basura, papel trapos o ropa, roperías de hoteles, hospitales, etc. estarán protegidos por medio de aspersores de agua contra incendio de acción automática en caso de incendio, exceptuando los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles, para cuyo caso la autoridad correspondiente determinará lo conducente.

SECCIÓN IV RECUBRIMIENTOS Y DIVISIONES

ARTÍCULO 168. Se requerirá el visto bueno de la autoridad correspondiente para emplear recubrimientos y decorado flamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones con altura mayor de cinco niveles, así como en los centros de reunión.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos quedaran prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales flamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias flamables o explosivas.

ARTÍCULO 169. En la subdivisión interior de áreas que pertenezcan a un mismo departamento o local, se podrán emplear cancelas con una resistencia al fuego menor a la señalada por muros interiores divisorios, siempre que no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

ARTÍCULO 170. Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales a prueba de fuego.

En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con los cubos de escaleras o elevadores.

ARTÍCULO 171. Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción o que se coloquen en ella como elementos decorativos, estarán a no menos de 60 centímetros de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por medio de asbesto o elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

ARTÍCULO 172. Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas unifamiliares, estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

SECCIÓN V PAVIMENTOS

ARTÍCULO 173. En los pavimentos de las áreas de circulaciones generales de edificios, se emplearán únicamente materiales a prueba de fuego.

ARTÍCULO 174. Los edificios e inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos deberán contar, además de las protecciones señaladas en este capítulo, con areneros de 200 litros de capacidad colocados a cada 10 metros, en lugares accesibles y con señalamiento que indiquen su ubicación. Cada arenero deberá estar equipado con una pala.

ARTÍCULO 175. No se permitirá el uso de materiales combustibles o inflamables en ninguna construcción o instalación de los estacionamientos.

ARTÍCULO 176. Los casos no previstos en este capítulo quedarán sujetos a las disposiciones que a efecto dicte el Cuerpo de Bomberos o la autoridad competente.

SECCIÓN VI SIMULACROS DE EVACUACIÓN

ARTÍCULO 177. Los propietarios o administradores de edificios de mayor riesgo, con la supervisión del comité de Protección Civil, realizarán simulacros de incendio o evacuación, por lo menos cada 6 meses, en los que participen los empleados, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de emergencia, utilización de los equipos de extinción, formación de brigadas contra incendio y evacuación, de acuerdo con lo que señala el Reglamento de Seguridad e Higiene en el trabajo.

SECCIÓN VII DEMOLICIONES

ARTÍCULO 178. Con la solicitud de licencia de demolición se acompañará un programa detallado de demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la maniobra, igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación, se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores.

ARTÍCULO 179. Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de la construcción colindante o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

ARTÍCULO 180. Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección personal, tal como anteojos de protección, mascarar contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

ARTÍCULO 181. Se prohíbe el uso de explosivos par llevar acabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de cincuenta metros. Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso la Dependencia Municipal podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director Responsable de Obra, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

La autorización que la Dependencia Municipal otorgue en los casos a que se refiere este artículo, queda condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en el ejercicio de sus atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

ARTÍCULO 182. Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra deberán ser retirados en la forma establecida por este Reglamento.

La Dependencia Municipal señalará las condiciones en que deben ser transportados y el lugar en que puedan ser depositados dichos escombros.

TITULO TERCERO. INSPECCIÓN Y CONTROL

CAPÍTULO I

SECCIÓN I PROCEDIMIENTO INSPECCIÓN-NOTIFICACIÓN INSPECTOR MUNICIPAL

ARTÍCULO 183. Para el control de las construcciones que no se ajusten a las disposiciones del presente Reglamento así como a las correspondientes en materia de Desarrollo Urbano, la Dependencia Municipal cuenta con el apoyo de inspectores en los términos establecidos en el Reglamento de Inspección

Los inspectores informarán a la Dependencia lo relacionado con la observancia de los reglamentos, leyes y disposiciones aplicables al desarrollo urbano, urbanización y edificación de acuerdo con el programa de actividades.

ARTÍCULO 184. La Dependencia Municipal atendiendo los reportes de los inspectores ordenará las acciones que procedan según la infracción y dispondrá en su caso la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la misma o de manera defectuosa, o con materiales distintos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder la licencia a solicitud del constructor fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión.

ARTÍCULO 185. Previa audiencia del interesado vencido el plazo que para e(sic) efecto se conceda, sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias señaladas por la Dependencia Municipal, se ordenará la demolición, por cuenta del propietario y del Director Responsable de Obra.

Recibida la manifestaron(sic) de la terminación de una construcción, la Dependencia Municipal realizará la inspección requerida, autorizará la ocupación y uso de la misma y relevará al Director Responsable de la Obra de la responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención y Supervisión.

ARTÍCULO 186. Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente ordenamiento, la Dependencia Municipal se auxiliará de los Supervisores Municipales que, nombrados por el Ayuntamiento, se encarguen de la supervisión e inspección de las obras de urbanización y edificación, en las condiciones previstas por este Reglamento.

Los Supervisores Municipales a que se hace referencia el párrafo anterior, deberán acreditarse conforme lo establece el Capítulo XLI del Reglamento de Zonificación.

ARTÍCULO 187. Los Supervisores, previa identificación y mediante orden escrita y fundada de la Dependencia Municipal, podrán ingresar a edificios, estructuras, obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otra relacionada con la construcción, mismas que deberán facilitar y permitir la inspección de éstas. Si les fuera impedido el acceso se deberá hacer notar en el acta levantada, para los efectos legales a que haya lugar.

El acta o reporte que se levante deberá de hacer constar:

- a) a) Nombre y domicilio del propietario.
- b) b) Ubicación del predio u obra inspeccionada.
- c) c) En todos los casos el avance en que se encuentren los trabajos.
- d) d) Si existe riesgo en la ejecución de los trabajos, hacer constar las medidas de seguridad que el caso amerita.
- e) e) Fecha y hora de la inspección.
- f) f) Nombre y firma de las personas que intervinieron y su cargo.

ARTICULO 188. Los supervisores deberán firmar la bitácora de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan. Siendo de forma obligatoria las inspecciones al inicio, intermedio y finalización de las obras, anotando en las mismas los eventos importantes y su firma.

CAPÍTULO II REGISTROS, REQUISITOS Y OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA, CORRESPONSABLES Y SUPERVISORES MUNICIPALES.

SECCIÓN I DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARTÍCULO 189. Es la persona física que se responsabiliza de la observancia de este Reglamento y demás disposiciones en materia de construcción, desarrollo urbano, protección civil y preservación del medio ambiente, en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de Director Responsable de Obra se adquiere con el Registro de la persona ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 190. Para obtener el Registro como Director Responsable de Obra se deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano.
- II. Poseer Cédula Profesional de las siguientes profesiones: Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal.
- III. Acreditar el conocimiento del Reglamento y demás disposiciones ante la Comisión de Evaluación creada para este fin.
- IV. Comprobar como mínimo 3 años de ejercicio profesional en la construcción.
- V. Acreditar que es miembro activo del Colegio de profesionistas respectivo de la localidad.

VI. Acreditar cinco años como mínimo de residencia en el Estado.

ARTICULO 191. Son obligaciones del Director Responsable de Obra:

- I.** **I.** Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido con este Reglamento y demás disposiciones vigentes en la materia, así como en el Programa Parcial correspondiente.
- II.** **II.** Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento. En caso de no ser atendidas por el constructor las instrucciones del Director Responsable de Obra, deberá notificarlo de inmediato a la Dependencia Municipal, para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos.
- III.** **III.** Planear y supervisar las medidas de seguridad de los trabajadores, personal y terceras personas en la obra, sus colindancias y en la vía pública, durante la ejecución de la obra.
- IV.** **IV.** Llevar en la obra un libro de Bitácora foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:
 - a)a)** Nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsables, según el caso así como del Residente.
 - b) b)** Fecha y hora de las visitas, Materiales empleados en los elementos estructurales y de seguridad. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
 - c)c)** Descripción de los detalles significativos durante la ejecución de la obra, Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra. Así como Incidentes y Accidentes.
 - d) d)** Observaciones e instrucciones de los Directores Responsables de Obra y de los supervisores de la Dependencia Municipal.
- V.** **V.** Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre, su número de registro y número de Licencia o Permiso de Construcción.
- VI.** **VI.** Entregar al propietario y a la Dependencia, una vez concluida la obra los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memoria de cálculo.
- VII.** **VII.** Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de esta, los manuales de operación y mantenimiento en los casos de las obras que requieran del Visto Bueno de Seguridad y Operación.
- VIII.** **VIII.** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando se haya cumplido con las disposiciones establecidas en Leyes y Reglamentos vigentes en materia de Diseño Arquitectónico y de Preservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Ambiental y, según el caso, a la Ley de Condominios.
- IX.** **IX.** Verificar que el proyecto se ajuste a los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano, las Declaratorias de Usos y Destinos y al Reglamento de Zonificación.

- X. X. Vigilar que la construcción durante el proceso de ejecución se apege estrictamente al proyecto correspondiente.
- XI. XI. Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento, relativas a su especialidad.

ARTICULO 192. El Director Responsable de Obra responderá por adiciones y modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de Terminación o el propio Director Responsable de Obra comunique por escrito a la Dependencia Municipal que ha concluido su gestión. La Dependencia Municipal ordenará posteriormente la inspección correspondiente.

ARTÍCULO 193. Cuando El Director Responsable de Obra tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Dependencia Municipal, así como el nombre del Director Responsable de Obra que va a sustituirlo, con el consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

ARTICULO 194. Cuando el Director Responsable de Obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso explicando los motivos a la Dependencia Municipal, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra y se reiniciará en cuanto se notifique la designación del nuevo Director Responsable de Obra que suplirá al anterior.

ARTÍCULO 195. Las funciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra terminarán:

- I. I. Cuando ocurra cambio, suspensión abandono o retiro de cualquiera de los DIRECTORES RESPONSABLES o del RESIDENTE. En este caso se levantará un Acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por personal de la Dependencia Municipal, por el o los Directores Responsables de Obra según el caso y por el propietario de la obra, La Dependencia Municipal ordenará la suspensión de la obra cuando el Director Responsable de Obra destituido no sea sustituido de inmediato y no permita la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable.
- II. II. Cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado su responsiva.
- III. III. Cuando la Dependencia Municipal autorice la ocupación de la obra.
- IV. IV. Cuando la obra se suspenda por falta de recursos para continuarla. En este caso se levantará un Acta asentando en detalle el Avance de la obra, la cual será suscrita por personal de la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 196. El término de las funciones de los Directores Responsables de Obra no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva.

SECCIÓN II

PERITO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 197. Son los profesionales responsables de la Planeación y Diseño Urbano de la elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano y los proyectos de aprovechamiento urbano, de acuerdo a lo establecido en el artículo 273 de la Ley de Asentamientos Humanos y en el artículo 433 del Reglamento de Zonificación. También tienen la función de asesorar a las personas que les soliciten sus servicios, en la revisión y trámite de aprobación de proyectos de acciones de aprovechamiento urbano que pretendan ejecutar, dando su responsiva.

ARTÍCULO 198. Podrán obtener su registro como Perito de Proyecto de Urbanización los que cumplan con los siguientes requisitos.

- I. I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento o por naturalización.
- II. II. Poseer cédula profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil, Diseñador de los Asentamientos Humanos.
- III. III. Acreditar el conocimiento del Reglamento de Construcción vigente y demás disposiciones ante la Comisión de Evaluación creada para este fin.
- IV. IV. Comprobar como mínimos cinco años(sic) de experiencia en estudios y proyectos urbanos.
- V. V. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo de la localidad.
- VI. VI. Los peritos de proyectos de urbanización deberán contar además con estudios de postgrado en materia de urbanización, según se estipula en el artículo 436 fracción IV del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima.

Además, son obligaciones del PERITO DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN las siguientes:

- a) a) Elaborar los programas y proyectos observando y verificando el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la LEY y el REGLAMENTO vigentes, así como la legislación en materia de Diseño Arquitectónico, de Preservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Ambiental, al igual que en su caso, a la Ley de Condominios.
- b) b) Verificar que el proyecto se ajuste a los lineamientos del Programa de Desarrollo Urbano, las Declaratorias de Usos y Destinos, al Programa Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente y al Reglamento de construcción vigentes.
- c) c) Vigilar que la construcción durante el proceso de ejecución se apege estrictamente al proyecto correspondiente.
- d) d) Responder de cualquier violación a las disposiciones legales y reglamentarias relativas a su especialidad.

ARTÍCULO 199. El Corresponsable en el Desarrollo Urbano o Perito Urbano podrá suspender el ejercicio de sus funciones hasta por treinta días hábiles continuos, avisando a la Dependencia Municipal y hasta seis días hábiles continuos sin necesidad de dar dichos avisos. Si la suspensión

es por más de un año, tendrá la obligación de dar aviso en el mes de Enero de cada año(sic) en que continúe haciendo uso de la licencia.

SECCIÓN III CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 200. Se requiere Corresponsable en Seguridad Estructural en los siguientes casos:

- I. I. Cuando se trate de construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número significativo de vidas o pérdidas económicas o culturales especialmente altas o que constituyan un peligro por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como aquellas cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que puedan alojar mas de 200 personas, gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la DEPENDENCIA MUNICIPAL, museos, monumentos y locales que alojen equipo costoso.
- II. II. Cuando se trate de construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en la fracción anterior cuando la Dependencia Municipal lo Juzgue necesario.

ARTÍCULO 201. Son obligaciones del Corresponsable en Seguridad Estructural:

- a) a) Verificar que en el proyecto de la cimentación y la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo, con objeto de comprobar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias.
- b) b) Vigilar que la construcción, durante el proceso de obra, se apegue al Proyecto Estructural y que tanto los materiales como los procedimientos empleados correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la colocación de las instalaciones no se afecten los elementos estructurales.
- c) c) Notificar al residente cualquier irregularidad detectada durante el proceso de la obra asentándola en la Bitácora. En caso de no ser atendida, deberá comunicarlo a la Dependencia Municipal, para que tome las medidas pertinentes.
- d) d) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento dentro de su especialidad.

SECCIÓN IV CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

ARTÍCULO 202. Se necesitará de un Corresponsable en Instalaciones en los siguientes casos:

- a) a) Cuando se trate de conjunto habitacional, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, salas de exhibición, crematorios, aeropuertos, agencias y centrales de telégrafos y teléfonos, estaciones de radio y televisión, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana, plantas, estaciones y subestaciones, cárcamos y bombas, circos y ferias de cualquier magnitud.

- b) b) En el resto de las edificaciones que tengan mas de 1,000 metros cuadrados de construcción o más de 5 niveles o con capacidad de más de 150 ocupantes en locales cerrados o más de 1000 en espacios abiertos.

ARTÍCULO 203. Podrán fungir como Corresponsable especialista en cualquiera de sus opciones, los profesionistas que estén registrados, dentro y fuera del Municipio siempre que así lo acrediten.

SECCIÓN V SUPERVISOR MUNICIPAL

ARTÍCULO 204. El Supervisor Municipal, tiene la función de vigilar el cumplimiento del Director Responsable de Obra, por delegación de la autoridad municipal y que las acciones de urbanización o de edificación, cuya supervisión se le encomiende, se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos aprobados, asumiendo en consecuencia las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven. Para los fines periciales el Supervisor Municipal se entenderá solo con el Director Responsable de La Obra en proceso.

ARTÍCULO 205. El Supervisor Municipal debe recibir, para su conocimiento los proyectos aprobados de aprovechamiento urbano bajo su cargo, responsabilizándose de que se realicen de acuerdo a ellos, teniendo la obligación de informar semanalmente o antes en caso de ser necesario, a la Dependencia Municipal correspondiente sobre el proceso de ejecución de la obra.

Los estudios técnicos como: análisis de materiales, pruebas de resistencia, pruebas de presión, aforos, etc., que sean requeridos por el Supervisor Municipal mediante su anotación en la bitácora de las obras, deberán ser ordenados para realizarse en la fecha que sea señalada siendo su costo cubierto con cargo a la obra, debiendo incluirse una copia de los resultados en el expediente técnico que el Supervisor Municipal entregará a la autoridad municipal con la periodicidad que ésta establezca en el Contrato de Prestación de Servicios que celebrarán dicha Dependencia con el Supervisor Municipal antes del inicio de los trabajos.

ARTICULO 206. Los requisitos mínimos para obtener el registro de Supervisor Municipal son los siguientes:

- I. I. Ser mexicano por nacimiento o naturalización.
- II. II. Haber cumplido veinticinco años de edad antes de la fecha del examen respectivo.
- III. III. Estar en pleno goce de sus derechos civiles.
- IV. IV. Tener su domicilio civil y social en el Estado.
- V. V. Tener título profesional con nivel de licenciatura como: arquitecto o ingeniero civil, lo cual deberá comprobarse mediante la cédula expedida por la Dirección General de Profesiones.
- VI. VI. Estar registrado ante la Dirección General de Profesiones del Estado de Colima.
- VII. VII. Ser miembro activo del colegio de profesionistas que corresponda.
- VIII. VIII. Contar con una experiencia profesional de cinco años comprobada mediante constancia expedida por un Supervisor Municipal registrado.

- IX. IX.** Presentar y aprobar el examen sobre teoría y práctica pericial que determine el Consejo de Supervisión Municipal.
- X. X.** Otorgar una fianza de cumplimiento por el monto equivalente a diez mil días de salario mínimo, a favor del Ayuntamiento que corresponda.
- XI. XI.** No padecer enfermedad permanente que Límite las facultades intelectuales ni impedimento físico que impida las funciones del perito en supervisión municipal.
- XII. XII.** No haber sido condenado a pena privativa de libertad por sentencia ejecutoria en proceso por delito doloso y
- XIII. XIII.** No haber sido separado definitivamente por sanción, del ejercicio pericial dentro de la República Mexicana.

ARTICULO 207. El Supervisor Municipal deberá tener su oficina en la cabecera municipal correspondiente, la que deberá instalarse en lugar adecuado, fácilmente accesible al público y cuidando que llene los requisitos de seguridad para los proyectos y documentos periciales.

ARTICULO 208. El Supervisor Municipal, para obras de urbanización o edificación, percibirá del Ayuntamiento, como pago por sus servicios el equivalente a la cantidad que se establece que el promotor debe cubrir por concepto de supervisión, prevista en la Ley de Ingresos Municipales. El Supervisor Municipal tendrá el derecho de percibir en forma íntegra e inmediata, la percepción que le corresponda por sus servicios conforme se determine en el Reglamento que autorice el Cabildo para regular en forma específica al servicio público de Supervisor Municipal.

ARTÍCULO 209. El pago por la supervisión, comprende los gastos que se generen con motivo de la organización y funcionamiento de la prestación del servicio que el Supervisor Municipal debe proporcionar a la Dependencia Municipal. En todo caso, los Supervisores deberán justificar en la liquidación de sus percepciones, los gastos extraordinarios con comprobantes que reúnan los requisitos exigidos por las leyes respectivas, de conformidad con el urbanizador o edificador quien deberá enterarlos a la tesorería del municipio.

La actividad de supervisión corresponde a un servicio público municipal, por lo tanto, lo dispuesto en este artículo no será objeto de pacto en contrario ni de excusa.

SECCIÓN VI VIGENCIA DE REGISTROS

ARTICULO 210. El Registro como Director Responsable de Obra y Corresponsable, tendrá vigencia a partir de la publicación del presente ordenamiento y deberá refrendarlo anualmente en los meses de mayo o junio, la extemporaneidad en el refrendo causará la caducidad del registro.

ARTICULO 211. El Supervisor Municipal, deberá refrendar su registro anualmente, mediante el procedimiento establecido por el artículo 193 del presente Reglamento. El registro podrá ser cancelado cuando el perito incurra en las faltas que se mencionan en los artículos 460 y 465 del Reglamento de Zonificación.

ARTÍCULO 212. Los aspirantes podrán obtener su Registro en todo momento para lo cual presentarán solicitud acompañada por sus documentos a la Dependencia Municipal, cumpliendo con todos los requisitos exigidos por el artículo 193 del presente instrumento.

ARTICULO 213. El periodo de vigencia del registro será vitalicio pudiendo ser cancelado cuando el titular decida no ejercerlo, dejando de cubrir sus cuotas y otras obligaciones que fije el Ayuntamiento. Este podrá solicitar en cualquier momento que se demuestre que ha actualizado los conocimientos en la materia, no hacerlo implicará igualmente, la cancelación del Registro.

ARTICULO 214. Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables terminará a los 5 años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación o en su caso a partir de la fecha en que se conceda el registro cuando se trate de obras construidas sin permiso.

TITULO CUARTO. PROGRAMAS PARCIALES DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO I. DEL ALCANCE.

ARTICULO 215. Todo aprovechamiento urbano del suelo deberá sujetarse a lo dispuesto en el Título Octavo de la Ley de Asentamientos Humanos.

CAPÍTULO II. DICTAMEN DE VOCACIÓN DEL SUELO.

ARTICULO 216. Para los efectos de “La autorización del Programa Parcial de Urbanización y control del uso y destino del suelo”, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal tiene facultades para expedir el Dictamen de Vocación del Suelo, de acuerdo a lo establecido por los artículos 126 al 140 y 275 de la Ley. Para lo cual deberá gestionar la Verificación de Congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano ante la Secretaría.

CAPÍTULO III. ESTRUCTURA DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

SECCIÓN I. DOCUMENTO TÉCNICO.

ARTICULO 217. De acuerdo a lo establecido por los artículos 275 y 276 de la Ley y, con base al Dictamen señalado en el artículo anterior, el urbanizador elaborará el proyecto de(sic) Programa Parcial de Urbanización mismo que contendrá:

- I. I. La referencia del Programa Urbano del cual se deriva.

- II. II. Objetivos generales y específicos que persiguen.
- III. III. Localización y delimitación precisa de la zona que comprenda con base en las coordenadas georeferenciadas determinadas por la autoridad catastral.
- IV. IV. Levantamiento topográfico que incluya arbolados importantes así como cuerpos de agua, escurrimientos y otros elementos naturales y artificiales significativos.
- V. V. Diagnóstico del medio ambiente natural y el transformado.
- VI. VI. Plano de Conjunto que contenga el proyecto especificando los usos y destinos de cada predio, indicando la propuesta de las áreas de cesión para destinos, así como la integración con las áreas urbanizadas.
- VII. VII. Normas y criterios técnicos aplicables, particularmente aquellas que derivan de zonificación y definen la compatibilidad, usos habitacionales, comerciales, y servicios industriales, áreas naturales protegidas, y los criterios de Ingeniería Urbana e Ingeniería de Tránsito.
- VIII. VIII. Plano de lotificación en la escala mínima que determine la autoridad catastral, que contenga:
 - a). a). División de manzanas y lotificación.
 - b). b). Zonificación interna marcando los usos y destinos indicando los tipos y densidad de edificación.
 - c). c). Las áreas de cesión para destinos.
 - d). d). Medidas de linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos incluyendo los de cesión.
 - e). e). Claves de las manzanas y lotes en su caso, asignados por la autoridad catastral y
 - f). f). Cuadro de cuantificación de áreas, en donde se especifique el número de lotes por manzana, sus superficies así como las correspondientes a vialidades y cesiones.
- IX. IX. Proyecto de asignación de usos y destinos conforme a la propuesta, precisando la localización y los Límites de las áreas de destinos y en su caso el proyecto, del reglamento al que se sujetarán los adquirientes de los predios o fincas.

ARTÍCULO 218. Como se indica en el Artículo 278 de la Ley, cuando en el Programa Parcial de Urbanización se propongan obras para la renovación urbana se incluirá como documentación adicional:

- I. I. Los estudios socioeconómicos que acrediten la necesidad de estas obras, en beneficio de la población residente.
- II. II. Las modificaciones propuestas a los usos y destinos existentes.
- III. III. El levantamiento de las edificaciones y demás obras existentes en el área de proyecto.

- IV. IV. El estudio para la protección a los predios y edificaciones ubicados en la zona de influencia del proyecto, para garantizar que no se causarán daños o perjuicios a sus propietarios y residentes
- V. V. Los estudios de la infraestructura urbana y servicios disponibles en la zona, a fin de acreditar la factibilidad técnica del proyecto, y
- VI. VI. En su caso, los criterios de conservación patrimonial.

ARTÍCULO 219. Los elementos señalados en los Artículos 276 Y 278 de la Ley se integrarán en tres secciones, tal como se indica a continuación:

SECCIÓN I. I ANTECEDENTES.

ARTÍCULO 220. Señalar la congruencia con los Planes o Programas de nivel superior de los cuales se deriva el Programa Parcial de Urbanización al cual se hace referencia en el Dictamen de Vocación del Suelo:

- a) a) Plan Municipal de Desarrollo Urbano, Programa de Desarrollo Urbano de Comala o Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, según el caso y describir los usos y destinos señalados para el área de estudio del Programa Parcial De Urbanización.
- b) b) Programa Parcial de Desarrollo Urbano. En caso de que los hubiere, indicar lo señalado en el punto anterior.

ARTÍCULO 221. Describir los objetivos que se persiguen con el Programa Parcial De Urbanización:

- a) a) Determinar la zonificación primaria precisando los usos, destinos y reservas para el área de estudio.
- b) b) Regular y controlar la urbanización y edificación en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación del Programa Parcial De Urbanización.

ARTÍCULO 222. Definir los objetivos específicos del Programa Parcial, así como las metas que se pretende alcanzar.

SECCIÓN I. 2 DIAGNÓSTICO.

ARTÍCULO 223. Precisar gráficamente la ubicación del área de estudio haciendo referencia al plano de la zona de influencia donde se localiza.

ARTÍCULO 224. Describir el polígono del área de estudio y del área de aplicación e indicar gráficamente las coordenadas georeferenciadas determinadas por la Autoridad Catastral.

ARTÍCULO 225. Elaborar plano base del Diagnóstico a escala 1:2000 o mayor, el cual contendrá los siguientes aspectos:

- a) a) Traza Urbana existente.
- b) b) Curvas de nivel.
- c) c) Elementos naturales relevantes, escurrimientos, arroyos, ríos, cuerpos de agua y vegetación significativa, vientos y clima, entre otros.
- d) d) Elementos de infraestructura existente como; carreteras, caminos, ferrocarril, canales, líneas eléctricas, líneas de telégrafo y teléfono, gasoductos y poliductos. Al igual que el equipamiento urbano existente.
- e) e) Límites de la propiedad a desarrollar o área de aplicación.

ARTÍCULO 226. Describir las condiciones o factores restrictivos a la urbanización que presenta el medio natural, que podrá ser de los siguientes tipos:

- a) a) Pendientes escarpadas usualmente mayores al 15 por ciento pudiendo variar este rango dependiendo de la zona y del tipo de acción a realizar.
- b) b) Cauces, escurrimientos, cuerpos de agua y zonas inundables.
- c) c) Manantiales y acuíferos.
- d) d) Vegetación relevante y suelos de alta productividad agrícola de primera clase, según la clasificación edafológica.
- e) e) Suelos inestables y fallas geológicas.
- f) f) Sitios de interés paisajístico, tales como cúspides naturales u otros.

ARTÍCULO 227. Señalar la presencia de elementos que estén afectando la calidad ambiental de la zona, tales como tiraderos de basura, ladrilleras, industrias contaminantes, cementerios, rastros u otros.

ARTÍCULO 228. Analizar, los siguientes aspectos relevantes del medio físico transformado:

- a) a) Estructura urbana actual, identificando las unidades territoriales con sus respectivos centros de equipamiento incluidos dentro del área de influencia.
- b) b) Tenencia del suelo.
- c) c) Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.
- d) d) Zonas de valor patrimonial, histórico, cultural y fisonómico.
- e) e) Aprovechamientos actuales del suelo.
- f) f) Estructura vial existente, sus características, estado de conservación y accesibilidad.
- g) g) Infraestructura urbana.

- h) h) Agua potable: indicar los elementos mediante los cuales se abastecerá el predio a desarrollar.
- i) i) Drenaje: ubicar los elementos con los cuales se apoyará la solución del manejo y disposición de las aguas residuales.
- j) j) Electrificación y Alumbrado Público: señalar la ubicación de líneas eléctricas y sus derechos de vía, así como la presencia de subestaciones.
- k) k) Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos: indicar instalaciones de riesgo, tales como depósitos de combustible, gaseras, gasoductos o poliductos.

ARTÍCULO 230. Elaborar plano de síntesis de la situación actual medio físico natural y medio físico transformado.

Plano D-1.- Diagnóstico.

SECCIÓN I. 3 ESTRATEGIA

ARTÍCULO 231. Los planos de Estrategia contendrán los lineamientos a los que se sujetará el Área de Aplicación y se elaborarán a escala conveniente para que contenga la totalidad del área de aplicación y las áreas circundantes, que permita observar la integración de las propuestas del Programa Parcial de Urbanización al contexto circundante.

ARTÍCULO 232. La definición y propósito específico que rige en la Clasificación de Áreas será la que se describe en el Título I, del Capítulo III del Reglamento de Zonificación del Estado.

Plano E-1.- Clasificación de Arreas.

ARTÍCULO 233. La zonificación secundaria del Programa Parcial de Urbanización, deberá ser congruente con la zonificación primaria de los Programas de los cuales se deriven.

ARTÍCULO 234. Indicar en la zonificación secundaria los diferentes aprovechamientos permisibles y las condicionantes a que se sujetarán.

ARTÍCULO 235. Señalar gráficamente y describir las zonas en que se ordena el territorio con sus claves y subclaves, como lo indican los Capítulos IV al XII del Título I, del Reglamento de Zonificación.

Plano E-2.-Zonificación Urbana.

ARTÍCULO 236. Elaborar plano con los usos y destinos del suelo, incluyendo las normas referentes a la densidad e intensidad de edificación, señalando todos los elementos gráficos que permitan visualizar la acción de aprovechamiento urbano a realizar; incluyendo la lotificación o subdivisión de predios.

Indicando con precisión los límites entre los distintos tipos de zonas conforme se señala en la Fracción VIII del Artículo 276 de la Ley: así como la delimitación de las áreas de cesión para destinos, de acuerdo con el Título I del Capítulo XIII, del Reglamento de Zonificación. Plano E-3. Programación de Acciones

ARTÍCULO 237. Describir el contenido del plano indicando las zonas, los datos generales y las normas de control de la edificación; la definición y usos permisibles será la que se describen en los Capítulos V y VI del Título I del Reglamento de Zonificación, las normas de control, las señaladas en los capítulos VIII al XII del documento antes mencionado y se sintetizan en los cuadros 4 y 5 del mismo ordenamiento, y las normas de diseño urbano que se especifican en los Capítulos XIV al XVII Título II del citado documento.

ARTÍCULO 238. Solamente se requerirá elaborar plano de estructura territorial en los desarrollos habitacionales con población mayor a los 10,000 habitantes o 2,000 viviendas, que representan dos unidades vecinales y un centro de barrio como mínimo; en él se precisarán los límites de cada una de estas unidades y se ubicarán los núcleos de equipamiento urbano.

ARTÍCULO 239. Describir la jerarquía de los diferentes tipos de vialidades previstas en el proyecto del Programa Parcial anexando secciones tipo de cada una de ellas, de conformidad con las características señaladas en el Título IV, Normas de Ingeniería Vial del Reglamento de Zonificación o los aplicables en la materia.

ARTÍCULO 240. Definir los criterios de ingeniería urbana de los proyectos de las obras y servicios a realizar, señalando las etapas y condiciones, graficando en forma esquemática el criterio para la solución técnica de las obras básicas de infraestructura necesarias en el Programa Parcial que comprenden como mínimo:

- I. I. Agua Potable. Especialmente lo relativo a fuente y punto de abastecimiento, sistema de almacenamiento y red principal de distribución.
- II. II. Drenaje Sanitario y Pluvial. Especificar el manejo de la disposición final, punto de descarga y/o tratamiento de las aguas residuales y pluviales.
- III. III. Electrificación y Alumbrado-Público. Indicar fuentes de suministro, características de las redes de alta y baja tensión y si el caso lo amerita la ubicación de las subestaciones.
- IV. IV. Pavimentos y Banquetas. Describir las características de las obras y los materiales.
- V. V. Etapas de desarrollo. Indicar gráficamente según el caso los Límites de las etapas y señalar el tiempo esperado para su realización.

ARTÍCULO 241. Definir para cada tipo de zona o en su caso toda el área de estudio del Programa Parcial, los elementos básicos de configuración y arquitectura del paisaje, los cuales serán obligatorios tanto para las autoridades que ejecuten obras en la vía pública como para los propietarios o compradores de lotes de cada zona. Deberá contener como mínimo lo establecido en el Título II del Capítulo XVII del "Reglamento de Zonificación, sí(sic) como, las obligaciones de los adquirentes de lotes indicadas en los Artículos del 339 al 345 de la Ley".

SECCIÓN II VERSIÓN ABREVIADA.

ARTÍCULO 242. De conformidad con lo señalado en la fracción VI del Artículo 277 de la Ley, se integrará la Versión Abreviada del Programa Parcial de Urbanización con los siguientes elementos:

- I. I. Enunciado o Título del Programa Parcial.
- II. II. Antecedentes. Corresponde al contenido de los Artículos 206, 207 y 208 del presente Reglamento.
- III. III. Zonificación. El contenido corresponde a lo indicado en los Artículos 217 al 221 de este Reglamento.
- IV. IV. Reglamentación. Describir las medidas e instrumentos que permitan y regulen la realización de las acciones urbanas y de edificación:
- V. V. Indicar los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los lineamientos administrativos y financieros. Artículos 334 y 335 de la Ley.
- VI. VI. Estipular según el caso la reglamentación a que estará sujeta la transferencia de derechos de desarrollo, señalando previamente en plano la ubicación de las áreas generadoras y receptoras.
- VII. VII. Definir con claridad las obligaciones y responsabilidades de las autoridades federales, estatales o municipales en la ejecución de las acciones derivadas del PROGRAMA PARCIAL.
- VIII. VIII. Describir claramente las obligaciones de los propietarios de predios y fincas comprendidas en el área de estudio del Programa Parcial y de sus usuarios, Artículos 339 a 345 de la Ley.
- IX. IX. Señalar los plazos y condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios de cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el Programa Parcial.

TÍTULO QUINTO PROYECTOS

CAPÍTULO I. PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

ARTÍCULO 243. Toda acción de construcción, reparación, ampliación y remodelación que pretenda realizarse en una zona específica tendría que ajustarse a las características, normas y disposiciones determinadas en el Reglamento de Zonificación quedando prohibido los usos señalados como incompatibles.

ARTÍCULO 244. En todos los fraccionamientos o colonias sin importar su tipo, donde se soliciten usos diferentes al habitacional para el que fueron previstos deberán clasificarse para su aprobación como complementarios a los servicios requeridos y respetar los coeficientes de ocupación y utilización que marcan para estas en el Reglamento de Zonificación considerándose incompatibles

los que deterioren, contaminen, congestionen o perturben el medio ambiente ocasionando molestias a los vecinos.

ARTÍCULO 245. Tratándose de industrias no contaminantes y que no causen molestias podrán ubicarse próximas a zonas habitacionales siempre y cuando ofrezcan beneficios a estas y no afecten la imagen del tránsito o el ambiente.

ARTÍCULO 246. En los casos de construcciones de uso distinto al Habitacional será requisito indispensable para el otorgamiento de la LICENCIA o PERMISO que se adjunten a la solicitud los estudios que tomando en cuenta el uso y requerimiento de la edificación expidan las Dependencias competentes y avalen lo siguiente:

- I. I. Factibilidad de Servicios Públicos Agua Drenaje Energía Eléctrica y Disposición de Residuos Sólidos y en su caso las condicionantes de Ecología.
- II. II. Autorización de las instalaciones especificadas que puedan causar daños al medio ambiente y la forma en que se pretende amortiguar el daño o deterioro.

En los casos previstos para Uso Mixto según los esquemas del Reglamento de Zonificación las Licencias o Permisos de Construcción se sujetarán a la Compatibilidad con los Usos dominantes de la zona donde se realizará la construcción.

ARTÍCULO 247. Se tomarán en cuenta para todo tipo de construcciones el Reglamento de Zonificación y las demás disposiciones vigentes sobre el control de la edificación para preservar conjuntos con valor histórico arquitectónico o con características propias como las relativas al mejoramiento visual ambiental y en caso necesario la Dependencia Municipal dictaminará los mismos.

ARTÍCULO 248. El nivel de los pisos de la planta baja de los edificios deberán construirse 15 centímetros más alto que el nivel de los patios y estos a su vez 15 centímetros más alto que el nivel de la acera o banqueta, salvo casos especiales en los que la topografía del terreno lo impida.

ARTÍCULO 249. Las piezas destinadas a habitación ya sean de día o de noche tendrán iluminación y ventilación directa al exterior por medio de puertas y ventanas convenientemente distribuidas a fin de que la iluminación y ventilación sean uniformes dentro del local. La superficie de iluminación no será menor del 20 por ciento de la superficie del piso de la habitación, las ventanas y las puertas tendrán una sección movable que permita la renovación del aire, ésta superficie movable será cuando menos un tercio de los claros de iluminación.

La iluminación y ventilación directas del exterior, se realizarán a través de la vía pública de los patios o por diferencias de niveles dentro del área del propio edificio.

Para modificaciones a los edificios construidos con anterioridad a la vigencia de este Reglamento y como excepción para satisfacer los requerimientos de luz y ventilación directas se podrán verificar por medio de tragaluzes previstos de rejillas para ventilación o bien linternilla e instalaciones mecánicas automáticas para renovación de aire.

ARTÍCULO 250. Para los locales que por circunstancias especiales se les deba suministrar ventilación artificial, ésta se proporcionará por medio de instalaciones mecánicas que garanticen la renovación eficiente del aire en el interior del local. Las instalaciones para la renovación del aire se diseñarán considerando los factores de velocidad movimiento del aire, temperatura y humedad relativa. El movimiento no será superior a 0.25 metros por segundo, velocidad medida a una altura de 0.90 metros sobre el nivel de piso del local, la temperatura (bulbo seco), estará comprendida entre 23 y 29 grados centígrados y la humedad relativa comprendida entre el 30 y 60 por ciento, en términos generales, la renovación del aire tendrá seis cambios por hora como mínimo.

ARTÍCULO 251. Para efectos del presente Reglamento, se considerarán como viviendas mínimas las que estén integradas por tres cuartos habitación, cocina, baño y patio de servicio.

Las dimensiones mínimas de las dependencias para este tipo de vivienda serán las siguientes:

- a) a) Piezas habitación 9.00 metros cuadrados de superficie, anchura 3.00 metros y altura 2.70 metros.
- b) b) Cocina 6.00 metros cuadrados de superficie, anchura mínima 1.80 metros, altura de 2.70 metros.
- c) c) Baño 3.00 metros cuadrados de superficie, anchura mínima 1.20 metros y altura de 2.70 metros.
- d) d) Patio 4.00 metros cuadrados de superficie y anchura mínima 2.00 metros.

ARTÍCULO 252. La vivienda mínima contará con instalaciones sanitarias para: Sanitario, Lavabo, Fregadero, Regadera y Lavadero.

ARTÍCULO 253. El patio de servicio podrá ser exclusivo de cada vivienda o formar parte de la superficie de servicios generales en patios comunes o azoteas, en donde podrán instalarse los lavaderos, pero siempre considerando una superficie mínima por vivienda de 4 metros cuadrados.

ARTÍCULO 254. Las viviendas especiales de uso transitorio podrán ser de una sola pieza pero tendrán cocina y baño en locales independientes. Estarán amuebladas y pueden quedar exceptuadas de patio de servicio.

ARTÍCULO 255. Los patios que sirvan dar iluminación y ventilación tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los muros que lo limiten.

Altura hasta 4.00 metros 2.50 metros

Altura hasta 8.00 metros 3.25 metros

Altura hasta 16.00 metros 4.00 metros

En el caso de alturas mayores, la dimensión mínima del patio debe ser el tercio de la altura del paramento total de los muros.

ARTÍCULO 256. Queda prohibido dar iluminación y ventilación a las habitaciones abriendo ventanas o estableciendo dispositivos con el mismo fin hacia predios colindantes.

Cuando los patios sirvan para dar acceso a otra vivienda queda prohibido su uso para instalar en ellos maquinaria o cualquier objeto que los obstruya.

ARTÍCULO 257. Los edificios de departamentos de más de cinco niveles, deberán contar con ascensor para personas, además de las escaleras.

ARTÍCULO 258. Todos los departamentos de un edificio deben desembocar a pasillos que conduzcan directamente a las escaleras. El ancho de los pasillos nunca será menor de 1.20 metros.

ARTÍCULO 259. Los edificios de más de una planta destinados a habitación, tendrán por lo menos una escalera, aun cuando cuenten con elevadores; comunicarán todos los niveles con el nivel de banqueta, no debiendo estar ligadas las de niveles superiores con las de los sótanos.

ARTÍCULO 260. El ancho mínimo de las escaleras será de 1.20 metros en edificios multifamiliares y de 0.90 metros en unifamiliares; para la determinación de huellas y peraltes, se empleará la fórmula (2 peraltes + 1 huella = 63 o 64 cms.).

ARTÍCULO 261. Toda escalera tendrá por lo menos un pasamanos con una altura no menor de 90 centímetros; las escaleras que requieren protección lateral estarán provistas de un barandal con pasamanos. Las escaleras de los edificios de habitación multifamiliar serán construidas con material incombustible, y los huecos de los barandales serán menores a 15 centímetros.

ARTÍCULO 262. Para edificios de Casa-habitación, toda ventana de iluminación, así como puertas de acceso no podrán tener cristales sino a partir de una altura de 90 centímetros sobre el nivel del piso.

En el caso especial de motivos funcionales en que se requiera prolongar cristales hasta niveles de piso, se proveerá especialmente a los que den al exterior en fachadas de patios y calles de dispositivos de seguridad hasta una altura de 90 centímetros sobre el nivel de piso.

ARTÍCULO 263. En toda construcción de habitación habrá por lo menos un sanitario.

Cuando el número de habitantes pase de diez, se instalarán sanitarios a razón de uno por cada diez personas o fracción..

ARTÍCULO 264. En los edificios en que cada departamento o vivienda cuente con un local destinado a baño, este local tendrá cuando menos los siguientes elementos: regadera, lavabo y sanitario.

ARTÍCULO 265. Cuando se trate de edificios de Comercios y Oficinas de gran afluencia, el ancho de las escaleras será de un metro ochenta centímetros para áreas de mil metros cuadrados y de dos metros cincuenta centímetros hasta dos mil metros cuadrados de superficie.

ARTÍCULO 266. Será obligatorio dotar a estos edificios con servicio sanitario de uso público destinado a hombres y mujeres en forma independiente para cada nivel o por cada 250 metros cuadrados o fracción, considerando un sanitario, un mingitorio y un lavabo para hombres y un sanitario y un lavabo para mujeres.

Además uno de los sanitarios para cada sexo, será de 90 centímetros libres para acceso de discapacitados. En el caso de que solo sea un excusado el establecido en el edificio, este deberá ajustarse a dichas dimensiones.

ARTÍCULO 267. En estos servicios se podrá permitir iluminar y ventilar artificialmente, cuando por condiciones de proyecto no sea factible hacerlo naturalmente y sea aceptado por la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 268. Deberá contarse según las características y capacidad del inmueble con Sistemas de Seguridad, tanto de protección contra incendios como Salida de Emergencia independientemente del tipo de uso que tenga.

ARTÍCULO 269. Los Comercios que produzcan residuos sólidos deberán tener áreas aisladas y protegidas utilizando contenedores en lugares estratégicos, procurando separarlos según su tipo, para que faciliten la maniobra de recolección y reciclaje.

ARTÍCULO 270. Las construcciones que se destinen a Uso Comercial, Hospitalario, Gubernamental, Cultural, Recreativo y en general aquellos de utilidad pública, deberán contener en su diseño rampas y puertas con un mínimo de noventa centímetros de ancho y pendiente no mayor

de quince por ciento para permitir el libre tránsito de discapacitados y, baños adecuados que les facilite su uso

CAPÍTULO II DOSIFICACIÓN DE ÁREAS

SECCIÓN I EDIFICIOS DE SALUD

ARTÍCULO 271. En los edificios destinados a Hospitales, Clínicas, Centros de Salud Públicos y Privados y para la Asistencia Social:

- I. I. Los Dormitorios individuales tendrán una superficie mínima de 7.30 metros cuadrados, una anchura mínima de 2.70 metros y una altura de 2.70 metros.
- II. II. Los Dormitorios para más de 4 personas tendrán un área de 10.00 metros cuadrados por personas, una anchura de 2.90 metros y una altura de 2.70 metros.
- III. III. Los consultorios una superficie mínima de 7.30 metros cuadrados, una anchura mínima de 2.70 metros y una altura de 2.70 metros.

SECCIÓN II EDIFICIOS DE EDUCACIÓN

ARTÍCULO 272. En los edificios destinados a Centros Educativos se requieren para:

- I. I. Aulas, 0.9 metros cuadrados por alumno.
- II. II. Superficie del terreno 2.50 metros cuadrados por alumno.
- III. III. Área de esparcimiento en:
 - a) a) Jardín de Niños, 0.60 metros cuadrados por alumno.
 - b) b) Primaria y Secundaria, 1.25 metros cuadrados por alumno.

SECCIÓN III EDIFICIOS DE CULTURA Y RECREACIÓN

ARTÍCULO 273. Para edificios destinados a Museos y Bibliotecas:

- I. I. Área de exposiciones, 1 00 metro cuadrado por objeto expuesto, mayor de 1 metro de altura.
- II. II. Sala de lectura, 2.50 metros cuadrados por lector.

- III. III. Acervo, 150 libros.
- IV. IV. La altura mínima será de 3.00 metros.

ARTÍCULO 274. Para edificios destinados a Templos y Seminarios:

- I. I. Hasta 250 concurrentes 0.50 metros cuadrados por persona y 4.00 metros de altura o 2 metros cúbicos por persona.
- II. II. Mas de 250 concurrentes 0.70 metros cuadrados por persona y 5.00 metros de altura o 3.50 metros cúbicos por persona.

No se incluye el área del altar y las circulaciones.

SECCIÓN IV EDIFICIOS DEPORTIVOS

ARTÍCULO 275. Para edificios destinados a Auditorios e Instalaciones Deportivas:

- I. I. Salas de espectáculos.
 - a) a) Hasta 250 concurrentes 0.50 metros cuadrados por persona y 4.00 metros de altura o 2.50 metros cúbicos por persona.
 - b) b) Más de 250 concurrentes 0.70 metros cuadrados por persona y 5.00 metros de altura o 3.50 metros cúbicos por persona.
- II. II. Vestíbulos.
 - a) a) Hasta 250 concurrentes, 0.25 metros cuadrados por asiento y 4.00 metros de altura.
 - b) b) Más de 250 concurrentes, 0.35 metros cuadrados por asiento y 5.00 metros de altura.
- III. III. Caseta de proyección tendrá una superficie mínima de 5.00 metros cuadrados y 2.50 metros de altura.
- IV. IV. Taquilla tendrá 1.00 metro cuadrado de superficie y se calculará una por cada 1,500 personas o fracción sin quedar directamente a la calle y sin obstruir la circulación de los accesos.
- V. V. Salas de reunión 1.00 metro cuadrado por persona y 4.00 metros de altura.
- VI. VI. Graderías 0.50 metros cuadrados por persona y 3.00 metros de altura mínima.

SECCIÓN V EDIFICIOS DE REUNIÓN

ARTÍCULO 276. Para edificios destinados a actividades sociales:

- I. I. Restaurantes y cafés, clubes, salones de bailes y banquetes.
 - a) a) Área de comensales 1.00 metro cuadrado por comensal y 2.70 metros de altura, el índice considera comensales en mesas, serán aceptables índices menores en caso de comensales en barras o de pie, cuando el proyecto indique y numere estos lugares.
 - b) b) Áreas de cocina y servicios 0.50 metros cuadrados por comensal y 2.70 metros de altura.
- II. II. Cuarto de hoteles, moteles, casas de huéspedes y albergues 7.30 metros cuadrados como mínimo para cuarto individual y 2.70 metros de altura.

SECCIÓN VI EDIFICIOS DE ESPECTÁCULOS

ARTÍCULO 277. Las instalaciones para espectáculos donde generalmente se provocan aglomeraciones, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. I. En las salas de espectáculos cerradas se dejarán corredores centrales y laterales con una dimensión mínima los primeros de un metro ochenta centímetros y los segundos de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no den servicio a más de 7 lugares por fila.
- II. II. Para la anchura de puertas guardarán relación de un metro por cada 128 personas cuando el local no exceda de 600 plazas.
- III. III. Cuando su cupo sea mayor, la anchura se incrementará en un metro por cada 165 personas.
- IV. IV. Las salidas de emergencia deberán tener una anchura mínima de un metro ochenta centímetros por cada 300 espectadores debiendo comunicar directamente con la vía pública y al mismo nivel. Si existe desnivel este se resolverá mediante rampas cuya pendiente máxima será del 15 por ciento debiendo contar con dispositivos que permitan su apertura con una mínima presión desde el interior.
- V. V. Deberá destinarse un espacio por cada 50 localidades o fracción a partir de 30 para uso exclusivo de personas con alguna discapacidad Este espacio tendrá 1.50 metros de fondo por 90 cms de frente, quedará libre de butaca y fuera del área de circulaciones.

ARTÍCULO 278. Los servicios sanitarios estarán dispuestos a vestíbulos y deberán estar en proporción de un sanitario, dos mingitorios y un lavabo por cada 100 hombres y un excusado y un lavabo, por cada 50 mujeres, considerando la proporción de los espectadores de 65 por ciento de hombres y el 35 por ciento de mujeres.

SECCIÓN VII EDIFICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 279. Para edificios destinados a la Seguridad pública y emergencia: Policía, Tránsito, Bomberos y Puesto de Socorro.

- I. I. Cuartos de Camas 7.30 metros cuadrados por persona y 2.70 metros de altura.
- II. II. Consultorios 7.30 metros cuadrados y 2.70 metros de altura.

SECCIÓN VIII ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 280. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida del vehículo con una anchura mínima de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros). Deberán contar además con áreas de ascenso y descenso de personas, al nivel de las áreas y a cada uno de los carriles de que habla el párrafo anterior.

ARTÍCULO 281. Las construcciones para estacionamientos deberán tener una altura libre no menor de dos metros diez centímetros (2.10 metros).

ARTÍCULO 282. Las rampas para los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del quince por ciento (15 por ciento) una anchura mínima de circulación de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) en curvas, con un radio mínimo de siete cincuenta centímetros (7.50 centímetros) al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de quince centímetros (15 centímetros) y una banqueta de protección de sesenta centímetros (60 centímetros) de anchura en las rectas y en las curvas.

Las circulaciones verticales, ya sean en rampas o en montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de pasaje.

ARTÍCULO 283. En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de dos metros veinticinco centímetros (2.25 metros) por cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 metros) para autos pequeños y de dos metros cincuenta centímetros (2.50 metros) por cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 metros) para vehículos grandes, delimitados por topes colocados a setenta y cinco centímetros (75 centímetros) y un metro veinticinco centímetros (1.25 metros) respectivamente, en los paños de muros o fachadas, considerando un setenta y cinco por ciento (75 por ciento) del total para los primeros y el treinta y cinco por ciento (35 por ciento) para los segundos.

Los estacionamientos públicos y privados, deberán destinar por lo menos un cajón de cada 25 o fracción para uso exclusivo de personas discapacitadas, ubicados lo más cerca posible de la entrada de la edificación. En estos casos las medidas del cajón serán de 6.00 por 3.80 metros.

ARTÍCULO 284. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 quince centímetros de ancho con aristas boleadas.

ARTÍCULO 285. Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en tal forma que en caso de falla del sistema de freno quede detenido en los topes del cajón.

ARTÍCULO 286. Los estacionamientos deberán contar con caseta de control, con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios, dichos sanitarios estarán precedidos por un vestíbulo colocando para hombres y mujeres un inodoro por cada veinte vehículos, estos sanitarios tendrán las medidas necesarias para que sean accesibles para personas con alguna discapacidad, las puertas tendrán 1.20 metros de ancho como mínimo, los pisos serán parejos, sin escalones y con espacios amplios para acceder en sillas de ruedas.

ARTÍCULO 287. Cuando no construyan edificios para estacionamientos de vehículos sino solamente se utilice el terreno, éste deberá invariablemente pavimentarse para drenar

adecuadamente haciendo concurrir el agua pluvial a la vía pública, y cuando el terreno no lo permita, éste se canalizará hacia un depósito con las mismas características de las propuestas en el artículo correspondiente a habitación, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con tos(sic) cajones y contar con topes para las ruedas, bardas propias en todos los linderos a una altura mínima de dos metros veinticinco centímetros (2.25m), respetando las servidumbres que se señalen, así como con casetas de control y servicios sanitarios, todo ello con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamientos en este capítulo.

SECCIÓN IX CEMENTERIOS

ARTÍCULO 288. La ubicación de los cementerios será tomando en cuenta las áreas de transición señaladas por la Dependencia Municipal a fin de evitar que los cementerios puedan ser absorbidos por la mancha urbana y nunca donde el manto freático sea superficial. Únicamente se autorizarán aquellos que consideren el tipo jardín y cumplan con las normas sanitarias y disposiciones normativas en la materia.

SECCIÓN X FERIAS, CARPAS E INSTALACIONES TEMPORALES

ARTÍCULO 289. Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, éstos deberán ser protegidos mediante alambrado o malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsable de su instalación los empresarios de dichos espectáculos, acatando las indicaciones que al efecto le sean señaladas por la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 290. Corresponderá a la Dependencia Municipal. La vigilancia para que las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otros similares, estén cercados debidamente para protección del público, contando con adecuados espacios para circulación, salida de emergencia convenientemente ubicadas y señaladas con letreros luminosos y visibles desde el punto mas lejano y los servicios sanitarios que la misma Dependencia Municipal estime indispensables, la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactoria de ellos, ésta revisión deberá hacerse cuando menos anualmente o cada que cambie de ubicación la feria, coactivamente previo el pago de los derechos correspondientes por el propietario, sin perjuicio de que la misma Dependencia Municipal pueda hacer otras revisiones cuando lo juzguen conveniente, pero en este caso, sin mediar el pago de derechos.

CAPÍTULO II SEGURIDAD ESTRUCTURAL.

ARTÍCULO 291. Este capítulo contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación, para lograr un nivel de seguridad adecuado contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

En el libro de Bitácora, deberá anotarse, en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas

operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales, deberá ser aprobado por el Director Responsable de Obra y por la Dependencia Municipal, deberá elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado.

Las disposiciones de este título se aplican tanto a las construcciones nuevas, como a las modificaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos de las contenidas en este capítulo, dejando los procedimientos de análisis y diseño estructural a criterio del diseñador. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos, deberán ser aprobados por las autoridades competentes de la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 292. El presente Reglamento, se complementa con las Normas sobre el diseño y construcción de los sistemas estructurales de mampostería, madera, acero y concreto reforzado, así como los procedimientos de diseño para acciones accidentales de vientos y sismos. Las normas de diseño son las siguientes:

- a) a) El reglamento de construcción para el D.F., para cargas vivas y muertas, y/o las Normas Técnicas Complementarias.
- b) b) El manual de obras civiles de la Comisión Federal de Electricidad, vigente para cargas accidentales, vientos y sismos, los mapas de zona sísmica y eólica, incluyendo las de emergencia después del sismo de 1985.
- c) c) El ACI 318-89 para estructuras de concreto.
- d) d) El AISC o AHMSA, para estructuras de acero.

ARTÍCULO 293. Para los efectos de este capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

- I. I. Grupo A. Construcciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales, excepcionalmente altas o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como hospitales y escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles, que puedan alojar mas de 200 personas; gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivos y registros públicos de particular importancia a juicio de la Dependencia Municipal, museos, monumentos y locales que alojen equipo especialmente costoso.
- II. II. Grupo B. Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A.
- III. III. Grupo C. Construcciones cuya falla implicaría un costo pequeño y no causaría normalmente daños a construcciones de los primeros grupos. Se incluyen en el presente

grupo, bardas con altura no mayor de 2.50 metros y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieren diseño sísmico.

ARTÍCULO 294. Los acabados y recubrimientos, cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el Director Responsable de Obra y autorizados por la Dependencia Municipal.

Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 295. Los anuncios adosados colgantes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este capítulo, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

El proyecto de estos anuncios deberá estar firmado por el Corresponsable y autorizarse por la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 296. Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural, para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el Director Responsable de Obra y/o corresponsables y autorizarse por la Dependencia Municipal. Se elaborarán las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permite que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones flexibles.

ARTÍCULO 297. Toda estructura y cada una de sus partes, deberán diseñarse para cumplir con los siguientes requisitos básicos:

- I. I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada.
- II. II. No rebasar ningún estado Límite de servicio, ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este Capítulo.

ARTÍCULO 298. Se considerara como Estado Límite de Falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga del suelo de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga. Las Normas establecerán los estados límites de falla mas importantes para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 299. Se considerará como Estado Límite de Servicio, la ocurrencia de deformaciones, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. En las construcciones comunes, la revisión de los estados Límites de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

- I. I. Una flecha vertical incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre que 240 más 5 milímetros para miembros cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considerará como estado Límite, una flecha medida después de la colocación de los

elementos no estructurales, igual al claro entre 480 mas 3 milímetros para elementos en voladizo, los Límites anteriores se multiplicarán por dos.

- II. II. Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura de entrepiso entre 500, para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos.

Se observará, además lo que dispongan las Normas, relativas a los distintos tipos de estructuras. Adicionalmente se respetarán los estados de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los artículos respectivos en este capítulo.

ARTÍCULO 300. En el diseño de toda estructura, deberá tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en los capítulos respectivos. Cuando sean significativos deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de la tierra y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las sollicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta. Las intensidades de estas acciones que deben considerarse para el diseño, la forma que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y a la manera de analizar sus efectos en las estructuras, se apegarán a los criterios generales establecidos en este capítulo.

ARTÍCULO 301. Se considerarán tres categorías de acciones de acuerdo con la duración, en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima.

- I. I. Las acciones permanentes, son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son, la carga muerta, el empuje estático de tierra y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.
- II. II. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que cambia significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son, la carga viva, los efectos de temperatura y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y de equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje.
- III. III. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas, solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría, las acciones sísmicas; los efectos de viento, los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura, en el caso en que ocurran estas acciones.

ARTÍCULO 302. Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, ni en sus NORMAS, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dependencia Municipal y con base en los criterios generales siguientes:

- I. I. Para acciones permanentes, se tomará en cuenta la variabilidad de las dimensiones de los elementos, de los pesos volumétricos y de las otras propiedades relevantes de los materiales, para determinar un valor máximo probable de la intensidad. Cuando el efecto de la acción permanente sea favorable a la estabilidad de la estructura, se determinará un valor mínimo probable de la intensidad.

- II. II. Para acciones variables se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para lo que debe revisarse la estructura.
- a) a) La intensidad máxima se determinará como valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para combinación con los efectos de acciones permanentes.
 - b) b) La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable, en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, como el sismo y se empleará para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable.
 - c) c) La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo.
 - d) d) La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará en general igual a cero.
- III. III. Para las acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño, el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de 50 años.
Las intensidades estimadas para las acciones no especificadas deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse para su aprobación en los planos estructurales.

ARTÍCULO 303. La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones.

- I. I. Para las combinaciones que incluyen acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables de las cuales, las más desfavorables se tomarán con su intensidad máxima y el resto con su intensidad o bien, todas ellas con su intensidad media, cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.
- II. II. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes variables y accidentales, se considerarán todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una combinación accidental.

ARTÍCULO 304. Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 305. Se entenderá por resistencia de un sistema estructural, el efecto que produce la magnitud de una aplicación o de una combinación de acciones, cuando se alcanza un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes. En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna o combinación de fuerzas que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas, las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

ARTÍCULO 306. Los procedimientos para la determinación de las resistencias de diseño y de los factores de resistencia correspondiente a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las Normas de este Reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límites de falla de cimentación, se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificadas en las Normas de este Reglamento.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en la evidencia teórica y experimental o con

procedimientos experimentales. En ambos casos el procedimiento para determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por la Dependencia Municipal.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas, la Dependencia Municipal podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga a través de un asesor seleccionado de una terna propuesta por la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 307. La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos, diseñados para simular, en medios físicos de la estructura o de porciones de ella. Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayos se harán sobre muestras de la producción o de prototipos, en otros casos, los ensayos podrán efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga que se aplique deberá hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayos se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas, medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales. El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño, se fijarán con base en criterios probabilísticos aprobados por la Dependencia Municipal, la cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura.

ARTÍCULO 308. El factor de carga se tomará igual a alguno de los valores siguientes:

- I. I. Para las combinaciones que incluyen acciones permanentes y acciones variables se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales, las más desfavorables se tomarán con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea o bien todas ellas con su intensidad media, cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.
- II. II. Se aplicará un factor de carga de 1.4, como mínimo cuando se trate de estructuras que soporten pisos en los que pueda haber, normalmente, aglomeraciones de personas, tales como centros de reunión, escuelas, salas de espectáculos, locales para espectáculos deportivos y templos o de construcciones que contengan material o equipo sumamente valioso, el factor de carga, para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5 como mínimo.
- III. III. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes variables y accidentales, se considerarán todas las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.
- IV. IV. Para acciones o fuerzas internas permanentes cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9.

ARTÍCULO 309. Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas, si se justifica, a satisfacción de la Dependencia Municipal, que los procedimientos de diseño empleados, dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

Entre los criterios de diseño diferentes de los especificados, tenemos a los más usuales. El Reglamento del Instituto Americano del Concreto (A C I) y el Instituto Americano de Acero en la Construcción (A I S C) los que podrán utilizarse con la autorización de la Dependencia Municipal, siempre y cuando no se mezclen las disposiciones de este Reglamento y sus Normas con lo especificado en los mismos, así como las Normas de Calidad del Acero, México- EUA.

	Grado	
México	NM B-457 NM B-6	30/42
EUA	ASTM-A-615	40/60/75

SECCIÓN I CARGAS MUERTAS.

ARTÍCULO 310. Se consideran como Cargas Muertas los pesos de todos los elementos constructivos de los acabados y de todas las partes que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia substancialmente con el tiempo.

Para la evaluación de las cargas muertas se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos, se utilizarán valores mínimos probables, cuando sea mas desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor como el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos se emplearán valores máximos probables.

ARTÍCULO 311. El peso calculado de losas de concreto de peso normal, coladas en el lugar, se incrementarán en 20 kilogramos por metro cuadrado Cuando sobre una losa colada en el lugar o precolada se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementará también en 20 kilogramos por metro cuadrado de manera que el incremento total será de 40 Kilogramos por metro cuadrado tratándose de losas y morteros que posean pesos volumétricos diferentes del normal, estos valores se modificarán en proporción a los pesos volumétricos.

Estos aumentos no se aplicarán cuando el efecto de la carga muerta sea favorable a la estabilidad de la estructura.

SECCIÓN II CARGAS VIVAS.

ARTÍCULO 312. Se consideran Cargas Vivas, las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las construcciones y que no tienen carácter permanente a menos que se justifiquen racionalmente otros valores.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipo u objetos de peso fuera de lo común, como cajas fuertes de gran tamaño, archivos importantes libreros pesados o cortinajes en salas de espectáculos.

Cuando se prevean tales cargas, deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño, en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

ARTÍCULO 313. Para la aplicación de las cargas vivas unitarias, se deberá tomar en cuenta las siguientes disposiciones:

- I. I. La Carga Viva máxima (W_m) se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos así como en el diseño estructural de los cimientos ante carga gravitacionales.
- II. II. La Carga Instantánea (W_a) se deberá emplear para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga mas desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área.
- III. III. La Carga Media (W) se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas.
- IV. IV. Cuando el efecto de la carga viva sea desfavorable para la estabilidad de estructura, como el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considera nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor.
- V. V. Las cargas uniformemente de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

TABLA DE CARGAS VIVAS UNITARIAS EN kg/m²

DESTINO DE PISO O CUBIERTA	W	W _A	W _M	OBSERVACIONES
a) Habitación				
Casa-habitación,				
Departamentos,				
Viviendas, dormitorios,				
Cuartos de hotel,	70	90	200	(1)
Internados de escuelas,				
Cuarteles, cárceles,				
Correccionales,				
Hospitales y similares				
b) Oficinas, despachos	100	180	250	(2)
Y laboratorios				

c) Comunicación para				
Peatones Pasillos,	40	150	350	(3), (4)
Escaleras, rampas,				
Vestíbulos, pasajes de				
Acceso libre al público				
d) Estadios y lugares				
De reunión sin asientos	40	350	450	(5)
Individuales				
e) Otros lugares de				
Reunión Templos.				
Cines, teatros,	40	250	350	(5)
Gimnasios, salones de				
Baile, restaurantes,				
Bibliotecas, aulas, salas				
De juego y similares				
f) Comercio, fabricas y	08	09	1.00	
Bodegas	Wm	Wm	Wm	(6)
g) Cubiertas y azoteas				
De lámina con	15	30	50	(4).(7)
Pendiente no mayor de				
5%				
h) Cubiertas y azoteas				
Con pendientes no	15	70	100	(4), (7),
Mayor del 5% que no				(8)
Sea de lámina				
i) Cubiertas y azoteas				(4), (7).
con pendiente mayor de	15	20	40	(8)
5%				
j) Volados en vía pública	15	70	300	
Marquesinas, balcones y				
similares				

Observaciones

- 1) Para elementos con área tributaria mayor de 36.00 metros cuadrados Wm, podrá reducirse tomándola igual a $120+420(A) \frac{1}{2}$ (A = área tributaria en metros cuadrados), cuando sea más desfavorable se considerara en lugar de Wn una carga de 500 kilogramos aplicada sobre un área de 50x50 centímetros en la posición mas critica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando sea mas desfavorable, una carga concentrada de 250 Kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kilogramos para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición mas desfavorable. Se considerarán sistemas de piso ligero, aquellos

formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí, no más de 80 centímetros y unidos con una cubierta de madera contra chapada, de duelas de madera bien clavadas u otro material que proporcione rigidez equivalente.

- 2) Para elementos con área tributaria mayor de 36 metros cuadrados W_m podrá reducirse tomándola igual a $180+420(A)^{1/2}$ (A = área tributaria en metros cuadrados) Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m carga de 1000 Kilogramos, aplicada sobre un área de 50x50 centímetros en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante definidos como en la nota (1), se considerara en lugar de W_m cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 Kilogramos para el diseño de los elementos de soporte y de 150 Kilogramos para el diseño de la cubierta, ubicada en la posición más desfavorable.

- 3) En áreas de comunicación de casa habitación y edificios de departamentos, se considerará la misma carga viva que en el caso a) de la tabla.
- 4) En el diseño de pretilas de cubierta, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 kilogramos por metro cuadrado actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.
- 5) En estos casos deberá presentarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio, relativos a vibraciones.
- 6) Atendiendo al destino de piso se determinara que la carga unitaria W_m no será inferior 350 kilogramos por metro cuadrado y deberá especificarse en los planos estructurales y en las placas metálicas colocadas en esos lugares.
- 7) Las cargas especificadas para cubiertas y azoteas, no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que pueden apoyarse o colgarse del techo. Estas cargas deben proveerse por separado y especificarse en los planos estructurales.

Adicionalmente los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100 kilogramos en la posición más crítica.

- 8) Las cargas vivas en estas cubiertas y azoteas pueden disminuirse si mediante llozaderos adecuados se aseguran que el nivel máximo que puede alcanzar el agua de lluvia en caso de que se tapen los bajantes, no produce una carga viva superior a la propuesta, pero en ningún caso este valor será menor que el correspondiente al específico para cubiertas y azoteas con pendiente mayor de 5% mas una concentración de 1500 kilogramos en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

ARTÍCULO 314. Durante el proceso de construcción, deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse, estas incluirán el peso de los materiales que se almacenan temporalmente, el de los vehículos y equipos, el de colados y plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso, menor de 150 kilogramos por metro cuadrado. El total de estas cargas no deberá exceder la carga W_m . En caso de ser mayor, se tomará esta carga, como la carga viva para el diseño de todos los elementos. Se considerará, además, una concentración de 150 kilogramos en el lugar más desfavorable.

ARTÍCULO 315. El propietario o poseedor, será el responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

SECCIÓN III ANÁLISIS SÍSMICO.

ARTÍCULO 316. En este apartado se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño, para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos. Los métodos de análisis y los requisitos para estructuras específicas se detallan en las Normas.

ARTÍCULO 317. Las estructuras se analizarán bajo acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneas de movimiento del terreno, las deformaciones y fuerzas internas que resulte(sic) se combinara(sic) entre si, como lo especifiquen las Normas y se combinará con los efectos de fuerza gravitacionales y de las otras acciones que correspondan.

Según sean las características de la estructura de que se trate, esta podrá analizarse por sismos, mediante el método simplificado el método estático o uno de los dinámicos que describan las Normas con las limitaciones que ahí se establezcan.

En el análisis se tendrá en cuenta la rigidez de todo elemento estructural o no, que sea significativa. Con las salvedades que corresponden al método simplificado de análisis se calcularan las fuerzas sísmicas deformaciones y desplazamientos laterales de la estructura incluyendo sus giros por torsión y teniendo en cuenta los efectos de flexión de sus elementos y cuando sean significativos, los de fuerza cortante, axial y de torsión de los mismos, así como los efectos de segundo orden entendidos estos como los de fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción, tanto de dicha fuerza, como de las laterales.

Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este Reglamento.

Para el diseño de todo elemento que se construya en mas de 35% por ciento de la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado, se adoptarán factores de resistencia en un 20% por ciento inferiores a los que corresponderían de acuerdo con los artículos respectivos de las Normas.

Tratándose de muros divisorios, de fachadas o de colindancias, se deberán observar las siguientes reglas:

- a) a) Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales, se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro; su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes. Los castillos y dalas a su vez, estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas, losas y columnas, resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso, las torsiones que en ella induzcan los muros, verificándose asimismo(sic) que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones.

- b) b) Cuando los muros no se construyan para resistir fuerzas laterales, se sujetarán a la estructura de manera que no restrinjan su deformación en el plano del muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

ARTÍCULO 318. Para los efectos de este apartado se considerará al Municipio de Comala, dentro de la zona de mas alto riesgo sísmico. (Zona D)

ARTÍCULO 319. El Coeficiente Sísmico (c), es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse actuando en la base de la construcción por efectos del sismo, entre el peso de esta sobre dicho nivel.

Con este fin, se tomará como base la estructura del nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos, para calcular el peso se tomarán en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como el grupo "B", se tomará de acuerdo a la tabla siguiente:

TABLA I

ZONA	TIPO	C	Ao	T1	T2	Ta	Tb
SISMI CA	DE SUE LO						
"D"	I	0.48	0.09	0.15	0.55	0.2	Tb
	II	0.56	0.14	0.30	1.40	0.4	1.0
	III	0.64	0.18	0.45	2.70	0.6	2.0

menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyo caso se aplicarán los valores de la siguiente tabla:

TABLA II.

Coeficiente Sísmico Reducido para el método simplificado, correspondiente al grupo B de construcciones y estructurados a base de muros tabique confinados con dalas y castillos:

ZONA	TIPO	ALTURA DE CONSTRUCCIÓN		
		Menor de	Entre 4.00	Mayor de
SISMI CA	DE SUE LO			
		4.00	y 7.00	7.00
"D"	I	0.24	0.24	0.24
	II	0.312	0.384	0.456
	III	0.312	0.384	0.456

Para muros de tabique hueco confinados, los coeficientes sísmicos deberán multiplicarse por 1.33 y con muros de adobe o de mampostería sin confinar por 2.0.

El tipo de terreno se clasificará de acuerdo a su rigidez:

Tipo I. Terreno firme tal como: granito firme poco fracturado, arenisca, tepetate compacto, se incluye roca basal.

Tipo II. Suelos de baja rigidez, tales como: arenas no cementadas o limos de mediana a alta compacidad, arcillas a mediana capacidad, depósitos pluviales.

Tipo III. Arcillas blandas muy compresibles. Depósitos de barras en las costas y terrenos ganados a la laguna.

Para clasificar un terreno se procederá de la siguiente manera:

- 1 1 Se colocará el nivel del terreno firme, bajo el cual todos los suelos tengan módulos de rigidez a cortante mayores que 5×10^4 Toneladas por metro cuadrado o requieran más de 50 golpes por cada 30 centímetros en la prueba de penetración estándar.
- 2 2 Para estratos comprendidos entre el nivel del terreno firme y el nivel en que las aceleraciones horizontales del terreno se transmitan a la construcción, se calculará el coeficiente c_0 (psi)

$$p = \frac{\sum \gamma_i H_i}{G_i}$$

Donde: Σ = Sigma p = psi γ = Gamma

H_i = Espesor del i ésimo estrato, en metros.

γ_i = Peso volumétrico del suelo del estrato i , en Tonelada por metro cúbico.

W = Peso volumétrico del suelo del estrato i , en Tonelada por metro cúbico.

G_i = Módulo de rigidez a cortante en Tonelada por metro cuadrado.

Si p es menor que 0.20, el terreno se considerará firme del tipo I.

Si p es mayor que 0.20 y menor que 0.45, el terreno se considerará de baja rigidez, del tipo II.

Si p es mayor que 0.45, el terreno se clasificará como tipo III.

Cuando en el terreno analizado aparezca un estrato arcilloso blando muy compresible con espesor mayor o igual que 10 metros, el terreno se considerará del tipo III, independientemente del valor que se obtenga para el perfil estratigráfico.

A falta de información más precisa, al aplicar el criterio anterior puede tomarse para γ el valor de 1.5 Toneladas por metro cúbico y los valores de G_i , pueden estimarse como $G_i = 0.35 E_i$, en que: E es el valor de la pendiente inicial de la Curva Esfuerzo - deformación de una prueba de compresión simple.

Para esta clasificación se tomará en cuenta todos los suelos que se encuentren debajo del nivel en que las aceleraciones horizontales se transmiten a la construcción por ejemplo en el caso de un cajón de cimentación este nivel correspondería al desplante de la losa inferior.

ARTÍCULO 320. Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrán reducirse con fines de diseño las fuerzas calculadas, empleando para ello los criterios que fijan las Normas en función de las características estructurales del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos, empleando las fuerzas sísmicas reducidas deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marquen dichas Normas.

Los coeficientes que especifican las Normas para la aplicación del método simplificado de análisis, tomarán en cuenta todas las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

ARTÍCULO 321. Se verificará, que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo, combinados con los que correspondan a otras solicitaciones y afectadas del correspondiente factor de carga.

ARTÍCULO 322. Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debido a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con algunos de los métodos de análisis sísmico mencionados, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables, como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal, de manera que no sufran daños por las deformaciones de esta. En tal caso, el límite en cuestión de 0.012.

El cálculo de deformaciones laterales, podrá omitirse cuando se aplique el método simplificado de análisis sísmico.

ARTÍCULO 323. En fachadas, tanto de interiores como de exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de estos con la estructura, serán tales que las deformaciones de esta no afecten a los vidrios. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre estos y la estructura, se especificará en las Normas.

ARTÍCULO 324. Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las Normas y, se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas Normas aumentando en 0.001, 0.003 o 0.006 de altura de dicho nivel, sobre terrenos tipo I, II o III respectivamente.

Si se emplea el método simplificado de análisis sísmico la separación mencionada no será en ningún nivel menor de 5 centímetros ni menor que la altura sobre el nivel del terreno multiplicada por 0.007, 0.009 o 0.012, según que la construcción se halle en terrenos tipo I, II o III respectivamente.

La separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será, cuando menos, igual a la suma de las que, de acuerdo con los párrafos precedentes corresponden a cada uno.

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

Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio, deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas estas deben permitir los desplazamientos relativos, tanto en su plano como perpendicularmente a él.

ARTÍCULO 325. El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marquen las Normas y en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con ellas y con este capítulo, previa aprobación de la Dependencia Municipal.

SECCIÓN V ANÁLISIS POR VIENTO

ARTÍCULO 326. En este apartado se establecen las bases para revisión de la seguridad y condiciones de servicio de la estructura ante los efectos de viento. Los procedimientos detallados de diseño se encontraran en las normas respectivas.

ARTÍCULO 327. Las estructuras se diseñan para resistir los efectos del viento, provenientes de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre los componentes directamente expuestos a dicha acción.

Deberá verificarse la estabilidad general de las construcciones ante volteo, se considerará asimismo el efecto de las presiones interiores en construcciones en que pueda haber aberturas significativas. Se revisará también la estabilidad de la cubierta y de sus anclajes.

ARTÍCULO 328. En edificios en que la relación entre altura y la dimensión mínima en plantas es menor que cinco y en los que tengan un período natural menor de 2 segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de posesiones estáticas equivalentes deducidas así de la velocidad de diseño especificadas en el siguiente Artículo.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcción que no cumplan con los requisitos del párrafo anterior y en particular en cubiertas colgantes en chimeneas y torres en edificios de forma irregular en todo aquello cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vértices.

ARTÍCULO 329. En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio de Comala, se tomará como base una velocidad de viento de 150 Kilómetros por hora para un retorno de 50 años. Para otros tiempos de retorno ver MDOC-CFE, cap. C-1-4 "Diseño por Viento".

Las presiones que se producen para esta velocidad, se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubican, la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a la que se encuentra ubicada en el área expuesta al viento. La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio, se establecerán en las Normas.

SECCIÓN V DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 330. Toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada:

Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Solo será aceptable cimentar sobre terreno natural apto o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y, hayan sido adecuadamente compactados.

El suelo de cimentación deberá protegerse contra deterioro por intemperie, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y, secado local por la operación de calderas o equipos similares.

ARTÍCULO 331. La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio, deberán ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la vibración de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción y, será obligatorio presentarlo en las edificaciones del grupo A y en las del grupo B, como requisitos indispensables de la memoria de cálculo que reúnan cualquiera de las siguientes:

- a) a) En edificaciones con altura igual o mayor de 10.00 metros.
- b) b) En edificaciones cuya área de desplante tenga una superficie igual o mayor de 500 metros cuadrados.
- c) c) En unidades habitacionales cuyo número rebase 30 viviendas en conjunto unifamiliar y 12 viviendas en conjuntos multifamiliares.

ARTÍCULO 332. Deberá investigarse el tipo de las condiciones de cimentación de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán(sic) la localización y las características de las obras subterráneas cercanas, existentes o proyectadas, pertenecientes a drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sea afectada por ellas.

ARTÍCULO 333. La revisión de la seguridad de las cimentaciones consistirá en comparar la resistencia y las deformaciones máximas aceptables del suelo con las fuerzas y deformaciones inducidas por las acciones de diseño.

Las acciones serán afectadas por los factores de carga y las resistencias por los factores de resistencia especificados en las Normas.

ARTÍCULO 334. En el diseño de toda cimentación, se consideran los siguientes estados límites correspondientes a los miembros de la estructura:

I.- De falla.

- a) a) Flotación.
- b) b) Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación.
- c) c) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación.

II. II. De servicios:

- a) a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión con respecto al nivel del terreno circundante.
- b) b) Inclinación diferencial.
- c) c) deformación diferencial.

En cada uno de estos movimientos se considerarán, el componente inmediato bajo carga estática, el accidental principalmente por sismo y el diferido por consolidación y, la combinación de los tres. El valor esperado de cada uno de tales movimientos deberá ajustarse a lo dispuesto por las Normas para no causar daños intolerables a la propia cimentación a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

ARTÍCULO 335. En el diseño de las cimentaciones se considerarán las acciones de cargas muertas y viento así como el peso propio de los elementos estructurales de la cimentación, las descargas por excavación, los efectos del hundimiento regional sobre la cimentación, incluyendo la fricción negativa y los pesos y empujes de los rellenos y lastres que graviten sobre los elementos de las subestructuras, la aceleración de la masa del suelo deslizante cuando se incluya sismos y toda otra ocasión que se genere sobre la propia cimentación o en su vecindad.

La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura, será el resultado directo del análisis de esta. Para fines de diseño de la cimentación la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

En el análisis de los estados límite de falla o servicio, se tomará en cuenta la supresión del agua que debe cuantificarse conservadoramente atendiendo a la evolución de la misma durante la vida útil de la estructura. La acción de dicha supresión se tomará con un factor de carga unitario.

ARTÍCULO 336. La seguridad de las cimentaciones contra los estados límites de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentadas o se determinará con pruebas de carga de la base de cualquier cimentación, se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estados afectados por el mecanismo de falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre estas y las cimentaciones vecinas.

Cuando en el subsuelo del sitio o en su vecindad, existan rellenos sueltos galenas, grietas u otras oquedades, estas deberán tratarse apropiadamente o bien considerarse en el análisis de estabilidad de la cimentación.

Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo - estructura, necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la deformidad de resistencia del suelo y de las estructuras para las diferentes combinaciones de sollicitaciones a corto y largo plazo o mediante un estudio explícito de interacción suelo estructura.

ARTÍCULO 337. En el diseño de las excavaciones se consideran los siguientes estados Límite:

- I. I. De Falla. Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de la misma falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y fallas de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos adyacentes.
- II. II. De Servicio. Movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos además la recuperación por recarga ocasiona movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

Para realizar la excavación solo podrán utilizar pozos de bombeo con objeto de reducir las filtraciones y mejorar la estabilidad. Sin embargo la duración del bombeo deberá ser tan corta como sea posible y se tomarán las precauciones necesarias para que sus efectos queden prácticamente circunscritos al área de trabajo. En este caso para la evaluación de los estados límite de servicio a considerar en el diseño de la excavación se tomarán en cuenta los movimientos del terreno debido al bombeo.

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones causadas por cargas vivas y viento, considerándose las sobrecargas que pudieran actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

ARTÍCULO 338. Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no rebasen los siguientes estados Límite de falla; volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta o bien ruptura estructural. Además se revisarán los estados Límite de servicios como; asentamientos, giro o deformación excesiva del muro; los empujes se estimaran tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de terreno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirán un sistema de drenaje adecuado que Límite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

ARTÍCULO 339. Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de la hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

ARTÍCULO 340. Cualquier cambio significativo que deba hacerse al procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico, se analizará con base en la información contenida en dicho estudio.

La memoria de diseño incluirá una justificación del tipo de cimentación proyectada y de los procedimientos de construcción especificados, así como una descripción explícita de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto para cada uno de los estados límite. Se anexarán los resultados de las exploraciones, sondeos, pruebas de laboratorio y otras determinaciones y análisis, así como las magnitudes de las acciones consideradas en el diseño la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles solicitantes y las distancias en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y las que se proyecta.

En el caso de edificios en terrenos con problemas especiales y en particular, los que se localicen en terrenos agrietados sobre taludes o donde existan rellenos o antiguas minas subterráneas se

agregara a la memoria una descripción de estas condiciones y como estas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

ARTÍCULO 341. En las edificaciones del grupo A y del grupo B, cimentadas sobre un suelo muy deformable deberán hacerse nivelaciones durante la construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia construcción, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación proporcionar copia de los resultados do(sic) estas mediciones, así como de los planos, memorias de cálculo u otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios continuos.

SECCIÓN VI CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 342. Todo ciudadano tiene derecho, en el caso de probable afectación a terceros por el propietario o poseedor de un inmueble, de denunciar ante la Dependencia Municipal, los daños de que tenga conocimiento que se pretenden en dicho inmueble, como pueden ser los debidos a efectos de sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento por peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas o el deterioro de los materiales.

Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un Perito en Seguridad Estructural, designado por la Dependencia Municipal. Si el dictamen muestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario la construcción deberá ser objeto de un proyecto de refuerzo total, hasta la demolición cuando importe peligro para los vecinos y público en general.

ARTÍCULO 343. El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el Artículo anterior, cumplirá con lo siguiente:

- I. I. Deberá proyectarse para que la construcción alcance, cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este Reglamento.
- II. II. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar los daños estructurales.
- III. III. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas.
- IV. IV. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y con la eliminación en lo posible de las causas de los daños que se hayan presentado.
- V. V. Deberá incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura.
- VI. VI. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dependencia Municipal, para la obtención de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 344. Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación. Deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30 por ciento

de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones de las obras. Para alcanzar dicha resistencia será necesario, en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

SECCIÓN VII OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 345. Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos, durante obras viales o de otro tipo, tapias, obras falsas y cimbras, deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por mas de 100 personas, deberán ser sometidas antes de su uso, a una prueba de carga.

ARTÍCULO 346. Las modificaciones de construcciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que, tanto la zona modificada, como la estructura en su conjunto y su cimentación, cumplen con los requisitos de seguridad de este Reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

SECCIÓN VIII PRUEBAS DE CARGA.

ARTÍCULO 347. Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

- I. I. Todas aquellas construcciones en las que la estructura soporte frecuentemente aglomeración de personas, así como las obras provisionales que puedan albergar a mas de 100 personas.
- II. II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental, para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión.
- III. III. Cuando la Dependencia Municipal lo estime conveniente en razón de duda en la calidad resistencia de los materiales y/o estructura o en cuanto a los procedimientos constructivos.

ARTÍCULO 348. Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- I. I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura.

- II. II. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual al 100 por ciento de la del diseño que corresponda.
- III. III. La zona en que se aplique, será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados, los efectos mas desfavorables.
- IV. IV. Previamente a la prueba, se someterá a la aprobación de la Dependencia Municipal, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba tales como de flexiones, vibraciones y agrietamientos.
- V. V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas.
- VI. VI. Se considerará que la estructura ha fallado, si ocurre (sic)colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75 por ciento de flexiones se repetirá la prueba.
- VII. VII. La segunda prueba de carga, no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera.
- VIII. VIII. Se considerara que la estructura ha fallado, si después de la segunda prueba, la recuperación no alcanza en 24 horas el 75 por ciento de las flexiones debidas a dicha segunda prueba.
- IX. IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observa daños tales como agrietamientos excesivos, deberán repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aun si la recuperación de las flechas no alcanza el 75 por ciento, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2 milímetros $+(L^2/20,000 h)$, donde "L" es el claro libre del miembro que se ensaye, y "h" el peralte total en las mismas unidades que "L". En voladizos se tomara "L" como el doble del claro libre.
- X. X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria deberá presentarse a la Dependencia Municipal un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas estas, se llevará a cabo una nueva prueba de carga.
- XI. XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada.
- XII. XII. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será incluido en las Normas relativas a cimentaciones.
- XIII. XIII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica como es la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dependencia Municipal.

CAPÍTULO III. PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 349. Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización comprenden:

- I. I. La división de un área o predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica, de acuerdo a su respectivo Programa Parcial de Urbanización.
- II. II. La dotación de redes de infraestructura, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, instalaciones especiales y obras de infraestructura regional.
- III. III. Los elementos de vialidad, como el arroyo de las calles, ciclo, vías, banquetas, andadores, estacionamiento de vehículos, los dispositivos de control vial como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo.
- IV. IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios.
- V. V. Los componentes del paisaje urbano, como arbolado, jardinería y mobiliario urbano.
- VI. VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo la educación y el esparcimiento.

ARTÍCULO 350. Por su alcance las obras de urbanización se clasifican en:

- I. I. Obras de urbanización para la expansión urbana, las acciones técnicas de acondicionamientos del suelo rústico para aprovechamientos urbanos, implicando un cambio en la relación de propiedad y tenencia del mismo y su incorporación a la infraestructura municipal.
- II. II. Obras de urbanización para la renovación urbana, las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en los centros de población, y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requiera ratificar su incorporación a la infraestructura municipal.

ARTÍCULO 351. Las promociones inmobiliarias que requieran de obras de urbanización y edificación simultaneas, podrán obtener del Ayuntamiento sus respectivas autorizaciones y licencias siempre y cuando cuenten con el programa parcial de urbanización, proyecto definitivo de urbanización y el proyecto definitivo de urbanización para las áreas y predios donde se proyecte realizar dichas obras.

ARTÍCULO 352. La autorización de las actividades relativas a la realización de obras de urbanización, solo deberá otorgarse a la persona física o moral que sea propietaria de los predios donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, asumiendo a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador, o promotor, o promovente inmobiliario legalmente autorizado, con quien contrate el desarrollo de la urbanización.

ARTÍCULO 353. Sólo se dará tramite a la solicitud para autorizar obras de urbanización que se acompañen de los títulos de propiedad inscritos en el registro público al que correspondan de(sic) los documentos que acredite la posesión de los predios.

ARTÍCULO 354. Cuando el solicitante sea promotor inmobiliario, además de cumplir con los requisitos estipulados en los artículos que anteceden deberá acompañar a la solicitud las copias de los poderes suficientes para ese trámite, en el caso de urbanizaciones para la expansión urbana, o

de terrenos y edificios, en el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, donde se acredite su interés en el trámite.

ARTÍCULO 355. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se haya autorizado su Proyecto Definitivo de Urbanización.

ARTÍCULO 356. Toda solicitud para autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, deberá ir acompañada de la carta de aceptación del Director Responsable de Obra. Solo podrán intervenir como Director Responsable en Obra los profesionistas con título de Arquitecto o Ingeniero Civil, con su correspondiente cédula de profesión y registrado como Director Responsable de Obra en el Municipio.

ARTÍCULO 357. El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integra con los siguientes documentos:

- a) a) Plano Topográfico del Terreno que contenga:
 - a) a) El polígono, con el cuadro de construcción respectivo.
 - b) b) Graficación de las curvas de nivel a cada metro.
 - c) c) Superficie total del terreno.
 - d) d) Levantamiento de la vegetación significativa existente, indicando especies y su tamaño.
- II. II. Plano de Vialidad que contenga:
 - a) El trazo de los ejes de las vías públicas o condominales, referenciando geométricamente a los linderos del terreno.
 - b) b) Los ángulos de intersección de los ejes.
 - c) c) Distancia entre ejes.
 - d) d) Secciones transversales de las calles o vialidades.
 - e) e) Proyecto arbolado para vías y espacios públicos.
 - f) f) Proyecto de ubicación de contenedores para depósito de desechos sólidos y demás mobiliarios urbano.

Propuesta de nomenclatura de vialidades y espacios públicos.
- III. III. Plano de Lotificación que contenga:
 - a) a) División de manzanas y lotificación.
 - b) b) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos incluyendo la de cesión.
- IV. IV. Memoria de Cálculo y Plano de la Red de Agua Potable, en el que se indique:
 - a) a) Localización, altura y capacidad de la fuente de abastecimiento.
 - b) b) Tipo de material, diámetro y longitud de las tuberías.

- c) c)** Cota de plantilla, cota piezométrica y carga disponible en los crucesos.
- V. V.** Memoria de Cálculo y Plano de la Red de Drenaje Residuales y Pluvial en el que se indique:
 - a) a)** Tipo de material, diámetro, longitudes y pendientes de la tubería.
 - b) b)** Pozos de visita con detalle de dimensiones.
 - c) c)** Cota de plantilla y cota del terreno en los crucesos y cambios de direcciones.
- VI. VI.** Memoria de Cálculo y Plano de Electrificación y Alumbrado Público, en el que se indiquen:
 - a) a)** Estructura que componen la red.
 - b) b)** Tipo de instalación y especificaciones.
 - c) c)** Proyecto y especificaciones de alumbrado público.
- VII. VII.** Estudio de Mecánica de Suelos;
- VIII. VIII.** Propuesta en su caso de las Etapas de Urbanización y secuencia de la misma:
- IX. IX.** Calendario de Obras que deberá observar el Urbanizador o Promoviente y plazo en el que deberán quedar concluidas; y
- X. X.** En su caso la documentación complementaria consistente en:
 - a) a)** Autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios que operen los diferentes servicios públicos y
 - b) b)** Las autorizaciones o concesiones para el aprovechamiento de zonas federales y bienes del dominio público.

ARTÍCULO 358. En el caso de asentamientos irregulares, la licencia de construcción no será otorgada, hasta en tanto el Consejo presente a la Dependencia Municipal el dictamen de factibilidad de asentamiento. Con procedimiento de regularización para ese afecto y congruencia con los instrumentos de planeación.

CAPÍTULO IV. INSTALACIONES DE AGUA POTABLE

ARTÍCULO 359. El sistema de abastecimiento de agua potable se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimiento y de las zonas a servir.

Antes de autorizar nuevos fraccionamientos, ampliaciones urbanas y en general cualquier acción inmobiliaria que rebase el control ordinario de demanda de agua se deberá recabar la factibilidad de servicio de la Comisión de Agua Potable del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 360. Todos los edificios destinados a habitaciones estarán provistos de instalaciones de agua potable cuyas dotaciones serán de acuerdo al Manual de Diseño de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Comisión Nacional del Agua. Si se instalan tinacos, deberá ser de tal forma que se evite el paso de los sedimentos a la red.

Los particulares cuidarán de mantener las condiciones de limpieza de aljibes y tinacos.

Las salas de espectáculos tendrán una instalación hidráulica independiente para casos de incendio, que tenga una conducción de diámetro mínimo de 50 milímetros , y una presión mínima de 2 kilogramos por centímetro cuadrado.

El sistema hidroneumático quedara instalado de modo tal que funcione con la planta eléctrica de emergencia, por medio de conducción independiente y blindada.

ARTÍCULO 361. Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas y de vapor que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación. Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables y antiderrapantes. Las aristas deberán redondearse. Así mismo deberán mantenerse en óptimas condiciones de higiene y limpieza.

ARTÍCULO 362. El almacenamiento de agua en general deberá sujetarse a lo dispuesto en la Ley para regular la prestación de los servicios de agua potable y demás legislaciones de la materia.

ARTÍCULO 363. Todas las casas habitación deberán contar con un aljibe de por lo menos 3.00 metros cúbicos, los tinacos deberán colocarse, por lo menos a una altura de 2.00 metros, arriba del mueble sanitario mas alto, deberán ser de materiales impermeables, opacos, inocuos y, no deben alterar la calidad de agua. La capacidad mínima debe ser para 5 habitantes por vivienda con un consumo mínimo de 200 litros diarios por usuario, la tapa debe ser del mismo material, cerrar y ajustarse para impedir la entrada de polvo y su desprendimiento por la acción del viento, los basamentos y apoyos de los depósitos deberán unirse monolíticamente a la estructura del techo.

Para la construcción de albercas, la Dependencia Municipal solicitará la factibilidad de servicios de agua y drenaje a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Comala (COMAPAC), para poder otorgar la licencia correspondiente, además el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) a) La alberca contará cuando menos con equipo de reciclaje, filtración y purificación de agua con boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para aparato limpiador de fondos. Se dispondrá también de rejillas de succión distribuidas en la parte onda de la alborea, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
- b) b) La alberca deberá estar retirada a 5 metros, de árboles que pudieran dañarla y ser motivo de fugas futuras.
- c) c) La calidad del agua deberá cumplir las normas especificadas por la secretaria de salud y bienestar social.

- d) d) Deberán marcarse las profundidades existentes en el caso de albercas públicas, adicionalmente se deberá delimitar las áreas de poca profundidad (chapoteaderos) con las de gran profundidad.

En las albercas cuya profundidad sea mayor de 90 centímetros.; se pondrá una escalera por cada 23 metros lineales de perímetro.

Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras. Se dispondrá en las zonas profundas de las albercas, de un escalón de 10 centímetros de ancho en el muro perimetral y a una profundidad de 1.20 metros, con respecto a la superficie del agua de la alberca.

Contará con andadores a las orillas de la alberca con una anchura mínima de 1.50 metros, con superficie áspera y de material antiderrapante construida de tal manera que evite los encharcamientos.

Para la instalación de trampolines y plataformas se sujetarán a los siguientes requisitos:

PLATAFORMAS

Altura de la Plataforma sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia que debe Mantenerse la Profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la Plataforma	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la Plataforma
		Al frente	A cada lado
		Hacia atrás	
Hasta 6.50 Mts.	4.00 Mts	7.00 mts 1.50 mts	3.00 mts
De 6.50 a 10.00 Mts.	4.00 mts	10.50 mts 1.50 mts	3.00 mts
		Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos plataformas colocadas una sobre otra.	
		0.75 mts	

TRAMPOLINES

Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	Profundidad mínima del agua	Distancia que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín	Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del Trampolín
		Al frente Hacia atrás	A cada lado
Hasta 1.00 mts	3.00 Mts	6.30 mts 1.50 mts	2.70 mts
De 1.00 a 3.00 mts	3.50 Mts	6.20 mts 1.50 mts	2.70 mts

ARTÍCULO 364. Las tuberías de agua potable serán de dos tipos: maestras o de abastecimiento de acueductos, líneas de conducción y distribuidoras, considerándose las primeras aquellas cuyo diámetro sea mayor de 20 centímetros. Y las segundas las que tengan un diámetro menor.

Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías maestras, por ser líneas en servicio en ruta, quienes violen estas disposiciones se harán acreedores a las sanciones que en presente Reglamento se establecen.

ARTÍCULO 365. Las tuberías de distribución deberán ser de cuando menos 75 milímetros de diámetro en la zona urbana y de 50 milímetros en la zona rural.

Tanto las tuberías maestras como las distribuidoras podrán ser de fierro fundido, estrupak o PVC y deberán satisfacer las especificaciones que al afecto señale la Dependencia Municipal y la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua, las piezas podrán ser de fierro fundido o PVC.

ARTÍCULO 366. En calles con ancho igual o menor de 15 metros, podrán llevar una sola línea de tubería y las mayores de 15 metros de ancho podrán llevar dos líneas. Cuando el ancho de las banquetas sea de 3 metros o más las líneas de agua podrán ir dentro de las mismas.

ARTÍCULO 367. No se autorizará la conexión de tomas domiciliarias sin la previa prueba de las tuberías de la red de distribución. Estas pruebas deberán ser de acuerdo a las Especificaciones

Generales para la Construcción de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de la Comisión Nacional del Agua.

La presión de prueba en campo a la que se someterá la tubería deberá ser 1.5 veces la presión de trabajo y se deberá sostener durante una hora.

En longitudes máximas de 300.00 metros utilizando una bomba especial provista de manómetro, debiendo someterse a los tubos a presiones hidrostáticas que se mantendrán sin variación cuando menos durante 15 minutos, conforme a la siguiente tabla:

TIPO DE TUBERÍA	PRUEBA DE PRESIÓN EN FABRICA	EN OBRA
A-5	17.50Kg/cm ²	7.8. Kg/cm ²
A-7	24.50 Kg/cm ²	10.5. Kg/cm ²
A-10	35.00 Kg/cm ²	14.0. Kg/cm ²
A-14	49.00 Kg/cm ²	17.6. Kg/cm ²

ARTÍCULO 368. Los sistemas de distribución de agua potable deberán contar con el suficiente aislamiento de los ramales de los circuitos en caso de reparaciones y para el control de flujo; las válvulas, piezas especiales y cajas en donde se instalen, deberán cumplir las normas de calidad y especificaciones mínimas que señale la Dependencia Municipal, tanto en las TSSR como los circuitos primarios y redes de distribución deberán colocarse válvulas de admisión y expulsión de aire en los lugares adecuados. Así como válvulas de desfogue en las partes bajas de la red distribución para desazolve de las tuberías.

ARTÍCULO 369. Las tomas domiciliarias o conexiones a la red municipal de distribución de agua potable, podrá ser de media pulgada o mayor según la demanda del usuario y, el material usado deberá cumplir la Norma: NOM-002-CNA-1995.

Además, la toma llevará llave de inserción y llave de banqueta con su registro correspondiente de acuerdo a especificaciones de COMAPAC y se deberá dejar como parte de la toma el medidor y el cuadro para su instalación, siendo obligatorio en construcciones nuevas.

No se permitirán tomas de una longitud mayor de 15 metros, en los casos donde existan ésta deberá ampliarse la red de distribución lo suficiente para cumplir con esta disposición, para determinar la aportación económica de los usuarios en este tipo de obras de COMAPAC, deberá hacer un estudio especial para cada caso, con el fin de que la cooperación que corresponda a cada beneficiario por el concepto antes mencionado sea justo y equitativo.

ARTÍCULO 370. Es facultad de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado el prestar los servicios públicos de agua potable y drenaje y operar los mismos a través del personal autorizado, quedando prohibido a los particulares intervenir en el manejo de dichos servicios o ejecutar cualquier trabajo relacionado con los mismos, por lo que cualquier violación a la presente disposición dará lugar a la imposición de las sanciones que prevé este Reglamento, independientemente de la responsabilidad civil o penal que resulte.

ARTÍCULO 371. Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerarán las dotaciones recomendadas en el Manual de Diseño de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Comisión Nacional del Agua. En cada toma domiciliaria se deberá instalar un medidor de volúmenes acumulados en el sistema métrico decimal.

El volumen de agua para uso doméstico que suministre la dependencia prestadora de este servicio, deberá ser el especificado en el proyecto, con la presión suficiente para ser entregada como mínimo a un metro arriba del nivel de piso terminado.

ARTÍCULO 372. Se deberá contar con sistema de medición en la red de distribución por sectores, a efecto de poder cuantificar los gastos en zonas determinadas así como, se deberá contar con un control de medición a la salida de cada una de la fuentes de abastecimiento y en las de tipo superficial a través de una estación de medición tipo Parshal de acuerdo a la normatividad de la Comisión Nacional del Agua.

En todos los cruceros de la red de distribución, así como a la salida de fuentes de abastecimiento, se deberá contar con válvulas que controlen el paso de líquidos, lo que permitirá seccionar de acuerdo a las necesidades de las diferentes zonas.

ARTÍCULO 373. Las instalaciones hidráulicas de baños sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados tendrán una descarga máxima de 6 litros, en cada servicio: las regaderas y los mingitorios tendrán una descarga máxima de 10 litros, por minuto, dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; y los lavabos y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos, tendrán llaves que no consuman mas de 10 Litros, por minuto.

CAPÍTULO IV. DRENAJE DE AGUAS RESIDUALES.

ARTÍCULO 374. En las zonas donde no exista drenaje municipal será obligatorio descargar las aguas residuales a fosas sépticas adecuadas a cualquier tipo de biodigestor para poder autorizar la construcción de viviendas. En cuanto se tienda el drenaje municipal, se deberá hacer el contrato relativo a ese servicio ante la Comisión de Agua Potable para que personal de la misma, proceda a hacer la inspección y elabore el presupuesto para determinar dicho servicio.

Las aguas residuales podrán ser tratadas para su reutilización individual o colectivamente, siempre y cuando se aplique la normatividad vigente de las dependencias involucradas.

En las áreas cerriles o de pendiente abrupta que no tengan red de alcantarillado sanitario deberán hacerse estudios y proyectos específicos para cada caso, ajustándose a los demás diseños y especificaciones vigentes en la materia con el fin de que la cooperación que corresponda a las partes involucradas sea justa y equitativa.

ARTÍCULO 375. Todas las redes de alcantarillado del Municipio de Comala serán calculadas para servicios independientes de aguas negras y pluviales.

En los proyectos de obras que se hagan en las zonas federales entregadas a los Ayuntamientos, en áreas colindantes con las mismas y en aquellas donde se pronostique riesgo de inundaciones por los ríos y arroyos o escurrimientos de aguas de propiedad nacional se deberá incluir un estudio hidrológico e hidráulico. Para la ejecución de obras de encauzamiento, rectificación y embovedamiento, se deberá obtener la aprobación del proyecto por la Comisión Nacional del Agua.

Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para la interpretación, tales como áreas a drenar, precipitación pluvial, fórmulas empleadas diámetro, pendientes, etc.

ARTÍCULO 376. La aportación de aguas negras se considerará igual a un 75 por ciento de la dotación de agua potable en litros por habitante por día y para el cálculo de los diámetros de las tuberías se tomará en cuenta el caudal máximo instantáneo utilizando la fórmula de Harmon,

incluida en el Manual de Diseño de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de la Comisión Nacional del Agua.

ARTÍCULO 377. El caudal de aguas pluviales se calculara con cualquiera de las siguientes formulas:

BURKLIE-ZIEGLER: Q-O 0022 ARC 4 S/A
 Mc MATH: Q-O 00053 ARC 5 S/A

En donde el significado para ambas es:

Q Agua que recoge litros por segundo
 A Superficie de desagüe, en metros cuadrados
 S Pendiente de la superficie anterior, en milésimas
 R Intensidad media de la lluvia en milímetros por hora (50 mm/hora)
 C Coeficiente de impermeabilidad

ARTÍCULO 378. Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado tanto pluvial como sanitario deberán reunir los requisitos mínimos de calidad a juicio de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado.

ARTÍCULO 379. Las tuberías que se empleen para drenaje sanitario deberán cumplir con la norma: NOM-CNA-001-1995.

Las tuberías que se empleen para drenaje tanto pluvial como sanitario no sujetas a presión interna, podrán ser de concreto simple, a base de arena de río y cemento Pórtland hasta un diámetro de 61 centímetros.

ARTÍCULO 380. Cuando los tubos a instalar sean de diámetro mayor de 45 centímetros y se presuma que trabajaran a presión considerable deberán llevar el adecuado refuerzo metálico.

ARTÍCULO 381. Los tubos de concreto deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

A	B	C	D	E	F	-	-
0.20	0.610	0.762	0.914	0.237	0.057	1:20	0.019
0.25	0.610	0.762	0.914	0.330	0.063	1:20	0.022
0.30	0.610	0.762	0.914	0.387	0.063	1:20	0.025
0.38	0.610	0.762	0.914	0.476	0.063	1:20	0.032
0.45	0.610	0.762	0.914	0.565	0.070	1:20	0.038
0.53	0.610	0.762	0.914	0.660	0.070	1:20	0.044
0.61	0.610	0.762	0.914	0.749	0.076	1:20	0.054

A- A- Diámetro en m.
 B- B- Longitud en m.
 C- C- Diámetro interior medio en la boca de la campana.
 D- D- Profundidad de la campana en m.
 E- E- Disminución mínima del diámetro interior de la campana.
 F- F- Espesor medio en el cuerpo del tubo en m.

ARTÍCULO 382. Las tuberías para alcantarillado sanitario o pluvial para ser aprobadas deben pasar las pruebas de absorción especificadas en la norma NOM-CNA-001-1995.

Para la prueba de absorción se utilizará un fragmento de tubo aproximadamente un decímetro cuadrado de área, el cual se desecará perfectamente por calentamiento, se pesará y se sumergirá en agua en ebullición durante 5 minutos, considerándose dentro de los márgenes de tolerancia un aumento de peso hasta del 8 por ciento para la prueba de presión hidrostática se usará un dispositivo adecuado mediante el cual se pueda inyectar agua a presión al interior del tubo debiéndose alcanzar las siguientes presiones.

0.35 kg/cm ²	durante 5 minutos
0.70 kg/cm ²	durante 10 minutos
1.05 kg/cm ²	durante 15 minutos

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

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

DIÁMETRO EN:		CARGAS EN KG POR METRO CUADRADO
METROS	PULGADAS	
0.20	8"	2129
0.25	10"	2335
0.30	12"	2545
0.38	15"	2916
0.45	18"	3273
0.53	21"	3854
0.61	24"	4569

ARTÍCULO 383. Serán inadmisibles tuberías con menos de 20 centímetros (8 pulgadas) de diámetro en un sistema de colectores de aguas negras.

ARTÍCULO 384. Las pendientes mínimas y máximas de los diversos tramos de red serán calculadas en función de la velocidad de escurrimiento con la previsión de que cuando funcionen totalmente llenas, no sea menor esta de 60 centímetros por segundo ni mayor de 3 metros por segundo.

ARTÍCULO 385. En las calles de menos de 20.00 metros de ancho, los colectores se instalarán bajo la línea del eje de la calle y, en las vías públicas de mayor ancho que la antes indicada, se construirán doble línea de colectores, ubicada cada una a 2.0 metros hacia el interior del arroyo a partir de las guarniciones.

ARTÍCULO 386. Será obligatoria la construcción de pozos de visita o caída en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de dirección, o haya descenso brusco de nivel, y en tramos de visita o registro no se espaciaron a distancia mayor de 60.0 metros en la red de atarjeas y de 80.0 metros en colectores y emisores entre sí. Además la resistencia de los concretos para elaborar las tapas y brocales de los pozos de visita, deberá de ser de 250 kilogramos por centímetro cuadrado.

ARTÍCULO 387. Las descargas domiciliarias o albañales deberán ser de tubo de PVC, Polietileno de Alta Densidad, con junta hermética, diámetro mínimo de 100 milímetros y una longitud no mayor a 15 metros, colocando un registro de albañal de 0.40x0.60x0.70 metros de profundidad con muros de tabique de 14 centímetros de espesor aplanados con mortero cemento - arena 1:3 y tapa de concreto con marco de hierro, para facilitar el mantenimiento al personal de la COMAPAC.

ARTÍCULO 388. Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias, sin el previo permiso de la comisión de agua potable y alcantarillado, debiendo ser realizadas las mismas por personal especialmente autorizado por la dependencia correspondiente.

ARTÍCULO 389. No se recibirá un sistema de alcantarillado en nuevos fraccionamientos o en áreas que se hayan ejecutado obras de esta naturaleza, si no se cumplieron cabalmente los requisitos establecidos en el proyecto respectivo, en cuanto a especificaciones, procedimientos y normas de calidad a que se refiere este capítulo.

ARTÍCULO 390. Previo dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales se exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y reuso de aguas residuales, en los casos que las edificaciones que por su dimensión, función y uso lo requieran, sujetándose a lo dispuesto por la Ley Federal de Protección al Ambiente y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 391. La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación, deberán contar con trampas de grasas registrables. Los talleres de reparación de vehículos, las gasolineras y cualquier otra industria deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de aguas residual, antes de conectarlas a colectores públicos.

ARTÍCULO 392. En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar a la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado la conexión del albañal con dicha red.

CAPÍTULO V. DRENAJE PLUVIAL

ARTÍCULO 393. Las aguas pluviales que escurran de los techos, terrazas y patios de servicio deberán ser conducidas al arroyo de la calle en tanto no se tengan instalaciones apropiadas por ningún motivo deben de descargarse al drenaje sanitario.

Las aguas residuales podrán ser tratadas para su reutilizaron(sic) individual o colectivamente siempre y cuando se aplique la normatividad vigente de dependencias involucradas.

Todas aquellas edificaciones que cuenten con instalaciones de captación y almacenamiento de aguas pluviales deberán cumplir con la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua y la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 394. En las zonas bajas críticas de la ciudad, para evitar inundaciones, deberán ser drenadas a arroyos, ríos o áreas donde no provoquen problemas a la población y conducidas con tubería de concreto simple o reforzado, de acuerdo a proyecto y cumplimiento con la normatividad establecida por la Comisión Nacional del Agua

ARTÍCULO 395. Las bocas de tormenta que deben llevar todo sistema de alcantarillado para la captación de las aguas pluviales que escurran por la superficie de la vía públicas(sic) serán del tipo, dimensiones y localización que determine la Comisión de Agua Potable, Drenaje y

Alcantarillado, debiendo existir un registro obligatoriamente en los puntos en donde estas bocas viertan su aporte a los cuerpos receptores.

CAPÍTULO VI. ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 396. Corresponde a la Dirección de Servicios Públicos la prestación del servicio de alumbrado público y en los casos en que el Ayuntamiento haya acordado contratar estos servicios a alguna empresa, solo corresponderá a esta Dependencia Municipal la vigilancia para la debida prestación del servicio y conservación de las instalaciones y demás equipo con que se imparta, vigilando el cumplimiento de los términos contractuales en que haya concertado la prestación del mismo.

En consecuencia, queda prohibido a cualquier persona no autorizada por el Ayuntamiento de Comala, ejecutar alguna obra que afecte las instalaciones del alumbrado público en el Municipio.

ARTÍCULO 397. Las instalaciones del alumbrado público que se pretenden realizar en el Municipio deberán ser solicitadas por el interesado por conducto del Director Responsable especialista, a la Dependencia Municipal acompañando proyectos completos desarrollados con claridad, que incluyan planos, cálculos, especificaciones y presupuestos.

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

Deberán aportarse además los siguientes datos:

- I. I. Postes: tipo, material, longitud y ubicación.
- II. II. Lámparas: tipo, capacidad y demás características.
- III. III. Alimentación: sitios donde pretende obtener la energía y la forma de controlar los circuitos que integren la instalación, con excepción de los relevadores maestros y secundarios o interruptores de tiempo, que sean necesarios para el control de la misma.
- IV. IV. Ductos que se instalarán en el cruzamiento de los arroyos de la calle que invariablemente deben ser de fierro galvanizado así como también cuando se trate de plazas y jardines.
- V. V. Trazo de los circuitos que integran la instalación con indicación clara de los cables usados.
- VI. VI. Cajas de intercomunicación de cables llamados "mufas", rectas "T" o terminales.
- VII. VII. Bancos de transformación dibujados en el plano con todos sus detalles y accesorios, en dos dimensiones, planta y perfil.
- VIII. VIII. Cuadro de cargas para alumbrado.
- IX. IX. Diagrama unifilar.

- X. X. Especificaciones de los materiales que se usarán, con el número de registro asignado por la Dirección respectiva de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

ARTÍCULO 398. La Dependencia Municipal ordenará sean hechas las modificaciones que juzguen convenientes, de no encontrar correcto el proyecto, previa audiencia al solicitante, quien dispondrá de un plazo no mayor de 15 días para expresar por escrito su inconformidad, una vez transcurrido este término, se pronunciara la resolución final de la propia Dependencia Municipal.

Para cualquier aclaración respecto a la aplicación de estas reglas, así como para el cumplimiento de ellas, se aplicarán supletoriamente las normas técnicas para instalaciones eléctricas, reglamento de obras de instalaciones eléctricas y manual del alumbrado público, de la Comisión Federal de Electricidad.

CAPÍTULO VII INSTALACIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTÍCULO 399. Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

ARTÍCULO 400. Los proyectos deberán contener como mínimo en el apartado correspondiente a instalaciones eléctricas, lo siguiente:

- | | | |
|------|------|--|
| I. | I. | Diagrama unifilar |
| II. | II. | Cuadro de distribución de cargas por circuito. |
| III. | III. | Planos de planta y elevación, en su caso. |
| IV. | IV. | Croquis de localización del predio con relación a las calles mas cercanas. |
| V. | V. | Lista de materiales y equipo a utilizar. |
| VI. | VI. | Memoria técnica descriptiva. |

ARTÍCULO 401. Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por el reglamento de obras de instalaciones eléctricas.

ARTÍCULO 402. Los locales habitables, cocinas y baños domésticos deberán contar con una capacidad nominal de 15 Amperes para 125 volts.

ARTÍCULO 403. Los circuitos eléctricos de iluminación de todas las edificaciones, excepto las de comercio, recreación e industria deberán tener un interruptor por cada 50.0 metros cuadrados o fracción de superficie iluminada.

CAPÍTULO VIII. INSTALACIONES TELEFÓNICAS

ARTÍCULO 404. Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas, deberán cumplir lo que establezcan las normas técnicas de instalaciones telefónicas (Teléfonos de México, S A de C V), así mismo como las siguientes disposiciones:

- I. I. La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se hará por medio de tubería de fibrocemento de 10 centímetros de diámetro mínimo o plástico rígido de 50 milímetros como mínimo para 20 a 50 pares y de 43 milímetros como mínimo para 70 a 200 pares, con una pendiente mínima de 0.5% cuando la tubería o ductos de enlace tengan una longitud mayor de 20.0 metros o cuando haya cambio de mas de 90 grados, se deberán colocar registros de paso.
- II. II. Se deberá contar con un registro de distribución para cada 7 teléfonos como máximo. La alimentación de los registros de distribución se hará por medio de cables de 10 pares y su número dependerá de cada caso particular. Los cables de distribución vertical deben colocarse en tubos de fierro galvanizados sin costura, o plástico rígido. La tubería de conexión entre dos registros no podrá tener mas de dos curvas de 90 grados, con un mínimo equivalente a 30 centímetros, (12"). Deberán disponer registros de distribución formados con cajas rectangulares de lámina de fierro no. 14o 16. que irán de acuerdo a las necesidades telefónicas.
- III. III. Las cajas de registro de distribución y de alimentación deberán colocarse a una altura de 60 centímetros del nivel suelo y lugares accesibles en todo momento. El número de registros de distribución dependerá de las necesidades del caso, pero será cuando menos uno por cada nivel de la edificación salvo en edificaciones para habitación, en que podrá haber un registro por cada dos niveles.
- IV. IV. Las dimensiones de los registros de distribución y alimentación serán las que establezcan las normas técnicas de Teléfonos de México, S. A. de C.V.
- V. V. Las líneas de distribución deberán colocarse en tuberías de fierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13 mm. Como mínimo) para 3 o 4 líneas deberán colocarse registros de 10 x 5 x 3 cm., "CHALUPA" a una altura de 20 o 40 cm. sobre el nivel del piso.
- VI. VI. En los fraccionamientos de tipo residencial deberá preverse la instalación subterránea y/o aérea de línea telefónica, para lo cual se tomará en cuenta el dictamen del comité de coordinación y normas de infraestructura urbana.
- VII. VII. Las edificaciones que requieran de conmutadores o instalaciones telefónicas especiales, deberán sujetarse a lo que establecen las normas técnicas de instalaciones telefónicas de Teléfonos de México, S.A. de C.V.
- VIII. VIII. Todos los edificios que requieren más de 4 servicios, necesitan de una acometida pública que se deberá tramitar ante Teléfonos de México, S. A. de C. V.

CAPÍTULO IX. INSTALACIONES ESPECIALES.

ARTÍCULO 405. Las edificaciones que requieran instalaciones de combustible, deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes.

- I. I. Las instalaciones de gas en las edificaciones deberán sujetarse a las bases que se mencionan a continuación:
 - a) a) Los recipientes de gas deberán colocarse a la intemperie, en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas, y protegidos del acceso de personas y vehículos. En

edificaciones para habitación multifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.

- b) b)** Los recipientes se colocarán sobre un piso firme consolidado donde no existan flamas o materiales flamables, pasto o hierba.
- c) c)** Las tuberías de conducción de gas deberán ser de cobre tipo "L" o de fierro galvanizado C-40 y se pondrán instalar ocultas en el subsuelo de los patios o Jardines a una profundidad de cuando menos 60 cm. o visibles adosados a los muros a una altura de cuando menos 1.80 m. sobre el piso.
- d) d)** Deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías será de 4.2 kg/cm² y la mínima de 0.07 kg/cm².
- e) e)** Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables a menos que estén alojadas dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deberán colocarse a 20 cm., cuando menos, de cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluidos corrosivos o de alta presión.
- f)f)** Los calentadores de gas para agua deberán colocarse en patios o azoteas, o en locales con una ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen de aire del local. Queda prohibida su ubicación en el interior de los baños.
- g) g)** Para edificaciones construidas con anterioridad a este Reglamento y con calentadores de gas dentro de baños, se exigirá que cuenten con ventilación natural o artificial con 25 cambios por hora, por lo menos, del volumen de aire del baño.
- h) h)** Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo deberán apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada.
- i)i)** Para las edificaciones de comercio y de industria deberán construirse casetas de regulación de gas, hechas con materiales incombustibles permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25.0 m., de locales con equipo de ignición como calderas hornos y quemadores 20.0 m., de motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión 35.0 m., de subestaciones eléctricas, 30.0 m., de estaciones de alta tensión de 20.0 a 50.0 m., de almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dependencia Municipal.

Las edificaciones que requieran instalaciones para combustibles líquidos o sólidos se sujetarán a las disposiciones establecidas por Petróleos Mexicanos, Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, Secretaría de Desarrollo Social y/o demás autoridades competentes.

CAPÍTULO X. PAVIMENTOS

ARTÍCULO 406. Corresponde a la Dependencia Municipal fijar el tipo de pavimento que deba ser colocado, tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento sea renovado o mejorado.

Para los fines de este Reglamento se admitirán los siguientes tipos de pavimento:

- I. I. De Carpeta Asfáltica. Para el sistema vial primario.
- II. II. Empedrados. Para el sistema vial primario y vías de alto flujo vial, con carácter provisional y para calles locales y vías colectoras de menor y escaso flujo vial.
- III. III. Concreto Hidráulico. Cuando la Dependencia Municipal, previo acuerdo especial lo autorice.
- IV. IV. Adoquín de Concreto (Adocreto). Para el sistema vial primario para calles locales y vías colectoras.

Como norma se restringirá la autorización para la construcción de pavimentos de concreto por ser retenedores de temperatura. Preferentemente las calles de tránsito local se pavimentaran con empedrados, auspiciando así el movimiento pausado de vehículos podrán utilizarse franjas de adoquines o concreto hidráulico en vialidades con flujo vehicular de paso.

TITULO SEXTO NORMAS BÁSICAS PARA CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 407. Una copia de los planos aprobados y de la licencia de construcción, debiendo conservarse durante la etapa de la ejecución de la obra y estar a la disposición de los supervisores de la Dependencia Municipal.

Durante la ejecución de una obra deberán tomarse todas las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en vía pública. Deberán observarse además, las disposiciones establecidas por el reglamento para la protección del ambiente contra la contaminación originada por la emisión del ruido y para la prevención y control de la contaminación atmosférica originada por la emisión de humos y polvos.

ARTÍCULO 408. Los materiales de construcción y los escombros de la obra podrán colocarse durante el proceso de trabajo del día en las banquetas, quedando limpias al terminar la jornada de trabajo del día, sin invadir la superficie de rodamiento.

Los materiales y los escombros de las obras que se efectúen dentro del perímetro del centro de la ciudad, deberán ser condicionados bajo un horario establecido por la Dependencia Municipal para poder utilizar las banquetas.

ARTÍCULO 409. Los vehículos que carguen material dentro de la zona centro podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fija la Dependencia Municipal o en su defecto el Reglamento de Tránsito del Estado.

ARTÍCULO 410. Los escombros o cualquier obstáculo para tránsito en la vía pública originado por obras públicas o privadas, serán protegidos con señalamientos adecuados por los responsables de la obra, durante el día pondrán su señalamiento con banderas, listones, letreros, etc. Y por la noche serán con señalamiento luminoso claramente visibles.

ARTÍCULO 411. Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que hayan deteriorado durante la ejecución de la obra, debiendo quedar en iguales o mejores condiciones que antes del deterioro.

ARTÍCULO 412. Los equipos eléctricos e instalaciones provisionales utilizados durante la obra deberán cumplir con las normas para instalaciones de energía eléctrica.

ARTÍCULO 413. Los propietarios de la obra cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días calendario, están obligados a limitar su predio por medio de cerca o barda y clausurar los vanos para impedir el acceso a la construcción.

ARTÍCULO 414. Cuando se interrumpa una excavación se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se impedirá el acceso al sitio de excavación por medio de señalamientos adecuados o barreras para evitar accidentes.

CAPÍTULO II EXCAVACIONES

ARTÍCULO 415. Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a 1.5 metros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Al efectuarse 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.

En excavaciones en la zona de alta compresibilidad, de profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y se profundizará sólo la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de un metro de profundidad. El ademe se colocará a presión o el corte se estabilizará utilizando concreto lanzado $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$ de 7 centímetros de espesor y reforzado con malla electro-soldada 10x10/10x10, anclada con varillas de acero número 4, de 50 centímetros de longitud o mayor conforme a las características del suelo.

ARTÍCULO 416. 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 condiciones del terreno deberán realizarse acciones para mejorar su capacidad soportante, pudiendo ser entre otros, los siguientes:

- a) a)** Sustitución del suelo existente, compactadas de materiales pétreos;
- b) b)** Vibración del suelo e inyección de arena y cementantes;
- c) c)** Cubrir el área de desplante con losa de concreto reforzado e,
- d) d)** Hincar pilotes o la técnica que garantice la suficiente resistencia del suelo para la obra a construir.

ARTÍCULO 417. En zonas de alta compresibilidad, las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de 1.5 metros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daño los servicios públicos o las construcciones vecinas.

ARTÍCULO 418. En excavaciones profundas en compresibilidad deberá observarse:

- I. I. Para profundidades mayores que 1.50 metros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos deberán(sic) presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.
- II. II. Para una profundidad hasta de 2.50 metros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros, pudiendo excavar zonas con área hasta de cuatrocientos metros cuadrados siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos de dos metros más el talud adecuado, los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.
- III. III. Para profundidades mayores de 2.50 metros, cualquiera 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) a) Que la expansión máxima de terreno no excederá 15 centímetros ni una cifra menor en caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas.
 - b) b) Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menor que 30 en el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas, producidas por las construcciones vecinas, así como la carga uniforme de 3.00 ton/m², en vía pública y zonas próximas a la parte excavada.
 - c) c) Que el factor de seguridad contra falla del ademe en flexión no sea menor que 1.50, ni menor que 3 en compresión directa con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.
 - d) d) Los materiales tipo A. Son las tierras vegetales, las arcillas blandas, los limos, las arenas, los materiales arcillo - arenosos y las gravas con diámetro menor de 3 centímetros.
 - e) e) Los materiales tipo B. Las piedras sueltas mayores de tres cuartos de metro cúbico y gravas mayores de tres centímetros de diámetro. Los materiales mas comúnmente clasificados en este tipo son las areniscas blandas, los aglomerados, los conglomerados, el tepetate duro y el boleó.
 - f) f) Los materiales tipo C. Es el que sólo puede removerse mediante el uso de explosivos y aquellas piedras sueltas que aisladamente cubiquen de tres cuartos de metro cúbico.

- III. III. Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender de inmediato los trabajos en ese lugar y notificar el hallazgo a las autoridades correspondientes.
- IV. IV. El uso de explosivos en excavaciones quedará condicionado a la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección.

CAPÍTULO III TERRACERÍAS

ARTÍCULO 419. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo:

- I. I. Cuando un relleno vaya o sea contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a las del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.
- II. II. Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante pruebas de laboratorio y de campo.
- III. III. En caso de que la deformación del relleno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo y cuando este no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de 15 cms. de espesor como máximo aplicando no menos de 50 golpes por m², metro cuadrado con pisones de 20 kilos y una altura de 30 centímetros de caída.

ARTÍCULO 420. Los pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocarán con una base de grava cementada o de material con propiedades análogas salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que la de la base.

El espesor de la base será de 10 a 15 centímetros de espesor y se controlará en dos capas con el contenido de humedad que se requiere para lograr el mas alto grado de compactación posible, suministrando una energía de 5 kilos por cm² o bien, dando seis pasadas con equipo de 5 toneladas.

El material que se halle o se coloque bajo la base deberá ser inorgánico y no excesivamente compresible y poseer el contenido adecuado de humedad, si dicho material constituye un relleno, deberá colocarse en capas de espesor máximo de 15 centímetros y recibir igual grado de compactación que la base de grava cementada.

CAPÍTULO IV DEMOLICIONES

ARTÍCULO 421. La solicitante de la licencia de demolición, se deberá presentar acompañada del programa de demolición, en el que se indicará el orden y fecha aproximada en que se demolerán los elementos de la construcción. En caso de prever el uso de explosivos, además de presentar el programa de demolición señalará con toda precisión el o los días y la hora en que se realizarán las explosiones, que están sujetas a la aprobación de la Dependencia Municipal, además el solicitante deberá contar con permiso vigente para el uso de explosivos, expedidos por la Secretaría de la Defensa Nacional.

ARTÍCULO 422. Las demoliciones de locales construidos o edificios con un área mayor de 60 metros cuadrados (m²), o mas y de 3 o mas niveles de altura, deberán contar con un Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 423. Cualquier demolición en zona de patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico, requerirá, previa a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades Federales siendo necesario en todos los casos, un director responsable de obra.

ARTÍCULO 424. Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberá prever todos los acordonamientos, tapias, puntales o elementos de protección de colindancias y de las instalaciones y servicios públicos y privados que determine en cada caso la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 425. En los casos autorizados de trabajos de demolición con explosivos, la autoridad competente del Ayuntamiento deberá avisar a los vecinos colindantes, así como a los propietarios de instalaciones cercanas a la demolición, que pudieran ser dañadas por los efectos de la explosión, la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con 24 horas de anticipación.

ARTÍCULO 426. El uso de explosivos para demolición quedará condicionado a que las autoridades Federales que correspondan otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

ARTÍCULO 427. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de veintiocho días naturales contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

CAPÍTULO V AMPLIACIONES

ARTÍCULO 428. Las obras de ampliación, cualquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente e integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana.

ARTÍCULO 429. Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

ARTÍCULO 430. Las remodelaciones de las construcciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación, cumplen con los requisitos de seguridad y protección. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las remodelaciones.

CAPÍTULO VI NORMAS DE CALIDAD DE MATERIALES.

ARTÍCULO 431. Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- I. I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en las construcciones, serán las que señalen las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados y deberán satisfacer las normas de calidad establecidas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
- II. II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo, del cual no existan normas de calidad, el Director Responsable de Obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dependencia Municipal, para lo cual presentara los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO 432. Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro, o la introducción de materiales extraños.

ARTÍCULO 433. El Director Responsable de Obra deberá vigilar que se cumpla con el Reglamento y lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- I. I. Propiedades mecánicas de los materiales.
- II. II. Tolerancia en las dimensiones de los elementos eventuales, como medidas de claros, distribución de acero, espesores de recubrimientos, etc.
- III. III. Nivel y alineación de los elementos estructurales.
- IV. IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 434. Se podrán utilizar nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo y la técnica introduzcan mediante o previa autorización de la Dependencia Municipal, para lo cual el Director Responsable de la obra presentará la justificación de idoneidad detallada del procedimiento propuesto y anexando datos de estudios y resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 435. Deberán realizarse pruebas de verificación de calidad de los materiales. En caso de duda la Dependencia Municipal podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para su verificación, aún en obras terminadas, la Dependencia Municipal llevará un registro do(sic) laboratorios o empresas que a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

ARTÍCULO 436. Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo por la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia deberán ser de materiales resistentes a dichos efectos, o recubiertos con materiales o substancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

CAPÍTULO VII AUTOCONSTRUCCIÓN. INCENTIVOS

ARTÍCULO 437 Las personas físicas que pretendan construir vivienda unifamiliar, para uso de quien la construye de manera directa en predios localizados en zonas populares autorizadas por el Ayuntamiento, con una inversión que no rebase los 40 m² (cuarenta metros cuadrados) de construcción, recibirán asesoría gratuita de la Dependencia Municipal, en la elaboración del proyecto y en la ejecución del mismo.

Además, estarán exentas de trámites administrativos relacionados con la expedición del Permiso y del pago de los derechos respectivos, siempre y cuando se presente solicitud escrita a la Dependencia Municipal acompañada de los siguientes requisitos:

- I. I. Comprobar la posesión del predio mediante escrituras o constancia notarial.
- II. II. Constancia de NO-PROPIEDAD expedida por la Dirección de Catastro.
- III. III. Constancia de primer y único beneficio otorgado por el Ayuntamiento.
- IV. IV. Resolución escrita del Ayuntamiento emitida por la Dependencia Municipal, declarando el reconocimiento de las situaciones y derechos previstos en el presente Artículo.

CAPÍTULO VIII. CONSTRUCCIONES EN ZONAS RURALES Y SUBURBANAS.

ARTÍCULO 438. Las personas físicas o morales que pretendan realizar construcciones en zonas rurales y suburbanas se regirán por lo indicado en el presente(sic) Reglamento y en las Normas Técnicas complementarias, con base en la actividad que se desarrolle en ellas y en el nivel de ingresos del área en cuestión.

CAPÍTULO IX. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. INCENTIVOS.

ARTÍCULO 439. Para los efectos de este Reglamento se considera vivienda de interés social aquella cuyo costo no exceda de 5,000 (cinco mil) veces salario mínimo general vigente en el municipio.

ARTÍCULO 440. Las persona(sic) físicas o morales que pretendan desarrollar un Proyecto Integral de Vivienda de Interés Social en predios rústicos, recibirán asesoría, gratuita por parte de la Dependencia Municipal en la elaboración del Programa Parcial de Urbanización, siempre y cuando presente solicitud escrita a la Dependencia Municipal acompañada de los siguientes documentos:

- I. I. Carta compromiso con la Dependencia Promotora de vivienda: INFONAVIT, FOVI, FOVISSSTE, etc.

- II. II. Comprobante de adquisición del predio.
- III. III. Constancia de factibilidad de servicios.
- IV. IV. Dictamen de vocación del suelo, favorable.

CAPÍTULO X REDUCCIONES

ARTÍCULO 441. Las dependencias oficiales que en forma directa ejecuten un Proyecto Integral de Vivienda de Interés Social estarán exentas de trámites administrativos relacionados con la expedición de las LICENCIAS o PERMISOS respectivos, siempre y cuando se solicite por escrito y se comprometan a cumplir al pie de la letra las disposiciones del presente Reglamento y la legislación vigente en materia de Desarrollo Urbano.

TÍTULO SÉPTIMO PROHIBICIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I PROHIBICIONES

ARTÍCULO 442. Compete a la Dependencia Municipal vigilar el cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

ARTÍCULO 443. Queda prohibido a los funcionarios que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, recibir expedientes incompletos o solicitudes condicionadas al cumplimiento de requisitos por parte de su promovente.

ARTÍCULO 444. Queda igualmente prohibido, expedir autorizaciones para urbanización o edificación con carácter de provisionales, condicionados o especiales. Únicamente se exceptúan la ejecución de medidas de seguridad y las acciones que se emprendan en casos de emergencias, conforme a las disposiciones en materia de Protección Civil.

ARTÍCULO 445. Queda igualmente prohibida la ocupación de vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Reglamento, sólo se autorizará a juicio de la Dependencia Municipal, la permanencia de los materiales o escombros por el tiempo necesario para la realización de las obras y con la obligación de los propietarios o encargados de la obra a tener señalamientos en los obstáculos y facilitar el tránsito seguro en la vía pública, dichos señalamientos tendrán la referencia al permiso especial para la ubicación de materiales o escombros en la vía pública. La infracción a lo anterior, dará lugar a que la Dependencia Municipal tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones a este Reglamento, correspondan.

ARTÍCULO 446. Queda prohibida la emisión de sonidos molestos hacia el exterior de las edificaciones. En los casos donde se generen sonidos cuyo rango sea mayor al tolerable o por su monotonía, afecten a vecinos y transeúntes, será obligación del propietario el proveer a la construcción de sistemas aislantes acústicos que garanticen una disminución de los efectos sonoros, hasta los límites autorizados por la Dependencia Municipal.

Los límites tolerables de ruido, serán aquellos que marque la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente.

ARTÍCULO 447. Queda prohibido a particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje público, la ejecución de reparaciones a redes existentes o de conexiones domiciliarias, sin el previo permiso de la COMAPAC, debiendo ser realizadas las mismas por el personal especialmente autorizado por la Dependencia correspondiente.

ARTÍCULO 448. Los notarios públicos, los empleados del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, se abstendrán de dar trámite a documentos, contratos o convenios que consignen operaciones que contravengan lo dispuesto por la Ley.

CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 449. Se entenderá por medidas de seguridad la adopción y ejecución de las acciones que con apoyo del Reglamento dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda.

ARTÍCULO 450. Para los efectos de este Reglamento, se consideran como medidas de seguridad:

- I. I. La suspensión de obras, servicios y actividades.
- II. II. La clausura temporal o definitiva total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras.
- III. III. La desocupación de inmuebles.
- IV. IV. La demolición de construcciones.
- V. V. El retiro de las instalaciones.
- VI. VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo.
- VII. VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un urbanizador o promovente.
- VIII. VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 451. Serán nulos de pleno derecho, los actos jurídicos, convenios o contratos que celebren los sujetos de este Reglamento, que ejecuten acciones, obras y servicios en materia de Desarrollo Urbano o que tengan por objeto la venta de los lotes de un fraccionamiento, así como la enajenación de los departamentos viviendas casas, locales o áreas de que se componga un inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, sin que previamente se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

- I. I. Que en su caso se hubieren concluido totalmente las obras de urbanización.
- II. II. Que dichas obras hubieren sido aprobadas por el Ayuntamiento, en los términos de este Reglamento. La nulidad que establece este artículo, será independiente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hiciere acreedor el infractor.

ARTÍCULO 452. La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble, sin que previamente hayan sido aprobadas las obras de urbanización y los servicios urbanos correspondientes por el Ayuntamiento, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Reglamento.

ARTÍCULO 453. A las personas que realicen alguna obra de reparación o modificación en bienes que formen parte del Patrimonio Urbano Arquitectónico del municipio, contraviniendo las disposiciones de la Ley, se les ordenará la suspensión o demolición, según proceda.

ARTÍCULO 454. No se aplicará lo dispuesto en el artículo 432 del presente ordenamiento a quienes el Ayuntamiento respectivo hubiere autorizado a ejecutar las obras de urbanización por etapas. En la autorización correspondiente se determinarán las bases bajo las cuales dichas personas podrán enajenar los lotes producto de la urbanización, así como enajenar los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga.

ARTÍCULO 455. Cuando se estén llevando acabo urbanizaciones, construcciones, cambios de uso de suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes, reglamentos y programas de Desarrollo Urbano aplicable, los residentes o propietarios de predios y fincas de! área que resulten afectados tendrán derecho a exigir que se lleven acabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos. En caso de que se expidan licencias permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior, estas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

ARTÍCULO 456. El derecho que establece el artículo anterior se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días naturales contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

ARTÍCULO 457. Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las reincidencias del infractor.

SECCIÓN I SUSPENSIÓN DE OBRAS, SERVICIOS Y ACTIVIDADES.

ARTÍCULO 458. La Dependencia Municipal deberá ordenar la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o sin ajustarse a los planos y especificaciones aprobados en la misma, o de manera defectuosa o con materiales distintos de los que fueron motivo de la aprobación, sin perjuicio de que pueda conceder la licencia a solicitud del constructor fijando plazos para corregir las deficiencias que motiven la suspensión de acuerdo al Reglamento de Inspecciones y Notificaciones, previa audiencia del interesado y, vencido un plazo sin haberse ejecutado la corrección de las deficiencias se ordenará la demolición de lo irregular por cuenta del propietario o del Director Responsable de Obra.

ARTÍCULO 459. La Dependencia Municipal al tener conocimientos de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano no autorizados, ordenará la suspensión

inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que la haya ejecutado.

ARTÍCULO 460. Será objeto de suspensión de obra cuando:

- I. I. La ejecución de la obra no corresponda al proyecto aprobado y existan variaciones substanciales en las condiciones de estabilidad, seguridad, destino, aspecto e higiene debiendo presentarse nuevos planos de lo construido irregularmente y,
- II. II. En caso de no ser aprobados por la Dependencia Municipal se ordenará la demolición de lo construido y el dictamen pericial correspondiente. Si no se cumple la orden de demolición, dicha Dependencia procederá a ejecutarla a costa del propietario.

ARTÍCULO 461. Las obras de aprovechamiento urbano del suelo, construcciones, ampliaciones y modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables y en los programas de desarrollo urbano, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, debiendo los responsables cubrir el costo de los trabajos efectuados.

ARTÍCULO 462. La Dependencia Municipal requerirá en todo caso a la persona que contravengan lo dispuesto en el artículo anterior para que se ajuste al mismo, en caso de no hacerlo ésta en el plazo que le será previamente fijado, se procederá en los términos de este Reglamento.

SECCIÓN II CANCELACIÓN DE REGISTRO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

ARTÍCULO 463. Será sujeto de cancelación de la inscripción en el registro el Director Responsable de Obra o Corresponsable, que hubiere obtenido su inscripción proporcionando datos falsos.

ARTÍCULO 464. La cancelación del registro que se alude en el artículo anterior se decretará en forma provisional por un término mínimo de seis meses y, con carácter definitivo cuando la Dependencia Municipal así lo determine, previa opinión de la Comisión. La cancelación del registro de Director Responsable de Obra o Corresponsable, no le exime de la obligación de subsanar las irregularidades en que haya incurrido.

ARTÍCULO 465. No se concederán nuevas licencias para obras a los Directores Responsables DE OBRA mientras no subsanen la omisión de que se trate en los siguientes casos:

- I. I. Por no tener el registro de su firma como lo dispone el artículo correspondiente.
- II. II. Por no acatar las ordenes de la Dependencia Municipal.
- III. III. Por no pagar las multas que le hubieren sido impuestas.

SECCIÓN III CLAUSURA DE OBRAS.

ARTÍCULO 466. La Dependencia Municipal podrá clausurar Las Obras como medida de seguridad de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 103 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 467. Podrá clausurarse las obras por los siguientes motivos:

- I. I. Por ejecutarse sin licencia de construcción.
- II. II. Por ejecutarse una obra modificando el proyecto, las especificaciones o procedimientos aprobados.
- III. III. Por ejecutarse una obra sin Director Responsable de la misma, cuando éste requisito sea necesario.
- IV. IV. Por usarse una construcción o parte de ella, sin la autorización de uso.
- V. V. Por usarse una construcción o parte de ella, para un uso diferente de aquél para el cual haya sido expedida la licencia.
- VI. VI. Por contravenirse en cualquier forma, alguna de las disposiciones contenidas en este reglamento.
- VII. VII. Por poner en peligro la seguridad de los trabajadores de dicha obra y de la comunidad, durante el proceso de su construcción.

CAPÍTULO III. INFRACCIONES.

ARTÍCULO 468. Se entenderá por infracción, la violación a cualquier(sic) de las disposiciones establecidas en este Reglamento la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en el mismo.

ARTÍCULO 469. La infracción al artículo 15 del presente instrumento legal, dará lugar a que la Dependencia Municipal tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones a este Reglamento correspondan.

CAPÍTULO IV SANCIONES

ARTÍCULO 470. Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I. I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios.
- II. II. Multa equivalente a uno y hasta diez mil días de salario mínimo, vigente en el Estado o de hasta el diez por ciento del valor comercial de los inmuebles.

- III. III. La demolición parcial o total de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Reglamento.
- IV. IV. La revocación de las autorizaciones, licencias, permisos o constancias otorgadas.
- V. V. La intervención administrativa de la empresa.
- VI. VI. La cancelación del Registro del profesionista en los padrones de Directores Responsables de Obra.
- VII. VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras.
- VIII. VIII. El arresto administrativo hasta por 36 horas.

ARTÍCULO 471. Independientemente de las sanciones que establezca la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, se podrán imponer las sanciones administrativas, de acuerdo a las siguientes bases:

- a) a) A quien dañe o destruya bienes declarados del Patrimonio Cultural o Ecológico del Municipio independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurra;
- b) b) A quien efectuó cualquier acto traslativo de dominio de un bien declarado del Patrimonio Cultural sin registrarlo;
- c) c) A los propietarios de inmuebles declarados del Patrimonio Cultural o Ecológico que por dolo, mala fe o negligencia, propicien la destrucción o deterioro del bien de su propiedad y;
- d) d) Al Director Responsable de Obra que realice cualquier tipo de trabajo en bienes de! Patrimonio Urbano y Arquitectónico sin contar con la previa autorización, de acuerdo a lo previsto en la Ley.

ARTÍCULO 472. Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y las reincidencias del infractor.

ARTÍCULO 473. Será sujeto de sanción el Director Responsable de Obra cuando:

- a) a) Falte a la supervisión de la obra durante cuatro semanas consecutivas.
- b) b) La ejecución de la obra no corresponda al proyecto aprobado, salvo que las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, seguridad, destino, aspecto e higiene.
- c) c) La Comisión y la Dependencia Municipal lo juzguen, por cualquier violación a las disposiciones contenidas en este reglamento.

ARTÍCULO 474. La Dependencia Municipal, impondrá a los infractores de este Reglamento una multa cuyo importe no será menor al equivalente a veinticinco días de salario mínimo general vigente en el Estado, ni excederá de quinientos días.

ARTÍCULO 475. La Dependencia Municipal en los términos de este Reglamento sancionará con multa a los propietarios y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

ARTÍCULO 476. Para la imposición de la multa la Dependencia Municipal tomará en cuenta la gravedad de la infracción, la capacidad económica de los infractores, las circunstancias que originaron la infracción y la reincidencia si la hubiere.

En caso de reincidencia se duplicará la sanción impuesta. Se entiende por reincidencia la infracción a una misma disposición reglamentaria en el lapso de un año contado a partir de la comisión de la primera.

ARTÍCULO 477. Los servidores públicos que tramiten documentos, contratos o convenios que contravengan este Reglamento y que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, serán sancionados conforme a los Artículos: 127 y 128 del Código Penal vigente en el Estado.

ARTÍCULO 478. Comete el delito de fraude específico y se le impondrá prisión de seis meses a ocho años de acuerdo con el Artículo 233, Fracción II del Código Penal vigente en el Estado, además de la reparación del daño consistente en la devolución de las cantidades que hubiera recibido de los adquirentes de lotes, departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, al que:

- a) a) Por sí o por interpósita persona, cause perjuicios al fraccionar, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno, vivienda, casa o local producto del aprovechamiento urbano del suelo, sin contar con la previa aprobación de las autoridades competentes;
- b) b) Contando con la autorización del aprovechamiento urbano del suelo, no haya satisfecho los requisitos señalados por el Ayuntamiento y;
- c) c) Ofrezca en venta lotes, departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que no hayan sido objetos de autorización del aprovechamiento urbano del suelo por la Dependencia Municipal. Este delito se perseguirá de oficio.

ARTÍCULO 479. Si las circunstancias así lo exigen podrá imponerse al infractor simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

ARTÍCULO 480. A los Notarios y Corredores Públicos, se les aplicarán las sanciones que establezca la Ley que rija sus funciones:

Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieran incurrido.

CAPÍTULO V. RECURSOS Y DEFENSAS DE LOS PARTICULARES.

SECCIÓN I RECURSOS

ARTÍCULO 481. Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con bases en lo dispuesto en este Reglamento, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad.

SECCIÓN II TÉRMINOS PARA SU INTERPOSICIÓN

ARTÍCULO 482. El recurso de reconsideración se interpondrá por el interesado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada o se le ejecute el acto o resolución correspondiente, debiendo interponerse conforme al Título Séptimo, Capítulo Único de la Ley del Municipio Libre o directamente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo en el Estado establecido por la Ley de la materia.

SECCIÓN III LEGITIMACIÓN

ARTÍCULO 483. El recurso de Inconformidad será improcedente, cuando:

- a) a) No afecte de manera directa e inmediata un derecho o interés legítimo del recurrente,
- b) b) Se haya consentido; expresa o tácitamente(sic) el acto concurrido, entendiéndole por consentido,
- c) c) Cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo legal establecido.

ARTÍCULO 484. El escrito en que se interponga el recurso, no se sujetará a formalidad especial alguna, salvo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- I. I. Expresar el nombre y domicilio del recurrente, debiendo acompañar al escrito los documentos que acrediten su personalidad;
- II. II. Mencionar con precisión la oficina o autoridades de las que emane el acto recurrido, indicando con claridad en que consiste, citando las fechas y números de oficio o documentos en que conste la resolución impugnada;
- III. III. Manifestar la fecha en que fue notificado el acto o resolución recurrido o en que se ejecutó el acto;
- IV. IV. Expondrá en forma clara los hechos que motivaron la Impugnación;
- V. V. Anexar las pruebas que deberán relacionarse con cada uno de los puntos controvertidos;
- VI. VI. Señalar los agravios que le cause el acto o resolución impugnado y
- VII. VII. Exponer los fundamentos legales en que apoye el recurso. (sic)
- VIII. VIII. Si el escrito por el cual se interpone el recurso, fuere oscuro o le faltare algún requisito, la autoridad recurrida prevendrá al recurrente, por una sola vez para que lo aclare, corrija o complete, de acuerdo con las fracciones anteriores, señalándose las deficiencias en que hubiere incurrido; apreciándole que de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechará de plano.

ARTÍCULO 485. Las pruebas que ofrezca el recurrente deberá relacionarse con cada uno de los hechos controvertidos, si no cumplieren con tal requisito, serán desechadas de plano.

Las pruebas documentales deberán ser ofrecidas acompañando los documentos correspondientes, al escrito inicial.

Cuando se trate de documentos oficiales que no puedan exhibir el recurrente, deberá precisar el archivo o archivos en que se encuentren y, que los solicitó por escrito con tres días de anticipación y no le fueron proporcionados.

La prueba pericial, deberá ser ofrecida por el recurrente, indicando los puntos sobre los que versará y acompañando el cuestionario que deberá desahogar el perito. Se designará como perito a quien tenga título debidamente registrado de la profesión relativa a la materia sobre la cual debe emitir su opinión, salvo que se trate de actividades consideradas como no profesionales por la legislación aplicable. El recurrente deberá presentar perito dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la admisión del recurso, a fin de que se acepte su cargo, debiendo presentar el dictamen, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la aceptación.

En caso de que el recurrente no presente el cuestionario al perito, o éste no acepte el cargo o no rinda el dictamen, dentro de los términos señalados, la prueba se desechará de plano.

La prueba de inspección ocular será ofrecida estableciendo los puntos sobre los que deba versar, desahogándose en la forma y términos que para el efecto señala la Ley de lo Contencioso Administrativo en el Estado.

La prueba testimonial se ofrecerá mencionando los nombres y domicilios de los testigos, y acompañando el interrogatorio respectivo, sin lo cual la prueba será desechada de plano. En ningún caso será admitida la prueba confesional, ni testimonial, a cargo de las autoridades.

SECCIÓN V AUTORIDADES COMPETENTES PARA RESOLVER.

ARTÍCULO 486. Admitido que sea el recurso, se pedirán los informes conducentes a las autoridades involucradas en la resolución que se impugna, las cuales deberán rendirlos dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se les haya solicitado.

ARTÍCULO 487. La autoridad que conozca del recurso, fijará las fechas para el desahogo de las distintas diligencias probatorias ofrecidas y tiene en todo momento, la facultad de decretar diligencias para mejor proveer, cuando considere que los elementos probatorios aportados son insuficientes.

ARTÍCULO 488. La autoridad al resolver el recurso interpuesto, deberá valorar las pruebas conforme a las siguientes reglas:

- I. I. Los documentos públicos hacen prueba plena salvo que sean objetados de falsedad y para pedir su cotejo con el protocolo o archivo que corresponda,
- II. II. Las actuaciones judiciales hacen prueba plena, salvo prueba en contrario,
- III. III. Los documentos privados solo harán prueba plena cuando fueren reconocidos legalmente por la autoridad,
- IV. IV. Los documentos privados provenientes de tercero, solo harán prueba si son comprobados por testigos, teniendo el valor que merezcan las declaraciones de estos,
- V. V. El reconocimiento o inspección ocular hará prueba plena cuando se haya practicado en objetos que no requieran conocimientos especiales o científicos.
- VI. VI. Las presunciones legales hacen prueba plena, mientras no se pruebe lo contrario, y
- VII. VII. La calificación de la prueba testimonial quedará al prudente arbitrio de la autoridad recurrida, quien para valorarla deberá tomar en consideración,

- a) a) La edad, capacidad intelectual, instrucción, probidad, independencia de criterio, antecedentes personales e imparcialidad del testigo,
- b) b) Que el hecho de que se trate sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos y que el testigo lo conozca por sí mismo y no por inducciones ni referencias a otras personas,
- c) c) Que la declaración sea clara y precisa, sin dudas ni reticencia, tanto sobre la sustancia del hecho, como de las circunstancias especiales,
- d) d) Que el testigo no haya sido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado por engaño o soborno y
- e) e) Que el testigo exprese los fundamentos de su dicho.

ARTÍCULO 489. Los recurrentes podrán solicitar en cualquier momento, la nulidad de las notificaciones contrarias a lo dispuesto en este Reglamento.

La autoridad que conozca de la nulidad, resolverá de plano si procede la nulidad, la autoridad ordenara reponer el procedimiento, desde la notificación anulada.

ARTÍCULO 490. Concluido el término de desahogo de pruebas y debidamente integrado el expediente, se pronunciará resolución definitiva dentro del plazo de treinta días naturales a partir de ese momento.

ARTÍCULO 491. Tratándose de los recursos interpuestos en contra de actos o resoluciones emitidos por la Secretaría, por los ayuntamientos o por las Comisiones Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano, serán estas autoridades las que los resuelvan.

ARTÍCULO 492. Las resoluciones definitivas, serán notificadas personalmente al recurrente o a su representante legal dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su emisión.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional "EL ESTADO DE COLIMA".

SEGUNDO.- Para la autorización de aprovechamientos, cuyo uso o destino sea distinto a viviendas unifamiliares o plurifamiliares, y siempre que la factibilidad de uso del suelo no esté contemplado en los Instrumentos de Planeación o consignado uso diverso en la autorización definitiva del fraccionamiento, se deberá previamente recabar la opinión de vecinos correspondientes al radio de influencia del aprovechamiento, según el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), así como el Visto Bueno de la Secretaría, en tanto no se expida en su caso, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano respectivo.

TERCERO.- Se establece un periodo de transición, a partir de la entrada en vigor de este Reglamento hasta el 31 de diciembre del 2002, para realizar las acciones administrativas necesarias, a fin de instrumentar los procedimientos de Registro, Requisitos y Obligaciones de Directores Responsables de Obra Corresponsales y Supervisores Municipales de previstos en el Título Tercero Inspección y Control.

CUARTO.- Publíquese y Obsérvese.

Dado en la Presidencia Municipal de Comala, Colima a los 26 del mes de Junio de 2002 dos mil dos. Felipe Lázaro Barajas, Presidente Municipal. Rúbrica y sello; Ignacio Zamora Partida, Síndico Rúbrica; Manuel Orozco Ceja, Regidor Rúbrica; Cecilia Ceballos Fierros, Regidor Rubrica; Fernando Covarrubias Cisneros, Regidor Rúbrica; Juan González Palasio, Regidor Rúbrica; Eduwiges Velásquez Sandoval, Regidor Rúbrica; Salvador Ávalos Reyes, Regidor. Rúbrica; Ramón Ceballos Fuentes, Regidor. Rúbrica; Josué Reyes Rosas Barajas, Secretario del Ayuntamiento. Rúbrica y sello de la Secretaría.