

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE TIENE EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAMORA, MICHOACAN Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ASI COMO CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 123 FRACCION IV, DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACAN DE OCAMPO Y DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 94, 95, 96 Y 97 DE LA DE LA LEY ORGANICA, MUNICIPAL. ASI COMO CON APOYO EN LAS BASES NORMATIVAS PARA LA EXPEDICION DE BANDOS Y REGLAMENTOS MUNICIPALES, EXPEDIDAS POR EL CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACAN, PUBLICADAS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL DIA 31 DE JULIO DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO:

**"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA,
MICHOACAN".**

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

OBJETIVOS.

ARTICULO 1.- El presente Reglamento es de aplicaci3n general e inter,s p3blico y tiene por objeto la regulaci3n de los elementos territorial e inmobiliario del Municipio de Zamora, Michoac n, asj como el establecimiento de las normas jur3dicas, en cuanto a la zonificaci3n, el dise1o del entorno urbano, la protecci3n de la imagen f3sica, el control y la vigilancia en la utilizaci3n del suelo, las redes de infraestructura, la intensidad de uso, la administraci3n de reas transmitidas, reservas territoriales y ecol3gicas y el otorgamiento de licencias y permisos para construcciones, dentro de la jurisdicci3n del propio Municipio.

ARTICULO 2.- Las autoridades en la materia que rige este Reglamento, s3lo pueden hacer lo que la legislaci3n aplicable establezca expresamente como rea de su competencia, y los particulares todo aquello que no est, se1alado como prohibici3n, aclarando que lo no previsto en este reglamento, deber ser analizado y sancionado por la autoridad competente.

ARTICULO 3.- Ser n nulos de pleno derecho, todos aquellos acuerdos, convenios, contratos, licencias, permisos, autorizaciones y dem s actos administrativos que contravengan o puedan contravenir los preceptos de este ordenamiento.

ARTICULO 4.- El presente Reglamento, es de aplicaci3n y observancia obligatoria para las autoridades, los propietarios y los Directores Responsables de Obra y Corresponsables de acuerdo a este ordenamiento.

ARTICULO 5.- Las disposiciones contenidas aqu; se interpretar n teniendo en cuenta su particular significaci3n y finalidad. Cuando los t,rminos que se utilicen en este Reglamento y dem s leyes aplicables de car cter general, tengan m s de una acepci3n, se estar sujeto en primer t,rmino a la de car cter jur;dico y a falta de ,sta, prevalecer n las de car cter t,cnico.

ARTICULO 6.- La ignorancia de las normas que contiene el presente Reglamento, no servir de excusa ni aprovechar a nadie. Durante el proceso de planeaci3n y ejecuci3n, la responsabilidad en el acatamiento de estas disposiciones ser de los profesionistas y particulares que intervengan como ejecutores de los proyectos y de la obra, de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables si los hubiere, en los h mbitos de su competencia, estando sujetos en cuanto a la responsabilidad frente a sus clientes por defectos, errores y faltas en la edificaci3n a las normas y procedimientos que establece la legislaci3n civil del Estado.

Habi,ndose concluido y entregado la obra, el propietario ser responsable de la observancia de las reglas contenidas en este reglamento.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES EN LA MATERIA

ARTICULO 7.- Son autoridades municipales competentes para la aplicación de este Reglamento:

I.- El Ayuntamiento.

II.- El Presidente Municipal.

III.- Los titulares de las Direcciones creadas por el Ayuntamiento relacionadas con la construcción, planeación y desarrollo urbano.

CAPITULO III

OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES

ARTICULO 8.- Con respecto a la utilización y aprovechamiento de las redes de infraestructura, las autoridades tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Analizar, cuidadosa y objetivamente, las solicitudes de los particulares y/o directores responsables de obra tendientes a obtener autorización, licencia o permiso para el aprovechamiento o uso temporal de la vía pública.

II.- Otorgar o negar, de acuerdo al análisis a que alude la fracción anterior, dichas autorizaciones, licencias o permisos, determinando en su caso el plazo de su vigencia.

III.- Requerir a los particulares sobre la presentación de un plano y/o croquis en que se detalle específicamente la ubicación de las obras por realizar.

IV.- Vigilar que se cumplan todas y cada una de las condiciones bajo las cuales haya sido concedida la licencia, permiso o autorización.

V.- Ordenar, en caso de daño o deterioro a la vía pública o de algún bien perteneciente al municipio, que la reparación necesaria se lleve a cabo por el propietario de la obra y ante la negativa de éste, tal reparación deber realizarla el Ayuntamiento, con cargo al propietario en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

VI.- Coordinar sus acciones con el sector paraestatal, tanto federal como local y convenir en su caso, a efecto de lograr la reparación de la vía pública, redes de infraestructura y demás bienes del dominio público que resulten dañados como consecuencia de la realización de obras de tales organismos descentralizados, fideicomisos o empresas de participación estatal.

VII.- Colocar u ordenar la colocación de señales e indicaciones necesarias para prevenir accidentes.

VIII.- Permitir sin previa autorización, licencia o permiso, la ejecución inmediata de obras de emergencia exigiendo posteriormente, el cumplimiento de los requisitos a que alude este Reglamento.

IX.- Exhibir en un lugar visible de la Dirección Municipal encargada, la lista de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

X.- Contestar en los términos de Ley, toda aquella solicitud presentada por los particulares o Directores responsables de obra que tengan que ver con el rea de competencia de este reglamento.

CAPITULO IV

ATRIBUCIONES Y FACULTADES

ARTICULO 9.- Por lo que corresponde a las atribuciones de las Autoridades que se mencionan en el capítulo anterior, se atender además de las disposiciones de este Reglamento, a la Ley Orgánica Municipal, al Reglamento Interno del H. Ayuntamiento y a todas las normas vigentes en la materia.

ARTICULO 10.- Las autoridades municipales a fin de ordenar, dictar, ejecutar o aplicar normas en materia de zonificación, diseño del entorno urbano y construcciones, tienen facultades para:

I.- Expedir autorizaciones, licencias, permisos, certificados y constancias requeridas en la administración y aplicación de este Reglamento.

II.- Allegarse datos o información necesaria que con motivo de sus funciones y en relación con las materias incluidas en este Reglamento, dispongan funcionarios o empleados públicos y fedatarios.

III.- Organizar la numeración y nomenclatura de las calles que forman la traza de los centros de población localizados en el Municipio.

IV.- Aplicar las sanciones a que haya lugar por violación a las disposiciones que este establece este Reglamento.

V.- Aplicar y conducir la ejecución del sistema de enlace para los poblados rurales del Municipio.

VI.- Señalar y vigilar la aplicación de la red vial urbana mediante la expedición de los alineamientos correspondientes a cada predio involucrado en su trazo.

VII.- Otorgar o negar las autorizaciones respectivas a los permisionarios de transporte colectivo en sus diversas modalidades para usar las calles señaladas de acuerdo con la Dirección de Tránsito.

VIII.- Promover la construcción de caminos rurales de conformidad a los programas municipales de Desarrollo Urbano y asignarles una identificación.

IX.- Promover las obras públicas de infraestructura programadas y comprometidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano de acuerdo a las políticas de impulso.

X.- Apoyar y participar en los programas de autoconstrucción y urbanización progresiva.

XI.- Complementar la zonificación y usos del suelo del territorio municipal en lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

XII.- Practicar inspecciones para conceder el uso que se haga de un predio, edificio o construcción.

XIII.- Dictar disposiciones de suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes en relación con edificios peligrosos, construcciones ruinosas, establecimientos mal sanos que pongan en peligro la seguridad o que causan molestias a usuarios o transeúntes y construcciones que invadan la vía pública o afecten fundamentalmente derechos de terceros. De igual manera, la autoridad tendrá facultad para en su caso ordenar y ejecutar la demolición parcial o total de inmuebles o construcciones en los casos previstos por este Reglamento.

XIV.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento.

XV.- Definir por calles y hacer respetar las características de la imagen física que compone la zonificación de la cabecera municipal y comunidades del municipio.

XVI.- Vigilar la adecuación, integración y armonía de los elementos arquitectónicos de todas las construcciones en las áreas urbanas y rurales.

XVII.- Dictar acuerdos administrativos para que las construcciones, instalaciones de infraestructura, mobiliario urbano y vías públicas, reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética.

XVIII.- Fomentar y participar en la forestación de calles y áreas libres, así como impulsar la reforestación de parques y jardines públicos y privados.

XIX.- Realizar con apego a la ley todos los actos que tengan como finalidad el mejoramiento del medio ambiente y así como del entorno urbano.

XX.- Cuidar el mantenimiento de la vía pública y ordenar su inmediata reparación cuando se dañe o deteriore, como consecuencia de las maniobras de instalación de redes de infraestructura, de la presentación de algún otro servicio público o de la construcción de obras ya sean públicas o privadas, en los términos de este Reglamento.

XXI.- Conceder o negar de acuerdo con este Reglamento autorizaciones para obras relacionadas con la construcción y el diseño del entorno urbano.

XXII.- Inspeccionar todas las construcciones e instalaciones que se ejecuten y/o estén terminadas en su caso.

XXIII.- Aplicar las disposiciones que existen en materia de prevención de incendios, en las obras o edificaciones.

XXIV.- Dictar las medidas pertinentes para prevenir efectos nocivos a los transeúntes, automovilistas o colindantes, por la ejecución de obras públicas o privadas.

XXV.- Autorizar o negar de acuerdo con este Reglamento la ocupación o el uso de una construcción, estructura o instalaciones.

XXVI.- Auxiliar en el registro de inversiones inmobiliarias a las autoridades catastrales en corresponsabilidad con los propietarios.

XXVII.- Llevar el registro clasificado de Directores responsables de Obra.

CAPITULO V

DEL SERVICIO SOCIAL PROFESIONAL.

ARTICULO 11.- Las Direcciones Municipales relacionadas establecer n una Comisiøn de Servicio Social, la que se regir por su propio reglamento interno, coordinado a trav,s de los organismos colegiados de la materia, para auxiliar mediante la asesorja necesaria, a personas que por la precariedad de sus condiciones econçmicas previo estudio socio-econçmico lo soliciten, para dar cumplimiento a los requisitos que establece este ordenamiento para otorgar la licencia de construcciøn requerida en la edificaciøn de su vivienda hasta su vigencia.

TITULO SEGUNDO

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS.

CAPITULO I

DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA.

ARTICULO 12.- Se crea en el presente Reglamento Municipal de Construcciones, la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra en el Municipio, la cual estará representada por 2 integrantes de Colegio de Arquitectos, 2 integrantes del Colegio de Ingenieros Civiles y 2 representantes del Ayuntamiento de Zamora, Michoacán.

ARTICULO 13.- Los representantes del Ayuntamiento ante la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsable de obra en el Municipio, deberán ser el Regidor de Urbanismo y Obras Públicas en el Municipio y el Titular de la Oficina encargada del Desarrollo Urbano Municipal.

ARTICULO 14.- La Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra, será el órgano consultor del Organismo Operador de Desarrollo Urbano en el Municipio, para llevar a cabo la admisión y/o clasificación de Directores Responsables de Obra.

ARTICULO 15.- Para que el Organismo Operador del Desarrollo Urbano en el Municipio, pueda otorgar una licencia o permiso de admisión y/o clasificación a un Director Responsable de Obra, requerida contar con el dictamen correspondiente de la Comisión de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra.

ARTICULO 16.- La Comisión Municipal de Admisión y Clasificación de Directores Responsables de Obra, contar con un término improrrogable de 5 días hábiles, para emitir su dictamen sobre admisión y clasificación de Directores Responsable de Obra, una vez que el solicitante haya presentado su solicitud por escrito ante el Organismo Operador de Desarrollo Urbano en el Municipio; quedando perfectamente establecido que en caso de que el la Comisión en cita no emitir el dictamen correspondiente dentro del término señalado, se entender que el dictamen de la comisión en comento es positivo.

ARTICULO 17.- En Caso de que el Organismo Operador del Desarrollo Urbano en el Municipio, niegue el otorgamiento de permiso o licencia a un aspirante a Director Responsable Obra y/o a la clasificación que este solicite; el afectado tendrá el Derecho de replica ante el Ayuntamiento, quienes en sesión de Cabildo revocaran o confirmaran la resolución del Organismo Operador del Desarrollo Urbano en el Municipio, en un término máximo de 15 días de haber recibido la solicitud de replica por parte del solicitante.

ARTICULO 18.- Para los efectos de este Reglamento se considerará como Director Responsable de Obra a la persona física que se hace responsable de las observaciones de este reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva, una vez registrada ante la Dirección Municipal encargada y habiendo cumplido con lo establecido en el presente ordenamiento, pudiendo ser los siguientes:

I.- Los arquitectos.

II.- Los ingenieros de las disciplinas relacionadas con la construcción.

III.- Cualquier otro profesionista con título debidamente registrado al menos de nivel licenciatura, que desarrolle actividades en el campo de la construcción, planeación y diseño urbano y profesiones afines.

ARTICULO 19.- Los directores responsables de obra se considerarán como auxiliares de las autoridades municipales y son corresponsables de la aplicación de este Reglamento mientras estén vigentes sus derechos y obligaciones para con el propietario cuya obra estén ejecutando.

ARTICULO 20.- Los directores responsables de obra tendrán las siguientes obligaciones:

I.- Verificar que los diseños, proyectos, cálculos, planos y programas sean presentados, con sujeción a este Reglamento si es el caso.

II.- Solicitar, en representación del propietario, la autorización, licencia o permiso a que haya lugar, acreditando tal carácter con carta poder simple otorgada ante dos testigos.

III.- Cumplir con los requisitos que fijen las autoridades competentes.

IV.- Dirigir y vigilar que la obra se ejecute sin modificación alguna del proyecto, de las especificaciones y de los procedimientos aprobados.

V.- Asumir, durante el periodo de la construcción, la corresponsabilidad por infracciones al presente ordenamiento.

VI.- Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado en dos tomos en el cual se anotarán los siguientes datos: Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares si los hubiere; fecha de las visitas del director responsable de obra; materiales empleados, para fines estructurales o de seguridad; procedimientos generales de construcción y de control de calidad; fecha de iniciación de cada etapa de la obra; incidentes y accidentes; observaciones del director responsable de obra y observaciones de los inspectores de la Dirección Municipal encargada.

VII.- Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro, número de licencia de la obra y ubicación de la misma.

VIII.- Refrendar su calidad de director responsable de obra durante el mes de enero de cada año.

IX.- Dar el servicio social a que se refiere este Reglamento.

X.- Entregar al cliente y a la autoridad el plano actualizado operativo de funcionamiento de la obra o instalación terminada y solicitando la licencia de habitabilidad o funcionamiento.

XI.- En asentamientos irregulares no podrá realizar ningún proyecto bajo pena de cancelar su registro de director responsable de obra.

XII.- Acreditar el curso anual de Director Responsable de Obra y Corresponsables.

ARTICULO 21.- En el caso particular de ferias y aparatos mecánicos, el director responsable de las mismas deber visitarlas al menos semanalmente y deber asentar sus observaciones en la bitacora.

ARTICULO 22.- La falta de asistencia del director responsable a las obras, durante dos semanas consecutivas, dar lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que tenga un director suplente.

ARTICULO 23.- Las funciones del director responsable de obra, en aquellas obras para las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

1.- Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro de director responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando al detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por persona designada por la Dirección Municipal encargada, por el director responsable y por el propietario de la obra.

2.- Cuando no haya refrendado su calidad de director responsable de obra. En este caso se suspender n las obras en proceso de ejecuci3n para las que haya dado su responsiva profesional.

3.- Cuando la Direcci3n Municipal encargada autorice la ocupaci3n de la obra.

El cambio de director responsable de obra no exime al anterior de su responsabilidad por la parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

ARTICULO 24.- La Direcci3n Municipal encargada ordenar la suspensi3n de la obra cuando el director responsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitir su reanudaci3n hasta en tanto no sea designado nuevo director responsable de obra.

ARTICULO 25.- El t,rmino de las funciones del director responsable de obra no lo exime de la responsabilidad de car cter civil o administrativo que pudieran derivarse de su intervenci3n en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional, esto en los t,rminos del C3digo Civil del Estado y/o las disposiciones previstas en este reglamento municipal.

ARTICULO 26.- Para los efectos de este Reglamento, la responsabilidad de car cter administrativo de los directores responsables de obra, terminar al aro a partir de la fecha en que se expida la autorizaci3n de uso y ocupaci3n o suspensi3n de la obra en los t,rminos de este Reglamento. Dentro del mismo lapso, la Direcci3n Municipal encargada podr exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad.

ARTICULO 27.- El director responsable de obra responder por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestaci3n de terminaci3n o el propio director responsable no comunique por escrito a la Direcci3n Municipal encargada, que ha terminado su gesti3n, en cuyo caso la Direcci3n Municipal encargada ordenar la inspecci3n de la obra para efecto de dar el certificado de habitabilidad o funcionamiento o el que corresponda seg3n sea el caso.

ARTICULO 28.- La Direcci3n Municipal encargada, podr determinar la suspensi3n de los efectos de su registro a un director responsable de obra en cualquiera de los siguientes casos:

1.- Cuando haya obtenido su inscripci3n proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos err3neos, documentos falsos o falsificados o informaci3n equivocada en la solicitud de licencias u otras autorizaciones.

2.- Cuando no hubiere cumplido sus funciones como director responsable de obra en los casos en que haya dado sus responsivas profesionales.

3.- Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento;

ARTICULO 29.- No se conceder n licencias para obras a directores responsables de obra mientras no subsanen la comisi3n a que se refiere el art;culo anterior; o por no cumplir las 3rdenes de la Direcci3n Municipal encargada o por no pagar las multas que le hubieren sido impuestas.

ARTICULO 30.- Cuando un director responsable de obra tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deber comunicarlo a la Direcciòn Municipal encargada, designando al director responsable de obra que ha de sustituirlo, con consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

ARTICULO 31.- Cuando el director responsable de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndolo, dar n aviso con exposiciòn de motivos a la Direcciòn Municipal encargada, la que ordenar la inmediata suspensiòn de aquella, hasta que se designe nuevo director responsable de obra. La Direcciòn Municipal encargada levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio de director responsable, para determinar las responsabilidades de los directores responsables de obra.

ARTICULO 32.- Los directores responsables de obra se registrar n personalmente en la Direcciòn Municipal encargada, debiendo tener su firma y su domicilio en la ciudad de Zamora, Michoac n para recibir notificaciones.

CAPITULO II

DE LOS EJECUTORES DE OBRA.

ARTICULO 33.- Para los efectos de este Reglamento, el t,cnico en Construcciòn Urbana, ser considerado perito ejecutor de obra, quien podr llevar a cabo la ejecuciòn de una obra civil en el Municipio, siempre y cuando el diseño arquitectònico a realizar est, avalado por un Arquitecto titulado, as; mismo, el c lculo estructural de la edificaciòn a realizar, deber estar avalado por un Ingeniero Civil titulado, adem s deber de contar con el aval de un Director responsable de Obra, para llevar a cabo la ejecuciòn y realizaciòn de la obra propuesta a edificar.

CAPITULO III

DE LOS CORRESPONSABLES DE OBRA.

ARTICULO 34.- Corresponsable es la persona física con los conocimientos profesionales adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de las obras o instalaciones en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, restauración, vías terrestres e instalaciones, según sea el caso, con el perfil profesional que acredite sus conocimientos, estudios y experiencia en el área correspondiente, una vez obtenida su admisión y registrado ante la Dirección Municipal encargada y habiendo cumplido lo establecido en el presente ordenamiento.

ARTICULO 35.- La Dirección Municipal encargada determinar los casos en los que las obras o instalaciones requieran de un Corresponsable de Obra, atendiendo a las dimensiones y características específicas de éstas, exigiéndose las especialidades de los Corresponsables que se requieran para el correcto cumplimiento de las normas y especificaciones que contemple el proyecto de la obra o instalación en cuestión.

ARTICULO 36.- Son obligaciones de los Corresponsables de obra:

I.- Suscribir conjuntamente con el Director Responsable de Obra la solicitud de licencia de construcción de la obra o instalación y los planos y documentos correspondientes para la que haya dado su responsiva.

II.- Verificar que el proyecto cumpla con las normas y especificaciones establecidas en su autorización, acatando lo dispuesto por las autoridades competentes.

III.- Notificar al Director Responsable de Obra cualquier irregularidad durante el proceso de construcción que pueda afectar las condiciones originales del proyecto autorizado.

IV.- Registrarse en el libro de Bit cora de la obra, anotando las principales etapas del proceso que le corresponda y las observaciones a que haya lugar.

V.- Comunicar por escrito a la autoridad competente cuando las indicaciones dadas al Director Responsable no hayan sido acatadas, para que proceda una visita de inspección.

VI.- Verificar que los proyectos, normas, especificaciones y procedimientos cumplan con las disposiciones y legislación competente en la materia de su especialidad.

VII.- Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento en el ámbito de su competencia.

VIII.- Entregar al propietario, una vez concluida la obra o instalación los planos registrados ante la Dirección Municipal encargada del proyecto completo y su manual de operación, si es el caso, así como las memorias de cálculo correspondientes.

IX.- Dar aviso de la terminación de la obra o instalación, y tramitar conjuntamente con el Director Responsable la licencia de habitabilidad o de operación.

X.- Refrendar su licencia de Corresponsable de Obra cada año.

XI.- Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre y número de registro.

ARTICULO 37.- Los Corresponsables de Obra estarán sujetos a lo establecido para los Directores Responsables de Obras, en los términos del presente reglamento.

CAPITULO IV.

DE LA CLASIFICACION DE LOS DIRECTORES

RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES.

ARTICULO 38.- Los directores responsables de obra se clasificarán en dos grupos, el primero de ellos estará formado con los directores responsables de obra con categoría A; el segundo, se integrará con los directores responsables de obra de categoría B.

Para obtener registro como directores responsables de obra A se requerirá lo siguiente:

I.- Ser ciudadano mexicano, o siendo extranjero acreditar el cumplimiento de todas y cada uno de los requisitos necesarios para ejercer legalmente su profesión en el país.

II.- Tener título profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar, ingeniero municipal u otra profesión, afín a nivel licenciatura.

III.- Un mínimo de cinco años de práctica profesional en la materia, a partir de la fecha de expedición de su título profesional.

IV.- Solicitar su inscripción en el registro de director responsable de obra de la Dirección Municipal encargada.

V.- Llevar el curso anual de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

Para obtener registro como director responsable de obra B se deberán reunir los siguientes requisitos:

I.- Ser ciudadano mexicano o siendo extranjero acreditar el cumplimiento de todas y cada uno de los requisitos necesarios para ejercer legalmente su profesión en el país.

II.- Tener título profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor militar, ingeniero municipal u otra profesión afín a nivel de licenciatura.

III.- Un mínimo de dos años de práctica profesional en la materia, a partir de la fecha de expedición de su título profesional.

IV.- Solicitar su inscripción en el registro de director responsable de obra de la Dirección Municipal encargada.

V.- Llevar el curso anual de Directores Responsables de Obra y Corresponsables.

ARTICULO 39.- Los Corresponsables de Obra podrán ser clasificados en las siguientes especialidades:

I.- Seguridad estructural.

II.- Diseño urbano y arquitectónico.

III.- Restauración.

IV.- Instalaciones.

V.- Vías terrestres.

VI.- Otras.

Los profesionistas que se hagan acreedores a pertenecer a cualquiera de estas categorías ante la Dirección Municipal correspondiente, además de cumplir con los requisitos establecidos en el presente reglamento, deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Acreditar con las constancias necesarias y curriculum vitae, que posee los estudios o experiencia en la especialidad de que se trate.

2.- Las personas físicas podrán obtener licencia de Corresponsable de Obra en más de una de las especialidades referidas una vez cumplidos los requisitos establecidos en el presente ordenamiento, pudiendo tanto ser a la vez Directores de Obra y Corresponsables cuando así lo acrediten.

ARTICULO 40.- Los Directores Responsables de Obra A podrán dar su responsiva para todo tipo de obras o instalaciones, auxiliados en su caso, por los Corresponsables que la Dirección Municipal encargada considere necesarios.

ARTICULO 41.- Los Directores Responsables de Obra B podrán dar su responsiva para aquellas obras o instalaciones que no requieran de un Corresponsable de Obra de cualquiera de las especialidades, a criterio de la Dirección Municipal encargada.

ARTICULO 42.- Se requerir la responsiva de los Corresponsables de Obra en los casos de obras e instalaciones por sus características especiales de dimensión, especificaciones o instalaciones especiales, seguridad estructural u otras particularidades, a criterio de la Dirección Municipal encargada lo requiera.

ARTICULO 43.- En todos los casos de obras o instalaciones deber existir un Director Responsable A o B según sea el caso, siendo el Corresponsable de Obra un obligado solidario en los casos que así lo requiera la obra.

CAPITULO V

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

ARTICULO 44.- Los propietarios considerados individualmente o asociados bajo cualquiera de las formas que prev, el Derecho Privado, que requieran en cumplimiento al presente ordenamiento autorizaci3n, licencia de construcci3n y/o permiso, contraer n las siguientes obligaciones:

I.- Solicitar ante la Direcci3n Municipal encargada la licencia de construcci3n y autorizaci3n de cualquier tipo de obra o instalaci3n a efectuarse en propiedad particular o vja p3blica antes del inicio de las mismas.

II.- Proporcionar a la Direcci3n Municipal encargada un plano detallado de la localizaci3n de las instalaciones ejecutadas o por ejecutar en ellos.

III.- Ejecutar a su cargo, o convenir sobre la ejecuci3n de las reparaciones a que haya lugar, cuando por la realizaci3n de una obra, por el uso de mecanismos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa, se causen da3os a la vja p3blica, redes de infraestructura o cualquier otro servicio p3blico del Municipio de Zamora, Mich.

IV.- No construir instalaciones subterrneas, a,reas, ni romper el pavimento, ni hacer cortes en las aceras o guarniciones en la vja p3blica.

V.- Responder, de acuerdo al Derecho Civil, de los da3os y perjuicios causados a las personas o a sus bienes, a consecuencia de la realizaci3n de la obra.

VI.- Adecuar y acatar en todo, las condiciones, requisitos y medidas t3cnicas que establezcan las autoridades y dar aviso a las mismas, cuando haya necesidad de alguna modificaci3n dar aviso y solicitar la correspondiente autorizaci3n dentro de un plazo improrrogable de cinco d3as naturales a partir del d3a en que se haya iniciado la

ejecución de obras de emergencia, en caso de siniestro o de fuerza mayor pagando a la tesorería municipal los aprovechamientos a que haya lugar.

ARTICULO 45.- Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra no cambien substancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al director responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de lo construido. En caso de no ser aprobados por la Dirección Municipal encargada estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa audiencia de los interesados y el dictamen pericial correspondiente. Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección Municipal encargada procederá a ejecutarla, a costa del propietario en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado.

CAPITULO VI

AUTORIZACION Y LICENCIAS, CONSTANCIAS,
CERTIFICADOS O REGISTROS.

ARTICULO 46.- Se entenderá por licencia o permiso todo aquel acto administrativo que condicione para un particular el ejercicio de algún derecho preexistente, a la satisfacción de determinados requisitos por causa de interés público.

ARTICULO 47.- Previa a la solicitud del propietario o poseedor para la expedición de la licencia de construcción, deberá obtener del H. Ayuntamiento la constancia de uso del suelo o el dictamen positivo en los siguientes casos:

- a.- Condominios o edificios de departamentos.
- b.- Oficinas y representaciones oficiales.
- c.- Almacenamiento y distribución de gas líquido y combustible, gasolineras, depósitos de explosivos, centrales de abasto, rastros y almacenamiento de desperdicios industriales.
- d.- Tiendas de autoservicio, departamentales y centros comerciales.
- e.- Baños públicos.
- f.- Clínicas, hospitales generales o de especialidades.
- g.- Instalaciones educativas.

- h.- Instalaciones para cultos religiosos.
- i.- Edificaciones de entretenimiento.
- j.- Hoteles y Moteles.
- k.- Agencias funerarias.
- l.- Terminales y estaciones de servicio.
- m.- Estacionamientos.
- n.- Industria o agroindustria ligera, mediana o pesada.
- o.- Las edificaciones, ampliaciones o remodelaciones ubicadas dentro del Centro Hist6rico de la ciudad y de las localidades del Municipio.
- p.- El aprovechamiento de inmuebles que hayan sido materia de resoluciones espec;ficas de modificaci3n o destino resultado de los planes directores, sectoriales o parciales de Desarrollo Urbano.

En los casos que as; lo requieran, la autoridad podr solicitar del particular presentar el anteproyecto arquitect3nico en que se incluyen el proyecto de distribuci3n, secciones, alzados, anteproyecto estructural y en casos espec;ficos los estudios de imagen urbana para auxiliar en su determinaci3n.

ARTICULO 48.- Los requisitos para obtener del Ayuntamiento la constancia o dict men positivo de uso del suelo para las obras indicadas en el Art;culo anterior, son:

- a).- Solicitud dirigida al H. Ayuntamiento y a la Direcci3n Municipal encargada suscrita por el propietario, poseedor o representante legal.
- b).- Documento que acredite la propiedad del inmueble debidamente inscrito en el Registro P6blico de la Propiedad.
- c).- Croquis de macro y microlocalizaci3n del inmueble.
- d).- Memoria descriptiva del proyecto.
- e).- Planos y autorizaciones anterior.
- f).- As; como los dem s requisitos que establezca la autoridad municipal.

ARTICULO 49.- La licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes de la Dirección Municipal encargada, mediante la cual se autoriza a los propietarios para realizar construcciones, excavaciones, demoliciones, ampliaciones y obras en vía pública, propiedad privada y movimientos de tierra.

ARTICULO 50.- Los requisitos para obtener de la Dirección Municipal encargada la licencia de construcción de obras o instalaciones serán los siguientes:

a.- Presentar la solicitud de licencia en las formas impresas de la Dirección Municipal encargada firmada por el propietario o representante legal debidamente acreditado en los términos de Ley y suscritas por el Director Responsable de Obra del grupo que corresponda y por el Corresponsable de Obra en caso de requerirse, anexando el convenio de responsiva con el propietario.

b.- Constancia o dictamen de uso del suelo en los casos que así lo requiera el presente ordenamiento.

c.- Constancias de alineamiento y número oficial.

d.- Documento que acredite la propiedad del inmueble.

e.- Recibo del pago del Impuesto Predial actualizado.

f.- Recibo del pago de Agua Potable y Alcantarillado actualizado.

g.- Cuatro tantos del proyecto arquitectónico de la obra presentable a juicio de la Dirección Municipal encargada, donde se incluyan las plantas de distribución indicando su uso, cortes sanitarios, alzados y localización debidamente acotados y especificados, indicando en el pie de plano los datos relativos al tipo de obra, ubicación, propietario, nombre, firma y cédula profesional del responsable del proyecto arquitectónico, fecha, escala y contenido del plano, firmados por el propietario, el Director Responsable de Obra y Corresponsable en su caso.

h.- Memoria descriptiva del proyecto arquitectónico firmada por el responsable.

i.- Cuatro tantos de los planos estructurales indicando nombre y cédula profesional del responsable, firmados por el propietario y el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en su caso.

j.- Resumen del criterio y sistemas anotados para el cálculo estructural, presentando memoria de cálculo cuando lo requiera la Dirección Municipal encargada del desarrollo urbano, así como cuando la edificación sobrepase los tres niveles, o los claros sean mayores de los convencionales.

ARTICULO 51.- La autoridad correspondiente de la tramitación de una licencia de construcción deberá resolver al solicitante sobre su otorgamiento o denegación, en un plazo que no exceder de quince días hábiles contados a partir de la fecha de

presentación de la solicitud debidamente requisitada en los términos del presente ordenamiento.

ARTICULO 52.- En el caso de licencia de construcción para urbanización, el interesado deber presentar la autorización correspondiente en los términos que establece al efecto la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, debiendo contar, así mismo, con la responsiva de un Director Responsable del primer grupo y los Corresponsables que la Dirección Municipal encargada estime convenientes.

ARTICULO 53.- No se requerir licencia de construcción para efectuar las siguientes obras, a excepción hecha de las localizadas en el rea comprendida del Centro Histórico:

I.- Resanes y aplanados interiores.

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

III.- Pintura y revestimientos interiores.

IV.- Reparación de albañales, instalaciones hidráulicas y sanitarias en propiedad privada, sin afectar elementos estructurales.

V.- Mantenimiento y reparación de techos de viguería y teja.

VI.- Limpieza, aplanados, pintura y revestimientos en fachadas, previendo no ocasionar molestias.

VII.- Divisiones interiores en oficinas o comercios, cuando su peso se haya considerado estructuralmente y no modifique sustancialmente el proyecto o su función.

VIII.- Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectar elementos estructurales.

IX.- Construcciones provisionales para uso de oficinas, almacén o vigilancia durante la construcción de obras o instalaciones.

X.- Obras urgentes para prevención de accidentes a reserva de dar aviso al Dirección Municipal encargada dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contadas a partir de la iniciación de las obras. No obstante la ejecución de las mismas tendrá que observar los aspectos técnicos contenidos en el presente ordenamiento.

ARTICULO 54.- Se requerir constancia en cualquiera de los siguientes casos:

1.- Verificación de la posesión o tenencia del predio objeto del trámite.

2.- Inspección de infraestructura disponible. Esta constancia deberá contener las observaciones a las cuales se sujetarán las normas de la construcción por realizar, respecto a la existencia, capacidad y estado actual de las redes de agua, alcantarillado, alumbrado público y características de los pavimentos.

3.- Constancias de utilización temporal de la vía pública. Acuerdo mediante el cual el propietario se compromete a mantener en buenas condiciones la vía pública durante el periodo de ejecución de la obra o a realizar las adaptaciones necesarias en ella cuando las circunstancias del sitio lo requieran, implicando repararlas a la terminación, así como disponer las medidas pertinentes de protección a las personas, los bienes y las redes de infraestructura.

4.- Constancias de alineamiento y número oficial. La Dirección Municipal encargada a solicitud del propietario de un predio que se precise el uso que se pretende dar al mismo, expedir un documento con los datos del alineamiento y número oficial en el que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio.

Definición de alineamiento: el alineamiento oficial es el trazo sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con futuras vías públicas determinadas en los proyectos aprobados por los organismos o autoridades competentes.

ARTICULO 55.- En las siguientes obras se requerir licencia de construcción específica:

I.- Las excavaciones o cortes de cualquier índole cuya profundidad sea mayor de sesenta centímetros. En este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de cuarenta y cinco días. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con fines de exploración para estudios de mecánica de suelos.

II.- Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones. A la solicitud relativa se acompañará de una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por la Dirección Municipal encargada como parte del patrimonio cultural de la Ciudad de Zamora, se requerirá de autorización expresa de la Dirección Municipal encargada.

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

IV.- Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos la solicitud deberá contener un croquis de la distribución y especificaciones generales, firmado por el responsable del mantenimiento del espectáculo en cuestión.

V.- La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas eléctricos o de seguridad. Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o mecánico electricista registrado como responsable de obra únicamente para este fin, con los datos referentes a esta ubicación del edificio y el tipo de servicios que se destinarán así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados a la empresa que fabrica el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

VI.- Las modificaciones al proyecto original a cualquier obra. Se deberá acompañar a cualquier solicitud el proyecto respectivo, por cuádruplicado. No se le concederá licencia cuando el cambio de uso sea incompatible con la zonificación de destinos, usos y reservas autorizadas por el Plan Director o bien el inmueble no reúna las condiciones de estabilidad y servicio para el nuevo uso.

VII.- Se requerir autorizaci3n expresa de la Direcci3n Municipal encargada para derribar rboles, independientemente de cumplir con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, as3 como con las dem s disposiciones legales aplicables a la materia.

En todos los casos que se mencionan en este art3culo, deber presentarse la autorizaci3n de ubicaci3n as3 como las autorizaciones necesaria de otros organismos del sector p3blico y privado que intervengan, en los t,rminos de las leyes respectivas.

ARTICULO 56.- El tiempo de vigencia de las licencias de construcci3n que expida la Direcci3n Municipal encargada, estar en relaci3n con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar, esta Direcci3n tendr la facultad para fijar el plazo de vigencia de construcci3n de acuerdo a las siguientes bases:

Para la construcci3n de obras con superficies, hasta de 300 m², la vigencia m xima ser de 12 meses, hasta de 1,000 m², de 24 meses, y de m s de 1,000 m², de 36 meses.

ARTICULO 57.- Si terminado el plazo autorizado para la construcci3n de una obra, ,sta no hubiere concluido, para continuarla deber obtenerse prorroga de la licencia y a la solicitud se acompaar una descripci3n de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos, cuando sea necesario. Si dentro de los siguientes tres meses al vencimiento de una licencia no se obtiene la pr3rroga sealada, ser necesario obtener una nueva licencia para continuar la construcci3n.

ARTICULO 58.- Toda licencia causar los derechos que fijen las tarifas vigentes de conformidad a la Ley de Ingresos Municipales para el ejercicio que corresponda. Las licencias de construcci3n y los planos aprobados se entregarn al interesado cuando ,ste hubiese cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorizaci3n. Si de un plazo de treinta d3as a partir de su aprobaci3n, la licencia no se expidiere por falta de pago de los derechos, se podr revocar la solicitud correspondiente.

En la obra deber n estar pancartas, los planos autorizados, bit cora de obra y copias de las licencias correspondientes.

ARTICULO 59.- Las autorizaciones, constancias y certificados que se relacionan con la v3a p3blica y los servicios de infraestructura municipal deber expedirse por escrito por la autoridad competente.

ARTICULO 60.- En aquellos casos cuyo estudio socio-económico realizado al efecto por la autoridad municipal justifique la necesidad de apoyo a los particulares, la Dirección Municipal encargada gestionar ante los Colegios de profesionistas del ramo de la construcción, los estudios técnicos necesarios para que se cumpla lo establecido en el presente ordenamiento en lo referente a los planos, croquis y responsabilidades mediante el cumplimiento del servicio social profesional de sus agremiados

CAPITULO VII

AVISO DE TERMINACION DE OBRA.

ARTICULO 61.- Los avisos que deberán presentar los propietarios ante la Dirección Municipal encargada y según lo señalado en el capítulo VII de la Ley de Catastro son:

I.- Aviso de terminación y registro de ocupación de la construcción (habitabilidad) Los propietarios están obligados a manifestar por escrito la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de 15 días, a partir de la conclusión de las mismas, con la conformidad del Director Responsable de Obra. Una vez inspeccionada la obra, el propietario recibirá el visto bueno de seguridad y operación, por parte de la Dirección encargada, con copia para el Departamento de Impuesto Predial en el Municipio y el Sistema de Agua Potable, si se reúnen las condiciones señaladas en este Reglamento.

II.- Se enviarán copias del aviso de terminación y licencia de construcción donde se da constancia del monto de la inversión realizada declarada por el propietario, en oficio dirigido al administrador de rentas y/o a la Tesorería Municipal, quienes a su vez enviarán notificación a la oficina de Catastro del Estado, para el registro del nuevo valor fiscal y Tesorería Municipal.

TITULO III

ORDENACION URBANA, ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO

CAPITULO I

CRITERIOS GENERALES.

ARTICULO 62.- Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende por ordenación urbana el conjunto de normas, principios y disposiciones que con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo y mejoramiento del Municipio expresados en el Plan de Ordenación de la Zona Conurbada de Zamora de Hidalgo y Jacona de Plancarte, Mich., de conformidad con el decreto de conurbación suscrito al efecto, a los planes sectoriales y parciales que se deriven del mismo, en el marco jurídico de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán y su reglamentación consecuente, y a las demás disposiciones legales en la materia.

ARTICULO 63.- Para los efectos del artículo anterior el Ayuntamiento Municipal se coordinar con las instancias necesarias para complementar las características, actividades y condiciones que se puedan autorizar en los predios susceptibles de crecimiento urbano atendiendo a su naturaleza y disposiciones de la ordenación urbana, determinando la zonificación en cuanto a los aprovechamientos predominantes, reservas usos y destinos y la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento urbano.

ARTICULO 64.- Las disposiciones y condiciones que se establezca a los particulares en lo referente a los usos, reservas y destinos del suelo en función de este reglamento se normarán por lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, su reglamentación consecuente y demás normas y leyes estatales y federales, correspondiendo a la autoridad municipal determinar, previa consulta de los organismos ciudadanos, en los casos que falte la normatividad en materia de ordenación urbana.

ARTICULO 65.- La Autoridad municipal deberá aprobar o denegar las solicitudes en el plazo de Ley, debidamente requisitada en los términos establecidos por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, por conducto de la Dirección Municipal encargada, en los casos previstos en el presente ordenamiento y de la autorización de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones, fraccionamientos y conjuntos habitacionales como condicionante previa a la autorización de la realización de las obras.

ARTICULO 66.- En proyectos colindantes a zonas federales deberá evitarse la invasión de las mismas, solicitando las constancias de la dependencia federal de que se trate antes de otorgar los permisos correspondientes.

ARTICULO 67.- Se deberá respetar el uso y destino del suelo previsto en los planes de ordenación con sus densidades propuestas y restricción de alturas según las zonas de

ubicación, así como las restricciones que se marquen en las zonas que deberán conservarse en el entorno ecológico, evitando autorizar obras o instalaciones que afecten las normas mínimas siguientes:

- a.- Las actividades de que se trate deberán armonizar y/o mejorar el aspecto urbano.
- b.- No causar peligros o molestias a los habitantes de la zona.
- c.- No dañar los bienes patrimoniales de la ciudad, ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico local y regional.
- d.- No lesionar los legítimos intereses de los habitantes del municipio.
- e.- No dañar las construcciones vecinas o la vía pública.

CAPITULO II

VIA PUBLICA

ARTICULO 68.- Vía pública es todo espacio de uso común, así como el conjunto de redes de infraestructura que por su propia naturaleza, por el fin a que está afecto, o por disposición legal, sea destinada al libre tránsito y se utilice además para dar acceso peatonal, vehicular, dar iluminación, asoleamiento o ventilación a construcciones y demás sitios públicos o privados.

Este espacio está limitado por la superficie definida por las generatrices verticales que indica el alineamiento oficial o lindero de la vía pública.

ARTICULO 69.- No crean derechos reales posesorios a favor de los particulares, las autorizaciones, licencias o permisos que la Autoridad Municipal expida para el aprovechamiento o uso temporal de la vía pública, o de cualquier otro bien del dominio público, con fines específicos determinados.

ARTICULO 70.- Las autorizaciones, licencias o permisos serán objeto de revocación en cualquier tiempo y se otorgarán siempre y cuando no se afectada la fluidez, libertad y seguridad del tránsito, el acceso de los colindantes y no haya o pueda haber perjuicios en general que limiten el propio destino de la vía pública, ni deteriores el entorno urbano.

ARTICULO 71.- Quienes por permiso o autorizaci3n usen las v1as p3blicas o los bienes de que se trata, tendr n obligaci3n de proporcionar a la Direcci3n Municipal encargada un plano detallado de la localizaci3n de las instalaciones que se pretendan ejecutar en ellas.

ARTICULO 72.- Todo inmueble que aparezca como v1a p3blica en alg3n plano o registro oficial existente en cualquiera de las dependencias del Gobierno Municipal o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumir que es v1a p3blica y que pertenece al Municipio de Zamora, Mich., salvo prueba en contrario.

ARTICULO 73.- Aprobado un fraccionamiento de acuerdo a las disposiciones legales relativas, los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la v1a p3blica, el uso com3n o de alg3n servicio p3blico, pasar n por ese solo hecho al dominio p3blico del Municipio de Zamora, Mich.

ARTICULO 74.- Ning3n terreno de propiedad y uso privado, destinado a dar acceso a uno o varios predios, podr ser designado con alguno de los nombres comunes de calle, callej3n, plaza, retorno u otro sin3nimo, ni con los que se usan para la nomenclatura de la v1a p3blica.

ARTICULO 75.- Los notarios del Municipio de Zamora, bajo su responsabilidad, exigir n de quien venda un predio, la declaraci3n de si ,ste colinda con la v1a p3blica o no, y har n constar esta declaraci3n en la escritura relativa coordinada esta con la direcci3n municipal.

ARTICULO 76.- Solamente el H. Ayuntamiento a propuesta del comit, de nomenclatura fijar la denominaci3n de las v1a p3blicas, parques, jardines y plazas y la numeraci3n de los predios de la ciudad de Zamora y comunidades ubicadas en el Municipio.

ARTICULO 77.- La Direcci3n Municipal encargada, se3alar para cada predio el n3mero que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la v1a p3blica.

El n3mero oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio, y tener caracter1sticas que lo hagan claramente legible.

ARTICULO 78.- La Direcci3n Municipal encargada dar aviso al Registro P3blico de la Propiedad, a la Direcci3n de Catastro e Impuesto Predial y a la Direcci3n de Correos y

Tel,grafos de la ciudad de Zamora, de los cambios que ordene la denominación de las vía públicas, parques, jardines y plazas, y de la numeración de los predios.

CAPITULO III

SISTEMA Y JERARQUIA DE LA RED VIAL

ARTICULO 79.- En cuanto a la red vial o sistema de enlace con el medio rural, la Direccin Municipal encargada:

I.- Llevar un registro cartogr fico detallado de los caminos existentes en su jurisdicción. Se les asignar una clave de identificación, indicando su longitud, población o comunidades que vincula su genero y obras civiles de que dispone o que en su caso necesite.

II.- Promover la realizacin de los caminos propuestos en el Plan Director de Desarrollo Urbano, en coordinacin con las dependencias y organismos federales y estatales, de acuerdo a los ndices de productividad del suelo y los requerimientos planteados por los agricultores.

III.- Promover la participación de los propietarios de los predios colindantes en la ejecucin y conservación del sistema de caminos rurales.

ARTICULO 80.- La estructura vial en las reas urbanas del Municipio se determinar de la manera siguiente:

I.- Son arterias principales de la ciudad de Zamora y calles de las poblaciones m s relevantes, las que se designen e indiquen sobre los planos del Plan Director de Desarrollo Urbano.

II.- Una arteria con funcin predominante peatonal, ser aquella que acuerde el Ayuntamiento, atendiendo al dictamen de la Direccin Municipal encargada y la opinión de los propietarios y ocupantes de los inmuebles comprendidos en esa rea. La razón principal ser para atender el movimiento intenso de peatones. Cuando por razones de zonificación una vía pública sea declarada peatonal con anterioridad a la construcción de edificaciones, dicha zona no podr modificar su funcin.

III.- Las calles de uso mixto. Su ubicación estar restringida y regulada por lo que indique el plano de zonificación.

ARTICULO 81.- Si por razones de aplicación y vigilancia del Plan Director resultaran afectados predios y/o edificaciones en su alineamiento, se les conceder un plazo no mayor de dos años para realizar, por cuenta del propietario, las modificaciones señaladas de acuerdo con los alineamientos que sobre fachadas se indican en el presente reglamento municipal.

ARTICULO 82.- El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con futuras vías públicas determinadas, en los proyectos aprobados por los organismos o autoridades competentes.

ARTICULO 83.- La Dirección Municipal encargada, a solicitud del propietario de un predio en que se precisa el uso que se pretende dar al mismo, expedir un documento con los datos del alineamiento oficial en el que se fijan las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya que se encuentren establecidas por los órganos de planificación, o por la Dirección Municipal. Esta constancia ser válida durante 180 días naturales, contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 84.- La Dirección Municipal encargada establecer las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en determinadas zonas, en fraccionamientos, en lugares o en casos concretos, y les har constar en los permisos, licencias o alineamiento que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarla.

ARTICULO 85.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación, aprobado, el alineamiento oficial afecte una construcción, no se permitir hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga el alineamiento.

La Dirección Municipal encargada conservar el expediente de cada predio, con copias del alineamiento respectivo. (Enviar otra al Dirección de Catastro e Impuesto Predial, y a la Oficina de Rentas local).

ARTICULO 86.- Son normas aplicables a la utilización de la red vial para las diversas clases de transporte, las siguientes:

I.- El transporte urbano por autobuses se canalizar preferentemente a lo largo de las "calles colectores", previo dictamen acordado por la Dirección de Tránsito. Sólo en casos excepcionales, cuando las calles no tengan las condiciones físicas requeridas, se autorizar el proyecto de ruta por calles adyacentes. La localización de los lugares de ascenso y descenso de personas serán de acuerdo al proyecto acordado por la Dirección de Tránsito y la Dirección Municipal encargada en coordinación, oyendo las sugerencias de los concesionarios para la protección de a los usuarios, previo análisis del sitio.

II.- La autorización para la ubicación de "Sitios de Taxis" estará de acuerdo a las disposiciones que sobre uso del suelo e intensidad comercial existan

III.- La Dirección Municipal encargada apoyándose en los lineamientos del Plan Director señalará que, arterias son apropiadas para ser utilizadas por vehículo de carga o de pasajeros, para dar acceso y salida a las centrales de autotransporte y abasto.

CAPITULO IV

REDES DE INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 87.- Son redes de infraestructura todas aquellas instalaciones fijas o conjuntos, de inmuebles adheridos permanentemente a la vía pública, que por su vinculación física y su función, implican la prestación de un servicio.

ARTICULO 88.- Para los efectos de este Reglamento son redes de infraestructura y estarán coordinadas por la Dirección Municipal encargada y el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zamora, según sea la esfera de competencia, las siguientes:

I.- Agua Potable.

II.- Drenaje.

III.- Alcantarillado.

IV.- Alumbrado público y red de energía eléctrica.

V.- Teléfonos y sistemas de televisión por cable

VI.- Gas, cuando su correspondiente suministro se lleve a cabo a través de una red.

VII.- Cualquiera otra que de acuerdo a sus características y funciones, sea similar a las anteriores.

ARTICULO 89.- De acuerdo a su instalación y formas de operación, las redes de infraestructura se clasifican en:

I.- Aéreas.

II.- De superficie.

III.- Subterráneas.

ARTICULO 90.- Todo propietario de un predio, para la obtención de el servicio de alguna red, deber reunir los siguientes requisitos:

I.- Haber acreditado la posesión o propiedad del terreno.

II.- Obtener el certificado de alineamiento y número oficial.

III.- Conocer mediante los instructivos respectivos las características que deberán tener los elementos de conexión.

ARTICULO 91.- El propietario o su representante y el director responsable de obra o corresponsable en su caso señalarán sobre la barda o en el pavimento de la banqueta la posición de cada conexión así como el nivel de elevación o subterráneo requerido en el proyecto.

En caso de que la misma Dirección Municipal encargada, otra dependencia o algún particular realicen las obras por su cuenta, se sujetarán a las normas establecidas y estarán obligados a respetar los daños ocasionados a la vía pública y a sus componentes.

CAPITULO V

REALIZACION DE OBRAS PUBLICAS DE

INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 92.- Se consideraran de utilidad pública, la ejecución de obras destinadas a instrumentar disposiciones, que en materia de densidades de población, ha considerado destinarle el Plan Director de Desarrollo Urbano en las colonias, barrios o fraccionamientos, para recibir mayor poblamiento, inversiones y equipamiento las cuales se consideraran en las dependencias de su competencia.

La inversión de dichas obras podrá realizarse según acuerdo del Ayuntamiento y vecinos del lugar bajo las modalidades que para el caso se adecuen.

ARTICULO 93.- La Dirección Municipal encargada llevar el control de obras ejecutadas de acuerdo a los proyectos integrales derivados del mismo Plan y señalar en su oportunidad a los solicitantes de licencias de construcción, las normas y especificaciones que les corresponde ejecutar o participar cuando sea programada dicha obra.

ARTICULO 94.- Solo mediante autorización y como consecuencia de la instrumentación de programas e inversiones de obras públicas, podrá realizarse la modificación de capacidad en las redes de infraestructura previstas por el Plan Director de Desarrollo Urbano.

TITULO CUARTO

DE LA ZONIFICACION Y USO DEL SUELO

CAPITULO I

ZONIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 95.- Los objetivos de la zonificación primaria y secundaria del territorio Municipal y de las reas urbanas respectivamente son en apoyo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, las siguientes:

I.- Mejorar las condiciones de vida de los pobladores.

II.- Procurar la distribución armónica de la población en relación con la capacidad de recursos naturales disponibles en cada latitud del Municipio.

III.- Preservar y restaurar las condiciones ambientales de los centro de población, reas agropecuarias, forestales y lacustres que integran el territorio Municipal.

ARTICULO 96.- En cuanto a la zonificación del territorio, las Autoridades Municipales son competentes para:

I.- Determinar en base a la carta de ordenamiento del territorio y a la síntesis del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, la zonificación primaria.

II.- Vigilar que se cumpla con este Reglamento.

III.- Ejercer las demás atribuciones y facultades que en materia de zonificación le confieren la Ley Orgánica Municipal y otras disposiciones aplicables.

ARTICULO 97.- La determinación de las zonas en que se organiza el territorio municipal, supone que ser n complementarias a la red vial o sistema de enlace rural previsto en el presente regalemnto municipal, siempre y cuando se cumpla con los objetivos enunciados. Para los efectos de este ordenamiento, el territorio Municipal se ha dividido en las siguientes zonas:

I.- Zonas agropecuarias.

II.- Zonas forestales.

III.- Zonas de paisaje, arqueológicas o recreativas.

IV.- Zonas industriales.

V.- Zonas de los centros de población.

VI.- Zonas lacustres.

VII.- Otros usos.

ARTICULO 98.- Las zonas agropecuarias y forestales son aquellas cuyas características agrológicas determinan sus niveles de productividad y ser n protegidas de toda ocupación urbana, en coordinación con las dependencias federales y estatales relacionadas.

ARTICULO 99.- Las zonas de paisaje, arqueológicas, recreativas, lacustres o de otros usos, son aquellas que ser n sometidas a rigurosa evaluación para diferenciarlas de las reas no aprovechables agrícolamente. Se buscar identificar los sitios apropiados para actividades no productivas, de manera que se puedan preservar las características del paisaje. En coordinación con las autoridades competentes se deslindar n los sitios arqueológicos sin detrimento de la flora y la fauna local. Se estimular el sembrado de peces en los cuerpos de agua que los permitan, de manera que mejoren las condiciones de vida de las comunidades ribereñas.

ARTICULO 100.- Las zonas industriales son aquellas que alejadas de las reas urbanas o localizadas fuera de los límites del centro de población sean decretadas como parque o módulo industrial, previo cumplimiento de los requisitos básicos de:

I.- No ocupar reas agrícolas de alta o media productividad.

II.- Obtener las redes de infraestructura bajo el régimen operativo independiente para menos de diez empresas con giros conexos.

III.- No afectar poblados, zonas agrícolas y bosques por emisión de humos, gases y polvos en relación con los vientos dominantes del área.

ARTICULO 101.- Zonas de los centros de población son aquellas determinadas por el Plan Director respectivo y señaladas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, para contener el área urbana actual, las zonas de crecimiento y la zona de reserva ecológica.

ARTICULO 102.- Con base en lo determinado en el Plan Director de Desarrollo Urbano, ser necesario que todos los predios rústicos o rurales queden identificados dentro de las zonas señaladas para:

I.- Coordinar la aplicación de las tasas de valor fiscal.

II.- Actualizar el padrón de propiedad y sus usos.

III.- Programar las obras de infraestructura.

IV.- Facilitar las acciones de fomento económico.

V.- Las que señalen los acuerdos normativos posteriores.

CAPITULO II

ZONIFICACION DE LAS AREAS URBANAS

ARTICULO 103.- En áreas urbanas la zonificación estará apoyada en los estudios técnicos realizados por la Dirección Municipal encargada tendientes a:

I.- Conducir integralmente el desarrollo de los centros de población mediante el ordenamiento de la estructura urbana y sus núcleos de actividad.

II.- Preservar las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales adecuando la infraestructura y los usos del suelo a su función regional.

III.- Determinar las normas sobre control de la edificación resultantes de las condiciones socioeconómicas, para equilibrar las densidades de población, construcción e inversión.

ARTICULO 104.- La zonificación urbana se ha clasificado en:

I.- Zona centro histórico.

II.- Zonas comerciales.

III.- Zonas habitacionales.

IV.- Zonas industriales.

V.- Zonas para equipamiento urbano complementario.

VI.- Zonas verdes y espacios abiertos.

ARTICULO 105.- La Dirección Municipal encargada determinar las características de los edificios y los lugares en que éstos puedan autorizarse según las diferentes clases y usos para lo cual se tomar en cuenta, si las hubiere, las reglas aprobadas en base a las Leyes existentes en la materia.

ARTICULO 106.- La Dirección Municipal encargada aprobar los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares. Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán, en cada una de sus partes a las disposiciones relativas

ARTICULO 107.- Se tendrán como reas aptas para la expansión urbana las que señale el Plan Director de Desarrollo Urbano, el uso actual del rea urbana será como señale el mismo.

ARTICULO 108.- La zona centro histórico es la comprendida por las manzanas que conforman el polígono autorizado por el Ayuntamiento. La integran el conjunto de edificios localizados dentro de ese perímetro, que sin guardar una relación estrecha entre sus funciones actuales, conserva una identidad cultural y artística factible de ser rescatada para definirla como zona histórica.

ARTICULO 109.- La Dirección Municipal encargada, apoyándose en el Reglamento Municipal y Comisión respectiva, revisar y aprobar el uso para los edificios históricos; las características de zonificación, uso y densidad para las construcciones nuevas entrelazadas o colindantes a los edificios catalogados.

ARTICULO 110.- Las zonas comerciales son las áreas señaladas en el Plan Director, que permiten identificar la actividad comercial y de servicios con la siguiente expresión espacial:

I.- Corredores comerciales o calles donde predominan en cada acera los giros correspondientes más de cincuenta por ciento de los lotes o edificaciones existentes o donde la estructura vial favorezca su desarrollo.

II.- Centros comerciales, son aquellos sitios focales existentes, resultado de una planeación y proyecto arquitectónico de conjunto en donde se dispone de una tienda o almacén en cuyas inmediaciones se agrupan locales para giros conexos o complementarios, áreas para estacionamiento y cuya localización obedece a criterios que no contravengan al Plan Director.

III.- Zonas resultado de una actividad generadora de comercio. Estas zonas serán delimitadas para impedir su dispersión hacia las áreas habitacionales y corresponden a las identificadas en el Plan Director. Enunciativamente pueden ser sitios de actividad generadora: la central de autotransportes, la central de abastos, las escuelas y sitios educativos, los templos y algunos centros de espectáculo.

ARTICULO 111.- Zona habitacional. con apoyo en la delimitación de zonas homogéneas que forman parte del Plan Director, las zonas habitacionales se clasifican en:

I.- Zonas de habitación unifamiliar (Una o dos viviendas completas como máximo por lote).

II.- Zonas de habitación plurifamiliar, con más de dos viviendas en un predio, de construcción permanente.

III.- Zonas de habitación departamental o de condominios, con más de dos viviendas en un predio y sistema constructivo de permanencia y servicios completos.

IV.- Zonas de conjuntos habitacionales o multifamiliares. Agrupamiento de viviendas en edificios de más de treinta casas, diseñadas con criterio urbanístico y dotadas con áreas de estacionamiento y equipamiento en relación al número de habitantes.

ARTICULO 112.- Para efectos de este Reglamento, las zonas industriales urbanas son aquellas que colindando no están insertadas en el casto urbano actual o futuro. Se clasifican en:

I.- Ciudades Industriales: son aquellas instalaciones planeadas para recibir actividades industriales, habitacionales y de servicio en su conjunto, derivadas de una zonificación y plan parcial, colindante a la ciudad.

II.- Parques Industriales: son aquellos fraccionamientos diseñados para organizar por zonas los tipos de industrias y ofrecer la infraestructura necesaria.

III.- Areas Industriales: son aquellas zonas delimitadas por las autoridades municipales, enclavadas en la zona urbana, en las cuales existen instalaciones apropiadas para evitar molestias o contaminación.

ARTICULO 113.- Zonas para el equipamiento urbano complementario son aquellas señaladas por el Plan Director de Desarrollo Urbano, tendientes a distribuir en el territorio actual y futuro de las poblaciones, las actividades de equipamiento, agrupadas multisectorialmente, cuya localización requiere de una estructura especial de niveles de servicio.

ARTICULO 114.- Zona de reserva ecológica y de preservación ecológica, son aquellas áreas definidas en el Plan Director de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 115.- Las zonas verdes y espacios abiertos referidos igualmente a aquellos que forman o forman parte del área urbana, se clasifican en:

I.- Areas de recreación al aire libre: son aquellos espacios públicos o privados donde se autoriza o se otorgan concesiones para acondicionar sitios para campamentos, estacionamientos de casas móviles, prácticas ecuestres, motociclismo y actividades similares que requieran obras que no alteren ni el paisaje ni la ecología del lugar.

II.- Parques forestales municipales: son aquellas áreas enclavadas en el área urbana y se dedican al desarrollo de especies forestales. Podrán tener acceso controlado de público y recibir instalaciones para el cultivo de plantas en viveros.

III.- Jardines y áreas para espectáculos deportivos: son aquellos espacios determinados por la zonificación del Plan Director para formar parte del sistema de jardines públicos localizados en aquellos sitios donde se facilite la concurrencia de habitantes por sectores de la ciudad.

Son también áreas para espectáculos, las pistas para competencia con vehículos, acondicionamiento de cuerpos de agua, instalaciones para ferias y exposiciones, instalaciones para complejos deportivos y de espectáculos al aire libre y los demás que se señalen en el Reglamento de Espectáculos y su relacionado.

ARTICULO 116.- Por lo que se refiere a la administración de usos y destinos de reservas territoriales y áreas transmitidas, las autoridades municipales a través de la Dirección Municipal encargada, señalarán a todo fraccionamiento localizado dentro de su jurisdicción, la ubicación y dimensiones de las áreas transmitidas requeridas para instrumentar la zonificación de las poblaciones principales y vigilar que los usos y destinos previstos en ellas, sean realizados por los particulares.

ARTICULO 117.- Los organismos del sector paraestatal, y el propio municipio o municipios conurbados, colaborarán en la definición, selección y administración de las reservas territoriales provenientes de transmisiones, legados, expropiaciones, sesiones o actos análogos para fomentar los conjuntos o fraccionamientos de habitación popular, procurando incorporar suelo urbano localizado en las áreas de crecimiento futuro de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

CAPITULO III

DENSIDAD DE CONSTRUCCION Y DE POBLACION

ARTICULO 118.- Para efecto de conducir la estrategia de equilibrio demandada por las reas urbanas de cada centro de poblaci3n, en materia de densidades de poblaci3n y densidades de construcci3n, se aplicaran las normas con el manejo de las variables siguientes:

I.- Altura de las edificaciones.

II.- Areas de ubicaci3n respecto a la superficie del terreno.

III.- Dosificaci3n de reas no edificadas, sealndose la densidad de construcci3n m3xima admisible para realizarse en un predio urbano cumpliendo con la normatividad referida en la ley.

ARTICULO 119.- Ning3n punto de un edificio podr estar a mayor altura que dos veces su distancia al paramento vertical, correspondiente al alineamiento opuesto de la calle.

ARTICULO 120.- Para los predios que tengan frente a las plazas y jardines, el alineamiento opuesto para los fines de este art3culo se localizar3n a cinco metros hacia dentro de la guarnici3n de la acera opuesta. La altura deber medirse a partir de la cota media de la guarnici3n de la acera, en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio. En el caso que hubiere proyectos de planificaci3n, regir3n las alturas sealadas en el mismo anexo al caso croquis de lo cuestionado.

ARTICULO 121.- Cuando una edificaci3n se encuentre ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes, la altura m3xima de la edificaci3n con frente a la calle m3s ancha, ser hasta una distancia equivalente a dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina; el resto de la edificaci3n sobre la calle angosta tendr3 como l3mite de altura el sealado anteriormente.

ARTICULO 122.- La zona de influencia de los aer3dromos, ser fijada por la Direcci3n de Aeron3utica Civil o Militar y regir3n las limitaciones de altura que fije la Direcci3n respectiva y las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 123.- En la planta baja de hoteles, oficinas y escuelas debe dejarse como rea de dispersi3n m3nima en vest3bulos, patios, plazas o pasillos el uno por ciento de las suma de las reas construidas.

ARTICULO 124.- En las salas de espect culos, centros de reuniçn y similares, el rea de dispersiçn ser por lo menos de veinticinco decimetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacente a la vja pública por lo menos la cuarta parte de dicha rea, pudiendo suministrar hasta las tres cuartas partes correspondientes en vestibulos interiores. En las salas de espect culos cuyo cupo no est, definido, asj como en los templos, para los efectos de este artjculo se supondr que corresponde un concurrente por cada cincuenta decimetros cuadrados de sala de reuniçn. En los edificios industriales, se fijar n las limitaciones propias de cada caso.

ARTICULO 125.- Las reas de dispersiçn en edificios de uso mixto ser n por lo menos iguales a la suma de las que se requerir n para cada fin, salvo que demuestre que no existe superposiciçn de horarios en su funcionamiento.

ARTICULO 126.- Los responsables o propietarios de cada colonia o fraccionamiento de nueva creaciçn señalar n a los adquirientes las condiciones a las que se sujetar la intensidad de usos del suelo, haci,ndose constar en las escrituras de adquisiciçn respectivas.

ARTICULO 127.- La zona central de alta intensidad de uso estar delimitada por las calles que comprenden a las manzanas señaladas en el Plan Director, como expresiçn de la concentraciçn de inversiones y la expansiçn de la zona urbana.

ARTICULO 128.- Dentro de la clasificaciçn de construcciçn para edificios de ocupaciçn flotante, periçdica o temporal, se agrupan los usos siguientes:

I.- Conservaciones.

II.- Industriales.

III.- De equipamiento.

ARTICULO 129.- Las densidades de construcciçn previstas se señalar n en el Plan Director para este g,nero de edificios. Las normas se ajustar n a los criterios del proyecto arquitectnico resultado del programa de necesidades para atender la capacidad actual y futura dentro del mismo predio. Y señalar n las reas de futura expansiçn para hacerlas corresponder en el caso del equipamiento, a la poblaciçn tributaria prevista en el Plan Director.

ARTICULO 130.- Las autoridades municipales fomentar n y estimular n la construcci3n de condominios para habitaci3n de acuerdo con las disposiciones en la materia, en aquellas zonas definidas como de media y alta densidad previa comunicaci3n a las oficinas que se sealan las leyes relacionadas.

ARTICULO 131.- Se entender por "condominio" el inmueble en el que se ha establecido ese rgimen de propiedad y responda su ubicaci3n a zonas de alta densidad o en proceso de redensificaci3n.

ARTICULO 132.- Los condominios pueden tener las siguientes modalidades:

1.- Verticales. Cada cond3mino es propietario exclusivo de parte de la edificaci3n y en com3n de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.

2.- Horizontal. Cada cond3mino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificaci3n construida en ,l y copropietario del terreno com3n con sus edificaciones o instalaciones correspondientes.

3.- Mixto. La combinaci3n de las dos modalidades anteriores.

En fraccionamientos autorizados s3lo se podr n establecer condominios verticales en lotes destinados a construcciones multifamiliares o departamentales seg3n la zonificaci3n del Plan Director o de este Reglamento.

En fraccionamientos autorizados expresamente paralelo podr n edificarse en todos los lotes, condominios d3plex o triples siempre y cuando el acuerdo de Autorizaci3n y el Plano correspondiente no indiquen que se trata de lotes unifamiliares.

ARTICULO 133.- Los condominios verticales destinados a habitaci3n con 20 o mas departamentos deber n disponer de un rea de estacionamiento de veh3culos para servicios, empleados y visitantes determin ndose el n3mero necesario de cajones por parte del Ayuntamiento.

ARTICULO 134.- El rea adicional a que se refiere al p rrafo anterior colindar con la vja p blica, sin que quede separada de ella por puertas, rejas, muros o cancelas y permitir estacionar no menos de un veh;culo por cada 4 departamentos o fracci;n de que conste el condominio.

ARTICULO 135.- En el terreno com;n e inmediato a la puerta de entrada se construir una caseta o un tablero en donde se localice el medidor del consumo de agua, los medidores de consumo el,ctrico as; como los controles de cualquier servicio p blico o privado que sirva al condominio.

ARTICULO 136.- El rea de uso com;n (terreno propiedad de los condominios destinados al uso general) del condominio, excluyendo la de calles, vjas de circulaci;n, estacionamiento de veh;culos no ser menor del 15% de la suma del rea de todos los terrenos propios del condominio. Esta superficie se dedicar preferentemente a reas verdes, juegos infantiles y canchas deportivas para uso de todos los condominios.

ARTICULO 137.- Toda construcci;n que se realice en la jurisdicci;n municipal deber señalarse en un aviso colocado en lugar visible, la capacidad de poblaci;n fija y flotante que es capaz de albergar, sean propietarios, inquilinos o empleados de la construcci;n.

ARTICULO 138.- La Direcci;n Municipal encargada no otorgar licencias de construcci;n respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la divisi;n de predios efectuada sin la autorizaci;n correspondiente.

ARTICULO 139.- Las dimensiones m;nimas de predios, que se autoriza de acuerdo a las leyes del Estado para que pueda otorgarse licencia de construcci;n de ellos, ser n de 90.00 m² de superficie; frente de lotes con acceso a avenidas o calles principales: 6.00 mts.; profundidad m;nima 15.00 mts.

ARTICULO 140.- No obstante lo dispuesto en el p rrafo anterior, la Direcci;n Municipal encargada, podr expedir licencia de construcci;n para fracciones remanentes de predios afectados por obras p blicas, cuya superficie sea al menos de sesenta metros cuadrados, siempre que unos y otros tengan un frente a la vja p blica no menor de seis metros, y no sea dedicado a uso habitacional.

ARTICULO 141.- Trat ndose de predios ya existentes con superficies menores a los 96.00 metros cuadrados y que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras p blicas, se sujetar a lo supuesto por este Reglamento, mismo que tambi;n se observar en lo general para las autorizaciones de licencias de construcci;n.

ARTICULO 142.- La Direcci3n Municipal encargada, llevar el control y registro de predios bald3os, seg3n la importancia de su ubicaci3n en los siguientes supuestos:

I. Predios bald3os localizados en zonas de ocupaci3n permanente habitacional que no est3n sujetos a promoci3n de un uso diferente a ,ste.

II. Predios bald3os localizados en zonas comerciales, industriales, etc., sujetos a una modalidad compatible con la zonificaci3n asignada y factible con un destino para equipamiento.

III. Los predios bald3os que resulten como consecuencia de una demolici3n total de la construcci3n que mantengan, se sujetar3n a las disposiciones que se3alen reglamento afines.

ARTICULO 143.- La autoridad municipal, en cuanto a conservaci3n y registro de caducidad de inmuebles, tendr3n encomendadas las siguientes acciones:

I. Registro e inventario de edificios hist3ricos catalogados, que no sean demoliciones, pero que est3n sujetos a conservaci3n, seg3n las leyes y reglamentos afines.

II. Registro de edificios p3blicos o privados de concurrencia colectiva, que requieran de inspecci3n frecuente para se3alar obras preventivas.

III. Registro de todo tipo de inmuebles, cuya edificaci3n se haya realizado hace 30 a3os o m3s y la construcci3n est3, realizada con materiales de baja especificaci3n, para tal efecto se consultar3n los planos urbanos anexos, que vaya integrando la Direcci3n Municipal encargada, donde se captar3n las aplicaciones, modificaciones o acciones de mantenimiento que se realicen en las construcciones.

CAPITULO IV

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ARTICULO 144.- Uso y destino de un predio se refiere a aquella funci3n o funciones que desempe2ar la construcci3n o instalaciones autorizadas a realizarse en 3l, siempre y cuando dicha funci3n o funciones sean compatibles con la clasificaci3n zonal de la cual forman parte.

ARTICULO 145.- Para efectos de este Reglamento se entiende por "uso" a las actividades desempe2adas en construcciones o instalaciones p2blicas y privadas y "destino" a las actividades que se desempe2an en inmuebles de propiedad p2blica o privada, para certificar que el uso o destino est de acuerdo con el Plan Director. La Direcci3n Municipal encargada, emitir constancia de ubicaci3n independientemente , pero en concordancia con la limitaci3n que sobre densidad de poblaci3n e intensidad de uso del suelo, indican la Ley de Desarrollo Urbano y dem s disposiciones aplicables.

ARTICULO 146.- Excepcionalmente en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificaci3n autorizada y con la condici3n de que se tomen previamente medidas de protecci3n que la Direcci3n Municipal encargada se2ale, se podr n autorizar usos que puedan generar peligro, insalubridad o molestia. En ese caso, antes de expedir la autorizaci3n de usos a que se refiere el p rrafo anterior, se verificar que se hayan tomado las medidas de protecci3n se2aladas y que se haya dado cumplimiento a las disposiciones relativas de la Ley para prevenir y controlar la contaminaci3n ambiental de acuerdo a sus reglamentos.

ARTICULO 147.- Para los efectos del presente capitulo, ser n considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

I.- La producci3n, almacenamiento, dep3sito, venta o manejo de objetos o de sustancias t3xicas, explosivas, inflamables o de f cil combusti3n.

II.- La acumulaci3n de escombros o basura.

III.- La excavaci3n profunda de terrenos.

IV.- Los que implique aplicaci3n de excesivas o descompensadas cargas o la transmisi3n de vibraciones excesivas, a las construcciones.

V.- Los que produzcan humedad, salinidad, corrosi3n, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar da1o a las propiedades.

VI.- Los dem s que establecen las Leyes Federales y Municipales vigentes.

ARTICULO 148.- Por compatibilidad se entiende al conjunto de condiciones externas impuestas al programa arquitect3nico en relaci3n a la ubicaci3n del predio, su capacidad y funci3n a desempe1ar dentro de la zona identificada al respecto, para optimar su integraci3n al sitio. y son las siguientes:

I.- Exigencias sobre espacios requeridos para estacionamientos.

Las edificaciones deber n tener las reas necesarias para estacionamiento, en los t,rminos que se establecen en este capitulo. Cualquier otra edificaci3n no comprendida en esta relaci3n estar sujeta a estudio especial que realizara la Direcci3n Municipal encargada.

La demanda total en los predios con construcciones ser la suma de las demandas especificadas para cada uno de los diferentes giros establecidos en ello como restaurantes, cafeterias, comercios, centros de reuni3n, auditorios, oficinas y dem s, y se atender a la siguiente relaci3n:

AREA CONSTRUIDA NUMERO MINIMO

NUMERO DE CUARTOS DE ESPACIOS.

USO DEL PREDIO AULAS, PERSONAS. P/ESTACIONAMIENTOS

Habitaci3n unifamiliar Menor de 120 m² 1 por cada una

(casas individuales) De 121 a 300 m² 2 por cada una

De 301 m² en adelante 3 por cada una

Edificios de departamentos. condominios, etc.

Menor de 60 m² 1 por 2 deptos.

De 61 a 120 m² 1 por cada depto.

De 121 a 150 m² 1.5 por cada depto.

De 150 m² en adelante 2 por cada depto.

Habitación multifamiliar (Edificios- Oficinas particulares

y gubernamentales, Area total rentable 1 por cada 50 m²

Comercio Area de ventas

De 100 a 500 m² 1 por cada 50 m²

De 501 a 1,000 m² 1 por cada 40 m²

De 1,001 m² en adelante 1 por cada 30 m²

-Venta de materiales de construcción

1 por cada 200 m²

-Industrias y bodegas Industriales

1 por cada 250 m²

-Hoteles y posadas Para los primeros 20 cuartos 1 por cada 4 cuartos

Cuartos excedentes, 1 por cada 8 cuartos

-Moteles

1 por cada cuarto

-Departamentos amueblados

con servicio de hotel

1 por cada depto.

-Campos para casas rodantes

1 por 50 m² para

cada unidad sin incluir circulaciones

y reas de servicio.

-Hospitales y clínicas 1ª categoría, cuartos privados: 1 por cada cuarto

1ª categoría: cuartos múltiples 1 por cada cuatro camas

2ª categoría: cuartos privados 1 por cada cuatro cuartos

2ª categoría: cuartos múltiples 1 por cada diez camas

-Consultorios, laboratorios, quirófanos y salas de expulsión,

incluyendo sus circulaciones y servicios.

1 por cada 15 m²

-Internados para tratamientos médicos.

1 por cada 100 m²

-Instituciones bancarias. Area total

1 por cada 20 m²

-Escuelas, Jardines de niños, primarias y secundarias oficiales y particulares Aulas

1 por cada una.

-Preparatorias, academias, escuelas de artes y oficios similares, oficiales y particulares. Area aula

1 por cada 10 m²

-Profesionales, oficiales y particulares. Area aula

1 por cada 8 m²

-Internados, seminarios, orfanatorios, etc.

Aula 1.5 por aula

-Bibliotecas Area total

1 por cada 200 m²

-Centros de reunión:

Cabarets, cantinas y restaurantes con y sin servicio, cafeterías, salones de fiestas, casinos

Cupo 1 por cada 4 sitios

-Cines, teatros, auditorios

Cupo 1 por cada 8 sitios

-Cines, teatros, auditorios de 2ª categoría

y carpas con más de 300 espectadores

1 por cada 16 sitios

-Salas y cines de arte.

Cupo 1 por cada 4 sitios

-Edificios destinados a espectáculos deportivos, estadios,

plazas de toros, etc.

Cupo 1 por cada 20 sitios

-Salones de fiestas infantiles Área para fiesta

1 por cada 50 sitios

-Centros deportivos, salones de gimnasia, danza, baile,

judo, karate, alberca o similares Área total

1 por cada 50 m²

-Squash o frontones

2 por cada cancha

-Canchas deportivas

1 por cada 150 m²

-Boliches Mesas de juego

1.5 por cada mesa

-Billares Mesas de juego

1 por cada mesa

-Baños p blicos Area total

1 por cada 75 m²

-Templos Cupo

1 por cada 50 personas

-Talleres mec nicos y estaciones de servicio de lubricación.

1 por cada 30 m²

-Lavado de vehículos

5 por cada equipo de lavado

-Velatorio y agencias de inhumacones.

Capilla 15 por cada una

-Panteones Fosas, criptas, osarios y columbarios

1 por cada 200

II.- Condicionantes sealadas en relación a la capacidad operativa del inmueble sobre:

a).- Las dimensiones del predio en relación a la sección de calles, se determinarán conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano.

b).- El uso y acceso de la vía pública por personas y vehículos, se determinará conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano.

c).- El uso y aprovechamiento de los servicios municipales. En toda edificación, cuya función demande el uso frecuente de los servicios municipales, el propietario deberá proyectar y construir los elementos necesarios para vincularse a dicho servicio para evitar molestias a usuarios y transeúntes como por ejemplo: ductos y recipientes para concentrar la basura, casetas de vigilancia, cobertizos en lugares de concurrencia y uso del transporte público, cubículo de primeros auxilios y emergencias, hidrantes para casos de incendios, etc.

III.- Restricciones señaladas en sus colindancias por la función a desempeñar:

a)- Restricciones dentro del predio: cuando se trata de instalaciones o construcciones que suministran fuentes vitales (plantas de bombeo, subestaciones eléctricas, etc.)

b).- Restricciones fuera del predio: cuando se trate de instalaciones e edificaciones cuya actividad genera contaminación o peligro de cualquier tipo o cualquier medio.

IV.- Los inmuebles cuya función, capacidad o dimensiones afecten o puedan afectar la vía pública y predios colindantes, se sujetarán a las normas establecidas, según el caso:

a).- Antes de otorgar la licencia de construcción se verificará si los predios de un fraccionamiento han convenido en sus estatutos, alguna modalidad de restricciones respecto a posición y volumetría de las construcciones.

b).- Si el uso de un predio se considera como compatible al uso predominante en la manzana y la capacidad del proyecto afectar constructivamente a los colindantes, la Dirección Municipal encargada, señalará la restricción pertinente, de separación hacia ellas sea para proteger de ruidos, olores, vibraciones, inducción eléctrica u otro componente físico-químico nocivo al medio ambiente y al entorno urbano.

c).- Toda restricci3n externa al predio ser se3alada seg3n el caso por las autoridades municipales, a sugerencia de la Direcci3n Municipal encargada, despu,s del an lisis y evaluaci3n de posibilidades para conservar el medio ambiente y el bienestar de los vecinos.

TITULO IV

DISE3O DEL ENTORNO URBANO

CAPITULO 1

CARACTERIZACION ARQUITECTONICA POR ZONAS

ARTICULO 149.- La Direcci3n Municipal encargada analizar las fachadas proyectadas por el arquitecto o dise3ador urbano o en su caso auxiliar al propietario cuando ,ste no tenga capacidad socioecon3mica, asign ndole un profesionista a trav,s del convenio de servicio social celebrado con los Colegios de la materia.

Dicha representaci3n deber contener:

I.- El alzado de las fachadas colindantes, si existieren, se3alando la funci3n a que se destinan.

II.- La volumetr;a acusada por la proyecci3n de sombras, se3alando qu, partes de la fachada se integran a los colindantes y cu les act3an como contraste.

III.- La sección de la calle o plaza indicando la relación de alturas de edificios respecto al ancho de ellas señalando localización de árboles y mobiliario urbano así como la posición, características y dimensiones de los elementos usados para delimitar el alineamiento.

IV.- Indicar en la fachada proyectada, en caso de existir usos mixtos, la función que se desempeñará en cada nivel (Ej. P.B. Sucursal Bancaria, 1er piso: Estacionamiento, 2o. piso en adelante: Oficinas etc.)

V.- Ilustrar de la manera más objetiva, si el proyecto aprovecha pórticos, portales o pasajes que es necesario mejorar por razones de funcionalidad o unidad estética.

ARTICULO 150.- No podrá llevarse a cabo obras de construcción, reconstrucción o restauración que alteren el aspecto físico del entorno urbano, de las calles, plazas o espacios abiertos, siempre que contravengan los objetivos señalados en los artículos de este Reglamento.

ARTICULO 151.- Las edificaciones participantes del centro histórico deberán sujetarse conjuntamente a las disposiciones y normas de otros usos, cuando la función del inmueble así lo requiera. El objetivo de la zona centro histórico y zonas que se definan como sitios históricos-culturales, es el de:

I.- Salvaguardar el patrimonio histórico, artístico y cultural dentro del contexto social, económico y territorial de la ciudad.

II.- Promover, gestionar y auspiciar la restauración de monumentos artísticos, históricos y ambientales más valiosos.

III.- Supeditada a las normas y reglamentación expresa del centro histórico.

ARTICULO 152.- Toda edificación que se construya en esta zona, respetar el alineamiento de los colindantes y se integrará tanto en altura como en el ritmo de vanos, a partir de los señalamientos especificados, en cada caso particular, por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano u organismo afín.

a) Si un volumen resultara de mayor altura ser remetido de dicho alineamiento, siempre y cuando se cumplan los requisitos de densidad de construcción.

b) No se dejarán muros libres al alineamiento cuando se realicen construcciones interiores a dicho alineamiento, para evitar crear entornos artificiales o de escenografía.

ARTICULO 153.- Para conservar o restaurar la armonía de un contexto, en el rea histórico, se señalarán los elementos predominantes, indicando cuales no pertenecen al proyecto original y aquellos que tendrán intervención.

ARTICULO 154.- Las edificaciones participantes de las zonas comerciales, son aquellas que analizados sus componentes respecto a lo señalado en el presente reglamento, deberán sujetarse adicionalmente a las disposiciones y normas de otros usos compatibles cuando la función del inmueble así lo requiera.

ARTICULO 155.- El objetivo de caracterizar las zonas comerciales es el de:

I.- Promover la construcción de espacios que respondan a las necesidades de la actividad comercial y los servicios.

II.- Armonizar los volúmenes arquitectónicos comunes sin recurrir a soluciones de adecuación artificial de acuerdo con la dimensión y características de la calle o plaza.

ARTICULO 156.- Los elementos Arquitectónicos característicos en las edificaciones comerciales deberán sujetarse a las siguientes especificaciones:

a) Los aparadores o vitrinas no excederán del alineamiento o permitirán el libre acceso al interior de la negociación. Quedará restringida la colocación de anuncios que cubran los elementos arquitectónicos (columnas, pilares, travesaños, capiteles, arcos, etc.).

b) Si un proyecto contiene el diseño de portales o pórticos, deberá indicarse por parte de la Dirección Municipal encargada la forma de integrar el edificio a los colindantes y la justificación de sus dimensiones siempre y cuando forme parte del entorno de plazas y jardines.

c) Todo todo que cubra el acceso o aparadores de un giro comercial deber ser fijo, de similar material, color y textura de los colindantes.

d) Locales comerciales de funci3n prevista. Todo local comercial de un nivel, proyectado para dicho fin, deber integrarse en altura y alineamiento con edificios colindantes.

e) Si las reas comerciales son complementarias a un uso preferente o dominante, guardar n relaci3n con el resto de la construcci3n, sin descuidar la integraci3n de los elementos se3alados, cuidando que la altura del primer entreseno est, de acuerdo a los predominantes colindantes.

f) Locales comerciales acondicionados de construcciones existentes. No se autorizar ninguna intervenci3n de obra que previamente no cuente con el certificado de uso del suelo. Las adaptaciones ser n sometidas a consulta, del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, previo an lisis del inmueble en cuesti3n.

ARTICULO 157.- Son edificaciones participantes de zonas habitacionales aquellas que analizados sus componentes de caracterizaci3n , se3alados en el presente reglamento, deber n sujetarse a las normas establecidas en este Reglamento correspondiente para cumplir los siguientes objetivos:

I. Conservar los rasgos que caracterizan las zonas habitacionales de tradici3n y que no manifiestan usos mixtos en los predios.

II.- Adecuar la unidad de la imagen f3sica en conjunto de los agrupamientos habitacionales que no participan con su volumetr3a de los alineamientos.

III.- Integrar la volumetr3a generada por los edificios departamentales de acuerdo con la secci3n de calles y la capacidad de estacionamiento requerido.

IV.- Mejorar en su situaci3n funcional, sanitaria y ambiental, las viviendas de aquellas personas que por su condi3n econ3mica no les haya sido posible sujetarse a los reglamentos vigentes.

ARTICULO 158.- Los rasgos que caracterizan zonas habitacionales de tradición, deberán conservarse sujetándose a las siguientes especificaciones:

- a) Los alineamientos serán conservados sin ningún saliente o receso en los paramentos.
- b) Se evitará en lo posible usar rejas o barandales que provoquen áreas remetidas.
- c) La proporción de vanos y muros será igual a las de edificaciones colindantes, así como la proporción de ellos.
- d) Si la densidad de construcción autorizada es mayor a la predominante, la volumetría no participará del alineamiento.
- e) Sólo se permitirá colocar vegetación u otro equipamiento en la banqueteta, si el ancho de la misma en su área peatonal es mayor a 1.20 metros.

ARTICULO 159.- Factores de Composición a los que se deberá sujetar para la integración en las edificaciones habitacionales:

- a) No se autorizará uso mixto (comercial) si este no es complementario con los servicios de abastecimiento que requiere de la misma zona habitacional.
- b) Los colores y texturas serán propuestos a juicio del Director autor del diseño.
- c) Las pilastras, columnas, cornisas o cerramientos serán acusados al exterior, si el ritmo de espaciamiento lo permite en el contexto de los colindantes.

ARTICULO 160.- El proyecto o tipo de intervención al estar formando parte de una zona determinada, habiéndosele señalado la autorización de uso o usos, recibirá de la, las

normas de participación a la vía pública, sea: nivel de banquetas y ancho, alineamiento verificado o con restricción, altura o remate de fachada y limitaciones por mobiliario urbano existente, etc.

ARTICULO 161.- Las edificaciones participantes de zonas industriales, deberán sujetarse a los apartados referidos en la ley de desarrollo urbano del estado y las siguientes normas:

I. Evitar que las fachadas cerradas de las naves industriales sirvan de muros de alineamiento en zonas enclavadas dentro de la ciudad siempre y cuando su altura sea mayor de cuatro metros.

II.- Procurar que se ubiquen los volúmenes cuya función albergue las oficinas, al frente de cada predio industrial, permitiendo disponer antes del alineamiento áreas de forestación y/o estacionamiento.

III.- Sujetarse a los criterios que sobre volumetría y participación del entorno se hayan fijado, particularmente en las edificaciones localizadas en parques industriales considerando la naturaleza de sus actividades.

IV.- Procurar que se alejen del alineamiento el acceso y patio de maniobra de aquellas industrias clasificadas como artesanales o pequeñas, ya que por su localización dispersa dentro de la traza urbana, pueden ocasionar molestias a transeúntes y colindantes.

ARTICULO 162.- Toda edificación destinada a equipamiento que se ubique en zonas previstas para conformar núcleos o sub-centros urbanos, señalados en el presente ordenamiento, someter a opinión de la Dirección Municipal encargada su dimensión y posición en sitios definidos como plazas o áreas libres hacia los cuales participar con cuatro fachadas. Esto según los lineamientos señalados en el Plan Parcial respectivo que regir, según el caso, a los diferentes edificios de servicio que distinguen las actividades multisectoriales destinadas a integrar instalaciones comerciales, socio-culturales, cívico-administrativas, educacionales, médico-asistenciales y recreativo-deportivas.

ARTICULO 163.- Sólo se autorizarán edificaciones de servicio colectivo en terrenos públicos o privados, que por destacarse como sitios forestados o declarados como tales, cuentan con el dictamen de la Dirección Municipal encargada, acompañando a éste el estudio donde se presenten los motivos y factores de ubicación que respalden un proyecto arquitectónico cuyos volúmenes sean integrados al paisaje.

Se sujetar n igualmente, para complementar sus an lisis, a las disposiciones se aladas en el presente reglamento.

CAPITULO II

INTEGRACION Y ARMONIA VISUAL DE

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

ARTICULO 164.- Para lograr la armonja e integraci n de la imagen urbana de las diversas zonas en que se ha organizado la ciudad, la Direcci n Municipal encargada atender los lineamientos formales que comprender n la presentaci n del criterio utilizado por el proyectista, en los proyectos y dise os arquitect nicos urbanos, cuyo an lisis se realizar bajo los tres grupos de elementos siguientes:

I.- Intensidad de participaci n en la vja p blica; amplitud o inexistencia de vestibulo definidos por la posici n de los paramentos en planta baja que sean respuesta a la funci n del edificio; existencia de balcones o terrazas entre los entrepisos superiores.

II.- Ritmo o continuidad de elementos constructivos caracter sticos tiles a los transe ntes:

a) Cuando el car cter de la zona lo amerite, se incluir en el proyecto, bajo las especificaciones se aladas en este Reglamento, voladizos y marquesinas que respeten una continuidad unificada para protecci n contra las inclemencias naturales.

b) En aquellas reas se aladas, se podr n realizar portales con edificaci n en piso superior o sin ella, asj como incorporar reas de circulaci n p blica, como pasajes, seg n acuerdo celebrado con las autoridades.

c) El proyecto presentar las bases que determinan la altura de entrepisos y los criterios para ocultarlos o acusarlos al exterior.

III.- Participación hacia los alineamientos con la dosificación de vanos y muros. En este análisis las autoridades sólo señalarán dentro de las proposiciones presentadas en el diseño, dimensiones de correlación con los colindantes, si existieran vanos semejantes.

ARTICULO 165.- Por razones de integración estética, el diseño presentado señalará materiales, color, y textura de los acabados en fachada y se escucharán los enfoques que se pretende imprimir al entorno urbano.

ARTICULO 166.- De la intensidad de participación hacia la vía pública.

a) Los elementos arquitectónicos se integrarán a la vía pública en relación directa a la función de la edificación.

b) En aquellas calles donde la banqueta sea angosta y un plan parcial de desarrollo no señale su ampliación, no se autorizarán usos del suelo comercial y por lo tanto la participación a la vía pública con amplitud de vanos será restringida.

c) En acera donde exista vegetación forestal se protegerá dicha vegetación, dejando libre en su perímetro un diámetro de 0.50 mts. para librar la circulación de peatones. Si la vegetación existente implica corregir el alineamiento de la construcción en alguna parte de la extensión se señalará y acusará en el proyecto. Si la vegetación es propuesta por el propietario, se colocará en aquellos sitios que permita una circulación fluida de personas y paso de vehículos hacia el predio.

d) Toda edificación participante de plazas, jardines o áreas destinadas a la vida colectiva, podrá señalar en su planta baja, vanos de puertas y ventanas que se integren al contexto existente.

ARTICULO 167.- Del ritmo en elementos de protección ambiental. Los siguientes incisos, serán válidos en zonas de la ciudad en que no existan una reglamentación en contra, productos de acuerdos específicos tomados al haber autorizado nuevos fraccionamientos.

a) Las marquesinas, voladizos, pasajes o portales, como elementos arquitectónicos, deberán ser continuos en reas comerciales, respetando altura y saliente del colindante que más se apege a tener de altura 3.80 mts. y saliente en proporción a la ubicación de postes y arbotantes (con separación de 60 cms. a dicho elemento).

b) Sólo se permitirá la colocación de anuncios o letreros en pretilos de marquesinas o en su plafón como elementos colgantes, no mayores en su longitud que el ancho de la marquesina y con 40 cms. de altura.

c) Las cortinas y parasoles que se sostengan de la orilla de voladizos y marquesinas tendrán un claro que no sea menor de 2.50 mts. de piso de la banquetta, a su borde inferior, el color y material, por razones de armonía será el señalado en cada tramo de calle por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

d) Las cortinas o toldos parasoles, que por no existir marquesina requieran adosarse al muro de fachada, seguirán las mismas normas de las cortinas (altura mínima 2.50 mts. del piso y 0.50 mts. de separación de postes y arbotantes o elementos similares).

Estos elementos sólo se justifican para cumplir como protectores de lluvia y sol.

ARTICULO 168.- De la dosificación de componentes volumétricos.

a) La volumetría que participa hacia la vía pública estará de acuerdo al ancho de la calle, el alineamiento de los colindantes y a su altura predominante. En caso de ser muy extenso el paramento hacia el alineamiento, se permitirá incorporar de dos a tres tratamientos en su composición, siempre y cuando uno de ellos sirva de enlace a la secuencia y normas existentes.

b) Si por razones de intensidad de uso se ha autorizado una alta densidad de construcción, se señalarán las alturas convenientes al lugar donde está ubicado el predio, como un medio de acusar posición de subcentro o núcleos de barrio.

ARTICULO 169.- Los lineamientos que la haya elaborado como paquete normativo previsto en este reglamento, el cual señala el conjunto de invariantes formales a cumplir para que las construcciones que participen por su ubicación a un par metro, guarden armonía y den carácter a la zona de la cual forman parte.

ARTICULO 170.- Los lineamientos formales para las edificaciones que inician un contexto, serán instrumentados por la Dirección Municipal encargada de acuerdo con los fraccionadores en materia de diseño del entorno urbano, para las edificaciones que se construyen en respuesta a la zonificación prevista en este Reglamento; contemplándose cuatro categorías en el tratamiento del entorno urbano para estos casos:

I.- En conjuntos arquitectónicos donde la volumetría manejada en el diseño no participa del alineamiento directamente.

II.- En agrupamientos de edificios mixtos con una función predominante, sean habitacionales o de oficinas, y que participen en un alineamiento o línea convencional paralela.

III.- En aquellas lotificaciones donde se señalan restricciones indistintamente sobre el alineamiento y/o en las colindancias.

IV.- En lotes de frente reducido o no, sobre las cuales se opta por formar una volumetría cerrada con los colindantes.

ARTICULO 171.- Cuando las edificaciones en que la volumetría no participa del alineamiento, se atenderá a los siguientes criterios:

a) El uso en construcciones que tendrán libertad de siembra, podrá ser mixto, respecto a la planta baja según lo señale la zonificación. En este tipo de edificaciones principalmente, habitacionales, la densidad de población es alta con grado de servicios para equipamiento en relación al número de habitantes.

b) La densidad de construcción media o alta emite juego alternativo de volumetría. Por razones de valor del terreno, los volúmenes altos se localizarán en el rea cercana a la vialidad, siempre y cuando se respeten las restricciones en altura especificadas para cada zona de la ciudad.

c) Los anchos de banqueta serán como mínimo 2.40 mts. y las reas de estacionamientos se localizarán en el interior del conjunto.

d) Se podrá colocar vegetación forestal entre los volúmenes edificados y el alineamiento señalado por el ayuntamiento.

e) Este tipo de conjuntos no podrá participar de plazas o jardines existentes.

ARTICULO 172.- En los casos de edificaciones participantes en forma paralela al alineamiento, se aplicarán los siguientes criterios:

a) Toda edificación que inicia un contexto en fraccionamientos o colonias de la ciudad de Zamora, al cual se le ha señalado una restricción respecto al alineamiento, será porque su uso predial es mixto y posee un nivel intermedio de servicios al público en sus áreas comerciales propuestas.

b) Ante la existencia o propuesta de vegetación forestal, con fines de protección sobre ruido, se aceptará la distancia de restricción, siempre y cuando no se provoque un cambio de carácter de zona por su reducida participación en el entorno.

c) Este tipo de edificaciones no podrá participar en plazas o áreas con portales, sean comerciales, cívicas o sociales.

ARTICULO 173.- En los casos de edificaciones en predios con restricción respecto a sus linderos, se aplicarán los siguientes criterios:

a) En todo fraccionamiento o lotificación autorizado donde se señale una restricción para ubicar una construcción, se enviará copia de escrituras o estatutos a la Dirección Municipal encargada, donde se asienten las normas señaladas que deberá respetar todo adquirente de dichos predios.

b) Para tales casos se señalará el tratamiento que se da al alineamiento, sea mediante barda o reja que impida o permita la vista al interior, en casos de zonas habitacionales o industriales.

c) En estas reas de densidad controlada, generalmente de baja densidad, los anchos de banquetas ser n de 3.00 mts. o m s, segñ señalen los planos respectivos.

d) Estos lotes no participar n de plazas cívicas, comerciales o sociales en ninguna de sus ubicaciones.

ARTICULO 174.- Cuando las edificaciones que participen del alineamiento con volumetría cerrada, se atender n los siguientes criterios:

a) Son edificaciones que fundamentalmente tendr n un solo uso del suelo. En ocasiones se permitir en ellas uso comercial disperso, por formar partes de reas habitacionales tradicionales o de reas de vivienda popular.

b) La densidad cuando se trate de lotes de frente reducido generalmente ser alta o media, y el volumen hacia la vía pública ser de tres niveles como m ximo.

c) La colocaciòn o existencia de vegetaciòn forestal estar limitada por lo angosto de calles y banquetas. Los par metros deber n respetar altura y alineamiento de colindantes, o si inician un contexto, se señalar la proporciòn de vanos en puertas y ventanas.

d) La textura y colores deber n sujetarse al cat logo por calles que se haya elaborado. El propietario elegir aquel señalado en las alternativas. Estas construcciones s; podr n participar de plazas cívicas o sociales y en reas de parques o jardines.

ARTICULO 175.- Las autoridades municipales promover n y estimular n la cultura artística, en aquellas calles definidas como peatonales, mediante la realizaciòn y colocaciòn de objetos ornamentales y artístico-escultóricos en los sitios m s apropiados y con el tema señalado por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 176.- Se consideran objetos ornamentales las fuentes, esculturas, motivos artísticos, muros o fachadas con bajo relieve, integrados con una intenciòn estética para definir o realizar obra, inmuebles o monumentos históricos o para integrar nuevos conjuntos en plazas o espacios abiertos.

CAPITULO III

MOBILIARIO URBANO, LOCALIZACION DE

ANUNCIOS Y SEÑALIZACION

ARTICULO 177.- Por mobiliario urbano o amueblamiento de la vía pública se entiende todos aquellos muebles y objetos, que colocados en diferentes sitios, cumplen una función requerida por los servicios municipales, las redes de infraestructura y las actividades diversas del equipamiento urbano, obligando indistintamente a autoridades, propietarios y empresarios a aportar alguno o algunos de dichos objetos y muebles en las inmediaciones o frente a su alineamiento.

ARTICULO 178.- Cada uno de los objetos o elementos que son mobiliario urbano, producto de redes de infraestructura, forman parte del dominio público municipal, del Estado, federal o cualquier dependencia por tanto la cuantificación de los daños ocasionados en ellos, ser cubierta por el sujeto que dolosa o culposamente los hubiere causado, a quien corresponda.

ARTICULO 179.- Se respetar n los requisitos para la instalación y colocación de cada uno de los siguientes elementos, señalados por la dependencia que proporciona el servicio:

- a) Medidor y tomas domiciliarias de agua potable.
- b) Acometidas de energía eléctrica.
- c) Postes de alumbrado público.
- d) Gabinetes de integración de circuitos telefónicos.
- e) Cajas de transformadores de fuerza.
- f) Areas de planta de bombeo.
- g) Cajas de válvulas.
- h) Casetas telefónicas.
- i) Parquímetros.

j) Sem foros.

k) Tomas contra incendio.

ARTICULO 180.- Cada uno de los elementos que integran el mobiliario urbano producto de redes de servicio, forman parte del dominio municipal, del Estado, federal o cualquier dependencia por tanto el monto de los daños ocasionados sobre ellos, ser cubierto por quien dolosa o culposamente los hubiere causado, a quien corresponda.

Dichos elementos, son entre otros, los siguientes:

a) Recipientes para basura.

b) Buzones.

c) Cabinas de informaciòn.

d) Casetas de vigilancia y seguridad.

e) Casetas para sitios de taxis.

f) Puestos de socorro y alarma.

g) Señalización vial.

h) Cobertizos en paradas de transporte público.

La Direcciòn municipal encargada señalar las normas requeridas para su ubicaciòn, de acuerdo con cada caso.

ARTICULO 181.- Los elementos, objetos o estructuras que integran el mobiliario urbano resultante de las dotaciones de equipamiento, son generalmente de propiedad particular y requieren para su localizaciòn de autorizaciòn o permiso de las autoridades municipales.

ARTICULO 182.- Se requiere de licencia para ubicaciòn de mobiliario urbano. Para colocar mobiliario urbano en el frente de un predio, el propietario solicitar licencia para ocupaciòn temporal o definitiva de la vía pública.

a) Los muebles como bancas, carteles de publicidad, sombrillas, puestos para ventas de revista, deberán presentar aspecto decoroso y ser conservados en buen estado por parte del propietario del objeto.

b) Se deberá presentar a la Dirección Municipal encargada, fotografía o dibujo señalando posición, dimensiones y características que ilustren el diseño.

c) Todo objeto, mueble o elemento que se coloquen en la banqueta, explanada, vestíbulo o acceso de edificaciones, no será obstáculo para la libre circulación de transeúntes y vehículos en su caso.

ARTICULO 183.- A su vez en la categoría c) del artículo anterior, se encuadran los siguientes elementos:

a) Parasoles o toldos.

b) Puestos de periódicos o revistas.

c) Bancas.

d) Vitrinas de publicidad.

e) Resguardo de bicicletas.

f) Actividades ambulantes (flores, frutas, etc.)

g) Carteleros y tableros informativos.

ARTICULO 184.- La Dirección Municipal encargada procurará la unidad de diseño en estos componentes, sea por zonas o por calles, o en su caso convocar a concurso para planteamientos integrales de mobiliario urbano.

ARTICULO 185.- Las autoridades municipales considerarán aquellas necesidades periódicas o eventuales para festejos cívicos, políticos o culturales que requieren de instalaciones temporales, para dotar de los elementos fijos estructurales, diseñados para no romper la armonía del aspecto físico urbano.

ARTICULO 186.- Los mobiliarios enunciados en este capítulo, más los que se incorporen por nuevas necesidades se ajustarán a las normas mínimas sobre dimensión, características y localización que se señale la reglamentación.

CAPITULO IV

ANUNCIOS, LETREROS Y CARTELES.

ARTICULO 187.- Para la fijación de anuncios, letreros y carteles el entorno urbano se divide en tres zonas: centro histórico, perímetro de la ciudad y accesos a la mancha urbana.

ARTICULO 188.- La Dirección Municipal encargada está facultada para conceder, negar y cancelar con fundamentación y motivo las licencias para el medio de publicidad por anuncios sobre la vía pública o visibles de la misma, señalar su colocación y dimensiones para que su colocación sea dentro de su propiedad y fuera de la vía pública, según la clasificación zonificada comprendida en este Reglamento y evitar que se causen daños por cualquier clase de anuncios, imponiendo las sanciones que correspondan, en caso de infracción.

ARTICULO 189.- Quedan sujetos a las disposiciones de este Reglamento, sin perjuicio de lo que al respecto establece la legislación en materia de propiedad industrial, todos aquellos medios de publicidad ya señalados que se coloquen en: vitrinas, escaparates, bardas, tapias, colindancias, marquesinas y demás sitios que permitan su visibilidad desde la vía pública.

ARTICULO 190.- Respecto a características y normas sobre dimensión, materiales, colocación, tipo y vigencia, se estará de acuerdo a la zona de fijación y se atenderán los siguientes criterios:

1.- Anuncios en la Zona Centro Histórico de la Ciudad de Zamora. Aquellas edificaciones que sean ocupadas por varios comercios diferentes deberán mantener acabados y color uniforme en la totalidad de su superficie, pudiendo variar sólo en los elementos interiores de cada local, así como en aparadores y anuncios comerciales, además y en lo específico deberán sujetarse a lo establecido en su caso, en el Reglamento Municipal del Centro Histórico.

2.- Marquesinas y toldos. No se permitir en las marquesinas en las fachadas frontales, salvo en casos especiales señalados por la Direcci3n Municipal encargada, permiti,ndose s3lo la colocaci3n de toldos de protecci3n, los cuales estar en, en cualquier caso, sujetos a las restricciones que, en cuanto a dise1o espec3fico marque la misma dependencia. Dichos toldos deber en estar siempre colocados sobre estructuras desmontables, no pudiendo tener en ning3n caso una altura menor a 2.50 metros en su parte m s baja.

3.- Ductos en fachadas. No se permitir la colocaci3n de ductos de aire acondicionado ni de elementos de cualquier tipo de instalaci3n con car cter de aparente en la fachada frontal.

4.- Las edificaciones consideradas como patrimonio hist3rico y cultural, ser en objeto de restricciones especiales, y en todo caso, el interesado en la realizaci3n de modificaciones a fachadas o colocaci3n de anuncios comerciales en fincas ubicadas en la zona referida en un principio, deber ejecutar su propuesta al respecto, y someterla a la consideraci3n de la Direcci3n Municipal encargada para su aprobaci3n.

5.- Anuncios Luminosos. Los anuncios luminosos deber en utilizar iluminaci3n indirecta. Asimismo, la superficie que ocupen no deber ser mayor al 5% de la superficie total de la fachada, en los casos de fincas ocupadas por un solo local comercial, y del 10% de la superficie de fachada correspondiente a cada establecimiento, en los casos de fincas ocupadas por varios locales diferentes; pero en ning3n caso los anuncios podr en exceder de 2.50 metros de longitud, con un espesor no mayor de 20 cms. y un peralte m ximo de 40 cms. para las letras que los formen, y una altura de colocaci3n no menor de 2.50 metros sobre el nivel de v3a p3blica. El color de los elementos que conformen los anuncios podr ser propuesto libremente, quedando su aprobaci3n final a de parte de la Direcci3n Municipal encargada.

6.- No se permitir que los anuncios generen un ngulo con relaci3n al paramento del edificio. Asimismo, deber evitarse que sean colocados de manera que impidan total o parcialmente la vista de los elementos verticales que compongan la fachada, tales como columnas y pilastras adosadas a los muros, pudiendo en todo caso colocarse anuncios modulados, con lemas repetitivos, s3lamente en los espacios libres comprendidos entre dichos elementos.

ARTICULO 191.- En las fachadas en proporci3n al espacio no se permitira la comercializaci3n desmedida y se atender en los siguientes par metros:

1§ Las cortinas metálicas en comercios deberán estar pintadas, (no se puede anunciar sobre la cortina cuando se encuentre desplegada).

2§ Cuando un edificio tenga en el área comprendida más de un comercio, se integrará a la fachada total del edificio.

3§ No se autorizarán cajas luminosas, gabinetes, ni anuncios de bandera.

4§ Las letras deberán ser aisladas, de 40 cms. como altura máxima.

5§ La longitud del letrero no excederá de 2.50 mts.

6§.- El espesor de los letreros no excederá de 20 cms.

7§ Se pueden usar logotipos propios de la negociación o de los productos.

8§ Cuando un letrero necesita una letra mayúscula, ésta puede exceder los 40 cms. debiendo quedar proporcionada.

9§ Se puede hacer el letrero con letra minúscula continua cuando lo requiera el logotipo propio del negocio.

10§ La superficie del letrero no deberá ser mayor del 5% de la superficie total de la fachada comercial.

11§.- No se autoriza la instalación de letreros en las azoteas ni tejados.

12§.- No se permitirán anuncios que obstruyan remates visuales.

13§.- Tampoco se permitirán en la zona urbana, anuncios espectaculares.

14§.- Solo se permitir la colocación de mantas totalmente adosadas, con la autorización expresa de la Dirección Municipal encargada, y no podrán ser otorgadas por un periodo mayor a los 15 días.

15§.- No se autorizarán letreros en los que se utilice idioma extranjero, a excepción de que se refiera a la marca comercial que tenga registrada el solicitante.

16§.- Tampoco se permitirán carteles sobre el equipamiento urbano (postes, basureros, etc.)

ARTICULO 192.- Respecto a la instalación de toldos, deberán observarse los siguientes lineamientos:

1. Cubrir únicamente las superficies comprendidas en la parte superior de puertas y ventanas de aparadores. La altura del toldo al piso será como mínimo de 2.50 mts.

2. Deber cuidarse que la superficie del toldo no refleje excesivamente la luz.

3. Se podrán construir de lona o de lmina sobre estructura metálica.

ARTICULO 193.- Los particulares deberán presentar ante la Dirección Municipal encargada de la solicitud del anuncio o letrero, anexando croquis de localización, el proyecto debidamente acotado y a escala, la autorización del propietario en su caso, la especificación de los materiales a utilizar y el tipo de iluminación y soporte.

ARTICULO 194.- Se declara de utilidad pública toda acción de forestación en la vía pública e incorporación de áreas verdes para restaurar el medio ambiente.

ARTICULO 195.- La autoridad municipal realizar acciones y programas permanentes de forestación urbana en todas las calles de la ciudad y poblaciones pequeñas del municipio, de acuerdo con la clasificación señalada en este Reglamento.

ARTICULO 196.- La Dirección Municipal encargada señalar las especies de plantas recomendables y las distancias de separación entre ellas, así como la colocación, según el ancho de banquetas y redes de infraestructura existentes así como la obligatoriedad de sacar licencia para poda y tala.

ARTICULO 197.- La Dirección Municipal encargada coordinar acciones a través de la subdirección de parques y jardines para realizar los programas establecidos, derivados de los proyectos y diseños tendientes a mejorar o incorporar nuevos sitios jardinados en colonias o fraccionamientos sub-urbanos y conservar los ya existentes bajo normas actualizadas en la materia.

ARTICULO 198.- Las áreas destinadas a restringir un derecho de vía, de ductos, carreteras o líneas eléctricas podrán ser forestadas, según acuerdo con las dependencias respectivas, así como toda área pública sin destino señalado.

ARTICULO 199.- Las autoridades municipales a efecto de ordenar, dictar, ejecutar o aplicar normas en materia de prevención y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, se referir a lo establecido en la Ley de Protección del Ambiente del Estado.

TITULO VI

DE LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES

CAPITULO I

DIMENSIONES MINIMAS ACEPTABLES

ARTICULO 200.- Los espacios habitables y no habitables en las edificaciones según su tipología y funcionamiento, deberán observar las dimensiones mínimas enunciadas en la

tabla siguiente, además de las señaladas en cualquier otro ordenamiento y lo que determine la Dirección Municipal encargada.

Tipología Local Dimensiones Libres Mínimas Observadas

Áreas de Lado (altura)

Índice (m²) (metros)

Habitación

Locales

habitables

recmara única

o principal 7.00 2.40 2.30

Recmara

adicional

y alcobas 6.00 2.00 2.30

Estancias 7.30 2.60 2.30

Comedores 6.30 2.40 2.30

Estancia-comedor

(integral) 13.60 2.6 2.30

Locales

complementarios:

Cocina 3.00 1.50 2.30

Cocina integrada

a estancia

comedor ----- 2.00 2.30 (a)

Cuarto de

lavado 1.68 1.40 2.10

Cuarto de

aseo, despensa

y similares ----- 2.10

Baños y

sanitarios ----- 2.10

Servicio de Oficinas

Suma de reas

locales de trabajo:

Hasta 100 m² 5.00/persona ----- 2.30 (b)

De m s de 100 m²

hasta 1,000 m² 6.00/persona ----- 2.30

De m s de 1,000 m²

hasta 10,000 m² 7.00/persona ----- 2.30

M s de 10,000 m² 8.00/persona ----- 2.30

Comercio

Suma de reas

locales

de

trabajo:

Hasta 100 m² ---- ----- 2.30

De m s de 100 m²

hasta 1,000 m² ---- ----- 2.50

Mayores de

1,000 m2 ----- 3.00

Baños de vapor 1.3 usuario ----- 2.70

Gasolineras ----- 4.20

Salud

Hospitales

cuartos de

camas:

Individual 7.30 2.70 2.40

Comunes ---- 3.30 2.40

Clinicas y

centros de

salud:

Consultorio 7.30 2.10 2.30

Asistencia social

dormitorios para

m s de 4

personas

en orfanatos,

asilos 10.00 m²/ persona 2.90 2.30 (c)

Educación y Cultura

Educación elemental,

media y superior:

Aulas 0.90/alumno ---- 2.70

Superficie total

predio 2.50/alumno ---- ----

Areas de

esparcimiento

en jardín de

niños 0.60/alumno ---- ----

en primarias

y secundarias 1.25/alumno ---- ----

Instalaciones

de exhibiciones:

Exposiciones

temporales 1.00/persona ---- 3.00 (h)

Centros de

información:

Salas de lecturas 2.25/lector ---- 2.50

Instalaciones

religiosas:

Salas de culto

hasta 250

concurrentes 0.50/persona ---- 2.50 (e,f)

1.72 m³/persona

M s de 250

concurrentes 0.7/m² ---- 3.50 m²/persona

Recreación

Alimentos y bebidas:

Areas de

comensales 0.10/comensal 2.30 ---- (d)

Areas de

Cocina y servicio 0.50/persona 2.30 ----

Entretenimiento:

Salas de

espectaculos

hasta 250

concurrentes 0.50/persona 0.45/asiento 3.00 (d)

1.75 m²/persona

mas de 250

concurrentes 0.70/persona 0.45/asiento 3.00 (f,g)

Vestibulos:

hasta 250

concurrentes 0.25/asiento 3.00 2.50

m s de 250

concurrentes 0.30/asiento 5.00 3.00

Caseta de

proyección 5.00 ---- 2.40

Taquilla 1.00 ---- 2.10

Recreación social:

Salas de reunión 1.00/persona ---- 2.50

Deportes

de recreación:

Graderías ---- 0.45/asiento 3.00

Alojamiento

Cuartos de

hoteles, moteles,

casas de

huespedes y

albergues 7.00 2.40 2.30

Comunicaciones

y Transportes

Transportes

terrestres:

Terminales y

estaciones

and,n de

pasajeros ---- 2.00 ----

Sala de espera 20.00/and,n 3.00 3.00

Estacionamientos:

Caseta de control 1.00 0.80 2.10

Industria:

Las dimensiones mìnimas ser n las que establezcan los ordenamientos respectivos

Espacios abiertos:

Las dimensiones mínimas serán las que establezcan los ordenamientos respectivos.

Infraestructura

Agrícola, Forestal y Acuifero:

Las dimensiones mínimas serán las que establezcan los ordenamientos respectivos.

Observaciones:

a) La dimensión de lado se entenderá por la longitud de la cocineta.

b) Contiene provados, salas de reunión, áreas de apoyo además de circulaciones internas entre las áreas amuebladas para labores de oficina.

c) El índice en metros cuadrados, permitirá la dimensión del espacio mínimo necesario que se considera indistintamente para personas en camas o en literas.

d) El índice considera a los comensales en barras, o de pie, cuando el proyecto identifique y enumere los lugares correspondientes.

e) El índice de metros cuadrados por persona, incluye la superficie de concurrencia sentados, espacios de culto, tales como altares y circulaciones dentro de la sala de culto.

f) Determinada la capacidad del templo o del centro de entrenamiento aplicando el índice en metros cuadrados por persona, la altura promedio ser determinada aplicando el índice de metros cúbicos por persona, sin demérito de observar la altura mínima aceptable.

g) El índice de metros cuadrados por persona, incluye áreas de escena o representaciones, áreas de espectadores sentados, pasillos y circulaciones dentro de las salas.

h) El índice indica la concentración máxima simultánea de visitantes y personal previsto, además incluye las áreas de exposición y circulación.

i) Las taquillas se colocarán ajustándose al índice de una por cada mil quinientas personas o fracción, éstas no deberán quedar directamente hacia la calle y no deberán obstruir la circulación de los accesos.

ARTICULO 201.- Para efectos de este Reglamento, se consideran piezas habitables aquellos locales o espacios que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas, cocinas, cuartos de baño, y no habitables, lavaderos, espacios de planchado y similares.

ARTICULO 202.- En los proyectos de construcción, los planos contendrán los indicativos precisos del destino de cada espacio o local, el cual deberá ser consecuente con su ubicación, funcionamiento, magnitud y otras que le den carácter, no así el que se quiera asignar arbitrariamente, tomando en cuenta las siguientes especificaciones:

1.- Podr n concederse licencia de construcci3n para viviendas que teng n como m;nimo una pieza habitable, conteniendo los servicios de ba;no y cocina.

2.- En los edificios destinados a la educaci3n, las aulas se construir n de tal manera que los alumnos en su totalidad, teng n una visibilidad adecuada en el rea correspondiente a la impartici3n de la ense;anza.

3.- Las edificaciones destinadas a hospitales, independientemente de la observancia de este Reglamento, se regir n por las normas y disposiciones legales de la materia.

4.- El ancho m;nimo de las butacas correspondientes a las salas de espectuclos sera de 45 centimetros; la distnacia m;nima entre sus respaldos ser de 85 centimetros. Entre el frente de un asiento y el respaldo del pr3ximo quedar un espacio libre como minimo de 45 cent;metros; la colocaci3n de las butacas ser de forma tal que se cumpla con las disposiciones de este Reglamento.

5.- En las construcciones destinadas para estadios, plazas de toros, arenas, hip3dromos, lienzos charros y cualquier otro de uso semejante, las gradas se regir n por las siguientes normas:

a) El peralte m ximo ser de 45 cent;metros y su profundidad m;nima ser de 70 cent;metros, excepto cuando sean instaladas butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones y la separaci3n entre ellas deber n ajustarse a los indicativos que marca el presente Reglamento.

b) La visibilidad de los espectadores deber presentarse el proyecto de isoptica.

c) En las gradas techadas, la altura m;nima de piso a techo ser de 3 metros, en relaci3n a la grada m s alta.

6.- cuando as; solicite la Direcci3n Municipal encargada de acuerdo al funcionamiento y magnitud de la obra se pedira memoria descriptiva de tal evento.

7.- Los clubes deportivos o sociales deberán cumplir con los demás artículos aplicables de este Reglamento.

CAPITULO II

DEL ACONDICIONAMIENTO PARA EL CONFORT

ARTICULO 203.- En las edificaciones, los locales o áreas específicas deberán contar con los medios que aseguren tanto la iluminación diurna como nocturna mínima necesaria para bienestar de sus habitantes y cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitables en edificios de alojamiento, aulas en edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en este ordenamiento.

2.- El área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes mínimos correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

- Norte 10 %

- Sur 12 %

- Oriente 10 %

- Poniente 8 %

3.- En el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta, complementariamente lo siguiente:

a) Los valores para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional.

b) En el caso en el cual las ventanas tengan distintas orientaciones en un mismo local, éstas se proporcionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación del local dividida entre el número de ventanas.

4.- Los locales en que las ventanas estén ubicadas o protegidas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados se consideran iluminadas y ventiladas naturalmente cuando éstas se encuentren rematadas, como máximo, el equivalente a su altura de piso a techo del local en mención.

5.- Es permitida la iluminación diurna natural mediante domos o tragaluces en los casos específicos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, almacenamiento, circulares, pasillos y servicios.

a) En los casos anteriores, la proyección horizontal del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4 % de la superficie del local, el coeficiente correspondiente a la transmisión del espectro solar del material transparente o traslucido de esos elementos (domos y tragaluces) no ser menor al 85 %.

b) No se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia por medio de bloque prismático y traslucido sobre la banqueta sin que esto se vea afectado o disminuido en los requerimientos mínimos, en casos especiales se aplicará la normatividad que se aplique en los lados colindantes de la edificación según se trate.

6.- Los locales que se refieren los incisos 1 y 2 deberán contar, además, con medios artificiales para iluminación nocturna que señala este Reglamento.

7.- Los locales no considerados en los incisos deberán contener iluminación diurna natural o bien deberán contar con medios artificiales de iluminación diurna complementaria y nocturna, ajustándose a los niveles de iluminación referentes.

ARTICULO 204.- Los niveles de iluminación en lumen a que deberán ajustarse como mínimo los medios artificiales serán los siguientes:

Tipo Local Nivel de iluminación en lumen:

Habitación Locales habitacionales

y de servicio.- - - - - 75

Circulaciones horizontales

y verticale.- - - - - 50

Servicios

de oficinas Areas locales de trabajo.- - - - -250

Comercios Comercios en general.- - - - - -200

Naves

de mercados Mercado.- - - - - 75

Abastos Almacenes.- - - - - 75

Gasolineras Areas de servicios.- - - - -100

Gasolineras Areas de bombas.- - - - - 200

De salud:
clínicas
y hospitales
Salas de
espera.- - - - -100

Consultorios
y salas de
curaciøn.- - - - -250

Salas de
encamados.- - - - -75

Educaçiøn
y cultura
Aulas.- - - - -250

Talleres
y laboratorio.- - - - -300

Naves de

templos.- - - - -50

Centro de
informaciøn
Salas de
lectura.- - - - - 250

Salas de
còmputo.- - - - -300

Recreaciøn
entretenimiento
Salas durante
la funciøn.- - - - -1

Recreaciøn
entretenimiento
Iluminaciøn
de emergencia.- - - - - 5

Recreaciøn

entretenimiento
Sala durante
intermedios.- - - - -50

Recreaciçn
entretenimiento
Vestibulos.- - - - - 125

Alojamiento Habitaciones.- - - - - 75

Comunicaciones
y Transportes
Industrias,
almacenes
y bodegas Areas de trabajo.- - - - - 300

Areas de
almacenamiento.- - - - - 50

ARTICULO 205.- Para circulaciones horizontales y verticales en todas las edificaciones, excepto de habitación, el nivel de iluminación ser de cuando menos 100 lumen; para elevadores, de 100 y para sanitarios en general, de 75.

ARTICULO 206.- En los casos en que por condiciones especiales de funcionamiento se requieran niveles inferiores a los señalados, podrán ser autorizados, previa solicitud fundamentada técnicamente y presentada a la Dirección de Obras Públicas y Servicios Municipales.

ARTICULO 207.- En las edificaciones, los locales contarán con la ventilación que asegure el aprovisionamiento de aire exterior. Para satisfacer este señalamiento, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

1.- Los espacios habitables y las cocinas en edificaciones habitacionales, los espacios habitables en edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas en edificios para educación elemental y media, deberán contar con ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública y no ventilación cenital, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que cumplan con lo establecido en el artículo 29 del presente Reglamento. El área o superficie de ventilación de los vanos no será menor de 7% de la superficie local.

2.- En los demás locales de trabajo, reunión o servicio y en todo tipo de edificaciones contarán con ventilación natural cuyas características mínimas serán las indicadas en el inciso anterior, o bien podrán ser ventiladas por medios artificiales que garanticen plenamente durante los períodos de uso, los cambios volumétricos del aire en el local de referencia estipulados en el artículo siguiente:

ARTICULO 208.- Tabla de cambios volumétricos de aire.

Vestíbulo.- - - - - 1 cambio por hora

Locales de trabajo

y reuniòn en general, y

sanitario dom,esticos.- - - - -6 cambios por hora

Cocinas dom,esticas,

baños pùblicos, cafeterías,

restaurantes y estacionamientos.- - - - - 10 cambios por hora

Cocina en comercios de alimentos.- - - - -20 cambios por hora

Centros nocturnos, bares

y salones de fiesta.- - - - - 25 cambios por hora

ARTICULO 209.- Los sistemas de aire acondicionado proveer n aire a una temperatura de 24°C. + 2°C., medida en bulbo seco, y una humedad relativa de 50% + 5%. Los sistemas tendr n filtros mec nicos y de fibra de vidrio para tener una adecuada limpieza del aire.

ARTICULO 210.- En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condicionantes de hermeticidad, deber n instalarse ventanillas de emergencia hacia el mbito exterior con una superficie de cuando menos el 10% de lo indicado para las dimensiones mìnimas de vanos para iluminaciòn natural.

ARTICULO 211.- Las circulaciones horizontales clasificadas en este Reglamento deber n ventilarse a trav,s de otros locales o reas exteriores, a razøn de un cambio de volumen de aire por hora.

ARTICULO 212.- Las escaleras en cubos cerrados de edificaciones para habitaciøn plurifamiliar oficinas, salud, educaciøn y cultura, recreaciøn, alojamiento y servicios para obras fñebres, deber n estar ventilados permanentemente en cada nivel hacia la vja pÆblica, patios de iluminaciøn y ventilaciøn o espacios descubiertos, mediante vanos cuya superficie no ser menor del 10% de la planta correspondiente al cubo de la escalera, o mediante ductos contiguos para extracciøn de humos y cuya superficie en planta deber regirse por la siguiente funciøn:

$$\text{Fòrmula } A=HS/200$$

En donde: A= Area en planta del ducto de extracciøn en humos, en metros cuadrados.

H= Altura del edificio, en metros lineales.

S= Area en planta del cubo de la escalera,
en metros cuadrados.

ARTICULO 213.- En estos casos, el cubo de la escalera no estar ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea, la puerta para azotea deber cerrar herm,ticamente y las aberturas de los cubos de la escalera a los ductos de extracciøn de humos, deber n tener un rea entre el 5% y el 8% de la planta del cubo de la escalera.

ARTICULO 214.- Dimensiones mìnimas para patios y cubos de luz; los patios para dar iluminaicøn y ventilaciøn naturales tendr n las siguientes dimensiones mìnimas en relaciøn con la altura de los par metros verticales que los limiten. Para piezas habitables, comercios y oficinas:

Con altura hasta Dimensiøn mìnima

4.00 m. 2.50 m.

8.00 m. 3.25 m.

12.00 m. 4.00 m.

ARTICULO 215.- En los casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deber ser igual a la tercera parte de la altura del par metro vertical que lo limite. Si esta altura es variable se tomar el promedio. Para otras piezas no habitables:

Con altura hasta Dimensión mínima

4.00 m. 2.00 m.

8.00 m. 2.25 m.

12.00 m. 2.50 m.

ARTICULO 216.- En los casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio deber ser equivalente a la quinta parte de la altura total del parametro vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomar el promedio y se permitir n las siguientes tolerancias en las dimensiones mínimas de los patios indicados en el artículo 201, en los casos que a continuación se citan:

a) Se autoriza la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima del patio en el sentido de la orientación este-oeste y hasta una desviación del 45%, sobre esta línea, siempre y cuando el sentido transversal se incremente, cuando menos, en 20% la dimensión mínima correspondiente.

b) En cualquier otra orientación se autorizar la reducción hasta un 15% en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando en el otro sentido se incremente cuando menos en un 25% la dimensión mínima correspondiente.

c) En el sentido perpendicular a los patios en que existan muros ciegos o ventanas de piezas no habitables, se autorizar la reducción hasta de 15% en la dimensión mínima del patio, siempre y cuando en el otro sentido se incremente cuando menos en 25% la dimensión mínima correspondiente.

d) En los patios exteriores cuyo lado menor esté, abierto a la vía pública, se aplicarán las normas consignadas en el inciso B.

ARTICULO 217.- Los patios de iluminación y ventilación natural podrán estar techados por domos o cubiertas siempre y cuando tengan más de 1.5 veces la dimensión mínima, transmisión mínima del 85% en el espectro solar y una rea de ventilación en la cubierta no menos al 20% del rea del piso del patio.

CAPITULO III

DE LOS REQUISITOS MINIMOS PARA LOS SERVICIOS SANITARIOS.

ARTICULO 218.- NORMAS PARA DOTACION DE AGUA POTABLE.

1.- Todas y cada una de las viviendas o departamentos de un edificio deberán contar con servicio de agua potable propio y no compartido, teniendo por separado su toma de agua potable domiciliar que deberá estar conectada directamente a la red de servicios públicos: con diámetros de 1/2" y queda sujeta a las disposiciones que indique el organismo operador del tal servicio.(SAPAZ).

Esta disposición rige aún para los casos de servidumbre legal que señala el Código Civil.

2.- La dotación del servicio de agua potable para edificios multifamiliares, condominios, fraccionamientos o cualquier desarrollo habitacional, comercial o de servicios se regirá por las normas y especificaciones que para el efecto marque el organismo respectivo, la Ley Estatal de Protección del Ambiente y regirán como mínimos las demandas señaladas en la siguiente tabla. Cuando el proyecto así lo requiera la autoridad encargada requerirá los cálculos y memorias para operar:

Tipología Subgrupo Dotación mínima Observaciones

Habitación Vivienda 150 1/hab/día A

Servicios oficinas

Cualquier

tipo 20 1/m²/día A,B

Comercio 1.Locales

Comerciales 6 1/m²/día A

2.Mercados 100 1/puesto/día

3.Baños

Públicos 300 1/bañista regadera

día B

4.Lavanderías

Autoservicio 40 1/kilo de ropa seca

Salud 1.Hospitales

clínicas

y centros

de salud 800 1/cama/día A,B,C,

2. Orfanatos

y asilos 300 1/hu.sped/día A,C,

Educación

y cultura: 1.Educación

elemental 20 1/alumno/turno A,B,C,

2.Educación

media y

superior 25 1/alumno/turno A,B,C,

3.Exposiciones

temporales 10 1/asistente/dña B

Recreación

y cultura 1.Alimentos y

bebidas 12 1/comida A,B,C,

2.Entre-

tenimiento 6 1/asistente/dña A,B,

3.Circos

y ferias 10 1/asistente/dña B

4.Dotación para

animales en su

caso 25 1/animal/dña

5.Recreación

social 25 1/asistente/dña A,C,

6.Deporte al

aire libre,

con baño y

vestidores 150 1/asistente/dña A

7.Estadios 10 1/asistente/dña A,C

Alojamiento 1.Hoteles,

moteles y

casas de

hu,spedes 300 1/hu,sped/dja A,C

Seguridad 1.Cuarteles 150 1/persona/dja A,C

2.Reclusorios 150 1/interno/dja A,C

Comunicaciones

y Transportes 1.Estaciones de

transporte 10 1/pasajero/dja C

2.Estacionamientos 20 1/m2/dja C

Industria 1.Industrias donde

se manejan materiales

y sustancias en las

que ocasiones uso

de regaderas 100 1/trabajador/dja

2.Otras i

ndustrias 30 1/trabajador/dja

Espacios

abiertos 1.Jardines

y parques 5 1/m2/dja

Observaciones:

a) Los requerimientos de riego se consideren por separado atendiendo a una norma mínima de 5L/m²/día.

b) Los requerimientos generales por empleados o trabajadores se consideren por separado a un mínimo de 100 l/trabajador/día.

c) En lo referente a la capacidad de almacenamiento de agua para sistemas contra incendios deber observarse lo dispuesto en este Reglamento.

ARTICULO 219.- Las edificaciones estarán provistas de servicios sanitarios con el mínimo de muebles y las características que se indican a continuación debiendo contemplar los patios como fuentes de absorción y la división de aguas negras y pluviales.

1.- Las viviendas con menos de 45 m² deberán contar con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero o fregadero.

2.- Las viviendas con una superficie de 45 m² o más contarán por lo menos con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero o fregadero.

3.- Los locales con uso para trabajo y comercio que tengan una superficie de hasta 120 m² y hasta 15 trabajadores o usuarios contarán, con un excusado y un lavabo o vertedero.

4.- En los demás casos se regirán por las normas mínimas establecidas en la siguiente tabla:

Tipología Par metro No. Excusados No. Lavabos No. Regaderas

Servicios oficinas Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 200 3 2 -

cada 100 adicionales

o fracción 2 1 -

Comercio Hasta 22 empleados 2 2 -

de 26 a 50 3 2 -

de 51 a 75 4 2 -

de 76 a 100 5 3 -

cada 100 adicionales

o fracción 3 2 -

Barros públicos Hasta 4 usuarios 1 1 1

de 5 a 10 2 2 2

de 11 a 20 3 3 4

de 21 a 50 4 4 8

cada 50 adicionales o

fracción 3 3 4

Salud Salas de espera

Por cada 100 personas 2 2 -

de 101 a 200 3 2 -

cada 100 adicionales o

fracción 2 1 -

Cuartos de cama:

Hasta 10 camas 1 1 1

de 11 a 25 3 2 2

cada 25 adicionales o

fracción 1 1 1

Empleados:

Hasta 25 empleados 2 2 -

de 26 a 50 3 2 -

de 51 a 75 4 2 -

de 76 a 100 5 3 -

Cada 100 adicionales o

fracción 3 2 -

Educación

y Cultura:

Educación

elemental

media

superior Cada 50 alumnos 2 2 -

Hasta 75 alumnos 3 2 -

de 76 a 150 4 2 -

Cada 75 adicionales o

fracción 2 2 -

Centros de

información

Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 200 4 4 -

Cada 200 adicionales o

fracción 2 2 -

Instalaciones

para

Exhibiciones Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 400 4 4 -

Cada 200 adicionales o

fracción 1 1 -

Recreación

Entretenimiento

Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 200 4 4 -

Cada 200 adicionales o

fracción 2 2 -

Deportes

y Recreación

Canchas y centros

deportivos

Hasta 100 personas 2 2 2

de 101 a 200 4 4 4

Cada 200 personas

Adicionales o fracción 2 2 -

Estadios:

Hasta 100 personas 4 4 -

de 101 a 200 personas 4 2 -

Cada 200 personas

adicionales o fracción 2 2 1

Alojamiento

Hasta 100 hu,spedes 1 1 1

de 11 a 25 2 2 2

Cada 25 adicionales o

fracciøn 1 2 1

Seguridad Hasta 10 personas 1 1 1

de 11 a 25 2 2 2

Cada 25 adicionales

o fracciøn 1 1 1

Servicios

Funerales

Funerales o

velatorios

Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 200 personas 4 4 -

Cada 200 personas

adicionales o fracciøn 2 2 -

Comunicaciones

y Transportes

Estacionamientos:

Empleados 1 1 -

Público 2 2 -

Terminales y estaciones

de transporte:

Hasta 100 personas 2 2 1

de 101 a 200 4 4 2

Cada 200 adicionales o

fracción 2 2 1

Comunicaciones:

Hasta 100 personas 2 2 1

de 101 a 200 3 2 -

Cada 100 adicionales o

fracción 2 1 -

Industrias,

almacenes y

bodegas donde

se manipulen

materiales y

susbtancias

que ocasionen

manifiesto

desaseo:

Hasta 25 personas 2 2 2 de 26 a 50 3 3 3

de 51 a 75 4 4 4

de 76 a 100 5 4 4

Cada 100 adicionales o

fracción 3 3 3

Dem s industrias,

Almacenes y bodegas:

Hasta 25 personas 2 1 1

de 26 a 50 3 2 2

de 51 a 75 4 3 3

de 76 a 100 5 3 3

Cada 100 adicionales o

fracción 3 2 2

Espacios

Jardines y

Parques:

Hasta 100 personas 2 2 -

de 101 a 400 4 4 -

Cada 200 adicionales o

fracción 1 1 -

ARTICULO 220.- En las edificaciones destinadas a comercio, los sanitarios se dosificar n para los empleados y p blico en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades se aladas.

ARTICULO 221.- En ba os p blicos y en las instalaciones para deportes al aire libre se dotar , adem s, con un vestidor, casillero y similares por cada usuario.

ARTICULO 222.- En baños de vapor o con aire caliente se dotar adicionalmente con dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión.

1.- Los excusados, lavados y regaderas a que se refiere la tabla anterior se distribuirán por partes iguales en espacios separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo entre los usuarios, podrá hacerse la proporción equivalente indicando en el proyecto.

2.- En el caso de locales para sanitarios de hombres, será obligatorio un mingitorio con un máximo de dos excusados. A partir de locales con tres excusados, podrá substituirse uno de ellos por un mingitorio, sin recalcular el número de excusados. El procedimiento de substitución podrá aplicarse a locales con mayor número de excusados, pero la proporción que guarden entre éstos y los mingitorios no excederá de uno a tres.

3.- Las edificaciones, excepción de las de habitación y alojamiento, contarán con bebederos o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada 30 trabajadores o fracción que exceda de 15, o uno por cada 100 alumnos, según sea el caso.

4.- En las industrias y lugares de trabajo en donde el trabajador esté, expuesto a contaminación con venenos o materiales irritables o infecciosos, se colocará un lavado adicional por cada 10 personas.

5.- Las edificaciones estarán provistas de sanitarios propios para minusválidos según las disposiciones incorporadas en la legislación.

ARTICULO 223.- En el caso de que no exista drenaje municipal, será obligatorio descargar las aguas negras a una fosa séptica.

ARTICULO 224.- La capacidad de dicha fosa estará en función del número de habitantes, calculándose su capacidad de razón de 150 l/persona/día; la capacidad mínima será para 10 personas.

ARTICULO 225.- Las letrinas se construirán únicamente en el medio rural y de acuerdo con las disposiciones constructivas que indique la Secretaría de Salud del Estado y el visto bueno de la Dirección de Obras Públicas y Servicios Municipales.

CAPITULO IV

NORMAS PARA LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

ARTICULO 226.- Todo edificio deber tener servicio de agua exclusivo, quedando terminantemente prohibido las servidumbres o servicios de un edificio a otro.

ARTICULO 227.- El aprovisionamiento para agua potable de los edificios se calcular a razón de un mínimo de 150 litros por habitante al día.

ARTICULO 228.- En caso de que el servicio público no sea continuo durante las 24 horas del día o bien por interrupciones imprevistas, deber instalarse depósito con capacidades de 100 litros por habitante con mínimo. Para dicho objeto, el número de habitantes por vivienda se considerar de la manera siguiente:

Para viviendas de una rec mara o dormitorio 3 habitantes

Para viviendas de dos rec maras o dormitorios 5 habitantes

Para viviendas de tres rec maras o dormitorios 7 habitantes

Para viviendas de m s de 3 rec maras o dormitorios 2 habitantes

m s por cada rec mara o dormitorio adicional.

ARTICULO 229.- Se instalar n cisternas para almacenamiento de agua con equipo de bombeo adecuado en todos aquellos edificios que lo requieran, con el fin de evitar deficiencias en la dotación de agua por falta de presión, que garantice su elevación a la altura de los depósitos correspondientes.

ARTICULO 230.- Las cisternas deber n construirse con materiales impermeables y tendr n f cil acceso. Las esquinas interiores deber n ser redondeadas y tedr n registro para su acceso al interior. Los registros ser n de cierre herm,tico con reborde exterior de 10 centímetros con el fin de evitar todo tipo de contaminación exterior y ser requisito indispensable el que no se localice albañal o conducto de aguas negras y jabonosas a una distancia de ,sta no menor de 3 metros. Con objeto de facilitar el lavado o limpieza de las cisternas deber n instalarse dispositivos hidr ulicos que faciliten el desalojo de las aguas de lavado y, a la vez, que no permitan el acceso de aguas contaminadas.

ARTICULO 231.- Los depósitos que funcionen por gravedad deberán colocarse a una altura mínima de 2 metros sobre el nivel de los muebles sanitarios más altos y se regirán por las normas estipuladas en el presente Reglamento.

ARTICULO 232.- Los depósitos deberán satisfacer los requisitos para evitar la acumulación de sustancias extrañas que puedan contaminarlos, así como estar dotados con cubiertas de cierre embonadas y que sean fácilmente removibles, con el objeto de que pueda ser limpiado el interior de dichos depósitos, y tendrán dispositivos que permitan la aereación que requiere el agua.

ARTICULO 233.- La entrada del agua se realizará por la parte superior de los depósitos, dicha línea contendrá una válvula con un flotador, o bien un dispositivo que interrumpa el servicio cuando éste sea por bombeo, en ambos casos deberán resistir la presión máxima que se presente en la red de suministro.

ARTICULO 234.- La salida de agua de los depósitos será por la parte inferior y deberá tener una válvula con el fin de aislar el servicio para casos de reparación en la red de distribución.

ARTICULO 235.- Las fuentes que se instalen en patios y jardines de ninguna manera podrán usarse como depósitos de agua potable, sino únicamente como elementos decorativos o para riego.

ARTICULO 236.- Las tuberías, uniones, nipples y en general todas las piezas que se utilicen para las redes de distribución en el interior de los edificios, serán de fierro galvanizado, de cobre, de PVC o de otros materiales autorizados por la SECOFI (Secretaría de Comercio y Fomento Industrial), el diseño correspondiente deberá ser de acuerdo con los catálogos hidráulicos que marque como norma el Comité de Agua Potable y Alcantarillado (Comapa), el Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Zamora (SAPAZ) y ser revisado por la Dirección de Obras Públicas y Servicios Municipales para la definición de etapas y criterio de diseño así como el ahorro del consumo de agua.

ARTICULO 237.- Los dispositivos de medición de instalaciones hidráulicas en viviendas unifamiliares serán suministradas por el organismo operador o en caso de tratarse de conjunto habitacionales, comerciales y fraccionamientos, será responsabilidad del contratante del servicio el suministro de medidores domiciliarios y la colocación de un medidor totalizador.

ARTICULO 238.-Todas las instalaciones hidr ulicas se sujetar n a la reglamentación que marque para el efecto el Comite de Agua Potable y Alcantarillado (Comapa) y ser revisado por la Direccin de Obras Públicas y Servicios Municipales.

ARTICULO 239.- Las facultades del Ayuntamiento en este particular se ajustar n a lo establecido en la Ley Estatal de proteccin al ambiente y a las normas que para el caso dicte el Sistema de AguaPotable y Alcantarillado (SAPAZ).

ARTICULO 240.- Para el diseño de redes de desag e pluvial se atender las siguientes normas:

1.- Desag e pluvial.- Por cada 100 metros cuadrados de azotea o de proyección horizontal en techos inclinados, deber instalarse por lo menos una bajada pluvial con di metro de 10 centímetros o bien su rea equivalente, de cualquier forma que fuere el diseño; asimismo, deber separarse estas bajadas del drenaje sanitario.

2.- Para desag e en marquesinas se prohíbe la bajada directa a la calle y ser permitida la instalación de bajadas de agua pluvial conectada a la instalación propia de la edificacin con un di metro mínimo de 5 centímetros o cualquier tipo de diseño pero con su rea equivalente al anterior, esto sólo para las superficiales de dichas marquesinas que no rebasen los 25 metros cuadrados.

3.- En el diseño, es requisito indispensable buscar la reutilización al m ximo del agua pluvial de tal manera que se pueda utilizar ya sea en forma dom,stica o desaguando hacia los jardines, patios o espacios abiertos que permitan el proceso de filtración al subsuelo de acuerdo con los índices de absorción del mismo.

4.- para desag es en balcones sera permitida la bajada de agua pluvial solamente mediante gargolas.

ARTICULO 241.- Normas de diseño para redes de aguas servidas de la urbanización:

1.- Albañales: son los conductos cerrados que con diámetro y pendientes necesarios que se construyen en los edificios para dar salida a toda clase de aguas servidas.

Características constructivas de los albañales las mismas deberán ajustarse a las normas y criterios de diseño:

a) Ocultos: que irán bajo el piso de los edificios, pudiendo ser de: asbesto, cemento, fierro fundido o de concreto revestido interiormente de asfalto, que garantice su impermeabilidad. En todos los casos, la parte interior de estos tubos ser de superficie lisa.

b) Visibles: los cuales estarán apoyados sobre el piso bajo o bien suspendidos de los elementos estructurales de edificio; serán de fierro, revestidos interiormente con substancias que los protejan contra la corrosión. Podrán ser también de fierro galvanizado, cobre, asbesto, cemento o de plástico rígido PVC; este último deberá protegerse, pues dadas sus características, no deberán estar expuesto a los rayos del sol.

1. En todos los casos, los albañales estarán debidamente protegidos.

2. Los tubos que se utilicen para albañal deberán tener un diámetro de 15 centímetros, así mismo deberán cumplir con las normas de calidad que marcan para estos casos la SECOFI y/o las autoridades sanitarias.

3. Los albañales deberán construirse y localizarse bajo los pisos de los patios o pasillos de circulación de los edificios.

4. La Dirección de Obras Públicas y/o la autoridad sanitaria, en los casos especiales que por causa justificada se imposibilite la construcción de los albañales en los términos de este artículo, podrán a su juicio permitir la modificación previo estudio del caso.

5. Deberá consolidarse el terreno sobre el cual estará colocado el albañal, a fin de evitar asentamiento o hundimientos del mismo.

6. Los albañales deberán estar cuando menos a un metro de distancia de los muros. En los casos que por circunstancias especiales no sea posible cumplir con esta norma, las instalaciones deberán de ser aisladas y tendrán la protección necesaria contra asentamientos y filtraciones, con autorización previa de la Dirección de Obras Públicas y/o la autoridad sanitaria.

II.- En aquellas zonas donde no exista red de alcantarillado, sobre todo en los asentamientos humanos de tipo rural o pequeñas poblaciones, la Dirección Municipal encargada podrá autorizar la construcción y uso de fosas sépticas con procesos biológicos, siempre y cuando el solicitante demuestre la absorción del terreno.

III.- Los desagües en todas las edificaciones deberán contener, una línea para aguas pluviales y la otra por separado para aguas residuales; además de esto, estarán sujetos a los proyectos de racionalización del uso del agua, retratamiento, tratamiento, regulación y localización de descarga que señale la Dirección Municipal encargada no realizando instalaciones de ningún tipo visibles en la fachada.

IV.- Las edificaciones que por sus características descargan aguas residuales que contengan grasa, deberán contar con trampas de grasas registrables localizadas antes de la conexión al colector público en casos especiales que así lo requieran.

V.- En el caso de edificaciones que por sus características contengan superficies de estacionamientos exteriores y circulaciones empedradas vehiculares, deberán colocar areneros en las tuberías de agua residual.

ARTICULO 242.- Todas las edificaciones de acuerdo con su tipología estarán sujetas a los proyectos de relleno, tratamiento y sitio de descarga, según las normas y criterios que dicte la Dirección Municipal encargada de acuerdo con el desarrollo urbano y ecológico.

CAPITULO V

DE LAS NORMAS PARA INSTALACIONES ELECTRICAS.

ARTICULO 243.- Los proyectos de las edificaciones deberán contener, en lo que se refiere a instalaciones eléctricas, los siguientes indicativos:

- 1.-Cuadro de referencia.
- 2.-Diagrama unifilar.
- 3.-Cuadro de distribución de cargas por circuito.
- 4.-Planos de plantas y elevaciones en cada caso.
- 5.-Croquis de localización del predio en cuestión y su dimensión con relación a la calle más cercana, señalando su ubicación en relación al norte.
- 6.-Especificaciones, cantidades y características técnicas de los materiales y equipo que se pretende utilizar en estas instalaciones.
- 7.- Memoria técnica descriptiva, así como descripción puntual de las instalaciones que por sus características especiales así lo requieran.

ARTICULO 244.- Las instalaciones eléctricas en las edificaciones deberán sujetarse a las normas que establece este Reglamento, las de código eléctrico y las demás disposiciones aplicables al caso.

ARTICULO 245.- Los circuitos eléctricos de iluminación en las edificaciones consideradas en el este Reglamento, y complementado en su parte respectiva del correspondiente al Gobierno del Estado, a excepción de las de comercio, recreación e industria, deberán tener un interruptor por lo menos por cada 50 metros cuadrados o fracción de su superficie iluminada.

ARTICULO 246.- En las edificaciones de salud, recreación y comunicación, así como las de transportes, deberán tener sistemas de iluminación emergentes con encendido automático, para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concurrencia, salas de curaciones, operaciones y expulsión, y también en las salas de encamados. Deberán tener energía de emergencia en contactos, así como indicadores visuales de salidas de emergencia, los niveles de iluminación puntualizados en este documento para los locales mencionados.

ARTICULO 247.- La Dirección Municipal encargada tiene la facultad de autorizar, previo estudio, el uso de sistemas alternos de energía para las diferentes edificaciones, siempre y cuando cumplan con los ordenamientos establecidos en este Reglamento y las normas aplicables al caso.

ARTICULO 248.- En los casos correspondientes a locales habitables, cocinas y baños domésticos, deberán contar con mínimo con un contacto o salida de electricidad con una capacidad de 15 amperes para 125 voltios.

ARTICULO 249.- En los proyectos para instalaciones elctricas de los edificios, deber calcularse el nmero de circuitos en base a la demanda efectiva de energa, y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de obras e instalaciones de elctricas de la Secretarja de Comercio y Fomento Industrial.

CAPITULO VI

NORMAS PARA LA CONEXION A REDES MUNICIPALES.

ARTICULO 250.- Normas para las diferentes conexiones a redes municipales:

1.-Todas las edificaciones que tengan necesidad de tomas de algñ servicio o conexiones que estñ contenidas en la vja pblica, deber n invariablemente solicitar autorizaciñ a la Direcciñ de Obras Pblicas Municipales u organismos respectivos y cumplir con las diferentes normas que establezcan para cada uno de sus casos los responsables de proporcionar el uso y usufructo de estos servicios, dentro de los cuales se encuentran los siguientes casos:

a) Conexiñ domiciliaria para agua potable, deber seguir las normas establecidas por el Comite de Agua Potable y Alcantarillado (Comapa) y el organismo operador de este servicio.

b) Aguas residuales y drenaje, deber seguir las normas establecidas por la Comisiñ Estatal de Agua.

c) Toma domiciliaria para introducciñ de luz elctrica, sçlo en los casos de que los conductos elctricos vayan por el subsuelo de la vja pblica, deber n de solicitar autorizaciñ previa a la Direcciñ de Obras Pblicas y seguir n los lineamientos marcados por la Comisiñ Federal de Electricidad.

d) Toma domiciliaria para tel,fono, seguir las misma caracterjsticas y normatividad que las marcadas en el anterior inciso.

e) Cablevisi3n, para este tipo de conexiones es requisito indispensable autorizaci3n previa de la Direcci3n de Obras P3blicas y las normas t3cnicas espec3ficas para este caso que marca la autoridad competente.

f) Todos los dem3s casos no previstos en este art3culo lo resolver en lo particular la Direcci3n de Obras P3blicas.

ARTICULO 251.- Todas las edificaciones que requieran instalaciones de combusti3n, deber3n cumplir con las disposiciones que para el caso establecen las diferentes autoridades competentes, adem3s de las siguientes:

1.- Los recipientes de gas deber3n estar ubicados en lugares a la intemperie o en espacios ventilados tales como patios, jardines, azoteas, y estar3n debidamente protegidos del acceso de personas y veh3culos. en los casos de habitaci3n plurifamiliar, los recipientes de gas estar3n protegidos mediante jaulas que impidan el acceso a ni3os y personas ajenas al manejo de este equipo.

Estos equipos deber3n estar colocados sobre piso firme y consolidado, donde no existan flamas o material flamable, como pasto o hierba.

2.- Los calentadores de gas para uso de agua deber3n colocarse en patios o azoteas o locales que tengan una ventilaci3n m3nima de 25 cambios por hora del aire del local, quedando prohibida la ubicaci3n en el interior de los ba3os.

3.- En todos aquellos casos en los cuales las edificaciones hayan sido construidas con antelaci3n al presente Reglamento tengan calentadores de gas dentro de los ba3os, se exigir que cuenten con ventilaci3n natural o artificial con un m3nimo de 25 cambios por hora del volumen del aire del ba3o correspondiente.

4.- La Direcci3n de Obras P3blicas podr3 autorizar la instalaci3n de equipos de combusti3n para las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo establecido en la Ley Estatal de Protecci3n al Ambiente y las dem3s disposiciones aplicables al caso.

ARTICULO 252.- Las tuber3as para conducci3n de gas deber3n ser de cobre tipo "L" o de fierro galvanizado C-40. Estas l3neas podr3n ser ocultas, conduci3ndose por el subsuelo de los patios o jardines a una profundidas no menor de 60 cent3metros o bien podr3n ser visibles ados3ndose a los muros, a una altura m3nima de 1.80 metros sobre el nivel del

piso, debiendo estar pintados con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en estas tuberías ser de 4.2 kg/cm² y la mínima de 0.07 kg/cm² ajustándose a normativas de la SECOFI.

ARTICULO 253.- Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que cumplan con la características de estar alojados dentro de otra tubería, cuyo extremos deberán estar abiertos al aire exterior. Las líneas de conducción de gas deberán colocarse a 20 centímetros de cualquier conducto eléctrico o tubería con fluidos corrosivos o líneas de alta presión así mismo complementando todas las normativas.

CAPITULO VII

NORMAS PARA INSTALACIONES DE COMUNICACION.

ARTICULO 254.- Normas para instalaciones de comunicaciones.

1.- Todas las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con las normas establecidas por Teléfonos de México, S.A. y deberán contar, además con proyecto de planos de cableado telefónico los complejos industriales, comerciales, fraccionamientos, unidades habitacionales y demás obras que así lo considere necesarios la Dirección Municipal encargada.

2.- Disposiciones para instalaciones de comunicación.

a) Las uniones entre el registro de banqueta y el registro correspondiente de alimentación a las edificaciones, se harán mediante tuberías de fibrocemento con un diámetro de 10 centímetros, pudiendo ser también de plástico rígido de 50 milímetros, para 70 a 200 pares. En los casos en que la tubería o conducto de enlace tengan una longitud mayor de 20 metros o bien cuando haya cambios de más de 90 grados deberán colocarse registros de paso.

b) Deberán construirse un registro de distribución por cada 7 teléfonos como máximo. La alimentación de los registros de distribución se llevará a cabo por medio de cables de 10

pares y el número depender de casa caso en lo particular. Los cables de distribución vertical deberán ser colocados en tubos de fierro o plástico rígido. La tubería de conexión entre dos registros no deberá tener más de 2 curvas de 90 grados. Deberán construirse registros de distribución a cada 20 metros, como mínimo, de tubería de distribución.

c) Las cajas de registro de distribución de la alimentación serán colocadas a una altura de 60 centímetros del nivel del suelo y en lugares de fácil acceso. El número de registros de distribución depender de las necesidades de cada caso, teniendo como norma mínima una por cada nivel de la edificación, a excepción de las edificaciones para habitación, en cuyo caso podrá haber un registro por cada dos niveles y cumpliendo además con las normas técnicas de las instalaciones telefónicas que establece Teléfonos de México.

d) Las líneas de distribución horizontal deberán colocarse en tuberías de fierro conduit no anillado o plástico rígido de 13 centímetros, como mínimo. Para 3 y 4 líneas deberán colocarse registros de 10X5X3 centímetros "chalupa" a cada 20 metros de tubería como mínimo y a una altura de 60 centímetros del nivel del piso.

ARTICULO 255.- Normas técnicas para instalaciones especiales de telefonía:

1.-Todas aquellas edificaciones que requieran conmutador o instalaciones telefónicas especiales, deberán sujetarse a las normas técnicas que para estos casos establece Teléfonos de México, S.A.

2.-Las solicitudes para autorización de construcción de canalización y cableado telefónico privado en edificios, fraccionamientos, unidades habitacionales y centros comerciales, serán presentadas por los usuarios en cada caso a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, cumpliendo con las normas y disposiciones que dicte dicha secretaría, debiendo recabar posteriormente a este trámite la autorización de la Dirección Municipal encargada.

ARTICULO 256.- Todas las edificaciones que requieran de la instalación de cable y televisión o bien cualquier otro tipo de señal estarán sujetas a las normas que establecen para cada caso la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, además de cumplir con las siguientes disposiciones marcadas por el Municipio:

1.- Toda edificación que esté ubicada en la zona histórica catalogada, ya sea monumento histórico o se encuentre cerca a éstos, deberá solicitar invariablemente permiso para la instalación de cableado, antenas maestras, antenas parabólicas o bien cualquier otro

tipo de receptores de señales a la Dirección de Obras Públicas en apego al presente Reglamento.

2.- En todas aquellas edificaciones que por su ubicación dentro del contexto urbano y/o natural así lo juzgue conveniente la Dirección Municipal encargada, podrá requerirse estudios especiales de instalaciones y urbanización de cableados, antenas maestras, parabólicas o cualquier otro tipo de receptores de señales.

3.- Los edificios multifamiliares de más de 3 niveles de altura y de 10 viviendas o más deberán contar con instalaciones de antenas maestras de televisión.

CAPITULO VIII

ACCESOS Y SALIDAS

ARTICULO 257.- Normas para circulaciones, puertas de acceso y salida:

1.-Todas las edificaciones de concentración masiva deberán tener vestíbulos que comuniquen las salas respectivas a la vía pública o bien con los pasillos que tengan acceso a ésta. Los vestíbulos deberán calcularse con una superficie mínima de 15 centímetros cuadrados por concurrente. (Cada clase de localidad deberá tener un espacio destinado para el descanso de los espectadores o vestíbulos en los intermedios para espectáculos, que se calcularán a razón de 15 centímetros cuadrados por concurrente).

a) Los pasillos desembocarán al vestíbulo y deberán estar a nivel con el piso de ésta.

b) Las puertas que den a la vía pública no deberán obstruir la misma y respetando los lineamientos correspondientes.

c) Todas las salas de espectáculos tendrán accesos y salidas directas a la vía pública o bien comunicarse con ella, mediante pasillos que tendrán un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

d) Toda sala de espectáculos contendrá por lo menos tres salidas calculando los anchos correspondientes según lo indica el presente Reglamento.

e) Los accesos y salidas de las salas se ubicarán de preferencia a calles diferentes.

2.- Las puertas que den a la calle tendrán un ancho mínimo de 120 centímetros; en los casos en los cuales las circulaciones desemboquen provenientes de escalera, el ancho será igual o mayor que la suma de los anchos de la circulación vertical.

a) La anchura de las puertas de los centros de reunión, deberá permitir la salida de los asistentes en 3 minutos, considerando que una persona pueda salir por una anchura de 60 centímetros, y en el tiempo máximo de 1 segundo. En todos los casos el ancho siempre será múltiplo de 60 centímetros y el mínimo de 120 centímetros.

b) Las hojas de las puertas deberán abrir hacia el exterior y estarán construidas de manera tal, que al abrirse no obstaculicen ningún pasillo, escalera o descanso y tengan los dispositivos necesarios que permitan la apertura con el simple empuje de las personas al querer salir.

c) Todas las puertas de acceso, intercomunicación y salida tendrán una altura mínima de 210 centímetros y un ancho que cumpla con la medida de 60 centímetros por cada 100 usuarios o fracción y estarán regidas por las normas mínimas contenidas en la tabla siguiente:

Tipo de Edificación	Tipo de Puerta	Ancho Mínimo
---------------------	----------------	--------------

Habitación	Acceso principal (A)	0.90 metros
------------	----------------------	-------------

y accesos secundarios

0.80 metros

Servicios

Oficinas Acceso principal (A) 0.90 metros

Comercio Acceso principal (A) 1.20 metros

Hospitales Clínicas Acceso principal (A) 1.20 metros

Centro de salud Cuartos de enfermos 1.10 metros

Asistencia Social Dormitorios en asilos

Orfanatos y Centros de

Integración 0.90 metros

Locales complementarios 0.75 metros

Educación y cultura

Educación Elemental

Media y Superior Acceso principal (A) 1.20 metros

Aulas

Templos Acceso principal 1.80 metros

Recreación y

Entretenimiento Acceso principal (A) 1.20 metros

Alojamiento Entre vestíbulo y sala 1.20 metros

Acceso principal 1.20 metros

Cuartos de hoteles,

moteles y casas de

huéspedes 0.90 metros

Seguridad Acceso principal 1.20 metros

Servicios funerarios Acceso principal 1.20 metros

(A) Podrá considerarse para efecto de cálculo de ancho mínimo del acceso principal únicamente la población del piso o nivel, de la construcción con más ocupantes, sin perjuicio de que se cumpla con los valores mínimos indicados en la tabla anterior.

(B) En estos casos, las puertas que den a la vía pública, deberán tener un ancho total de 1.25 veces la suma de los anchos reglamentarios de las puertas entre vestíbulos y sala.

ARTICULO 258.- NORMAS PARA CIRCULACIONES HORIZONTALES.

1.- El ancho mínimo de los pasillos longitudinales, en salas de espectáculos con asientos en ambos lados, ser de 1.20 centímetros. En los cuales que tengan un sólo lado de asientos, el ancho ser de 90 centímetros.

2.- En los pasillos que tengan escalones, las huellas de éstos tendrán un mínimo de 30 centímetros y los peldaños tendrán un mínimo de 18 centímetros y estarán debidamente iluminados y señalados.

3.- En los muros de los pasillos, no se permitirán salientes a una altura menor de 3 metros, con relación al nivel de piso terminado de los mismos.

4.- Las oficinas y locales de un edificio tendrán salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las salidas a la calle, y la anchura de los pasillos y corredores no serán menor de 120 centímetros.

ARTICULO 259.-NORMAS PARA ESCALERAS Y RAMPAS.

1.- Las escaleras en todos y cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente a fachadas o cubos de luz mediante vanos cuya superficie mínima será del 10% de la superficie de la planta del cubo de la escalera.

2.- Cuando las escaleras se encuentren en cubos cerrados deberán dotarse de un ducto de extracción de humos cuya construcción será adosada a ella, y el rea en planta

ser proporcional a la del cubo de la escalera y que sobresalga del nivel de azotea 150 centímetros como mínimo. Dicho ducto deber estar calculado conforme a la siguiente función:

$$A=HS$$

$$200$$

En donde:

A= Area en planta del ducto, en metros cuadrados

H= Altura del edificio, en metros

S= Area en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estar ventilado al exterior en la parte superior para evitar que funcione como chimenea, pero podrá comunicarse con la azotea mediante una puerta de características herméticas que cierre de manera automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de dichos cubos se hará mediante vanos en cada nivel con persianas fijas e inclinadas y pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, y su superficie ser del 5 al 8% de la planta del cubo de la escalera.

3.- Los edificios para comercios u oficinas tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles con el nivel de banqueta, no obstante que cuenten con elevadores. La anchura mínima de las escaleras ser de 240 centímetros y deberán construirse con materiales incombustibles, además de pasamanos o barandales según sea el caso, los cuales tendrán una altura de 90 centímetros. Una escalera no deberá dar servicio a más de 1,400 metros cuadrados de planta y sus anchuras estarán regidas por las siguientes normas:

Tipo de edificaciones Tipo de escalera Ancho mínimo

Habitación Privada o interior con muro 0.85 metros

en un solo costado

Privada o interior confinada 0.90 metros

entre dos muros

Común a dos o más 0.90 metros

viviendas

Servicios

Oficinas

(Hasta 4 niveles) Principal 1.20 metros

Oficinas

(más de 4 niveles) 1.20 metros

Comercio

(Hasta 100 m²) En zonas de exhibición,

Ventas y almacenamiento 0.90 metros

Comercio

(más de 100 m²) 1.20 metros

Salud En zonas y cuartos y

consultorios 1.80 metros

Asistencia Social Principal 1.20 metros

Educación y Cultura En zonas de aulas 1.80 metros

Recreación En zonas de público 1.50 metros

Alojamiento En zonas de cuartos 1.20 metros

Seguridad En zonas de dormitorios 1.20 metros

Servicios funerarios En zonas de público 1.20 metros

Comunicaciones y

Transportes Para uso del público 1.20 metros

Estaciones y

Terminales Para uso del público 1.50 metros

Para efectos del cálculo del ancho mínimo de la escalera se podrá considerar únicamente la población del piso a nivel de la edificación que tenga más ocupantes. Para este efecto no se sumará la población de toda la construcción, esto sin perjuicio del cumplimiento de las normas mínimas indicadas en la anterior tabulación.

ARTICULO 260.- Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del 15%. El ancho mínimo de circulación en rectas será de 2.50 metros y en las curvas, de 3.50 metros; los radios mínimos serán de 7.50 metros al eje de la rampa.

En las rampas helicoidales:

El radio mínimo de giro al eje de la rampa del carril interior será de 7.50 metros.

Anchura mínima del carril interior 3.50 metros

Anchura mínima del carril exterior 3.20 metros

Sobreelevación máxima 0.10 metros

1.- Para efectos de este Reglamento se entender que:

a) Estacionamiento es el espacio físico de propiedad pública o privada utilizado para guardar vehículos.

b) Todo estacionamiento que esté destinado a servicio público deberá estar pavimentado y diseñado adecuadamente, además de estar protegido por bardeo perimetral en sus colindancias con los predios contiguos.

c) Los estacionamientos para uso público o privado deberán regirse por las normas establecidas en el presente Reglamento, además de las disposiciones que contengan las leyes y reglamentos en la materia y lo que disponga al respecto la Dirección Municipal encargada.

2.- Accesos y salidas de estacionamientos:

Los estacionamientos tendrán carriles por separado, tanto por el acceso como para la salida vehicular, y tendrán una anchura mínima cada uno de 3 metros. La Dirección de Obras Públicas y Servicios Municipales determinará las especificaciones correspondientes en los casos que por su especificidad así lo requieran.

3.- Pasillos de circulación:

De las normas mínimas para los pasillos y áreas de maniobra:

Las dimensiones mínimas para los pasillos y circulaciones dependerán del ángulo de los cajones de estacionamiento, para los cuales se recomiendan los siguientes valores:

Ángulo del Cajón Anchuras del pasillo en metros

Automóviles

Grandes medianas Chicos

30§ 3.0 2.7

45§ 3.3 3.0

60§ 5.0 4.0

90§ 6.0 5.0

4.- De las reas para ascenso y descenso de usuarios:

Todos los estacionamientos, tanto pÙblicos como privados, deberan tener reas para el ascenso y descenso de los usuarios, los cuales estarn a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles correspondientes con una longitud mìnima de 6 metros y un ancho de 1.80 metros.

5.-De las dimensiones mìnimas para cajoes de estacionamientos:

Normas mìnima de cajøn:

Dimensiones del cajøn en metros

Tipo de Autòmovil En Baterìa En Cordøn

Grandes

y medianos $5.50 \times 2.50 = 13.75 \text{ m}^2$ $6.0 \times 2.4 = 14.40 \text{ m}^2$

Chicos $4.2 \times 2.2 = 9.24 \text{ m}^2$ $4.8 \times 2.0 = 9.60 \text{ m}^2$

Dichos cajones estarán delimitados por topes que sobresalgan a una altura de 15 centímetros sobre el nivel del pavimento. En la entrada frontal tendrán una protección de 80 centímetros de ancho y en la entrada de reversa 1.25 metros, para separarlos de los paños de los muros o fachadas.

6.- De las pendientes de los pisos:

Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel de los cajones, podrá disponerse en forma tal que en el caso de que falle el sistema de frenado del vehículo, éste pueda quedar detenido por los topes del cajón.

7.- De las protecciones:

Los estacionamientos que tengan elementos arquitectónicos tales como columnas y muros, deberán tener una banqueta de 45 centímetros de ancho y las columnas deberán tener los ángulos redondeados con el fin de evitar accidentes. En los estacionamientos deberán tener equipos contra incendio de acuerdo con las disposiciones reglamentarias para este efecto.

8.- De las casetas de control:

Los estacionamientos estarán dotados de una caseta de control con área de espera para el público usuarios, la cual estará ubicada dentro del predio de referencia y a una distancia mínima de 4.50 metros de alineamiento de acceso al predio y/o salida, tendrá una superficie mínima de 2.00 metros cuadrados construidos.

9.- De la utilización de lotes:

Cuando no se construya edificio para estacionamiento de vehículos sino solamente se pretenda utilizar el predio o terreno como estacionamiento, éste deberá normarse bajo los siguientes indicativos:

Tendr que pavimentarse y drenarse adecuadamente, adem s, deber contar con entradas y salidas independientes, con las dimensiones que se sealan en este artculo; se delimitar n las reas de circulaciòn con los cajones; contar n con topes para las ruedas de los vehculos, asj como las bardas propias en sus linderos contiguos y a una altura no menor de 2.50 metros, adem s de casetas de control y servicios sanitarios. Los cajones y topes tendr n las mismas caracterjsticas indicadas en este artculo.

ARTICULO 261.- NORMAS MINIMAS DE VISIBILIDAD. Todos los locales que se destinen para salas de espect culos o a la celebraciòn de espect culos deportivos deber n ser construidos de tal forma que todos los espectadores tengan una visibilidad adecuada, de manera tal que puedan apreciar la totalidad de rea en que se desarrolla el espect culo y tendr n los sealamientos y dispositivos de alarma adecuados con proyectos especificos y adecuandose a las normatividades segEn sea el caso.

1.- En los locales que sean destinados para exhibiciones cinematogr ficas, el ngulo vertical formado por la visual del espectador y la lınea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deber ser mayor de 30 grados. El trazo de esta isoptica deber hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

2.- Para el c lculo de isopticas en las edificaciones destinadas a teatros, espect culos deportivos o bien en cualquier local en el cual el espect culo se desarrolle sobre un plano horizontal, deber preverse siempre que el nivel de los ojos de los espectadores no podr ser menor, en ninguna fila, al del plano en el cual se desarrolle el espect culo y el trazo de la isoptica deber realizarse a partir del punto extremo del proscenio, cancha, lımite m s cercano a los espectadores o del punto cuya observaciòn sea m s desfavorable.

3.- Para el c lculo de la isoptica, la visibilidad se calcular mediante el trazo de isoptica a partir de una constante "K" equivalente a la diferencia de niveles comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentren en la fila inmediata inferior. Esta constante tendr un valor de doce centjmetros.

Podr optarse por cualquier m,todo de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito mencionado en el p rrafo anterior y en el inciso que procede.

4.- Para calcular el nivel del piso en cada fila de espectadores, se considerar que la distancia entre los ojos y el piso de un metro diez centjmetros en los espectadores sentados y de un metro cincuenta centjmetros en los espectadores de pie.

5.- Del trazo de la isóptica mediante procedimientos matemático.

Para la obtención del trazo de la isóptica por medios matemáticos deber aplicarse la siguiente fórmula:

$$d' (h+k)$$

$$h' = \frac{d^2}{d^2 + h^2}$$

$$d$$

h' = A la altura de los ojos de los espectadores en cada fila sucesiva.

d' = A la distancia de los mismos espectadores al punto base para el trazo.

h = A la altura de los ojos de los espectadores de la fila anterior a la que se calcula.

d = A la distancia al punto base para el trazo.

6.- Al proyecto general deber anexarse los planos específicos de las isópticas y sus cuadros correspondientes del cálculo, los cuales deber n incluir:

a) La ubicación y nivel de "O" de los puntos base o bien de los puntos más desfavorables para el cálculo de la visibilidad, asimismo la distancia en planta entre estos puntos y la primera fila de espectadores, así como las distancias correspondientes entre cada fila sucesiva.

b) Los niveles de los ojos de los espectadores en cada fila, con relación al punto base del cálculo de la isóptica.

c) Los niveles de piso que corresponden a cada una de las filas de los espectadores con aproximación de medio centímetro, para facilitar la construcción de los mismos.

d) La magnitud específica de la constante "K" empleada en el proceso de cálculo matemático.

ARTICULO 262.- NORMAS PARA EQUIPOS DE TRANSPORTACION. Los elevadores para pasajeros, elevadores de carga, escaleras eléctricas y las bandas transportadoras para el público, deberán regirse por las normas técnicas aplicables al caso y las disposiciones que a continuación se describen:

1.- Elevadores para pasajeros. Todos aquellos edificios que tengan más de cuatro niveles, además de la planta baja o una profundidad mayor a 12 metros del nivel de acceso de la calle a la edificación, a excepción de las destinadas para habitación multifamiliar, deberán estar dotados con un elevador para pasajeros con las siguientes características de diseño:

a).- La capacidad de transportación del elevador o sistema de elevadores será por lo menos de 10 % de la población del edificio en un tiempo de 5 minutos.

b) El intervalo máximo de espera deberá ser de 80 segundos.

c) Deberá indicarse claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, la cual deberá ser expresada en kilogramos y el número correspondiente de personas, calculadas cada una en 70 kilogramos.

d) Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia para su seguridad igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

2.- Los elevadores para carga en las edificaciones de comercio deberán ser calculados considerando una capacidad mínima de carga útil de 250 kilogramos, por cada metro cuadrado de la superficie neta de la plataforma de carga.

Para los elevadores de carga en otro tipo de edificaciones deberá considerarse la carga máxima de trabajo multiplicada por un factor de seguridad mínimo de 1.5.

3.- Las escaleras eléctricas de transportación para personas deberán tener una inclinación cuando más de 30 grados y estar programadas a una velocidad máxima de 0.60 metros por segundo.

4.- Las bandas transportadoras para usuarios deberán tener un ancho mínimo de 40 centímetros y máximo de 1.20 metros, así como una pendiente máxima de 15 grados y estarán programadas a una velocidad máxima de 0.70 metros por segundo.

5.- Los elevadores para usuarios deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, así como un texto que diga expresamente: "En caso de incendio, utilice la escalera".

6.- Para instalar, modificar o reparar ascensores para usuarios, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transportación en los edificios, se requerirá de licencia previa, quedando exentas de este requisito las reparaciones menores que no alteren las características y especificaciones de la instalación.

7.- Las solicitudes de licencia para este tipo de instalación deberán acompañarse de los planos referentes a la localización de los elementos dentro del edificio, así como al tipo de servicios específicos para el que va a ser utilizado, además de 3 juegos completos de planos y especificaciones técnicas que proporcionará la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria en donde se detalle la recuperación o modificación, contemplando los ciclos que han sido necesarios para ello.

8.- Terminada la instalación, modificación o reparación de este tipo de mecanismos de transportación y antes de ser puestos en servicio, el director responsable deberá solicitar a la Dirección encargada la autorización de funcionamiento y uso, la que podrá ser otorgada, en caso de que preceda, previa inspección de dicha Dirección, sin que esto releve de ninguna responsabilidad al director responsable de obra. La autorización para uso de este tipo de mecanismos, tendrá una validez temporal de un año, la vigencia se acordará conforme al mes correspondiente en que se solicite, renovándose en el mes indicado cada año. La solicitud deberá estar avalada por un director responsable de obra.

CAPITULO IX

NORMAS PREVENTIVAS CONTRA INCENDIOS.

ARTICULO 263.- Todas las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos para prevenir y combatir los posibles incendios y observar las medidas de seguridad que a continuación se indican:

1.- Los equipos y sistemas contra incendios deberán ser mantenidos en condiciones de funcionamiento para ser usados en cualquier momento, para esto, será obligatorio revisarlos y ser probados periódicamente. El propietario del inmueble deberá llevar un libro o bitácora en donde registrar los resultados de las pruebas correspondiente y exhibir la normatividad a la Autoridad, a solicitud expresa de ésta.

2.- La Autoridad y el Cuerpo de Bomberos tiene la facultad de exigir, en cualquier tipo de edificaciones, las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesarios, además de los señalados en este Reglamento.

3.- Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales que tengan una superficie mayor de 1,000 metros cuadrados, centros comerciales, laboratorios en donde se manejen productos químicos, así como aquellos edificios que tengan una altura mayor de 10 niveles a cuerpo de banqueta, tendrán la obligación de revalidar anualmente el visto bueno del Cuerpo de Bomberos y el de la Dirección Municipal encargada.

4.- Las edificaciones con altura hasta de 15 metros o más, a excepción de los edificios unifamiliares, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, calculados según la norma específica adecuada, y deberán estar colocados en lugares de fácil acceso y contar con señalamiento que indiquen su ubicación, de tal forma que su acceso desde cualquier punto del edificio, en cada planta, no se encuentre a una distancia mayor de 30 metros lineales.

5.- Como norma general de este Reglamento complementarias se considerará como material a prueba de fuego, todo aquel que tenga una resistencia por lo menos de una hora a fuego directo sin producir flama, gases tóxicos o explosiones.

ARTICULO 264.- Todos los materiales empleados en los elementos constructivos deberán tener resistencia al fuego.

1.- Los cubos de elevadores y montacargas deberán estar contruidos con materiales incombustibles.

2.- Los ductos para instalaciones, a excepción de los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre el nivel de azotea más alta a la que tenga acceso. Las

puertas o registros de estos ductos ser n de materiales a prueba de fuego y deber n cerrarse autom ticamente y herm,ticamente.

3.- Los ductos de retorno para aire acondicionado deber n estar protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como c maras plenas, mediante compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas de tal manera que cierren autom ticamente a la acción de temperaturas superiores a 60 grados centígrados.

4.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, tales como ropa, desperdicios de basura, etc., deber n prolongarse y ser n ventilados hacia el exterior y sus compuertas o buzones, deber n estar diseñados para evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro y ser n construidos con materiales resistentes al fuego.

5.- Los depósitos de basura, papel, trapos o ropa, roperas de hoteles, etc., deber n estar protegidos con aspersores de agua contra incendios de accionar autom tico en caso de siniestro, a excepción de los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles, en cuyo caso el cuerpo de Bomberos determinr el equipo para cada situación.

6.- Para utilizar recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentracin de personas dentro de las edificaciones que tengan una altura mayor de 5 niveles, así como en los centro de reunin, ser requisito indispensable recabar la autorización de la Direccin Municipale encargada y siempre deber ser avalada por un director responsable de obra.

7.- En aquellos lugales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos, queda terminantemente prohibido el uso de acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, asi como el almacenamiento de productos químicos, líquidos o materiales inflamables o explosivos.

8.- En las subdivisiones interiores de superficies que pertenezcan a un mismo departamento o local, podr n ser utilizados cancelos que tengan una resistencia al fuego inferior a la señalada para muros interiores o divisorios, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

9.- Todos los plafones, así como sus elementos de suspensin y de sustentación deber n ser construidos exclusivamente con materiales a prueba de fuego.

En caso de falsos plafones, el espacio comprendido entre el plafón y la losa nunca deber estar comunicado directamente con cubos de escaleras o elevadores.

10.- Las chimeneas deber n estar diseñadas de manera tal que los humos y gases que produzcan sean conducidos mediante un ducto que conecte directamente al exterior en la parte superior de la edificación. Tendr n como características de diseño el poder ser limpiadas y deshollinadas periódicamente.

Los materiales inflamables que sean utilizados en la construcción o que se coloquen en ella para efectos decorativos, deber n estar a una distancia no menor de 60 centímetros de las chimeneas y en tal caso, estos materiales deber n ser aislados mediante asbesto o elementos químicamente equivalente a la resistencia al fuego.

11.- Las campanas de estufas o fogones deber n estar protegidas por medio de filtros de grasa, ubicados entre la boca de la campana y la unión con la chimenea, así mismo, estar n protegidos por sistemas contra incendios, ya sea de operación automática o manual. Esto, a excepción de las edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares.

12.- En los pavimentos que sean colocados en las reas de circulaciones generales de edificios, sólo se permitir sean empleados materiales a prueba de fuego.

13.- Los elementos estructurales de madera deber n ser protegidos mediante retardantes al fuego, recubrimientos de asbestos o materiales aislantes similares con un espesor mínimo de 6 milímetros. En el caso de que este tipo de elementos est, cercano a instalaciones sujetas a altas temperaturas, tales como tros de chimenea, campanas de extracción o ductos, que conduzcan gases a m s de 80 grados centígrados, deber n estar distantes unos de otros 60 centímetros como mínimo.

En el espacio que queda comprendido entre los elementos estructurales y estas instalaciones, deber permitirse la circulación de aire, con el fin de evitar temperaturas superiores a los 80 grados centígrados.

14.- Los muros exteriores de las edificaciones deber n ser construidos con materiales a prueba de fuego, de tal forma que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al otro, o bien a las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que est,n hechas, deber n construirse de tal manera que cada piso quede aislado totalmente mediante elementos a prueba de fuego.

15.- Todos los muros interiores que sirvan para separar las reas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen las reas de habitaciøn, o de trabajo de las circulaciones generales, deber n ser contruidos con materiales a prueba de fuego.

Los muros deber n cubrir todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos sin que se interrumpan en los plafones, en caso de que existan estos elementos.

16.-Todos los corredores y pasillos que den salida a avenidas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y demas similares deber n ser aislados de los locales circulantes, mediante muros y puertas a prueba de fuego.

17.- Las escaleras y rampas, en las edificaciones que no sean unifamiliares, deber n ser contruidos con materiales incombustibles.

En las edificaciones cuya altura sea superior a 5 niveles, las escaleras que no sean exteriores o abiertas deber n ser aisladas de los pisos a los que den servicio mediante vestibulos con puertas que se ajusten a las normas que marca este Reglamento.

18.- En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, deber n ser contruidas con materiales a prueba de fuego, y en ningËn caso el ancho libre de aqu,llas ser inferior a 90 centjmetros, y su altura ser de 2.05 como m;jnimo; dichas puertas deber n abrir hacia afuera tomando como sentido el de la circulaciøn de salida, al abrirse se prever que no obstaculicen las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y contar n con un dispositivo autom tico para cerrarse.

ARTICULO 265.- De las prevenciones durante la ejecucion de las obras.

1.- En el transcurso de las diferentes etapas de la construcciøn de cualquier tipo de obra, deber n tomarse las precauciones necesarias con el fin de evitar los incendios y en cu caso tener el equipo de extinciøn adecuado para combatirlo. Dicha protecciøn deber proporcionarse tanto el rea ocupada por la obra como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. Los equipos de extinciøn deber n ser ubicados en lugares de f cil

acceso y contar con señales de identificación mediante letreros o símbolos claramente visibles.

2.- En las edificaciones de más de 5 niveles, los elementos estructurales de acero deberán ser protegidos mediante recubrimientos a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento, será necesario colocar protecciones a los recubrimientos con el fin de evitar que sean dañados por los vehículos.

3.- Todos los edificios o conjunto de edificios que tengan una altura mayor de 15 metros, así como los comprendidos en la fracción anterior, y cuya superficie construida en un solo cuerpo sea mayor de 4,000 metros cuadrados, deberán contar adicionalmente con las siguientes instalaciones y equipo:

a.- Pozos de incendio en la cantidad, las dimensiones y ubicación que fije el cuerpo de Bomberos.

b.- Tanque o cisternas para almacenamiento de agua en proporción de 5 litros de metro cuadrado construido, para uso exclusivo de alimentar la red interna para el combate de incendios, la capacidad mínima para este efecto será de 20 mil litros.

c.- Contarán con dos bombas automáticas, una eléctrica y la otra con motor de combustión interna, con el fin de surtir exclusivamente con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendio.

ARTICULO 266.- Normas mínimas para dispositivos contra incendios:

1.- En todos los sistemas de tuberías contra incendio, deberá vigilarse que la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida.

2.- Las mangueras deberán ser de 38 milímetros de diámetro, de material sintético, conectadas a la toma y colocarse plegadas con el fin de facilitar su uso; estarán provistas de ciclones de niebla y una red hidráulica de alimentación directa de exclusividad para la manguera contra incendios; estarán dotadas de toma siamesa de 64 milímetros de diámetro, válvula de no retorno en ambas entradas, cople móvil y tapón macho. Deberán colocarse por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso a cada noventa metros lineales de fachada, estarán ubicadas al paso del alineamiento a una

altura de un metro sobre el nivel de la banqueta, deber estar equipada con válvula de no retorno, de manera tal que el agua que se inyecte por la toma no penetre por la cisterna.

3.- La presión del agua para las redes contra incendio deber de mantenerse entre los parámetros de 2.5 y 4.2 kilogramos por centímetro cuadrado, se probarán en primer término las dos tomas simultáneas de mangueras más altas y posteriormente las dos más lejanas del abastecimiento; se mantendrá todo el tiempo las válvulas completamente abiertas por un tiempo no menor a 3 minutos. Dichas pruebas deber realizarse por lo menos cada 120 días, y se harán con manómetros y dispositivos auxiliares que impidan el desperdicio del agua utilizada para dichas pruebas.

4.- En cada piso deber existir gabinetes con salidas contra incendio dotadas con conexiones para mangueras, las que deberán calcularse 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 estar lo más cercano posible a los cubos de escaleras.

5.- Los equipos de bombeo deber probarse por lo menos semanalmente, con las condiciones de presión normal por un mínimo de 3 minutos, utilizando siempre para ello los dispositivos necesarios para el no desperdicio del agua ocupada en la prueba.

6.- Las mangueras contra incendios deber estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas. La presión deber ser probada por lo menos cada 120 días, salvo indicaciones contrarias del Cuerpo de Bomberos. Después de ser probadas deber escurrirse y ya secas acomodarse nuevamente en su gabinete.

7.- Los extinguidores ser revisados cada año debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión y carga y la correspondiente a su vencimiento.

Después de haberse usado un extinguidor, ser recargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar. El acceso a los extinguidores deber mantenerse libre de obstrucciones.

8.- En todos los locales en donde se manejen productos químicos inflamables, así como en los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en las proximidades a líneas de alta tensión, queda terminantemente prohibido el uso del agua para el combate de incendios, por su peligrosidad en estos casos.

9.- Todos aquellos edificios con altura mayor de 60 metros deberán contar en azoteas con una reja adecuada, cuya dimensión mínima sea de 10 por 10 metros, la cual deberá permanecer libre de cualquier uso con el fin de que, en caso de emergencia, pueda aterrizar sobre ella un helicóptero.

CAPITULO X

NORMAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTICULO 267.- 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 al contenido de los mismos.

ARTICULO 268.- Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el director responsable de la obra o por el corresponsable de la seguridad estructural, en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se haya aprobado y realizado.

ARTICULO 269.- Las disposiciones de este título se aplican tanto a las construcciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones de las obras a que se refiere este Reglamento.

ARTICULO 270.- Para puentes, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieran en algunos aspectos de las contenidas en este título. Los procedimientos de revisión de la seguridad para cada uno de estos casos deberán ser aprobados por las autoridades competentes del Municipio.

ARTICULO 271.- El Municipio podrá expedir normas técnicas complementarias para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares, como efectos de sismo y viento.

ARTICULO 272.- Para los efectos de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

1.- 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, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que pueden alojar más de 200 personas; gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas, centrales telefónicas y de telecomunicaciones, archivo y registro públicos de particular importancia a juicio del Municipio, museos, monumentos y locales que alojen equipo especialmente costoso, y

2.- Grupo B: Construcciones comunes destinadas a vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:

a) Subgrupo B1.- Construcciones de más de 30 m de altura o con más de 6,000 m² de rea total construida, ubicadas en las zonas 1 y 2 según se definen adelante, y construcciones de más de 15 m. de altura o 3,000 m² de rea total construida, en zona 3.

b) Subgrupo B2.- Los demás de este grupo.

ARTICULO 273.- Para fines de seguridad estructural los suelos en el Municipio se clasifican en tres tipos, a saber:

a) Suelo tipo 1. Roca cubierta por una capa de suelo no mayor de 3 metros.

b) Suelo tipo 2. Transición en la que los depósitos se encuentran a profundidades de 20 metros o menos y están contruidos predominantemente por arcillas y limos arenosos.

c) Suelo tipo 3. Suelos formados por arcillas y limos arenosos no saturados con profundidad de más de 20 metros.

CAPITULO XI

CARACTERISTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES.

ARTICULO 274.- El proyecto arquitectónico de una construcción deber permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas en la forma que se especifique en las normas técnicas en cada caso.

ARTICULO 275.- Toda construcción deber separarse de sus linderos con predios vecinos a una distancia ya prevista en este Reglamento, el que regir también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de la misma construcción. Los espacios entre construcciones vecinas y las juntas de construcción deber n quedar libres de toda obstrucción.

Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas se indicarán claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

ARTICULO 276.- Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción a los que transiten en su exterior, deber n fijarse mediante procedimientos aprobados por el director responsable de la obra y por el corresponsable en seguridad estructural, en su caso. Particular atención deber darse a los recubrimientos p,treos en fachadas y escuelas, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTICULO 277.- Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, deber n ser aprobados en sus características y en su forma de fijación por el director responsable de la obra y por el corresponsable en seguridad estructural en obras en que este sea requerido, tales como muros divisorios, de colindancias, de pretilas y otros elementos rígidos de fachadas, de escaleras y de equipos pesados, tanques, tinacos y casetas.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento pueda ocasionar daños físicos o materiales, como libreros altos, anaqueles y tableros eléctricos o telefónicos, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños.

ARTICULO 278.- Los anuncios adosados y colgantes con dimensiones variables deberán ser objeto de revisión para su valorización y autorización por la Dirección Municipal encargada según sea la zona contemplada para su colocación en los términos de diseño, estabilidad en sus apoyos y con la corresponsabilidad de un director responsable de obra según sea el caso.

ARTICULO 279.- Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones deberá ser aprobada por el director responsable en seguridad estructural, en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

ARTICULO 280.- No se permitirá que las instalaciones de gas, y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio, a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

CAPITULO XII

CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL.

ARTICULO 281.- Toda estructura y cada una de las partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

- 1.- 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, y
- 2.- No recabar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación.
- 3.- El cumplimiento de estos requisitos se comprobará con los procedimientos establecidos en este capítulo, y en su defecto en las normas actualizadas y existentes en la materia.

ARTICULO 282.- Se considerará como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

ARTICULO 283.- 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.

ARTICULO 284.- En las construcciones comunes, la revisión de los estados límites de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no excede los valores siguientes:

1.- Una flecha vertical, incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, más de 0.5 cm. además 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 colaboración de los elementos no estructurales, igual al claro entre 480, más 0.3 cm. para elementos en voladizo, los límites anteriores se multiplicarán por dos, y

2.- 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 igual a la altura de entrepiso entre 250 para otros casos; para diseño sísmico se observará lo dispuesto en las normas ya establecidas en el presente Reglamento, además de lo que dispongan las normas técnicas complementarias relativas a los distintos tipos de estructuras.

3.- Adicionalmente, se respetarán los estados límites de servicio de la cimentación y los relativos a diseño sísmico, especificados en los capítulos respectivos de este título.

ARTICULO 285.- En el diseño de toda estructura, deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento, cuando este último sea significativo. 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 XIII, XIV, XV, y XVI de este título. La manera en que deben combinarse sus efectos ya ha quedado establecida en el presente ordenamiento.

ARTICULO 286.- Cuando los efectos de cargas muertas, de cargas vivas, del sismo y del viento sean significativos, deberán tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de 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 en las cargas especificadas en el capítulo XIV de este título para diferentes destinos de las construcciones. Las intensidades de las acciones que deben considerarse para el diseño, la forma en que deben integrarse a las distintas combinaciones de acciones y la manera de analizar sus efectos en las estructuras, se apegarán a los criterios generales establecidos en este capítulo.

ARTICULO 287.- Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

1.- Las acciones permanentes son las que obran en forma continuada sobre las 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 tierras y de líquidos y las deformaciones y emplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzo o a movimientos diferenciales de los apoyos.

2.- Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje, y

3.- Las acciones accidentales son las que no deben al funcionamiento de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Serán necesarios tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura para en caso de que ocurran estas acciones.

ARTICULO 288.- Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por el Municipio y con base en los criterios generales siguientes:

1.- Para acciones permanentes se tomar en cuenta la variabilidad de 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 determinar un valor mínimo probable de la intensidad;

2.- Para acciones variables se determinar en las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura.

a) La intensidad máxima se determinar como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se emplear para combinación con los efectos de acciones permanentes.

b) La intensidad instantánea se determinar como el valor máximo probable en el lapso en que pueda presentarse una acción accidental, con el sismo, y se emplear para combinaciones que incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;

c) La intensidad media se estimar como el valor que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se emplear para estimar efectos a largo plazo, y

d) La intensidad mínima se emplear cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomar, en general, igual a cero.

3.- Para las acciones accidentales se considerar como intensidad de diseño el valor que corresponde a un período de recurrencia de 50 años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas deber justificarse en la memoria del cálculo y consignarse en los planos estructurales.

ARTICULO 289.- La seguridad de una estructura deber verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones.

1.- Para combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se considerarán todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad simultánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

2.- Para la combinación de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorable que la uniformemente repartida, deberán tomarse los valores de la intensidad instantánea especificada en el mencionado artículo, y

3.- 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 acción accidental en cada combinación.

4.- En ambos tipos de combinación, los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga apropiados, de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

ARTICULO 290.- Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTICULO 291.- Se entenderá por resistencia la magnitud de una acción, o de una combinación de acciones, que provoque la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualesquiera de sus componentes.

ARTICULO 292.- En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, 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.

ARTICULO 293.- Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia, correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecerán en las normas técnicas complementarias de este Reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante estos límites de falla de cimentaciones se emplearán los procedimientos y factores de resistencia especificados en el capítulo XVI de este título.

ARTICULO 294.- En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales de acuerdo con lo ya señalado en este Reglamento. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

ARTICULO 295.- Cuando se siga un procedimiento no establecido en este Reglamento, el Municipio podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con criterios probabilísticos, mismos que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento.

ARTICULO 296.- La determinación de la resistencia podrá llevarse a cabo por medio de ensayos diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo a lo ya previsto en este ordenamiento.

ARTICULO 297.- 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.

ARTICULO 298.- 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.

ARTICULO 299.- 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 pueden esperarse en las estructuras reales.

ARTICULO 300.- 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 y deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, el cual podrá exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga de acuerdo con las normas técnicas complementarias correspondientes.

ARTICULO 301.- Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 158 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en este Reglamento.

ARTICULO 302.- También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTICULO 303.- El factor de carga se tomará igual a alguno de los valores siguientes:

1.- Para combinaciones de acciones clasificadas en este Reglamento.

2.- Cuando se trate de estructuras que soporten pisos en los que pueda haber normalmente aglomeraciones de personas, tales como centro 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.

3.- Para combinaciones de acciones clasificadas en este ordenamiento, se considerará un factor de carga 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación.

4.- Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9.; además se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo a lo ya expresado en este Reglamento.

5.- Para revisión de estados límite de diseño diferentes de los especificados en este capítulo si se justifica, a satisfacción de Municipio, que los procedimientos de diseño

empleados den lugar a niveles de seguridad no menor que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

CAPITULO XIII

CARGAS MUERTAS.

ARTICULO 304.- Se considerar n como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posiciòn permanente y tiene un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo.

ARTICULO 305.- Para la evaluaciòn de las cargas muertas se emplear n las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los unitarios de los materiales. Para estos últimos se utilizar n valores mìnimos probables cuando sea m s desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como en el caso de volteo, flotaciòn, lastre y succiòn producida por viento. En otros casos se emplear n valores m ximos probables.

ARTICULO 306.- El peso muerto calculado de losas de concreto de peso normal coladas en el lugar se incrementar en 20 Kg/m². Cuando sobre una losa colocada en el lugar o precolada, se coloque una capa de mortero de peso normal, el peso calculado de esta capa se incrementar tambi,n en 20 Kg/m². De manera que el incremento total ser de 40 Kg/m². Trat ndose de losas y morteros que posean pesos volum,tricos diferentes del normal, estos valores se modificar n en proporciòn a los pesos volum,tricos.

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

CAPITULO XIV

CARGAS VIVAS.

ARTICULO 307.- Se considerarán como 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 estas cargas se tomarán iguales a las especificadas ya en este Reglamento.

ARTICULO 308.- Las cargas especificadas no incluyen el peso de muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos 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.

ARTICULO 309.- Para la aplicación de las cargas unitarias se deberán tomar en consideración las siguientes disposiciones:

1.- La carga viva máxima W_l 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 cargas gravitacionales;

2.- La carga instantánea W_l se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área;

3.- La carga instantánea W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas;

4.- Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considerará nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición que ya ha quedado expresada en este Reglamento.

5.- Las cargas uniformes de la tabla siguiente se considerarán distribuidas sobre el área tributaria de cada elemento:

ARTICULO 310.- Tabla de cargas vivas unitarias en Kg/m².

Destino de piso o cubierta W W_i W_m Observa

a) Habitación (casa-habitación,
departamentos, viviendas,
dormitorios, cuartos de hotel,
internados de escuelas, cuarteles,
carceles, correccionales, hospitales
y similares). 70 90 170 (1)

b) Oficinas, despachos y laboratorios 100 180 250 (2)

c) Comunicación para peatones
(pasillos, escaleras, rampas,
vestíbulos y pasajes de acceso
libre al público) 40 150 350 (3), (4)

d) Estadios y lugares de reunión
sin asientos individuales 40 350 450 (5)

e) Otros lugares de reunión
(templos, cines, teatros,
gimnasios, salones de baile,
restaurantes, bibliotecas,
aula de salas de juego)

y similares) 40 250 350 (5)

f) Comercios, fbricas

y bodegas 0.8 W 0.9 W W (6)

g) Cubiertas y azoteas con pendiente

no mayor de 5% 15 70 100 (4) - (7)

h) Cubiertas y azoteas con pendientes

mayor de 5% 5 20 40 (7)

i) Volados en vja pblica

(marquesina, balcones y

similares) 15 70 30 (8)

j) Garages y estacionamientos

(para automviles

exclusivamente) 40 100 250 (9)

ARTICULO 311.- Observaciones a la tabla de cargas vivas unitarias.

1.- Para elementos con rea tributaria mayor de 36 m², W_m podr reducirse, tom ndola igual a $100 + 420A^{1/2}$ (a es el rea tributaria en m²). Cuando sea m s desfavorable se considerar en lugar de W_m, una carga de 500 Kg, aplicada sobre un rea de 50 y 50 cm. en la posiciøn m s crjtica.

2.- Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, se considerará un lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 Kg para el diseño de los elementos de soporte y de 100 Kg para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicados en la posición más desfavorable.

3.- Se considerarán en sistemas de piso ligero, aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 80 cm. y unidos con una cubierta de madera contrachapada, de duelas de madera bien elevadas u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

4.- Para elementos con rea tributaria mayor de 36 m², W_m podrá reducirse tomando igual a $180+420 A^{-1/2}$ (A es el rea tributaria en m²). Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de W_m , una carga de 100 Kgs. aplicada sobre un rea de 50 x 50 cm. en la posición más crítica.

5.- Para sistemas de piso ligeros con cubierta rigidizante, definidos como en la nota (1), se considerará en lugar de W_m , cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 150 Kgs. para el diseño de la cubierta, ubicada en la posición más desfavorable.

6.- En reas de comunicación de casas de habitación y edificación de departamentos se considerará en la misma carga viva que en caso a) de la tabla.

7.- En el diseño de pretilas de cubiertas, azoteas y barandales para escaleras, rampas, pasillos y balcones se supondrá una carga viva horizontal no menor de 100 Kg/m² actuando al nivel y en la dirección más desfavorable.

8.- En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio relativos a vibraciones.

9.- Atendiendo al destino del piso se determinará, con los criterios ya señalados en este Reglamento, la carga unitaria, W_m , que no será inferior a 350 Kg/m² y deberá especificarse en los planos estructurales y en placas metálicas colocadas en lugares, fácilmente visibles, de la construcción.

10.- Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipo u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

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

12.- Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga, debida al granizo, de 30 Kgs. por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se aplicarán los factores de carga correspondiente según lo ya normado por este ordenamiento.

13.- Más una concentración de 150 Kgs. en el lugar más desfavorable del miembro estructural de que se trate.

ARTICULO 312.- Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado y plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso menor de 150 Kg/m². Se considerará además una concentración de 150 Kgs. en el lugar más desfavorable.

ARTICULO 313.- El propietario o poseedor será 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.

CAPITULO XV

DISEÑO POR SISMO.

ARTICULO 314.- En este capítulo 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 podrán detallarse en las normas técnicas que haya aprobado el Municipio.

ARTICULO 315.- Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneas del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias, y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establecen el capítulo XII de este título.

ARTICULO 316.- Según sean las características de la estructura de que se trate, ésta podrá analizarse por sismo mediante el método simplificado, el método estático o uno de los dinámicos que describan las normas técnicas complementarias mencionadas en el artículo anterior, con las limitaciones que ahí se establezcan.

ARTICULO 317.- 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 calcularán 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, fuerza axial y torsión de los elementos, así como los efectos de segundo orden, entendidos éstos como los de las fuerzas gravitacionales actuando en la estructura deformada ante la acción tanto de dicha fuerza como de las laterales.

ARTICULO 318.- Se verificará que la estructura y su cimentación no alcance ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este Reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en este capítulo.

ARTICULO 319.- Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

1.- Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dadas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará en resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.

2.- Los castillos y dadas a su vez estarán ligados a los marcos. Se verificará que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales

y, en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se verificará asimismo que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones, y

3.- Cuando los muros no contribuyan a 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.

ARTICULO 320.- El coeficiente sísmico es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la construcción por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.

Con este fin se tomará como base de la estructura el nivel a partir del cual sus desplazamientos con respecto al terreno circundante comienzan a ser significativos, para calcular el peso total se tendrán en cuenta las cargas muertas y vivas que correspondan según los capítulos IV y V de este título.

ARTICULO 321.- El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas dentro del Grupo B en el artículo 139, se tomará igual a 0.10 en la zona 1, 0.20 en la 2 y 0.25 en la 3, a menos que se emplee el método simplificado de análisis, en cuyo caso se aplicarán los coeficientes que fijan las normas técnicas complementarias, a excepción de las zonas especiales en las que dichas normas especifiquen otros valores de C. Para la estructura del grupo A se incrementará el coeficiente sísmico en 30%.

ARTICULO 322.- Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrá reducirse con fines de diseño las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ellos los criterios que fijan las normas técnicas complementarias, en función de las características estructurales y 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.

ARTICULO 323.- Los coeficientes que especifiquen las normas técnicas complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis, tomarán en cuenta las reducciones que procedan por los conceptos mencionados. Por ello las fuerzas sísmicas calculadas por el método no deben sufrir reducciones adicionales.

ARTICULO 324.- 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 correspondan a otras solicitudes, y efectos del correspondiente factor de carga.

ARTICULO 325.- Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debidos a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con algunas de los métodos de análisis sísmico mencionados en el presente Reglamento, no exceder de 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 ésta. En tal caso, el límite en cuestión ser de 0.023.

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

ARTICULO 326.- En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios. La holgura que deben dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura se especificará en las normas técnicas complementarias.

ARTICULO 327.- Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 cm, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijen las normas técnicas complementarias y se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas.

ARTICULO 328.- Si se emplea el método simplificado de análisis sísmico, la separación mencionada no será en ningún nivel menor de 5 cm.

ARTICULO 329.- Se anotará en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

ARTICULO 330.- Los espacios entre construcciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material. Si se usan tapajuntas, éstas deben permitir los desplazamientos relativos tanto en su plano como perpendicularmente a él.

ARTICULO 331.- 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 técnicas complementarias y, en los aspectos no cubiertos, se hará de manera congruente con ellas y con este capítulo, previa aprobación del Ayuntamiento.

CAPITULO XVI

DISEÑO POR VIENTO.

ARTICULO 332.- Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deber revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

ARTICULO 333.- Deber 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.

ARTICULO 334.- En edificios en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un período natural de vibración menor que cinco y en los que tengan un período natural de vibración menor de dos segundos y que con cubiertas y paredes rígidas ante cargas normales en su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.

ARTICULO 335.- Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcciones que no cumplan con los requisitos de párrafo anterior, y en particular en cubiertas colgantes, en chimeneas y torres, en edificios de forma irregular y en todos aquellos cuyas paredes y cubiertas exteriores tengan poca rigidez ante cargas normales a su plano o cuya forma propicie la generación periódica de vórtices.

ARTICULO 336.- En las áreas urbanas y suburbanas del Municipio de Zamora se tomará como base una velocidad del viento de 80 Km/h para el diseño de las construcciones ya previstas en este Reglamento.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modifican tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel del terreno a que se encuentra ubicada el rea expuesta al viento.

CAPITULO XVII

NORMAS DE DISEÑO PARA CIMENTACIONES.

ARTICULO 337.- En el presente capítulo, se fijan los requisitos mínimos para el diseño y construcción de las cimentaciones.

ARTICULO 338.- Para los propósitos de este Reglamento, se adoptan los siguientes conceptos:

a) Cimentación, es el conjunto formado por la subestructura y la masa de suelo que se ve afectada por los esfuerzos que le transmite la superestructura y cuyo objeto es distribuir las descargas de manera que garantice el buen funcionamiento de la estructura.

b) Se llama incremento neto de presión a la suma algebraica de esfuerzos verticales a nivel desplante de la subestructura según esta suma resulte positiva, cero o negativa, a la cimentación se le denominar subcompensada o sobrecompensada, respectivamente.

c) Presión de contacto se llama a la presión que la subestructura transmite al terreno.

d) Capacidad de carga última, es la presión que provoca un estado de falla incipiente en el suelo que recibe la subestructura.

e) Capacidad de carga admisible o de trabajo, es el valor de presión con el que se diseña la cimentación, en cuanto a estabilidad, y ser menor que la capacidad de carga

Éltima, aplicando un factor de reducciòn en funciòn de las propiedades del suelo y las condiciones ambientales.

f) Las deformaciones se denominan asentamientos cuando son movimientos verticales hacia abajo y expansiones cuando son hacia arriba. Podr n presentarse en forma pr cticamente inmediata a la construcciòn o diferida.

g) Las deformaciones se llaman totales cuando se calcula su m xima dimensiòn y se llaman diferencias entre dos puntos particulares de una cimentaciòn, al valor absoluto de la resta "D" $Dif.=D1-D2$. La distorsiòn angular entre los mismos puntos, ser $D=DIF/$ Distancia entre los puntos considerados.

h)Capa activa es la capa del suelo arcilloso cuya humedad es variable, debido a los cambios estacionales.

y) Profundidad de la capa activa, es la profundidad para la cual el cambio de humedad en el suelo es de 1% de la amplitud m xima de variaciòn anual de la humedad en la superficie.

ARTICULO 339.- Toda construcciòn se soportar por medio de una cimentaciòn apropiada y los elementos de la subestructura no podr n, en ning£n caso, desplantarse sobre la tierra vegetal o sbore rellenos sueltos y/o heterog,neos. Sçlo se aceptar cimentar sobre rellenos artificiales, en los casos especjicos establecidos en este Reglamento.

ARTICULO 340.- En el Municipio de Zamora, se considerar n cuatro zonas, las cuales se describen a continuaciòn:

a) Depósitos arcillosos de comprotamiento frecuente expansivo, de espesor variable.

b) Depósitos heterogéneos, formados por bloques empacados en diversos materiales que pueden no estar cementados; estos depósitos se encuentran frecuentemente en las transiciones entre formaciones rocosas de costas altas y el valle.

c) Formaciones rocosas de origen volcánico, tales como tobas, basaltos y riolitas.

d) Depósitos de limos no plásticos, arenas, gravas y mezclas de estos suelos, caracterizados por ser materiales inertes.

ARTICULO 341.- La investigación del subsuelo deberá hacerse hasta la profundidad donde se calcule que el incremento de esfuerzo vertical sea de orden del 10% del incremento neto de presión, quedando fuera de esta consideración la zona definida en el inciso c) del artículo anterior.

ARTICULO 342.- La exploración del subsuelo podrá efectuarse predominantemente por medio de pozos a cielo abierto.

El número mínimo a realizarse en su sitio dado ser el siguiente:

UNO.- Para predios menores del 200 m².

DOS.- Para predios entre 200 y 1,000 m².

TRES.- Para predios entre 1,000 y 5,000 m².

ARTICULO 343.- Los predios mayores de 5,000 m² deberán incrementar el número de pozos a razón mínima de 1 por cada 5,000 m².

ARTICULO 344.- El uso de maquinaria de exploración, podrá reservarse para aquellos proyectos en que la magnitud de presión transmitida al suelo provoque esfuerzos que interfieren profundidades que hagan inoperante el uso de pozos a cielo abierto.

ARTICULO 345.- El número de sondeos en un predio deberá garantizar, con un índice razonable de seguridad, la caracterización del subsuelo en toda la superficie de estudio.

ARTICULO 346.- La descripción y clasificación de los suelos se hará de acuerdo con el sistema unificado de clasificación de suelos (SUCS).

ARTICULO 347.- Queda excluido el caso de pavimentos, que seguir los lineamientos que sus normas señalen.

ARTICULO 348.- Con el propósito de proporcionar a los usuarios del Reglamento la información geotécnica hasta ahora disponible como una información de conjunto y sin por este motivo salvar la responsabilidad profesional de un proyecto particular, se presenta la siguiente descripción:

En el valle predominan las formaciones aluviales, caracterizadas por la presencia de arcillas de propiedades variables, en donde el factor distintivo es la inestabilidad volumétrica ante los cambios de humedad, a estos suelos se les denominan "expansivos".

ARTICULO 349.- Es obligación del responsable del proyecto investigar las condiciones de cimentación, estabilidad, movimientos, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarlas en cuenta en el diseño y la construcción en proyecto.

ARTICULO 350.- La subestructura deberá desplantarse a una profundidad tal, que no exista la posibilidad de que agentes externos modifiquen las propiedades del suelo.

ARTICULO 351.- En el caso de zonas con depósitos arcillosos de comportamiento frecuente expansivo de espesor variable, deberá evitarse el desplante de la subestructura en la capa activa, tomando en cuenta las siguientes especificaciones:

a) Cuando se considere desplantar una cimentación sobre la capa activa, deberá diseñarse una subestructura lo suficientemente rígida.

b) No deberá utilizarse las cimentaciones de mampostería en forma de zapatas corridas desplantadas sobre la capa activa.

c) Para asegurar el buen comportamiento de los pisos de las construcciones, éstos no deberán tener contacto directo con el suelo arcilloso, para evitar que los cambios volumétricos, típicos en los suelos expansivos, provoquen daños.

d) Para los elementos de la subestructura que atraviesan la capa activa, deberán considerarse en su diseño las fuerzas de levantamientos que por hidratación pueden generarse; en el otro caso, cuando se trata de desecación, deberá tomarse en cuenta las fuerzas que por fricción tienden a hacer penetrar a los elementos.

e) Cuando se considere la alternativa de cimentación en base a sustitución parcial del suelo de la capa activa, por un material apropiado, la capa mínima que deberá sustituirse será determinada mediante los estudios correspondientes, no debiendo ser nunca inferior a un metro de profundidad. Esta capa de material se extenderá, cuando sea posible, por lo menos tres metros más allá del perímetro de la construcción.

ARTICULO 352.- En el caso de zonas con depósitos heterogéneos, formados por bloques empacados en diversos materiales que pueden no estar cementados, no deberán desplantarse las subestructuras sin cimentación estable.

ARTICULO 353.- En el caso de zonas con formaciones rocosas de origen volcánico, el desplante de la subestructura deberá ser a una profundidad que garantice que la roca no se encuentre excesivamente intemperizada o fisurada.

ARTICULO 354.- Queda excluido el caso de banquetas y pisos exteriores a la estructura, los cuales quedarán sujetos al interés que la construcción en particular tenga considerado a este respecto.

ARTICULO 355.- Los lineamientos que tendrán que cumplir los pavimentos, se contemplarán en el capítulo correspondiente de este Reglamento.

ARTICULO 356.- Se entenderá por movimientos permisibles, aquel que no dañe las funciones para las cuales se diseñó la estructura.

El valor esperado de los movimientos no deberá causar daños intolerables a la propia cimentación, a la estructura, a sus instalaciones, a los elementos no estructurales, a los acabados, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos.

ARTICULO 357.- En el diseño de las cimentaciones, se considerarán las acciones de acuerdo con las características estructurales, cargas y descargas por excavación, los pesos y empujes laterales de los rellenos y las acciones que graviten sobre los elementos de cimentación y cualquier otra localizada en la propia cimentación y su vecindad.

ARTICULO 358.- En el diseño de toda cimentación, se considerarán los siguientes estados límites en el suelo, además de los correspondientes a los miembros de la subestructura:

1.- De falla:

a) Colapso general. Cada uno de estos estados límites de falla deberá evaluarse para las condiciones más críticas, durante la construcción, para instantes inmediatamente posteriores a la puesta en servicio de la estructura y para tiempos del orden de la vida útil de la misma.

b) La seguridad de las cimentaciones contra la falla por capacidad de carga se evaluará en términos de la capacidad de carga admisible. Esta se calculará por métodos analíticos apoyados en las características distintivas del subsuelo.

c) La capacidad de carga de la cimentación, se calculará a partir de la resistencia media del estado más débil que gobierne el mecanismo de falla más probable.

II.- De servicio:

a) Movimiento vertical medio con respecto al nivel del terreno circundante.

b) Inclinación media.

c) Deformación diferencial en términos de distorsión.

Se considerarán el comportamiento inmediato, el diferido y la combinación de ambos en cada uno de estos movimientos.

ARTICULO 359.- En el diseño y ejecución de las excavaciones, deberán considerarse las siguientes precauciones:

- 1.- No deberán alterarse las condiciones de humedad en las zonas adyacentes al predio.
- 2.- Las excavaciones no deberán provocar daños en las construcciones e instalaciones adyacentes.
- 3.- Los taludes en excavaciones deberán ser analizados, tratándose de suelos homogéneos, recurriendo al método sueco, lo mismo que en el caso de suelos estratificados. En estos últimos, también se revisará la posible falla de traslación.
- 4.- En el caso de formaciones rocosas se deberá revisar la posible existencia de planos potenciales de falla por la presencia de discontinuidades o materiales débiles, tales como lutitas blandas o arcillas interestratificadas.
- 5.- En todos los casos; según la estrategia o discontinuidades podrá considerarse el mecanismo de fallo por traslación.
- 6.- La estabilidad de los taludes deberá revisarse a corto y largo plazo, según sea el caso.
- 7.- Las fuerzas resistentes deberán afectarse de un factor de reducción a fin de garantizar la seguridad del talud o ladera.
- 8.- Se deberá tener en cuenta las cargas accidentales, tales como movimientos de vehículos, equipos de construcción y cualquier otra acción que pueda sumarse a las fuerzas desestabilizadoras o reductora de la resistencia al esfuerzo cortante.

ARTICULO 360.- Para cimentaciones desplantadas en taludes o laderas, se precisará del análisis de estabilidad de los mismos, utilizando el criterio indicado para taludes.

ARTICULO 361.- En los casos de las zonas con depósitos arcillosos de comportamiento frecuente expansivo, y las de depósitos heterogéneos formados por bloques empacados en diversos materiales, deberá comprobarse que no existen movimientos de ningún tipo, así mismo, se pondrá atención en el comportamiento de las estructuras adyacentes y en términos generales en observaciones de la zona.

ARTICULO 362.- Normas para rellenos.

1.- Deberán emplearse, preferentemente, como material de relleno los suelos clasificados por el S.C.T., como gravas y/o arenas, permitiendo porcentajes significativos de material fino no plástico, siempre y cuando cumplan con las normas de calidad establecidas por la S.C.T.

2.- Los rellenos deberán ser compactados, de manera de garantizar el buen funcionamiento de la estructura que recibirán.

3.- Para el control de compactación de los rellenos, se recurrirá a las especificaciones de la S.C.T.

4.- Los materiales de tipo arcilloso solamente podrán utilizarse como relleno, cuando se realice un diseño de estabilización sancionado con los ensayos de laboratorio correspondientes, de tal manera que se demuestre que el material mejorado garantiza el buen funcionamiento de la estructura considerada.

5.- El material de estabilización estudiado en el laboratorio deberá representar al que se aplicará en campo.

ARTICULO 363.- Muros de contención.

1.- Diseño: para el diseño del muro, el cálculo de los empujes deber tomar en cuenta las cargas muertas, vivas, accidentales y cualquier sobrecarga que actúe en el relleno o la estructura de retención. La cimentación del muro se diseñar tomando como base lo establecido en el presente Reglamento, en todos los casos, se verificará que exista un factor de seguridad contra volteo y deslizamiento no menor de 1.5.

2.- Drenaje: deber existir un sistema de drenaje en el muro que garantice que no presenten presiones hidrúlicas no consideradas en el diseño del muro. Asimismo, se deber garantizar que las propiedades mecánicas del relleno se mantengan según la consideración del diseño.

3.- Rellenos contenidos por muros: el procedimiento constructivo del relleno deber evitar que se generen empujes superiores a los considerados en el diseño.

ARTICULO 364.- Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten alteraciones que puedan dañar construcciones colindantes o instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo.

ARTICULO 365.- La memoria de diseño se requerir por la Dirección Municipal encargada para los siguientes casos: conjuntos habitacionales, edificios de uso colectivo, tales como escuelas, auditorios, templos, hospitales, edificios comerciales, etc.

También deber cumplir este requisito las edificaciones industriales. Quedan exentos de este requisito los proyectos de casa habitación unifamiliar y obras de similar magnitud.

La memoria de diseño deber incluir: justificación del tipo de cimentación proyectada y de los procedimientos de construcción especificados y una descripción de los métodos de análisis usados y del comportamiento previsto.

Deber anexarse los resultados de las exploraciones, ensayos de laboratorio y campo, así como las magnitudes de las acciones tomadas en cuenta en el diseño, considerando la interacción con los inmuebles colindantes.

ARTICULO 366.- En los casos que la Dirección Municipal encargada considere conveniente, ser obligatorio realizar las nivelaciones o mediciones necesarias, con la periodicidad que para cada caso se determine, con el fin de evaluar el comportamiento mecánico de la estructura.

Las copias de los registros se entregará a la Dirección y el director responsable est obligado a conservarlas por un periodo de 5 años.

CAPITULO XVIII

DE LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION.

ARTICULO 367.- Todos los procedimientos nuevos de construcción generados por los avances tecnológicos que no se ajusten o no vayan de acuerdo a los requisitos fijados en este Reglamento, sólo podrán ser empleados con aprobación específica para caso de la Dirección Municipal encargada, y presentando a ésta todas las características técnicas de laboratorio y fabricación que requiera.

ARTICULO 368.- Todos los materiales de construcción que se empleen en la ejecución de una obra, deberán ajustarse a la disposición que para tal efecto dicta la Dirección General de normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La Dirección Municipal encargada, tendrá la facultad de requerir a los fabricantes las demostraciones de las características, modalidades y propiedades declaradas en los materiales que fabriquen, por medio de las pruebas que considere necesarias.

Con referencia a los materiales elaborados en obra, que por consecuencia, sus características y propiedades de construcción, requieran los ensayos de pruebas de laboratorio u otros procedimientos, el director responsable de la obra, está obligado a presentarlos y llevarlos a efectos de acuerdo a los lineamientos que le sean marcados por la Dirección.

El agua que se emplee en la fabricación de materiales y concretos, deberá ser limpia y libre de cantidades perjudiciales de ácidos, alcalis, materiales orgánicos u otras sustancias que puedan reducir la calidad, resistencia y durabilidad de dichos materiales.

ARTICULO 369.- La Dirección Municipal encargada, podrá requerir o sacar muestras de los materiales que se fabriquen en la obra, para determinar sus características de calidad, resistencia y durabilidad y enviarlos al laboratorio que juzgue más idóneo. Conocidos los resultados comunicar la conducente al director responsable de la obra.

CAPITULO XIX

TAPIALES.

ARTICULO 370.- Cuando se ejecuten obras de cualquier tipo en la vija pública o próxima a ésta, se debera solicitar ante la direcci n municipal encargada los permisos correspondientes para colocaci n de los dispositivos necesarios para proteger de peligros o perjuicios a terceros.

ARTICULO 371.- Tipos de construcción de los tapiales

1.- Barreras.

Cuando vayan a realizarse obras de pintura, limpieza, remozamiento o similares, deber n colocarse barreras que sean factibles de remover al concluirse el trabajo diario, asimismo deber n estar pintadas de color llamativo y tendr n leyenda de precaución, y construidas de tal forma que no dañen los pavimentos de las vjas públicas.

2.- Marquesinas.

En el caso de que los trabajos sean ejecutados a m s de 10 metros de altura, deber n colocarse marquesinas, de tal forma que cubran con toda seguridad y suficientemente las zonas de las vialidades inferiores al lugar de la obra en proceso.

3.- Tapiales fijos.

Cuando asj lo requiera el tipo de obra, se colocaran tapiales fijos que cubran el frente de la obra y una franja adicional de 50 cms. sobre la vija pública. En caso de requerirse mayor superficie de ocupaci n, se recabar la autorización de la Direcci n de Obras Públicas y Servicios Municipales.

4.- Pasos cubiertos.

En aquellas obras cuya altura sea mayor de 10 metros, y la invasión de la acera lo amerite, la Direcci n Municipal encargada podr exigir que se construya un paso cubierto adem s del tapial.

En todos los casos anteriores, deber presentarse solicitud previa a la Direcci3n Municipal encargada a fin de que determine el tipo de construcci3n para la protecci3n de los transeñntes y marcar en los casos que as; lo requieran las caracter;sticas adicionales que crea conveniente.

ARTICULO 372.- Los tapiales podr n ser de madera, l mina, concreto, mamposter;a o de otros materiales que ofrezcan las m ximas garant;jas de seguridad, tendr n una altura m;nima de 2.40 metros, con superficie lisa y estar n pintados, sin m s vanos que las puertas de acceso, las cuales deber n mantenerse cerradas.

Los pasos cubiertos, tendr n como m;nimo una altura de 2.40 metros y un ancho libre de 1.20 metros.

Ningñn elemento de las protecciones quedar a menos de 60 cent;metros de la guarnici3n de la banqueta, salvo en los casos que sean presentados para su estudio a la Direcci3n Municipal encargada.

Las marquesinas, estar n a una altura tal que la ca;da de los materiales de demolici3n o construcci3n sobre ellas no exceda de 10 metros.

La protecciones se construir n de manera que no obstruyan la visibilidad, de las placas de nomenclatura, señales de tr nsito, aparatos o accesorios de los servicios pñblicos. En caso necesario solicitar n la colocaci3n provisional de estos elementos en otro lugar que reñna las caracter;sticas de visibilidad y que sea previamente por la Direcci3n Municipal encargada.

ARTICULO 373.- Los directores responsables de obra de demolici3n y construcciones, deber n conservar los tapiales en condiciones 3ptimas de estabilidad y aspecto. A excepci3n de los letreros de los directores responsables de la obra, no se permite la colocaci3n de r3tulos o anuncios en los tapiales, sin no cuentan con la licencia correspondiente.

CAPITULO XX

ANDAMIOS.

ARTICULO 374.- Los andamios fijos deber n estar calculados para resistir su propio peso, m s una carga viva, la cual no ser menor de 100 Kgs. por metro cuadrado, m s una concentraci3n adicional de 100 Kgs. supuesta en la posici3n m s desfavorable.

En los andamios que est,n sujetos a desplazamientos verticales, se supondr n un factor de ampliaciøn din mica de 3.00.

ARTICULO 375.- Los andamios deber n ser diseñados y construidos de forma tal que aseguren y protejan de todo peligro a las personas que los manejen o utilicen, asj como a las que pasen cerca o debajo de ellos, tendr n las dimensiones m;nimas necesarias y los dispositivos de protecciøn requeridos para estas condiciones de seguridad.

CAPITULO XXI

DEMOLICIONES.

ARTICULO 376.- Cuando se ejecuten demoliciones deber n de preverse las protecciones y adecuaciones necesarias para cada tipo de obra, cuando asi lo requiera la Direcciøn Municipal encargada solicitara el proyecto.

Estas protecciones podr n realizarse a trav,s de puntuales, vigas, armaduras o cualquier otro tipo o medio de protecciøn teniendo cuidado de proteger la vja p;blica, las construcciones aledañas y a los transeñntes.

ARTICULO 377.- En lo general no ser permite el uso de explosivos para demoliciones.

En el caso particular, que asj lo requiera, deber presentarse estudio t,cnico indicando todas las trayectorias posibles y la memoria de c lculo correspondiente, asj como la aprobaciøn de la Secretaria de la Defensa (Zona Militar), del Gobierno del Estado, y del Ayuntamiento. Para este caso deber de hacerse la supervisiøn por las partes involucradas y acreditarse ante la direcciøn encargada.

ARTICULO 378.- Cuando a juicio de la Direcciøn Municipal encargada las demoliciones que se est,n ejecutando inadecuadamente, ya sea por el peligro que ofrezca o por las molestias que ocasionen, podr ordenarse su suspensiøn, pudiendo instalar las protecciones que se requieren, con cargo a los interesados, en los t,rminos de la Ley de Hacienda Municipal.

ARTICULO 379.- De las ørdenes de demolicciøn especjficas.

Las autoridades municipales tendrán facultades para dictar disposiciones de suspensión inmediata de los actos, trabajos u obras amenazantes, o bien realizar demoliciones en forma parcial o total de obras o construcciones cuando estas invadan la vía pública o afecten fundadamente derechos de terceros, en los términos ya previstos en el presente ordenamiento.

CAPITULO XXII

MEDICIONES Y TRAZOS PARA INICIO DE OBRAS.

ARTICULO 380.- Para iniciar una obra es obligación del director responsable, comprobar los alineamientos oficiales y trazar los ejes de la construcción refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. En los casos en que el levantamiento del preido exija un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrá hacerse éstos sin modificar los c lculos siempre y cuando ni lo aumente ni lo disminuya más de 5%, en su caso, deberán ajustarse los planos constructivos. En aquellos casos en los que sea necesarios cuidar los perfiles urbanos, deberán ajustarse al detalle los trazos y ubicación de la obra con la previa autorización de la Dirección de Obras Públicas.

La posición de los ejes de los elementos constructivos, no diferir de 1 centímetro con respecto a la posición del proyecto ajustado en las construcciones de mampostería, ni más de 3 centímetros en las de madera, ni más de 2 milímetros en construcciones metálicas.

ARTICULO 381.- De acuerdo a lo estipulado en el capítulo de cimentaciones, deberán instalarse piezómetros en los casos que así lo requiera.

CAPITULO XXIII

MAMPOSTERIAS.

ARTICULO 382.- Los materiales que se utilicen en la construcción de muros, deberán cumplir con los requisitos fijados por la Dirección General de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y con los estipulados en este Reglamento.

ARTICULO 383.- Las proporciones del mortero ser n las que indiquen el proyecto, pero se considerar que las proporciones volum,tricas m ximas admisibles ser n seis partes de arena y una de cal y diez partes por cada una de cemento, agregando la cantidad de agua m;nima para producir una mezcla pl stica trabajable.

ARTICULO 384.- Los morteros se pueden preparar a mano o en revolvedoras si la importancia dela obra lo justifica. El mezclado a mano deber hacerse en artesas, o en superficies pavimentadas. No se preparar mayor cantidad de mortero de cal hidratada que el que se emplea en una jornada de trabajo, y trat ndose de morteros de cemento, las cantidades que se utilicen en un tiempo no mayor de cuarenta minutos.

ARTICULO 385.-El espesor de los morteros en la construcci;n de muros de tabique de barro o bloque de concreto, ser el suficiente para garantizar una uni;n adecuada entre dos hiladas, no siendo este espesor mayor de un cent;metro y medio.

ARTICULO 386.- Cuando se especifiquen morteros de cal con resistencia superior de 15 Kg/cm² o de cemento con resistencia superior a 80 Kg/cm², se tomar un muestreo m;nimo, mediante la elaboraci;n de espec;menes c;bicos de 5 cms. de mortero por cada cien metros de muros de tabique o revestimiento, y una por cada diez metros c;bicos de mamposteo de piedra. Las muestras se tomar n en grupos de seis. Despu,s de curarse, deber n ensayarse en un laboratorio, aceptado por la Direcci;n Municipal encargada.

ARTICULO 387.-En materia de tolerancias deber n cumplirse las siguientes disposiciones:

1.- Ning;n punto del eje de un muro que tenga funci;n estructural distar m s de dos cent;metros del de proyecto ajustado.

2.- La tolerancia en el desplante de un muro ser de dos cms.

3.- El espesor medio de mamposteo de piedra no diferir del correspondiente al proyecto en m s de 3 cms.

4.- En muros de tabique o de piedra labrada, las hiladas no se desviarán de la dirección de proyecto más de uno por ciento.

5.- Los espesores de las juntas no diferirán de los de proyecto en más de dos milímetros.

6.- Dos de cada tres muestras consecutivas de mortero deben tener una resistencia superior a la del proyecto, y ninguna menor que en ochenta por ciento de dicha resistencia.

ARTICULO 388.- Normas para la construcción de muros:

1.- La dimensión de la sección transversal de un muro, ya sea de carga y/o fachada, no ser menor de diez centímetros.

2.- Las hiladas de tabique de barro deben humedecerse perfectamente antes de ser colocados.

3.- Las juntas verticales en los muros deben quedar "cuatrapeadas", como mínimo en la tercera parte de la longitud de la pieza, salvo que se tomen precauciones que garanticen la estabilidad del muro.

4.- Todos los muros que se toquen o crucen deberán ser anclados entre sí, salvo que se tomen precauciones que garanticen su estabilidad y buen funcionamiento.

5.- Los muros llevarán elementos horizontales de liga a una separación no mayor de veinticinco veces su espesor.

6.- Los elementos horizontales de liga de los muros que deben anclarse a la estructura, se fijarán por medio de varillas que previamente se dejen ahogadas en dichas estructuras, o con dispositivos especiales, evitando siempre el deterioro de cualquier parte de la misma.

7.- Todos los muros de fachada que reciban recubrimientos de materiales pétreos naturales o artificiales deberán llevar elementos suficientes de liga y anclaje para soportar dichos recubrimientos.

8.- Todos los muros que estén expuestos a recibir humedades deberán ser convenientemente impermeabilizados.

9.- Durante la construcción de todo muro, se tomarán las precauciones necesarias para garantizar su estabilidad en el proceso de las obras, tomando en cuenta posibles empujes horizontales, incluso viento y sismo.

CAPITULO XXIV

ESTRUCTURAS DE MADERA.

ARTICULO 389.- Para fines estructurales sólo se permitir el uso de maderas selectas de primera, segunda o tercera, para estructuras que tengan una duración mayor de 3 años sólo se permitir en las dos primeras clases, debiendo estar debidamente preparadas y protegidas contra la intemperie y el fuego mediante procedimientos adecuados.

ARTICULO 390.- Las normas de calidad, serán las requeridas por la Dirección de Normas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y por las normas técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de madera indicada en este Reglamento.

ARTICULO 391.-Las tolerancias que a continuación se fijan rigen con respecto a los planos constructivos del proyecto analizado:

1.- Las dimensiones de la sección transversal, de un miembro de la estructura, no serán mayores que las del proyecto en más de diez por ciento:

2.- Los ejes de las piezas no discreparán más de tres cms. de lo que señalen los proyectos analizados.

3.- Las tolerancias de desplome de columnas no serán mayores de dos centímetros.

CAPITULO XXV

DE LAS FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS.

ARTICULO 392.- Todo elemento que forme parte de una fachada, así como todo aquel que sea empleado para su terminación o acabado, deberá ser fijado a la estructura del edificio, en tal forma que se evite cualquier desprendimiento. Los recubrimientos en pisos, muros y plafones, deberán ser colocados en forma adecuada y sin que sean alteradas de manera importante las cargas consignadas en el proyecto.

ARTICULO 393.- Las fachadas en sillares, deberán construirse en forma tal que cada hilada asiente firmemente sobre la inmediata inferior, debiendo preverse un corte que asegure la liga de los sillares entre sí.

En las fachadas que sean recubiertas con materiales pétreos y naturales o artificiales, deberá cuidarse la adherencia de éstas a la estructura del edificio. En todos aquellos casos en los cuales las alturas sean mayores de diez metros o en los que sea necesario por sus dimensiones, peso o falta de rugosidad de las placas, éstas deberán ser fijadas mediante grapas con metal inoxidable que proporcione el anclaje necesario.

En tal caso, se dejarán anclas y puntas de construcción adecuadas tanto verticales como horizontales, con el fin de evitar desprendimientos de estos recubrimientos debido a movimientos de la estructura por asentamientos, viento o sismo. Estas juntas deberán ser capaces de neutralizar dilataciones o contracciones sufridas por el material, debidas a cambio de temperatura. Se tomarán las medidas necesarias para que sea evitada la penetración de agua, a través de los revestimientos.

ARTICULO 394.- Todos los aplanados o pastas, se ejecutarán en forma tal que sean evitados desprendimientos de éstos, así como la formación de huecos o grietas importantes. Los aplanados se aplicarán sobre superficies rugosas previamente humectadas o utilizando dispositivos de anclajes o adherencia con el fin de lograr una correcta liga entre ambos. Ningún aplanado, tendrá un espesor mayor de tres centímetros.

ARTICULO 395.- La herrajería, deberá ser fijada sin perjudicar la estructura de los edificios y de tal forma que sean evitados desprendimientos totales o parciales de la misma.

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

Los vidrios o cristales, deberán ser colocados tomando en cuenta las dilataciones y contracciones ocasionadas por los cambios naturales de temperatura.

Los asientos y selladores empleados en la colocación de las piezas mayores de 1.50 metros cuadrados, deberán neutralizar tales deformaciones y las ocasionadas por el viento o sismo, deberán conservar su elasticidad a través del tiempo.

CAPITULO XXVI

PRUEBAS DE CARGA.

ARTICULO 396.-Podr n efectuarse pruebas de carga:

1.- En edificios clasificados o pertenecientes al grupo "A" con referencia al diseo por sismo o cuando no exista la suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestiøn.

2.- Cuando la Direcciøn Municipal encargada lo estime conveniente debido a que no se est, seguro en la calidad y resistencia de los materiales empleados o en los procedimientos constructivos.

Las pruebas que se realicen de las cargas en estructuras de concreto reforzado, se podr n llevar a efecto antes de los 56 d;as siguientes a la fecha de colado que se realice.

ARTICULO 397.- Salvo cuando la Direcciøn Municipal encargada solicite espec;ficamente otro tipo de pruebas, deber seguir el siguiente procedimiento:

La estructura se someter a una sobrecarga que sumada a las cargas existentes, como peso propio, de una carga total igual a vez y media la carga total de diseo. La sobrecarga se dejar sobre la estructura no menos de 24 horas. Se medir n deflexiones en puntos cr;ticos.

Si 24 horas despu,s de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperaciøn m;nima de 75% de sus deflexiones, se repetir la prueba. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haber terminado la primera.

Se considerar que la estructura ha fallado, si despu,s de la segunda prueba la recuperaciøn no alcanza en 24 horas el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba. Si la estructura para la prueba de carga y como consecuencia de ella se observan signos de debilidad, tales como agrietamiento excesivo, deber repararse localmente y reforzarse.

Podr considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga aEn si la recuperaciøn de las fechas no alcanzar, el 75%, siempre y cuando la flecha m;xima no exceda dos mil;metros o $L/20\ 000$ h donde L es el claro del miembro que se ensaye y h

su peralte total en las mismas dimensiones; en voladizos se tomar L como el doble del claro libre.

En caso de no pasar la prueba deber presentarse a la Direcci3n de Obras P3blicas, un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas estas modificaciones se verificar nuevamente la prueba de carga.

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

CAPITULO XXVII

UTILIZACION TEMPORAL, PERIODICA O

EVENTUAL DE LA VIA PUBLICA, DURANTE

LA EJECUCION DE OBRAS

ARTICULO 398.- LIMITACIONES. Ning3n partıculare ni persona moral podr proceder a ejecutar construcciones, modificaciones o reparaciones en la vıa p3blica, ni ejecutar obras que de alguna manera modifiquen las existentes, sin autorizaci3n expresa de la Direcci3n Municipal encargada y tal ocupaci3n ser transitoria y nunca en forma definitiva.

ARTICULO 399.- En toda construcci3n, durante su proceso de ejecuci3n, se se3alar el rea de maniobras mıjima necesaria autorizada de com3n acuerdo con la Direcci3n Municipal encargada y esto supone tambi3n la correspondencia a la vıa p3blica sobre la cual se desviar la circulaci3n de peatones y vehıculos, quedando se3aladas claramente las restricciones de uso de dıa y noche.

ARTICULO 400.- Durante el proceso de ejecuci3n de obras p3blicas de infraestructura, se indicar n las limitaciones a la circulaci3n o acceso de personas a sus respectivos inmuebles, sin llegar a impedir el acceso total.

Todo desperfecto en redes que no son objeto de la obra, ser reparado a la brevedad posible por la dependencia respectiva o la propia Direcci3n Municipal encargada.

ARTICULO 401.- El director de toda obra p3blica o privada que por razones de su magnitud y caracterısticas de procedimiento constructivo requiera la interrupci3n del tr

nsito de vehiculos o personas, deber notificarlo a la Direcciøn Municipal encargada, para que ,sta, en coordinaciøn con la Direcciøn de Tr nsito, señale el día y la duraciøn para que sea organizada la maniobra de desvío temporal.

CAPITULO XXVIII

PROTECCION DE COLINDANCIAS Y PREVENCIÓN

DE ACCIDENTES EN LA EJECUCION DE OBRAS

ARTICULO 402.- El propietario deber notificar a las dependencias respectivas, a trav,s del director, sobre las maniobras requeridas para proteger las redes de infraestructura, sea para efectos de conexiøn, suspensiøn o por modificaciones contempladas y autorizadas en el proyecto.

ARTICULO 403.- Es responsabilidad del propietario y del director, durante la ejecuciøn de la obra, señalar y respetar todo tipo de medidas tendientes a proteger las construcciones colindantes existentes, sea en acciones de demoliciones, excavaciones, levantamientos de estructuras o colocaciøn de recubrimientos. Toda contingencia y su soluciøn quedar n señaladas en la bit cora de obra.

ARTICULO 404.- Los propietarios de predios y edificaciones deber n cuidar de su estabilidad, servicio, aspecto e higiene y de evitar que se conviertan en molestias o peligro para las personas o los bienes. Los predios deber n conservarse libres de escombros o basura, drenados adecuadamente y cercados en todas sus colindancias abiertas.

Los edificios catalogados, histøricos o artísticos, deben ser objeto de permanente mantenimiento por parte del propietario, sin alterar su aspecto o estructura.

Se prohíben las instalaciones y construcciones precarias, o no contempladas en el proyecto original, en las azoteas de las edificaciones, cualesquiera que sean los usos que se pretenda darles.

ARTICULO 405.- ORDENES DE REPARACION O DEMOLICION. Para efectuar obras de reparaciøn, aseguramiento o demolicøn de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere licencia de la Direcciøn Municipal encargada. A la solicitud respectiva se acompaar una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Si se trata de obras urgentes, la licencia se conceder con preferencia a las que no lo sean, señalando este carcter:

Cuando la Direcciøn Municipal encargada tenga conocimiento de que una edificaciøn, estructura o instalaciøn presenta algøn peligro para las personas o los bienes, o dicha

construcción invada la vía pública o un bien de dominio público, o afecte fundadamente derechos de terceros, siempre y cuando en este último caso exista comprobación fehaciente de ello y acta circunstanciada por parte de la dirección, se ordenará, con la urgencia que el caso requiera, al propietario de la obra o construcción que ejecute las reparaciones, obras o demoliciones señaladas en el peritaje respectivo. En caso de estar abandonado el inmueble, o de que el propietario se oponga a la realización de las obras en el término que para el efecto se le conceda por escrito las obras las realizará la dirección encargada con cargo al propietario, en los términos de los artículos del 171 al 178 de la Ley de Hacienda Municipal.

CAPITULO XXIX

SUPERVISION, CONTROL E INSPECCION

DE OBRAS

ARTICULO 406.- Para efectos de este Reglamento, toda construcción bajo la responsabilidad de un director responsable de obra, deberá tener inscrita en la Dirección Municipal encargada, la bitacora de obra como guía de referencia según el proceso de construcción, para controlar las acciones de supervisión por parte del director de obra y de inspección de la misma Dirección.

La bitacora, en términos generales, contendrá con fechas las siguientes partidas agrupadas:

- a) Ejecución de cimentaciones.
- b) Ejecución de conexión de redes.
- c) Ejecución de estructuras y/o obra negra.
- d) Ejecución de instalaciones.
- e) Ejecución de recubrimientos exteriores

ARTICULO 407.- Toda supervisión e inspección referente a la etapa correspondiente a cimentaciones, verificar :

- a) Que se respeten la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos.

b) Las pruebas a que se debe someter la cimentación y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa e indirecta.

ARTICULO 408.- Toda supervisión e inspección referente a la etapa de conexión a las redes de infraestructura cuidar que se respeten:

a) La calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos.

b) Las pruebas a que se sometan la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa o indirecta.

ARTICULO 409.- Toda supervisión e inspección referente a la etapa de estructura, verificar :

a) Que se respeten la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en los planos.

b) Las pruebas a que se debe someter la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa o indirecta.

ARTICULO 410.- Toda supervisión e inspección referente a la etapa de instalaciones verificar :

a) Que se respeten la calidad de materiales y equipos, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en planos y documentos.

b) Las pruebas a que se debe someter la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa e indirecta.

ARTICULO 411.- Toda supervisión e inspección referente a la etapa de recubrimientos exteriores verificar :

a) Que se respeten, la calidad de materiales, las especificaciones normalizadas y los métodos de ejecución señalados en planos y documentos.

b) Las pruebas a que se debe someter la ejecución y la solvencia de los ejecutantes con responsabilidad directa e indirecta.

CAPITULO XXIX

REGISTRO DE OCUPACION Y FUNCIONAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES (HABITABILIDAD)

ARTICULO 412.- Los propietarios estan obligados a manifestar por escrito a la Direcci3n Municipal encargada la terminaci3n de las obras ejecutadas en sus predios en un plazo no mayor de 15 d3as, contados a partir de la conclusi3n de las mismas, utilizando para este objeto las formas de "Las formas de Habitabilidad total de lo habitable", anotando el n3mero y la fecha de la licencia respectiva.

El visto bueno de "Seguridad y Operaci3n" es el documento por el cual la Direcci3n Municipal encargada hace constar que la instalaci3n o edificaci3n re3ne las condiciones de operaci3n y seguridad que se3ala este Reglamento, previa inspecci3n de la misma.

ARTICULO 413.- Una vez recibido el visto bueno de "Seguridad y Operaci3n" el propietario, persona f3sica o moral, podr3 ocupar el inmueble con las actividades se3aladas en el certificado de usos y destinos, quedando bajo su estricta responsabilidad toda acci3n que contravenga las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 414.- Anexo al aviso de terminaci3n, el propietario declarar su conformidad para que las dependencias relacionadas registren la inversi3n actualizada de las construcciones realizadas, para efectos de c3lculo de impuesto predial y las tasas de derrama de beneficios al rea circunvecina.

Toda disposici3n complementaria o relacionada con reducci3n, extensi3n temporal o inconformidad sobre el impuesto predial, se se3ala en los Anexos Normativos, refiri3ndose a lo especificado por Ley de Catastro.

TITULO VI

DE LAS SANCIONES Y MEDIOS DE IMPUGNACION

CAPITULO 1

SANCIONES

ARTICULO 415.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por suspensión el acto de la autoridad municipal competente que, fundado y motivado, ordena la paralización del proceso de construcción de una obra, como consecuencia del incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento o de alguna otra ley, que relacionada con la materia, no prevea sanción especial y sea de observación obligatoria.

ARTICULO 416.- Además de las sanciones pecuniarias que se impongan al responsable del incumplimiento o infracción, la Dirección Municipal encargada podrá suspender la obra en ejecución cuando:

- I.- La obra se ejecute sin la licencia correspondiente.
- II. Previo dictamen técnico emitido y ordenado por la Dirección Municipal encargada se declare en peligro eminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- III. La ejecución de una obra o de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del municipio o de terceros, indicados en este Reglamento.
- IV. La construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protección que haya indicado la Dirección Municipal encargada con base en este Reglamento.
- V. No se dé cumplimiento a una norma de las previstas por este Reglamento dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.
- VI. La construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la Constancia del Alineamiento.
- VII. La construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento.
- VIII. Se use una construcción o parte de ella, haciendo uso distinto del señalado en la licencia de construcción.
- IX. Se incurra en falsedad en los datos consignados en las solicitudes de licencia.
- X. Se altere en las solicitudes de licencia la declaración de que el inmueble está sujeto a las disposiciones del Artículo 64.
- XI. Se carezca en la obra del libro de bitócora o por omitirse en el mismo los datos necesarios.
- XII. Se obtenga la licencia de construcción y no se cuente con la vigilancia reglamentaria del director responsable de obra.

XIII. Se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección Municipal encargada.

XIV.-Cuando la construcción se ejecute con lineamientos no especificados en la licencia correspondiente, en este caso además dependiendo de las circunstancias particulares, se proceder a la revocación de la licencia o permiso correspondiente.

XV.- Cualquier otra disposición que contravenga este reglamento.

La aplicación de las sanciones aquí establecidas, serán independientemente de las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTICULO 417.- Multa, es la sanción pecuniaria que la autoridad municipal competente puede imponer al propietario o responsable de obra, como consecuencia del incumplimiento o infracción a las disposiciones de este Reglamento o de alguna otra Ley, que relacionada con la materia, no prevea otra sanción y sea de observación obligatoria.

ARTICULO 418.- La multa fijada como sanción para el propietario o responsable de obra se aplicará dentro del límite mínimo de 5 a 200 días de salario mínimo vigente en esta zona económica, y siempre tomando en cuenta los siguientes factores:

I. La naturaleza de la acción u omisión.

II. Las causas que la motivaron, así como el daño causado o el peligro corrido.

III. Las circunstancias económicas, de tiempo, lugar, modo y ocasión que provocaron el incumplimiento o la infracción en el ámbito de su competencia, el incumplimiento de este reglamento y demás disposiciones que se dicten en la ley de desarrollo urbano del estado se aplicarán las medidas que correspondan para cada caso.

La aplicación de las multas aquí establecidas, serán independientemente de las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que se establecen en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTICULO 419.- Dentro de límites y de acuerdo al análisis de los factores a que alude el Artículo anterior, se impondrá multa al propietario o responsable de la obra cuando:

I.- Así lo considere la autoridad

II.- No acaten las disposiciones contenidas en el Título II de este reglamento en la edificación de que se trate.

III.- En la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin tener la autorización correspondiente.

IV.- En una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño.

No se concederán nuevas licencias de obras a los directores responsables de obra que incurran en omisiones o infracciones en tanto no den cumplimiento a las órdenes de la Dirección Municipal encargada y no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto.

CAPITULO II

MEDIOS DE IMPUGNACION

ARTICULO 420.- La Dirección Municipal encargada podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

I. Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos o emitidos con dolo o error.

II. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

III. Sea necesario conforme al dictamen técnico que precisa el peligro de que se trate.

CAPITULO III.

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

ARTICULO 421.- Se establecen como medios de defensa de los particulares en contra de las medidas de seguridad, de las sanciones y demás resoluciones dictadas por las autoridades con apoyo de este Reglamento y que causen afectación a sus intereses, los recursos de revocación y reconsideración, mismos que serán substanciados en la forma y términos que establece el presente ordenamiento.

ARTICULO 422.- Proceder el recurso de revocación contra las resoluciones administrativas que se dicten en la aplicación de este Reglamento, interponiéndose ante la autoridad que las hubiese dictado dentro del término de seis días hábiles siguientes a el de la notificación respectiva.

ARTICULO 423.- Procede el recurso de reconsideración contra las resoluciones que imponga las sanciones a que este Reglamento se refiere, y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas.

ARTICULO 424.- Los recursos mencionados deberán formularse por escrito y firmarse por el recurrente o por su representante debidamente acreditado.

Los escritos deberán contener:

I.- El nombre y domicilio del recurrente, y en su caso de quien promueva en su nombre, si fuesen varios los recurrentes el nombre y domicilio del representante común.

II.- El interés jurídico que le asiste.

III.- La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido.

IV.- La mención precisa del acto de autoridad que motiva la interposición del recurso.

V.- Los conceptos de violación, o en su caso las objeciones a la sanción reclamada.

VI.- Las pruebas que ofrezca.

VII.- El lugar y la fecha de la promoción.

VIII.- El recurso de reconsideración se interpondrá ante la autoridad que emitió la resolución, dentro del término de seis días hábiles computables a partir de la fecha en que fuere notificada la sanción.

IX.- La autoridad que deba conocer de cualquiera de los recursos mencionados, los admitir si está dentro de término legal y sin cumplir con los requisitos establecidos en este capítulo.

X.- Las pruebas que ofrezca el recurrente deberán anexarse al momento de la presentación del recurso, a excepción de la pericial que contará con un plazo para su presentación no mayor de cinco días, siendo admisibles todo tipo de pruebas que tengan relación con el acto impugnado, con excepción de aquellas que atenten contra la moral y

la confesión de las autoridades; en consecuencia, las que sean procedentes serán calificadas y desahogadas en la resolución administrativa que dicte la autoridad.

ARTICULO 425.- Dentro de un término no mayor de 30 días hábiles, después de haberse decretado la conclusión del periodo probatorio, la autoridad confirmará, modificará o revocará el auto recurrido.

ARTICULO 426.- Los recursos de revocación y reconsideración, suspenderán la ejecución de los actos impugnados, siempre que no se cause perjuicio al interés social, y se contravengan disposiciones de orden público.

En los casos en que pueda ocasionarse daño o perjuicio a terceros, la suspensión solo procederá si el recurrente otorga garantía bastante para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con aquella se causaren si no se obtiene resolución favorable en el recurso.

TRANSITORIOS.

PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en los estrados de la Presidencia Municipal.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Reglamento Municipal de Construcciones para el Municipio de Zamora, Michoacán.

TERCERO.- Se deroga el reglamento de Zonificación, entorno Urbano y Construcción para el Municipio de Zamora, Michoacán, el cual fue aprobado por el ayuntamiento de Zamora, Michoacán, con fecha 9 de abril de 1987 mil novecientos ochenta y siete.

-

ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACÁN, A 9 DE DICIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. APROBADO EN LA 90ª NOVENSIMA SESIÓN DE CABILDO CELEBRADA POR EL H. AYUNTAMIENTO, ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL (1996-1998). FIRMADOS: C.P. JULIO CASTELLANOS RAMÍREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; ROSA HILDA ABASCAL RODRÍGUEZ, SÍNDICO MUNICIPAL, LOS REGIDORES: DOLORES ESPINOZA LUNA, MARÍA EUGENIA BRIBIESCA GODOY, MARTHA RAMÍREZ BRAVO, BERTHA RAMÍREZ ARREOLA, SERGIO BELTRÁN ESTRADA, ROSENDO OSEGUERA VILLANUEVA, JOSÉ ANTONIO AYALA GÓMEZ, HÉCTOR OZUNA TRUJILLO, RAMÓN ROMERO HERRERA, LORENZO MEDINA PIÑÓN Y ROGELIO RAMÍREZ VAZQUEZ; LIC. JOSÉ ALFONSO MARTÍNEZ VAZQUEZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO (FIRMADO).-----

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, PARA LA EXPEDICION DE BANDOS Y REGLAMENTOS MUNICIPALES, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 31 DE JULIO DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, EL C. JOSE ALFONSO MARTINEZ VAZQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACAN, DOY FE Y CERTIFICO, QUE LA CONVOCATORIA PARA LA CELEBRACION DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE CABILDO PARA LA DISCUSION Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACAN, SE PUBLICO EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, SIENDO APROBADO EL REGLAMENTO EN RELACION EN LA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO, TERMINADA EL DIA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 1997 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

NO EXISTIENDO MAS ASUNTOS QUE TRATAR, SE DIO POR TERMINADA LA PRESENTE SESION, SIENDO LAS 21:00 VIENTIUNA HORAS DEL DIA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 1997, MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, FIRMANDO EN ELLA TODOS Y CADA UNO DE LOS QUE INTERVINIERON Y QUISIERON HACERLO. DOY FE. EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, LICENCIADO JOSE ALFONSO MARTINEZ VAZQUEZ.-----

EL PRESENTE REGLAMENTO FUE PUBLICADO EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL AL 20 VEINTE DE ENERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON EL OBJETO DE DAR INICIO A SU VIGENCIA. -----

ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACAN, A 15 QUINCE DE ABRIL DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. APROBADAS LAS REFORMAS REALIZADAS EN LA 112 CENTECIMA DECIMA SEGUNDA SESION DE CABILDO CELEBRADA POR EL H. AYUNTAMIENTO, ADMINISTRACION MUNICIPAL (1996-1998). FIRMADOS: CC. JULIO CASTELLANOS RAMIREZ, PRESIDENTE MUNICIPAL; LOS REGIDORES, MARIA EUGENIA BRIBIESCA GODOY, BERTHA RAMIREZ ARREOLA, SERGIO BELTRAN ESTRADA, RAMON ROMERO HERRERA, HECTOR OZUNA TRUJILLO, ROSENDO OSEGUERA VILLANUEVA, LORENZO MEDINA PIÑON Y ROGELIO RAMIREZ VAZQUEZ, EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO LICENCIADO JOSE ALFONSO MARTINEZ VAZQUEZ (FIRMADO).-----

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO, PARA LA EXPEDICION DE BANDOS Y REGLAMENTOS MUNICIPALES, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO CON FECHA 31 DE JULIO DE 1986 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS, EL C. JOSE ALFONSO MARTINEZ VAZQUEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAMORA DE HIDALGO, MICHOACAN, DOY FE Y CERTIFICO, QUE LA CONVOCATORIA PARA LA CELEBRACION DE LA JUNTA EXTRAORDINARIA DE CABILDO PARA LA DISCUSION Y APROBACION DE LAS REFORMAS Y ADICIONES AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE ZAMORA, MICHOACAN, SE PUBLICO EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA, SIENDO APROBADAS LAS REFORMAS AL REGLAMENTO EN RELACION EN LA SESION EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DIA 14 DE ABRIL DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- LAS REFORMAS REALIZADAS AL PRESENTE REGLAMENTO FUERON PUBLICADAS EN LOS ESTRADOS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL EL DIA 15 QUINCE DE ABRIL DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO CON EL OBJETO DE DAR INICIO A SU VIGENCIA.-----
