

AYUNTAMIENTO

El **C. Ing. Sergio Arturo Rosas Miranda**, Presidente Constitucional del Municipio de Elota, Estado de Sinaloa, México, a sus habitantes hace saber:

Que el H. Ayuntamiento de este municipio, por conducto de su Secretaría tuvo a bien comunicarme el siguiente:

CONSIDERANDO

- Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los municipios con su propia autonomía tienen facultades para organizarse política y administrativamente, formando en si la base de la división territorial, asignándoles atribuciones y facultades encaminadas a controlar actividades a las diversas dependencias del Gobierno Municipal
- Que en esas condiciones se ha considerado indispensable adecuar las actividades de la índole de la construcción y obras públicas que desarrollan los particulares y las dependencias del Gobierno en el municipio de Elota, principalmente en esta ciudad, con base en experiencias obtenidas, buscando siempre un mejoramiento, cuyos extremos se han tomado en consideración para crear un ordenamiento municipal que concilie esas experiencias del desarrollo demográfico en su aspecto netamente urbano.
- Que siendo principalmente el desarrollo y el crecimiento de las poblaciones el que se ha dejado sentir en forma notable, actualmente se plantea la imperiosa necesidad a nuestro juicio de adoptar un criterio para establecer las normas que deben prevalecer para lograr que la construcción y las obras públicas de la ciudad justifiquen la urbanidad y cultura de sus habitantes, evitando en cuanto sea posible la mala conservación y degradación de las mismas.
- Que en esas condiciones se ha pensado en legalizar el servicio de la construcción y las obras públicas municipales fijando los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, funcionalidad, seguridad y buen aspecto, contemplándose las obligaciones a que deberán sujetarse tanto los particulares como los peritos de las obras, peritos responsables y la propia Dirección Municipal encargada de tal efecto.
- En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo previsto por los Artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 125 fracción II de la Constitución Política del Estado de Sinaloa y 69, 70 fracción II, 71 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, es de aprobarse y se aprueba el siguiente:

DECRETO No. 10
REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN, URBANISMO Y
OBRAS PÚBLICAS PARA EL MUNICIPIO DE ELOTA*

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
DE LA COMPETENCIA

Artículo 1. Son de orden público e interés social las disposiciones de este Reglamento y demás normas aplicables en materia de desarrollo urbano en el municipio de Elota.

Deberán regirse por las disposiciones de este Reglamento:

- I. Las construcciones, modificaciones, ampliaciones, demoliciones, restauraciones, reparaciones y excavaciones de cualquier género que se ejecuten en propiedad pública o privada.
- II. Los usos y destinos de predios, construcciones, vía pública, estructuras e instalaciones.
- III. La planeación del crecimiento, conservación, mejoramiento y fundación de centros de población.

Artículo 2. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Construcción.** La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar, cualquier tipo de obra.
- II. **Modificar.** Es la acción y efecto de cambios que puede sufrir una construcción en su planta, fachada o calidad.
- III. **Reparación.** La acción de corregir algunos vanos, recintos, o detalles estructurales de las construcciones.
- IV. **Instalación.** La acción y efecto de dotar de un conjunto de aparatos y conducciones de servicios a la construcción.
- V. **Ampliación.** Agrandar cualquier construcción.
- VI. **Demolición.** Derribar todo o una parte de la construcción.
- VII. **Restauración.** El conjunto de operaciones tendientes a conservar un bien cultural o mantener un sitio, monumento histórico o artístico en estado de servicio, conforme a sus características históricas, constructivas y estéticas.
- VIII. **Conservación.** Las operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien mueble e inmueble.

* Publicado en el P.O. No. 89, lunes 27 de julio de 1998.

CAPÍTULO II DE LAS FACULTADES

Artículo 3. Para los efectos de este reglamento se entiende por:

- I. **Estado.** Al Estado de Sinaloa.
- II. **Municipio.** Al municipio de Elota.
- III. **Secretaría.** A la Secretaría de Desarrollo Social, Medio Ambiente y Pesca.
- IV. **Dirección.** A la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales.
- V. **Reglamento.** Al Reglamento de Construcción para el Municipio de Elota.
- VI. **La Ley.** A la Ley de Desarrollo Urbano y Centro Poblados del Estado de Sinaloa.
- VII. **Ley Orgánica.** A la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa.
- VIII. **Planes urbanos.** A los planes y sus actualizaciones que integran el sistema municipal de planeación urbana.

Artículo 4. La Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales tendrá las siguientes facultades:

- I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, funcionalidad y buen aspecto.
- II. Controlar y vigilar la utilización del suelo.
- III. Otorgar licencias y permisos para construcciones.
- IV. Proyectar y ejecutar las obras necesarias, para la preservación de servicios públicos.
- V. Supervisar las obras construidas.
- VI. Promover la participación de los habitantes a la construcción, conservación y reparación de las obras materiales de sus jurisdicciones respectivas.
- VII. Imponer las sanciones correspondientes a las violaciones de este Reglamento, en lo que corresponde al municipio.
- VIII. Llevar el registro clasificado de constructores, peritos responsables, peritos especializados y compañías constructoras.
- IX. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.
- X. Y las demás que le señale la Ley Orgánica Municipal del Estado de Sinaloa, este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO III DE LOS PERITOS DE OBRAS

Artículo 5. Se denominan peritos a los profesionales con título de arquitecto o ingeniero civil a quienes la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano ha reconocido y registrado en el grupo correspondiente como tales, en virtud de haber demostrado tener la capacidad para proyectar, calcular, construir, remodelar, demoler y ejecutar todas las demás actividades que les correspondan en el ramo de la industria de la construcción, los peritos responden con su firma ante la Dirección por todas las actividades que ésta respalda y es requisito para tramitar cualquier licencia, imponiéndoles por otra parte, la obligación de aplicar este reglamento en la ejecución de los trabajos para los que se hayan otorgado licencia con su intervención.

Artículo 6. Sólo con la firma del perito registrado salvo los casos expresamente exceptuados por este Reglamento, la Dirección autorizará la licencia para la ejecución de obras, reparaciones y demás trabajos que conforme, a este mismo ordenamiento requieran la intervención de un perito que se haga responsable por ellas, las licencias para obras con problemas técnicos particulares, solo se concederán con intervención de peritos capacitados para su debida solución.

Artículo 7. Los peritos reglamentados por este ordenamiento se clasifican en dos grandes grupos: peritos responsables y peritos especializados, los primeros son los que puedan respaldar solicitudes de licencias de toda clase de obra debiendo auxiliarse cuando el caso lo requiera a juicio de la dirección correspondiente de un perito especializado. Los segundos son aquellos que puedan respaldar licencias para obras o partes de ellas, que perteneciendo a una especialidad de la ingeniería, de la arquitectura o del urbanismo, presenten problemas particulares.

Artículo 8. La Dirección deberá llevar un registro pormenorizado de los peritos responsables y especializados que hayan reunido los requisitos correspondientes y a quienes por tanto se haya otorgado la inscripción en dicho registro, con expresión del domicilio de cada uno de quienes aparezcan en el mismo.

Artículo 9. Para ser perito responsable se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano, y en caso de ser extranjero tener la autorización legal correspondiente para ejercer la profesión de ingeniero o arquitecto en el territorio del país.
- II. Tener título de ingeniero civil, de arquitecto o profesión afín extendido por alguna universidad o instituto de educación superior que tenga su domicilio dentro del territorio nacional, además del título se exigirá la cédula profesional del registro del mismo.
- III. Tener una práctica profesional no menor de tres años en la construcción, contados desde la fecha de expedición del título acreditado por constancia documentada de su colegio u otro documento a juicio de la dirección.
- IV. Ser miembro activo del colegio profesional correspondiente, acreditándolo con la constancia respectiva.

Artículo 10. Los solicitantes a perito que no tengan la práctica fijada en la fracción III del artículo anterior podrán ser inscritos en el grupo de peritos responsables, desde la fecha de expedición de su

título en su caso, pero sólo podrán suscribir solicitudes para obras que tengan las siguientes condiciones:

- I. La suma de superficies a construirse no exceda de 200 m², en total de un mismo predio.
- II. La altura de la construcción, incluyendo los servicios, no excederá de dos niveles;
- III. La obra para la que se solicita una licencia no revestirá problemas estructurales o arquitectónicos.

Artículo 11. Los peritos responsables que no sean al mismo tiempo peritos especializados por no tener el registro de esta calidad; no podrán avalar solicitudes de licencias que no sean trabajos de su especialidad.

En los casos en que la dirección considere conveniente, podrá establecer como requisito previo para la expedición de una licencia, la intervención de otros peritos especializados.

Artículo 12. Se consideran especialidades para los efectos de este Reglamento, las siguientes: cálculo de estructuras de concreto, cálculo de estructuras de acero, mecánica de suelos, ingeniería sanitaria, urbanismo y pavimentos, instalaciones eléctricas, instalaciones de gas, clima artificial, acústica, restauración de monumentos y cualquiera otra actividad técnica que la dirección estime merecedora de tal calidad.

Artículo 13. Es obligación de los peritos responsables vigilar las obras para las que se hubiere otorgado licencia con su intervención, responsiva y por consecuencia, responderán de cualquier violación a disposiciones de este reglamento, que en las ejecuciones de tales obras se cometan. El perito será responsable de que en la obra exista un libro encuadernado (bitácora) para las observaciones que deba hacerse en el mismo y de que esté a disposición de los inspectores de la dirección.

Además el perito estará obligado a visitar las obras en todas las etapas importantes del proceso de construcción, sin que estas visitas tengan una frecuencia mayor de una vez por semana y una vez que lo haga, anotará sus observaciones en el libro de la bitácora respectiva, la terminación y recepción de la obra no exime al perito de la responsabilidad de carácter civil o administrativo que pudiera derivarse de su intervención en la obra.

Artículo 14. Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando las variaciones entre dicho proyecto y la obra no cambian sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino e higiene; se sancionará al perito responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentar nuevos planos de los construidos.

Artículo 15. No se concederá nuevas licencias para obras a los peritos responsables, mientras no subsanen las omisiones de que trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su registro en los términos de este reglamento;
- II. No cumplir las órdenes de la Dirección;
- III. No cubrir las sanciones que les hubieren sido impuestas por la aplicación del presente reglamento.

Artículo 16. La Dirección previa audiencia del interesado, podrá retirar la autorización a un perito responsable y ordenará la cancelación a su inscripción en el registro correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando se hayan obtenido la inscripción proporcionando datos falsos;
- II. Cuando la Dirección compruebe que ha proporcionado firmas para obtener licencias de obras que no hayan dirigido;
- IV. Cuando se comprueba una violación grave a este reglamento.

Artículo 17. Cuando un perito tuviere necesidad de abandonar temporalmente o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección designado al perito que ha de sustituirlo, con conocimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 18. Cuando el perito responsable no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario desee que el perito continúe dirigiéndola, darán aviso con expresión de motivos a la Dirección, la que ordenará la inmediata suspensión de la obra hasta que se designe nuevo perito, debiendo dicha Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano levantar constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del perito, para determinar las responsabilidades de los peritos.

Artículo 19. El perito responsable responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras no haga la manifestación de la terminación el propietario de la obra o no comunique a la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, por escrito, el haber concluido su gestión.

CAPÍTULO IV DE LAS LICENCIAS

Artículo 20. La Dirección tiene la facultad de otorgar autorizaciones, mediante licencias para cualquier tipo de alteración en las edificaciones, obras y servicios públicos.

Artículo 21. La licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Ayuntamiento a través de la Obras Públicas; por el cual se permite a los propietarios o poseedores según sea el caso, construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Para la obtención de la licencia de construcción, deberá efectuar el pago de los derechos correspondientes, y la entrega del proyecto ejecutivo en la Dirección, anexando los casos señalados, que requieran otras autorizaciones, licencias, dictámenes, vistos, permisos o constancias.

La presentación de la documentación será responsabilidad del propietario o poseedor o del perito responsable de obra en su caso.

El plazo máximo para extender la licencia de construcción será de cinco días hábiles.

Al extender la licencia de construcción, la Dirección exigirá permiso sanitario a que se refiere la Ley de Salud del Reglamento de Ingeniería de la Secretaría de Salubridad y Asistencia y el registro de la nueva obra en la Dirección General de Catastro del Estado, la efectuará Obras Públicas.

Artículo 22. Previa solicitud de la licencia de construcción, el propietario deberá obtener del Ayuntamiento a través de Desarrollo Urbano, la licencia de uso del suelo, de acuerdo a lo determinado en los planes urbanos, a las solicitudes de uso del suelo deberán acompañarse de la escritura de la propiedad.

Artículo 22 Bis. Además, para que el interesado cumpla con los requisitos que establece el Artículo anterior, deberá presentar a la Dirección el dictamen de estudio de impacto ambiental autorizado por la SEMARNAP, la Secretaría o el propio Departamento de Ecología y Medio Ambiente del Municipio.

Artículo 23. Las licencias podrán ser solicitadas en forma impresa con redacción especial para cada caso, cuando la Dirección la proporcione, serán requisitos indispensables para dar trámite a una solicitud, que se suministre todos los datos pedidos en la forma, tanto por el interesado, como por el perito responsable y el especializado cuando se exija, manifestando expresamente en ella, que aceptan ser solidariamente responsables de las obligaciones económicas y de otras en las que incurran por transgresiones a este ordenamiento.

Artículo 24. A toda solicitud de licencia de construcción deberá acompañarse los siguientes documentos:

- I. Licencia de uso del suelo.
- II. Dictamen de estudio de impacto ambiental, tratándose de establecimientos de servicios para giro comercial, mercantil e instalaciones d nueva creación.
- III. Constancia de alineamiento vigente.
- IV. Constancia del número oficial.
- V. Constancia de que si el predio cuenta o no con servicios de agua potable y alcantarillado.
- VI. Cuatro tantos del proyecto de la obra.
- VII. La firma de los peritos especializados estarán en todas las copias de los planos y en los documentos que se consideran necesarios.

La descripción de los documentos contenidos en las fracciones I, II y III, se define en el capítulo de alineamiento y usos del suelo.

Artículo 25. Los planos del proyecto de la obra deberán contener mínimamente proyecto arquitectónico a escala mínima 1:100, debidamente acotados, levantamiento del estado actual del predio, planta de conjunto, cortes y fachadas, plantas y cortes de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y otras, mostrando las trayectorias, diámetros y materiales de tubería y alimentaciones.

Proyecto estructural, incluyendo su cimentación, y las calidades de materiales; deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando estos difieran de los tradicionales, deberán mostrarse en planos detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos.

En el caso de que la estructura esté formada por elementos prefabricados o de patente, los planos estructurales deberán indicar las condiciones que estos deben cumplir en cuanto a su resistencia y otros requisitos de comportamiento y deberán especificarse los herrajes y dispositivos de anclaje, las tolerancias dimensionales y procedimientos de montaje.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte, de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales, estos planos deberán acompañarse de la memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

Estos documentos deberán estar firmados por el propietario o poseedor, el perito responsable en diseño urbano y arquitectónico y en instalaciones en su caso.

Artículo 26. Las licencias para la ejecución de obras o instalaciones públicas o privadas, para reparaciones, demoliciones o excavaciones, solo se concederán cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por los peritos responsables que las vayan a ejecutar, siendo dichas licencias requisitos imprescindibles para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por este reglamento.

Artículo 27. Si entre la expedición de un alineamiento y la presentación de la solicitud de licencia de construcción, se hubiere modificado el alineamiento con motivo de un nuevo proyecto de construcción deberá sujetarse al nuevo alineamiento.

Artículo 28. El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la dirección estará en relación con la magnitud y naturaleza de la obra por ejecutarse. La licencia que se otorgue llevará la expresión del plazo que se fije para la terminación de la obra. Terminado el plazo señalado, sin que ésta se haya concluido, deberá solicitarse prórroga de la licencia.

Artículo 29. Sólo hasta que el propietario o perito responsable haya obtenido y tengan en su poder la licencia y en su caso los planos aprobados, deberá iniciarse la construcción, debiendo conservarla en la obra.

Artículo 30. Para hacer modificaciones al proyecto original, se solicitará la licencia presentando el proyecto de reformas por cuadruplicado. Las alteraciones permitidas en este Reglamento no requerirán licencias.

Artículo 31. En las obras ya concluidas y cuyo propietario desee hacer modificaciones, el interesado deberá llenar los mismos requisitos que para construcción nueva, adquiriendo así la licencia.

Artículo 32. Excepto en casos especiales, a juicio de la Dirección, podrán ejecutarse con licencia expedida al propietario sin responsiva del perito ni constructor registrado, las siguientes obras:

- I. Edificación de una sola pieza con dimensiones máximas de cuatro metros por lado, siempre que en el mismo predio no haya ninguna construcción, ni ésta requiera instalaciones especiales;
- II. Amarre de cuarteaduras, arreglo o cambio de techos de azotea o entresijos sobre vigas de madera cuando en la reposición se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;

- III. Construcción de bardas interiores o exteriores, sencillas con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros y longitud máxima de criterio de la Dirección;
- IV. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo, en construcciones hasta de dos pisos, si no afectan elementos estructurales;
- V. Construcción de fosas sépticas, descargas domiciliarias y aljibes;
- VI. Limpieza, aplanados, pintura y rodapiés de fachadas.

Artículo 33. No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Edificaciones en un predio baldío de una vivienda familiar de 60 m² construidos, y claros no mayores de 4m, ubicadas en zonas urbanas, autorizada de acuerdo a los planes urbanos. La Dirección establecerá, con apoyo de los Colegios de Profesionales o instituciones competentes, un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten. Cumpliendo además con los siguientes requisitos:
 - A) Que la obra alcance como máximo una altura de 5.50 mts.
 - B) Que se de aviso por escrito a la Dirección de inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor.
- II. Resanes y aplanados interiores.
- III. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales.
- IV. Pintura y revestimiento interiores.
- V. Reparación de albañales.
- VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.
- VII. Colocación de madrinas de techos, salvo en los de concreto.
- VIII. Limpieza, aplanado, pintura y revestimiento en fachadas, en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.
- IX. Divisiones, interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.
- X. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.
- XI. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras.

- XII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de 16 m², si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; y el Reglamento del centro histórico.
- XIII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes.
- XIV. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de la primera pieza de carácter provisional de 4x4 metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio, y
- XV. Obras similares a las anteriores cuando no afecten elementos estructurales.

Artículo 34. La Dirección de Obras Públicas no otorgará licencia de construcción a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la fusión, subdivisión o relotificación de predios, efectuada sin autorización de la propia Dirección.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice la Dirección para que pueda otorgarse la licencia de construcción en ella, será la determinada en los planes urbanos, de acuerdo a la densidad habitacional permitida; cuando los planes urbanos no establezcan esta determinación; la superficie mínima será de 104 m² y frente mínimo de 6 m.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección podrá expedir licencias de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de 45 m² y en los que tengan forma rectangular o trapezoidal, y de 60 m². En forma triangular, siempre que unos y otros tengan un frente a la vía pública no menor de 6 m.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DE INSPECCIÓN DE OBRAS

Artículo 35. Con el fin de hacer cumplir las disposiciones del presente reglamento, la Dirección lo hará por conducto de los inspectores que nombrados por el Ayuntamiento se encarguen de la inspección de obras bajo las condiciones previstas por este Reglamento.

Los inspectores previa identificación podrán entrar en edificios desocupados o en construcción, para los fines de su inspección y mediante orden escrita y fundada de la Dirección, podrán penetrar en edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada, satisfaciendo en su caso requisitos constitucionales necesarios.

Artículo 36. Los inspectores deberán firmar el libro de la obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que se hagan.

Artículo 37. La Dirección ordenará la inmediata suspensión de trabajos efectuados sin la licencia correspondiente, o por no ajustarse a los planos y especificaciones aprobadas en la misma, sin perjuicio de que pueda conceder permiso provisional a solicitud del constructor, fijando plazos para corregir la deficiencia que motive la suspensión.

Artículo 38. Recibida la manifestación de la terminación de una construcción, la Dirección previa inspección, autorizará la ocupación y usos de la misma y relevará al perito de su responsabilidad por modificaciones o adiciones que hagan posteriormente sin su intervención.

Artículo 39. Podrá ordenarse la suspensión o clausura de una obra por las siguientes causas:

- I. Por haberse incurrido en falsedades en los datos consignados en las solicitudes de licencia;
- II. Porque el inmueble esté sujeto a disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos o históricos;
- III. Por carecer la obra de libro de registro de visitas de peritos e inspectores a que se refiere este Reglamento;
- IV. Por estarse ejecutando sin licencia;
- V. Por estarse modificando el proyecto, las especificaciones o los procedimientos aprobados;
- VI. Por impedir y obstaculizar al personal de la Dirección el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Cuando 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 los bienes del municipio o de terceros;
- VIII. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones en la constancia de alineación;
- IX. Por usarse una construcción o parte de ella sin autorización de uso, o dándole uno distinto al autorizado.

Artículo 40. En caso de falsedad en los datos de fondo consignado en una solicitud de licencia, se suspenderá la expedición de nuevas licencias de obras a los peritos responsables que hayan cometido la falta, mientras no se cubra la multa correspondiente. Esta pena también se aplicará por cualquier alteración al libro de registro y;

- I. Por ejecutar modificaciones no aprobadas al proyecto, a las especificaciones o procedimientos, sin intervención de perito responsable cuando dicho requisito sea necesario;
- II. Por construir una obra sin licencia.

Artículo 41. Contra las sanciones que se impongan por violaciones al presente Reglamento, los interesados podrán interponer recurso de revocación ante el Presidente Municipal. Salvo en los casos en que el propio reglamento prevea otro tipo de recursos.

Artículo 42. Habrá solidaridad en la obligación del pago de las sanciones y demás obligaciones pecuniarias que resulten de la aplicación de este reglamento, por parte de los propietarios y de los peritos de las obras.

TÍTULO SEGUNDO VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 43. Se entiende por vía pública aquella superficie en dominio o de uso común destinada por disposiciones del Ayuntamiento para el libre tránsito, así como para asegurar las condiciones de funcionabilidad para la instalación de ductos, aparatos o accesorios, también de uso público para los servicios urbanos.

Artículo 44. Las vías públicas mientras no se desafecten del uso público a que están destinadas, por resolución de las autoridades municipales aprobadas por el H. Congreso del Estado, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

Artículo 45. Corresponde a la autoridad municipal de fijación el pago de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aeración, accesos y otros semejantes que se refieran al destino de las vías públicas, conforme a las leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 46. Todo terreno que en los planos urbanos que cada municipio reconozca como oficiales, aparezca como vía pública, se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena de lo contrario, que deberá rendir aquel que afirme que el terreno en cuestión es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su uso, mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare, nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se trate. La Dirección podrá dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos o estorbos al uso público, de los terrenos a que se refiere este artículo.

Artículo 47. En las calles de tránsito intensivo la Dirección dará los permisos de ocupación de la vía pública que juzgue apropiados, comunicándolo de inmediato a la Dirección General de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para que determine las acciones y señalamientos eventuales que correspondan.

Artículo 48. Se requiere permiso escrito de la Dirección para:

- I. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios fijos, semifijos, construcciones e instalaciones provisionales, materiales de construcción, escombros y mobiliario urbano.
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones superficiales, aéreas y subterráneas.

Artículo 49. Corresponde a las autoridades municipales el dictar las medidas necesarias para remover los impedimentos y obstáculos para el más amplio goce de los espacios de uso público, en los terrenos a que se refiere el artículo anterior, considerándose de orden público la remoción de tales impedimentos.

Artículo 50. Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que determinen los planes urbanos o las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en caso de no existir estos.

Artículo 51. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección, ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapias, andamios, anuncios, aparatos o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en los sistemas de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableado del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos, en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por dicha Dirección.

En casos de que, vencido el plazo que se les haya fijado no se haya terminado el retiro de los obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección procederá a ejecutar por su cuenta los trabajos relativos y pasará la relación de los gastos que ellos hayan importado a la Tesorería Municipal con indicación de nombre y domicilio del responsable para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efecto el importe de la liquidación presentada por la mencionada dirección, más una multa de uno a tres tantos de la cantidad a que tal liquidación ascienda.

Artículo 52. Se obliga el señalamiento por los propietarios o encargados de las obras, de todo lo que obstruya el expedito y seguro tránsito de las vías públicas en la forma que la misma Dirección determine. Se tomarán al efecto las medidas necesarias levantando las infracciones que en violación a sus disposiciones sean cometidas.

Igualmente corresponderá a la Dirección, marcar las sanciones a las personas que por indolencia, negligencia, o mal uso arrojen agua a la vía pública. Asimismo, los usuarios de las fincas deberán mantener limpios sus frentes comprendiendo las banquetas.

CAPÍTULO II DEL ALINEAMIENTO Y USOS DEL SUELO

Artículo 53. Se entiende por alineamiento oficial la fijación sobre el terreno que señale el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida, o por establecerse a futuro determinado en los planos urbanos (cartas urbanas de vialidad o cartas básicas de desarrollo urbano).

Artículo 54. Constancia de alineamiento, es el documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere al artículo anterior, para su expedición se requiere lo siguiente:

- I. Solicitud por escrito.
- II. Constancia de propiedad o escritura.
- III. Croquis o plano de localización de la propiedad.
- IV. Pago del trámite.

Artículo 55. Constancia de número oficial, es el documento que acredita el número oficial que le corresponderá a cada predio que tenga frente a la vía pública; los requisitos para este trámite son los mencionados en el artículo anterior.

Artículo 56. La vigencia de un alineamiento oficial será indefinida, pero podrá ser modificado o anulado como consecuencia de nuevos proyectos aprobados por los organismos competentes del Ayuntamiento.

Artículo 57. Constancia de uso del suelo, es un documento donde se especifica la zona, densidad e intensidad de uso en razón a su ubicación, en base a lo determinado en los planes urbanos (cartas urbanas de zonificación o cartas básicas de desarrollo urbano), en caso de que estos no contengan algunos usos, zonas; o determinen usos condicionados, la resolución será tomada por el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, y en las localidades que no sean cabeceras municipales y no cuenten con planes urbanos, la Dirección se apoyará por lo determinado por el Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano. Dicha constancia será expedida por la Dirección, una vez reunidos los requisitos para su procedencia.

Artículo 58. Licencia de uso del suelo, es la certificación de el cumplimiento de los requerimientos expresados en la constancia de uso de suelo, que vendrán manifestados en el proyecto de solicitud de permiso de construcción.

Artículo 58 Bis. Dictamen de estudio de impacto ambiental, es el documento mediante el cual se da a conocer con base en estudios el impacto ambiental significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

Artículo 59. Toda construcción que se levante con frente a la vía pública deberá sujetarse al alineamiento y nivel oficial que fijará la Dirección con los datos oficiales que tenga y conforme a los proyectos de planeación que estén legalmente aprobados.

Artículo 60. La Dirección podrá modificar mediante un proyecto los alineamientos de las vías públicas a fin de facilitar la circulación de vehículos y peatones.

Artículo 61. Cuando un nuevo alineamiento afecte a un predio, se indemnizará al propietario, por la parte que se toma para vía pública, conforme a las leyes y disposiciones en vigor, en la indemnización se incluirá el terreno, la construcción y cualquier derecho que existiese al fijar el nuevo alineamiento.

Artículo 62. Toda construcción que sobrepase el alineamiento oficial, será considerado como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción, a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión, dentro del plazo que señale la Dirección.

Artículo 63. Para efectos de este Reglamento se entiende por usos del suelo, los fines particulares a que podrán dedicarse las áreas o predios determinados, estos pueden clasificarse en:

- I. **Habitacional:** pudiendo ser unifamiliar o multifamiliar.
- II. **Servicios:** pudiendo ser administración pública, administración privada, almacenamiento y abastos, tiendas de productos básicos y de especialidades, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentos, centros comerciales, venta de materiales de construcción y vehículos, tiendas de servicios, exhibiciones, centros de información, instituciones religiosas, alimentos y bebidas, entretenimiento, recreación social, deportes y recreación, alojamiento, servicios funerarios, transporte terrestres, transportes aéreos y comunicaciones.
- III. **Industria:** pudiendo ser pesada, mediana, ligera o extractiva.

- IV. **Espacios libres.**
- V. **Infraestructura:** pudiendo ser servicios e instalaciones de infraestructura.
- VI. **Equipamiento:** pudiendo ser hospitales, centros de salud, asistencia social, asistencia animal, educación elemental, educación media, educación superior, instituciones científicas, defensa, policía, bomberos, reclusorios y emergencias.
- VII. **Agrícola forestal.**
- VIII. **Acuífera.**

Artículo 64. La superficie construida a máxima en los predios, será la que se determine de acuerdo con las intensidades de uso del suelo establecidas en los planes urbanos; de no determinarse en estos la superficie de construcción permitida, en relación con la superficie de lote, será la determinada en el siguiente cuadro:

SUPERFICIE DEL LOTE EN M2	COEFICIENTE DE APROVECHAMIENTO
100 a 399	
400 a 499	1.4
500 a 599	1.2
600 a 699	1.0
de 700 a más	0.8

Artículo 65. Las obras de ampliación podrán ser autorizadas por la Dirección, si el programa permite el nuevo uso y la nueva densidad de ocupación del suelo.

Artículo 66. Los predios con áreas menores de 500 m². Deberán dejar sin construir como mínimo el 20% de su área, y los predios con área mayor los siguientes porcentajes:

SUPERFICIE DEL PREDIO	ÁREA LIBRE
De más de 500 hasta 2000 m ²	22.5
De más de 2000 hasta 3500 m ²	25.0
De más de 3500 hasta 5500 m ²	27.5
De más de 5500 m ²	30.0

CAPÍTULO III DE LA NOMENCLATURA

Artículo 67. Es privativo de cada Ayuntamiento, la denominación de todas las vías públicas, plazas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común, o bienes públicos dentro de su municipio, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o impongan nombres no autorizados.

Artículo 68. Corresponde al Ayuntamiento previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponda a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública; y como consecuencia, solo a esta dependencia corresponderá el control de la numeración y el autorizar y ordenar el cambio de un número cuando éste sea irregular o provoque confusión.

El número oficial debe ser colocado en parte visible cerca de la entrada de cada predio y finca y reunir las características que lo hagan claramente legible.

Artículo 69. Es obligación del Ayuntamiento dar aviso a la oficina de Catastro e Impuesto Predial, a la Tesorería Municipal, al Registro Público de la Propiedad, al Registro Federal de Electorales y a las oficinas de Correos y Telégrafos, de todo cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de los inmuebles.

CAPÍTULO IV DE LAS INSTALACIONES AÉREAS Y SUBTERRÁNEAS

Artículo 70. Las instalaciones subterráneas en la vía pública tales como las correspondientes a teléfonos, alumbrado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes; deberán alojarse a lo largo de acera y camellones y en forma tal que no se interfieran entre sí.

Por lo que se refiere a las redes de agua potable y alcantarillado solo por excepción se autorizará su colocación debajo de aceras o camellones debiendo por regla general colocarse bajo los arroyos de tránsito.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras o cuando con ello impidan la entrada a un predio, si el acceso al predio se construye estando ya colocados el poste o la instalación, deberán ser cambiados de lugar por el propietario de los mismos, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio.

CAPÍTULO V DE LA IMAGEN URBANA

Artículo 71. Las edificaciones que se proyectan en la zona de patrimonio histórico, artístico, arqueológico o zona de imagen, determinadas en los planes urbanos deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, anuncios, entre otros, que señalan los planes correspondientes, así como las señaladas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia y por el Instituto Nacional de Bellas Artes.

Artículo 72. Los usos en las edificaciones consideradas patrimonio histórico están sujetos a lo determinado en las tablas de mezcla de usos de los respectivos planes urbanos.

Artículo 73. Las edificaciones que se proyecten en la zona de imagen urbana o de patrimonio histórico, que se requieran licencia de construcción, deberán acompañar ésta de los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo:

- I. Levantamiento de las fachadas de enfrente, o frente las manzanas donde se proyecta la edificación y de la manzana o construcciones vecinas inmediatas, mostrando la edificación proyectada en el predio que le corresponde.

- II. Reporte fotográfico del frente o frente de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde.
- III. Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno.

Artículo 74. Los anuncios en las edificaciones consideradas patrimonio histórico, tendrán las siguientes restricciones:

- I. No se permitirán anuncios pintados sobre las construcciones.
- II. No se permitirán anuncios espectaculares en estructuras metálicas sobre las edificaciones.
- III. No se permitirán anuncios de dimensiones que sobrepasen el 20 por ciento de la altura de la edificación donde se colocarán (tanto en lo largo como en lo ancho).
- IV. Los anuncios deberán de ser desmontables.

Artículo 75. Los anuncios adosados, sobre postes y de azotea, de gran peso y dimensiones deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este título, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura. El proyecto de estos anuncios deberá ser aprobado por el perito responsable de obra o por el perito especializado en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido.

Artículo 76. Cualquier demolición o remodelación en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación o del municipio, así como en las zonas de imagen, determinadas en los planes urbanos requerirá previamente a la licencia de demolición o remodelación de la autorización de la dirección y de las autoridades federales que corresponda y requerirá en todos los casos, de perito responsable de la obra.

Artículo 77. Para la instalación de antenas parabólicas se deberá obtener el permiso de la Dirección; presentando el proyecto de la ubicación de éstas, debiendo cumplir con los requisitos de imagen urbana y de seguridad ante descargas eléctricas, siendo obligatorio el uso de pararrayos.

CAPÍTULO VI DE LAS ÁREAS VERDES

Artículo 78. Es obligación de los propietarios, poseedores e inquilinos de inmuebles cuyos frentes tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado.

Artículo 79. La Dirección tiene la facultad de vigilar que los particulares solo planten en los prados en la vía pública, árboles de especies convenientes que no constituyan un obstáculo para las instalaciones ocultas o visibles de servicios públicos, sin la autorización correspondiente.

Artículo 80. Cuando se establezcan cerca de algún jardín o prado, carpas u otros espectáculos deberán aquellos ser protegidos mediante alambrado, malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, recayendo la responsabilidad de las instalaciones a los empresarios de dichos espectáculos, acatando las disposiciones que a efecto le sean señalados por la Dirección.

CAPÍTULO VII DEL AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

Artículo 81. Con el objeto de que los organismos operadores de sistemas de agua potable en la entidad estén en posibilidades de tener información permanente de dotaciones y consumos, todo proyecto deberá considerar:

- I. Instalar un medidor tipo totalizador de gasto en cada una de las fuentes de abastecimiento o bien, dispositivos de placa u orificio.
- II. En todos los pozos, deberán dejarse preparaciones u orificios sobre la base del equipo de bombeo que permita el acceso al interior del tubo de ademe de sondas de medición del nivel del agua en todo momento.
- III. Instalar medidores de gasto en cada una de las tomas domiciliarias.

Artículo 82. El servicio de alcantarillado deberá contemplar la disposición de aguas negras y pluviales; seleccionándose el sistema de drenaje de acuerdo con las condiciones más convenientes señaladas por la Dirección.

Artículo 83. Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hasta afuera de los límites de su predio, deberán ser de 15 cm de diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad competente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo ventilador de 5 cms., de diámetro mínimo que se prolongará cuando menos de 1.5 arriba del nivel de la azotea de la construcción. La conexión de tubería de desagüe con albañales deberá hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa.

Artículo 84. Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40x60 cms., cuando menos, para profundidades de hasta 1.00 m de 50x70 cms., cuando menos para profundidades mayores de 1.00 hasta 2.00 m, los requisitos deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios, a locales de trabajo y reunión deberán tener doble tapa con cierre hermético.

Artículo 85. Los proyectos de redes deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación.

Artículo 86. Los métodos de cálculo, la selección de materiales, las normas de instalación y pruebas, y demás especificaciones serán establecidas por la dirección.

Artículo 87. Las descargas domiciliarias tendrán un diámetro mínimo de 15 centímetros y las atarjeas un diámetro mínimo de 20 centímetros.

Artículo 88. Los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasa en las tuberías de aguas residuales antes de conectarlas colectores públicos.

Artículo 89. Se deberán colocar areneros en las tuberías de aguas residuales de estacionamientos públicos descubiertos con circulaciones empedradas de vehículos.

Artículo 90. La recepción de las obras públicas de alcantarillado serán por parte de la Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del municipio y por la Dirección.

CAPÍTULO VIII DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Artículo 91. Los proyectos deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas, lo siguiente:

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

CAPÍTULO IX DE LOS PAVIMENTOS

Artículo 92. Corresponde a la Dirección y la Comisión Municipal de Desarrollo de Centros Poblados (COMUN), la fijación del tipo y especificaciones de pavimento que debe ser colocado.

Artículo 93. Cuando se haga necesario la ruptura de los pavimentos de la vía pública para la ejecución de alguna obra, será requisito indispensable el recabar la autorización de la Dirección previamente la iniciación de tales trabajos, a fin de que esa dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán estos a cabo. La ruptura de pavimento deberán ser reparada precisamente con el mismo tipo que fue construido sujetándose a las mismas especificaciones del anterior.

Artículo 94. La Dirección tiene a su cargo la vigilancia de los pavimentos en las vías públicas, que ejecuten las dependencias o particulares.

Ningún particular o autoridad podrá proceder a la construcción o reparación de los pavimentos en las calles, ni ejecutar obras que de algún modo maltraten o modifiquen los existentes, si no está autorizado por la licencia que le expida la Dirección.

Cuando la Dirección autorice la construcción de un pavimento por un particular, señalará los cortes longitudinales y transversales de las calles, los niveles a los que sujetará y especificará los materiales que deban ser empleados, así como el procedimiento para su colocación.

CAPÍTULO X DE LAS GUARNICIONES

Artículo 95. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo “integral” o de las llamadas “rectas” o bien del tipo “mixto”, según decisión en cada caso, de la Dirección.

Artículo 96. La sección de las guarniciones de tipo integral deberán ser de 65 centímetros de ancho mínimo de los cuales 50 centímetros corresponde a losa, el machuelo medirá 15 centímetros del pavimento, salvo solución diferente de la Dirección.

CAPÍTULO XI DE LAS BANQUETAS

Artículo 97. Se entiende por banqueta, acera o andador la porción de la vía pública destinada específicamente al tránsito de peatones.

Artículo 98. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico con espesor mínimo de 7 centímetros y pendiente transversal del uno y medio al dos por ciento con sentido hacia los arroyos del tránsito y pendiente longitudinal máxima del diez por ciento, y sección mínima de 1.20 m.

Artículo 99. Al rebajar las banquetas para hacer rampas de acceso de vehículos éstas deberán desarrollarse en un ancho no mayor de 80 centímetros a partir de la guarnición, siempre y cuando el resto de la banqueta no sea menor de 1.00 metro en función del servicio el diseño de la rampa quedará a juicio de la Dirección.

TÍTULO TERCERO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO I DE LAS RESTRICCIONES

Artículo 100. La Dirección establecerá en los planes urbanos las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias, constancias de alineamiento o de usos del suelo que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto público como privados.

Artículo 101 . Antes de iniciar una construcción, deberá verificarse el trazo de alineamiento del predio, con base en la constancia de usos del suelo, alineamiento, número oficial y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con las colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad, en su caso, se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arrojen el levantamiento del predio exigen un ajuste en las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado; el perito responsable de la obra deberá hacer constar que las diferencias no afectan las seguridades estructurales ni el funcionamiento de la construcción, ni las holguras exigidas entre edificios adyacentes, en caso necesario deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

Artículo 102. Las construcciones que pretendan ser edificadas en zonas típicas, en calles o plazas donde existan monumentos o edificios de valor histórico o arquitectónico extraordinario, a juicio de la Dirección, sólo podrá autorizarse en condiciones tales que la nueva edificación, armonice con el conjunto a que se incorporará.

Artículo 103. Cuando a juicio de la Dirección y del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, el proyecto de una fachada ofrezca contraste notorio desfavorable para el conjunto urbano circunvecino, será facultad de la Dirección establecer las consideraciones correspondientes. Cuando así sucediere, será obligatorio para el perito modificar el proyecto propuesto.

Artículo 104. Las bardas o muros que se autoricen construir en las zonas en que se establezcan limitaciones o servidumbres en jardín, tendrán un máximo de 2.00 metros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 105. En el caso de las marquesinas o balcones de tipo abierto, se autorizarán las que no excedan de 1.20 metros en ancho.

Artículo 106. La altura de una marquesina, incluida la estructura que la soporte no será menor de 2.40 metros sobre el nivel de la banqueta.

Artículo 107. Los aparatos de ventilación, enfriamiento y similares con sus instalaciones y equipo de protección de fierro que sobresalgan hacia la banqueta y que puedan significar peligro al libre tránsito peatonal, estos deberán estar colocados a una altura mínima de 2.10 metros a partir del piso, esto con el fin de no poner en riesgo la seguridad de las personas en la vía pública.

Artículo 108. Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente, deberá construirse o acondicionarse de manera que se evite en absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

Artículo 109. Las áreas adyacentes de aeropuertos o pistas aéreas serán fijadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y la cual fijará las limitaciones de altura, el uso, densidad e intensidad, estas construcciones se fijarán de acuerdo a los planes urbanos respectivos.

Artículo 110. Las construcciones que queden en la zona de influencia de algún campo de aviación tendrán una altura máxima de una décima (1/10) parte de la distancia que las separa de los límites del campo.

CAPÍTULO II DE LOS EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo 111. Es obligatorio para los edificios destinados a habitación, el dejar ciertas superficies libres para patios cuando no den a la vía pública, con el fin de proporcionar luz y ventilación, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables (dormitorios, salas, estudios y corredores), tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de las mismas.

ALTURA HASTA:	DIMENSIONES MÍNIMA DE PATIO
3.00 Metros	2.00 M.L.

6.00 metros	2.50 M.L.
9.00 metros	3.50 M.L.
12.00 metros	4.00 M.L.

Patios para piezas no habitables (cocinas, baños, lavabo y plancha).

ALTURA HASTA:	DIMENSIONES MÍNIMA DE PATIO
3.00 metros	1.50 M.L.
6.00 metros	2.00 M.L.
9.00 metros	3.00 M.L.
12.00 metros	3.50 M.L.

No se puede tener ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las propiedades.

Tampoco puede tener vistas de costado u oblicuos del vecino, si no hay un metro de distancia de separación entre las dos propiedades.

Artículo 112. Solo se autoriza la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, una cocina y un baño con sus servicios completos, en zonas urbanas.

Artículo 113. Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública.

Artículo 114. Los edificios de habitación deberán también estar provistos de iluminación artificial que de cuando menos las cantidades mínimas.

Artículo 115. Todas las viviendas de un edificio deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o las escaleras y éstas tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros. El ancho de pasillos o corredores interiores nunca será menor de 0.85 centímetros y cuando haya barandales éstos deberán tener una altura mínima de 0.90 centímetros.

Artículo 116. Los edificios de dos o más pisos siempre tendrá escaleras que comuniquen todos los niveles, aun contando con elevadores.

Artículo 117. Las puertas a la calle tendrán una anchura libre de 0.80 centímetros y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor que la suma del ancho de las escaleras que desemboquen en ellas.

Artículo 118. Las cocinas y baños deberán tener luz y ventilación directamente, de los patios o la vía pública por medio de vanos con una superficie no menor de un doceavo de área de las piezas.

Excepcionalmente se podrá permitir cocinas y baños sin la ventilación antes mencionada, siempre que el local cuente con ventilación mecánica de extracción suficiente para proporcionar una ventilación adecuada.

Todas las construcciones destinadas a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrarse un mínimo de 150 litros diarios por habitante.

Artículo 119. Cada una de las viviendas de un edificio deberá contar con sus propios servicios de baño, lavabo, excusado y fregadero.

Artículo 120. Solo por verdadera excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizar la construcción de vivienda cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas.

Artículo 121. La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes; las instalaciones deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales sobre esta materia.

CAPÍTULO III DE LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 122. Cuando se cuente con clima e iluminación artificial, la restricción de construcción se limitará a la indicada para área de estacionamiento, determinada en este reglamento.

Artículo 123. Las escaleras de edificios de comercio y oficinas tendrán una huella mínima de 28 centímetros y las peraltes un máximo de 18 centímetros, y deberán construirse con materiales incombustibles.

Artículo 124. Será obligatorio dotar a estos edificios de servicios sanitarios, destinando uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos.

Artículo 125. Se podrá autorizar iluminación y ventilación artificial para este tipo de edificios, siempre y cuando tengan todas las condiciones necesarias para la debida visibilidad y ventilación a juicio de la dirección.

CAPÍTULO IV DE LOS EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

Artículo 126. En todos los casos, la construcción, remodelación y ocupación de edificios educacionales particulares y oficiales, deberá tener el visto bueno de la dirección. Solo se autorizará que un edificio ya construido se destine a estos fines, cuando llene todos los requerimientos que señala este capítulo; estando facultada la Dirección para inspeccionarlo y exigir las mejoras que crea pertinentes.

La superficie mínima del terreno destinado a la construcción de un edificio para la educación será a razón de 2.50 m por alumno, calculando el número de estos de acuerdo con la capacidad total de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 50 alumnos y con dimensiones mínimas de un m² por alumno.

Artículo 127. Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas toda la longitud del muro que se utilice para este fin.

La superficie libre total de ventana, para iluminación y ventilación tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula.

Artículo 128. Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para educación y tendrán una superficie mínima equivalente a un 15% del área construida con fines diversos a los del esparcimiento y contarán con pavimentos adecuados, requisito que podrá dispensarse en casos excepcionales.

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

Artículo 129. Cada aula deberá estar dotada cuando menos con una puerta con anchura mínima de 1.20 m los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima.

Artículo 130. Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 m; podrán dar un servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberá ser aumentadas a razón de 30 centímetros por cada aula que se exceda de ese número pero en ningún caso se permitirá una anchura mayor de 2.40 m, sus tramos serán rectos y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 28 centímetros y peraltes de 17 centímetros máximo.

Deberán estar además dotadas de barandales con altura mínima de 90 centímetros.

Artículo 131. Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres, que satisfagan los siguientes requisitos mínimos:

- I. Jardines de niños y primarias, un sanitario por cada 30 alumnos.
- II. Secundarias y preparatorias, un sanitario por cada 70 hombres; un sanitario por cada 50 mujeres.

Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedero por cada 100 alumnos. La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios de un plantel escolar deberán estar en la planta baja.

Artículo 132. Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastará un solo núcleo sanitario.

Artículo 133. Será obligación de la escuela contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

CAPÍTULO V DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS

Artículo 134. Los campos deportivos públicos o privados deberán construirse en terrenos convenientemente drenados, contando en sus instalaciones con servicio de vestidores y sanitarios suficientes e higiénicos, quedan exentos de estos requerimientos los campos denominados “llaneros”.

Artículo 135. En caso de dotarse de graderías, las estructuras de éstas serán de materiales incombustibles y solo en casos de alturas menores de 2.5 m, podrán autorizarse que se construyan de madera.

Artículo 136. En lo que respecta a las albercas que se construyan en los centros deportivos deberán establecerse las zonas para natación y clavados, con indicaciones visibles de las profundidades máximas y mínimas y el punto en que cambie la pendiente del piso, así como en aquel que la profundidad sea de 1.50 m.

CAPÍTULO VI DE LOS EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 137. Los estadios, arenas, lienzos charros o cualesquiera otro semejante deberán contar con las instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores.

Artículo 138. Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 centímetros y máxima de 50 centímetros y una profundidad de 60 centímetros.

Artículo 139. Las graderías deberán contar con escaleras cada 9 metros los cuales deberán tener una anchura mínima de 90 centímetros, en cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas.

Artículo 140. Los edificios para espectáculos deportivos deberán contar con un local adecuado para enfermería la que contará con el equipo de emergencia.

Artículo 141. En las construcciones deportivas se contará con baños para los competidores y sanitarios para el público.

Artículo 142. La Dirección estudiará los proyectos de construcción de edificios y centros para espectáculos siendo cuidadosa en la ubicación de puertas de acceso de salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimiento para servicios sanitarios así como medidas preventivas contra incendios.

Artículo 143. Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos; las disposiciones del capítulo que se refiere a las salas de espectáculos en lo que representa a ubicación, puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de rendimiento para servicios sanitarios y acabados de estos, así como lo no previsto en este capítulo.

CAPÍTULO VII DE LOS BAÑOS PÚBLICOS

Artículo 144. Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas y sanitarias que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación.

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

La ventilación deberá ser suficiente, a juicio de la Dirección para evitar la concentración de bióxido de carbono. La iluminación podrá ser natural o artificial. La primera por medio de ventanas y si es artificial, por medio de instalaciones eléctricas.

CAPÍTULO VIII DE LAS SALAS DE ESPECTÁCULOS

Artículo 145. Será facultad de la Dirección, el otorgamiento del permiso para la construcción de salas de espectáculos públicos, atendiendo preferentemente a la aprobación de la ubicación de los mismos con sujeción a lo determinado en los planes urbanos.

Es caso necesario se deberá recabar la firma de conformidad de los vecinos aledaños.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, que son los que reglamenta este capítulo si los resultados de las pruebas anuales de sus instalaciones no son satisfactorias, siendo obligación que ésta se haga y se otorgue anualmente.

Artículo 146. Las salas de espectáculos regidas por el presente capítulo tales como cinematográficas, salas de conciertos o recitales, teatros, salas de conferencias o cualesquiera otra semejante, deberán tener acceso y salidas directas a las vías públicas, o bien comunicarse con ellas a través de pasillos con anchuras de la suma de todas las circulaciones que desalojen las salas por estos pasillos.

Los accesos y salidas de las salas de espectáculos se localizarán de preferencia en calles diferentes. Toda sala de espectáculos deberá contar al menos con tres salidas con anchura mínima cada una de 1.80 m.

Artículo 147. Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta.

Además, toda clase de sala deberá contar con un espacio para descanso durante los intermedios.

Artículo 148. Las butacas deberán estar fijas en el piso, a excepción de las que se sitúen en palcos y plateas, debiendo tener siempre asientos plegadizos.

Artículo 149. Solo se permitirá la instalación de butacas en las salas de espectáculos, por lo que se prohibirá la construcción de gradas, si no están provistas de asientos individuales, la anchura mínima de las butacas será de 50 centímetros y distancia mínima entre sus respaldos de 85 centímetros debiendo quedar un espacio libre mínimo de 40 centímetros entre el frente del asiento y el de cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso será menor de 7 metros, ya que queda prohibida la colocación de butacas en zonas de visibilidad defectuosa.

Artículo 150. La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, deberá estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos.

CAPÍTULO IX DE LOS HOSPITALES Y SANITARIOS

Artículo 151. Los hospitales que se construyan deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia.

Artículo 152. Será indispensable que el edificio cuente con planta eléctrica de emergencia con la capacidad adecuada.

Artículo 153. Un edificio ya construido, y que se destine a servicios de hospital solo se autorizará si reúne los requisitos establecidos por las autoridades de salud correspondientes.

CAPÍTULO X DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS INDUSTRIALES

Artículo 154. El permiso para la construcción de un edificio destinado a industria podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano y Centros Poblados, los planes urbanos, la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, el Consejo Municipal o el Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano en su caso y las siguientes normas: las industrias que por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o se consideren contaminantes, se ubicarán fuera de las áreas urbanas en las zonas industriales creadas a propósito.

Tratándose de aquellas industrias que no causen molestia alguna, podrán ubicarse dentro del área urbana, siempre y cuando su instalación no cause perturbaciones, y su ubicación esté permitida en los planes urbanos o aprobada por el Consejo Municipal o Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano.

La Dirección cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en los reglamentos y leyes en la materia.

Artículo 155. Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la Dirección.

Dicha autorización se otorgará solamente si la edificación reúne las características de ubicación, de construcción y de operación.

La autorización tendrá una vigencia de tres años y será revalidada por períodos iguales de tiempo.

CAPÍTULO XI DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 156. Se denomina estacionamiento a un lugar de propiedad privada o pública destinada al resguardo de vehículos y corresponde la aprobación de su construcción a la Dirección y a la Comisión Municipal (COMUN).

Artículo 157. Siendo el estacionamiento de vehículos en las vías públicas, materia de la competencia de las autoridades municipales y de tránsito de las poblaciones del estado, es a la Dirección, conjuntamente con las autoridades de Tránsito a quienes corresponde resolver sobre los lugares que se destinen a ese servicio público, y tomar medidas para satisfacer sus necesidades, de acuerdo con las consultas que le soliciten los Ayuntamientos respectivos.

Artículo 158. Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos que se establecen a continuación, de acuerdo a su tipología y a su ubicación conforme a lo siguiente:

Tipología	Número mínimo de cajones
I HABITACIÓN	
Habitación unifamiliar	Hasta 175 m2 (1)

De más de 175 m2 (2)

Habitación multifamiliar

1 por vivienda

II SERVICIOS

Administración pública	1 por cada 30 m2
Administración privada	1 por cada 30 m2
Almacenamiento y abasto	1 por 450 m2 construidos
Tiendas y productos básicos y especialidades	1 por 120 m2 construidos
Tiendas de autoservicio	1 por 120 m2 construidos
Tiendas y departamentos	1 por 120 m2 construidos
Centros comerciales	1 por 120 m2 construidos
Venta de materiales de construcción Y vehículos	1 por 300 m2 construidos
(Mater. Elect. Sanit. Y ferretería)	1 por 150 m2 construidos
Tiendas de servicios	1 por 60 m2 construidos
Exhibiciones	1 por 120 m2 construidos
Centros de información	1 por 120 m2 construidos
Instituciones religiosas	1 por 120 m2 construidos
Alimentos y bebidas	1 por 45 m2 construidos
Entretenimiento (cines y teatros)	1 por 30 m2 construidos 1 por 15 m2 construidos
Recreación Social (club campestre y de golf)	1 por 120 m2 construidos 1 por 1500 m2 de terreno
(Salones de fiestas, club social y centros nocturnos)	1 por 30 m2 construidos
Deporte y recreación construidos	1 por 200 m2
(Albercas públicas, equitación)	1 por 300 m2 de terreno
(Lienzo charros, estadios y pistas deportivas)	1 por 40 m2 para espectadores
(Boliche, billar, patinaje y juegos de mesa)	1 por 120 m2 construidos
Alojamiento	1 por 150 m2 construidos
Servicios funerarios (Agencias funerarias)	1 por 150 m2 construidos 1 por 90 m2 construidos
(Cementerios) hasta 1000 fosas	1 por 600 m2 de terrenos
De más de 1000 fosas	1 por 1500 m2 de terreno
Transportes terrestres (terminales) (Estaciones)	1 por 150 m2 construidos 1 por 60 m2 construidos
Transportes aéreos	1 por 60 m2 construidos
Comunicaciones	1 por 60 m2 construidos

III Industria

Pesada	1 por 600 m2 construidos
Mediana	1 por 600 m2 construidos
Ligera	1 por 300 m2 construidos
Extractiva	1 por 300 m2 de terreno

IV ESPACIOS LIBRES

1 por 3000 m2 de terreno

(Plazas y explanadas)	1 por 300 m2 de terreno
(Jardines, jardines botánicos y parques urbanos de más de 50 has.)	1 por 20,000 m2 de terreno

V INFRAESTRUCTURA

Servicios e instalaciones de infraestructura	1 por 300 m2 de terreno
--	-------------------------

VI EQUIPAMIENTO

Hospitales	1 por 90 m2 construidos
Centros de salud	1 por 90 m2 construidos
Asistencia Social	1 por 150 m2 construidos
Asistencia animal	1 por 200 m2 construidos
Educación elemental	1 por 180 m2 construidos
Educación media	1 por 120 m2 construidos
Educación superior	1 por 75 m2 construidos
Inst. científicas	1 por 120 m2 construidos
Defensa	1 por 300 m2 construidos
Policía	1 por 150 m2 construidos
Bomberos	1 por 150 m2 construidos
Reclusorios	1 por 300 m2 construidos
Emergencias	1 por 150 m2 construidos

La clasificación de usos correspondiente a la tipología descrita, corresponde a la tabla de mezcla de usos, determinada en los planes urbanos (carta urbana de zonificación o carta básica de desarrollo urbano).

Artículo 159. Para otorgar licencia para la construcción, adaptación o modificación, de lugares que se destinen para estacionamiento, será requisito previo la aprobación de su ubicación, de acuerdo a lo determinado en los planes urbanos.

Artículo 160. Los estacionamientos deberán tener carriles separados para la entrada y salida de vehículos, con una anchura mínima de 2.50 m.

Artículo 161. En las construcciones para estacionamientos se admitirá una altura mínima de 2.10 m en las zonas de capiteles de columnas de 2.50 m en los espacios de circulación en casos especiales; se admitirán alturas menores en los espacios que alojen parte del vehículo, sin circulación de personas.

Artículo 162. Los estacionamientos deberán tener ventilación suficiente.

Artículo 163. Cuando solamente se utilicen terrenos baldíos para estacionamiento estos deberán drenarse adecuadamente y revestirse con pavimento o material de sello.

Artículo 164. Las rampas de los estacionamientos tendrán una pendiente máxima de 15% con una anchura mínima de circulación de 2.50 m en rectas de 3.50 m en curvas, con radio mínimo de 7.50 m al eje de la rampa.

Las rampas estarán delimitadas por guarnición con altura de 15 centímetros y una banquetta de protección de 30 centímetros de anchura en rectas y de 50 centímetros en curvas.

Las circulaciones verticales, ya sean rampa o montacargas, serán independientes de las áreas de ascenso y descenso de personas.

Artículo 165. Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 centímetros de altura y 30 centímetros de anchura con los ángulos redondos.

TÍTULO CUARTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS

CAPÍTULO I DE LOS DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN

Artículo 166. Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ésta, se colocarán dispositivos para proteger de peligros o perjuicios a terceros.

Artículo 167. Los dispositivos a que se refiere el artículo anterior consistirán en:

- I. Barreras: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario.
Estarán pintadas de amarillo y tendrán leyendas de precaución.
- II. Marquesinas: cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona de la vía pública inferior al lugar de las obras.
- III. Tapiales fijos: para obras de otro tipo, se colocarán tapiales fijos que cubrirán todo el frente de la obra y una faja anexa de cincuenta centímetros sobre la vía pública previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación.
- IV. Pasos cubiertos: en obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto además del tapial.

En casos especiales la Dirección podrá dispensar del cumplimiento de alguno de estos requisitos.

Artículo 168. Los tapiales serán de madera, concreto, mampostería, y otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad.

Los pasos cubiertos tendrán cuando menos una altura de 2.40 m y una anchura libre de 1.20 m.

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

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

Artículo 169. Los demoledores y constructores están obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y de aspecto. Con excepción de los letreros de los directores responsables

de las obras, no se permitirán rótulos o anuncios en los tapias si no cuenta con la licencia correspondiente.

Artículo 170. Las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido y oxígeno, se probarán antes de utilizarse en la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación.

Artículo 171. En los accesos e instalaciones para minusválidos en edificios para comercios y oficinas, educación, instalaciones deportivas, edificios para espectáculos deportivos, baños públicos, salas de espectáculos, hospitales y sanatorios, instalaciones y edificios industriales, iglesias o templos y áreas verdes, se deberán contar con un acceso/salida para minusválidos a manera de rampa, así como en la banqueta inmediata al mismo; de igual manera deberán colocarse estas rampas en las esquinas de los cruces más transitados. Las puertas de acceso y salida de emergencia deberán ser del ancho suficiente para que pueda transitar una silla de ruedas.

CAPÍTULO II DE LAS EXCAVACIONES

Artículo 172. Al efectuar la excavación en las colindancias de un predio, se deberán de tomar las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

Cuando la excavación sea en una zona de alta compresibilidad de profundidad superior a la del desplante de cimientos y vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeñas y ademar éstas.

Solo se profundizará en la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso en etapas no mayores de 1.00 m de profundidad y el ademe se colocará a presión.

Artículo 173. Para las excavaciones en las zonas de baja compresibilidad, se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelo o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción, desde el punto de vista del asentamiento y capacidad de carga.

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

Artículo 174. Cuando deban emplearse ademes, se colocarán troquelado a presión contra los parámetros del terreno, acuñándose periódicamente para evitar agrietamiento de éste.

El ademe será cerrado y cubrirá la totalidad de la superficie a ademar.

Artículo 175. En caso de suspensión de una obra, habiéndose ejecutado una excavación deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

Artículo 176. Si en el proceso una excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberán suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo a la Dirección, quien tomará las medidas procedentes y dará aviso a las autoridades competentes.

CAPÍTULO III DE LOS TERRAPLENES Y RELLENOS

Artículo 177. La comprensibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo, controlando su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio.

Artículo 178. Cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a los proyectados, se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 179. Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir con los requisitos de confinamiento, resistencia y comprensibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos, se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante ensayos de laboratorio y de campo.

En los casos en que la deformación del terreno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo, cuando este no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de 15 centímetros de espesor como máximo, aplicando no menos de cincuenta golpes por metro cuadrado con pisón de 20 kilogramos con treinta centímetros de altura de caída, o igual energía de compactación.

Artículo 180. Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o material con propiedades amalgosas, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base.

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

CAPÍTULO IV DE LAS PRUEBAS DE CARGA

Artículo 181. Se requiere efectuar pruebas de carga de estructuras en los siguientes casos:

- I. En edificios clasificados como pertenecientes al grupo de diseño sísmico.
- II. Cuando lo determine la Dirección.

Artículo 182. Las pruebas de carga en estructuras de concreto reforzado no necesitarán llevarse a cabo antes de los cincuenta a seis días siguientes a la fecha del colado.

En caso de no pasar la prueba deberá presentarse a la Dirección un estudio, proponiendo las modificaciones y se verificará nuevamente la prueba de carga.

CAPÍTULO V DE LOS ANDAMIOS

Artículo 183. Se entenderá por andamio, cualquier armazón provisional para subirse a trabajar en albañilería, pintura, o cualquier obra de construcción.

Artículo 184. Todo andamio fijo deberá estar diseñado para resistir su propio peso, más la carga viva a que estará sujeta la cual no se tomará menor que 100 kg/m² supuesta en la posición más desfavorable.

Artículo 185. Los andamios deben construirse de manera que protejan de todo peligro a las personas que los usen y a las que pasen cerca o debajo de ellos, tendrán las dimensiones adecuadas y los dispositivos de protección necesarios para estas condiciones de seguridad.

CAPÍTULO VI DE LAS DEMOLICIONES

Artículo 186. En una demolición se tomarán en cuenta las precauciones para evitar que cause daños y molestias en construcciones vecinas o en la vía pública. Si se emplean puntales, vigas, armaduras o cualesquier otro medio de protección, se tendrá cuidado de no causar perjuicios a las construcciones vecinas.

Artículo 187. La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestre que la obra cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones de los planes urbanos, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar solicitud de regularización y registro de obra.
- II. Acompañar a la solicitud con los documentos siguientes: constancia de alineamiento y número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión del albañal, planos arquitectónicos y estructurales de obras ejecutadas, y los demás documentos que este reglamento y otros exijan para la expedición de licencia de construcción, con la responsiva de un perito responsable de obra, de que cumple con este reglamento.
- III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate, y si de ella resultase que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentados y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo al pago de los derechos y las sanciones que establece la Ley de Hacienda del Estado y este Reglamento.

Artículo 188. No se permitirá el uso de explosivos para llevar a cabo una demolición.

Artículo 189. Cuando a juicio de la Dirección la demolición se esté ejecutando en forma inadecuada, por el peligro que ofrezcan o las molestias que ocasionen ordenará su suspensión y las obras de protección necesarias, con costo para los propietarios de la obra.

Artículo 190. Las demoliciones de locales construidos o edificaciones con un área mayor de 60 m² o de tres o más niveles de altura, deberán contar con un perito responsable de obra, según lo dispuesto en este reglamento.

TÍTULO QUINTO DEL USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICIOS

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 191. Son obligaciones de los dueños de los predios el mantenimiento en buenas condiciones de aspecto e higiene y libres de maleza, así como evitar que se conviertan en un lugar de molestias o peligro para los vecinos o transeúntes, y observar además las siguientes disposiciones:

- I. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza, todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura.
- II. Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente, y
- III. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Artículo 192. Los terrenos deberán estar drenados adecuadamente evitando el encharcamiento de aguas que provoquen focos de infección, no se permitirá el depósito de escombros o basura.

Artículo 193. Los propietarios de las edificaciones tienen obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad e higiene.

Las fachadas deberán conservarse aseadas y pintas en su caso, otros elementos, como marquesinas, cortinas de sol, toldos y similares se conservarán siempre aseados y en buen estado.

Artículo 194. Las instalaciones mecánicas, eléctricas, hidráulicas, neumáticas y de gas, deberán conservarse en buenas condiciones para dar servicio y seguridad.

CAPÍTULO II EDIFICACIONES PELIGROSAS Y RUINOSAS

Artículo 195. Para efectuar obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere de licencia de la Dirección, si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con preferencia, a las que no lo sean.

Artículo 196. Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación, presente algún peligro para las personas o bienes, ordenará con la urgencia que el caso requiera al propietario de aquellas, que hagan las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme el dictamen técnico, precisando el peligro de que se trate, para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en los siguientes casos:

- I. Cuando una edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado.
- II. Como medida de seguridad en caso de peligro grave e inminente.
- III. Cuando se invada la vía pública con una construcción, y
- IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso, impuestas a los predios en la constancia del uso del suelo, alineamiento y número oficial.

Artículo 197. Cuando el propietario no esté conforme con la orden emitida, podrá presentar el recurso de revocación que se especifica en el presente reglamento.

Artículo 198. Al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado y ordenado, el propietario o el responsable de la obra, dará aviso la Dirección, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o completar.

Artículo 199. La Dirección está facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones, que hayan ordenado y para todas las demás medidas que sean necesarias para hacer desaparecer todo peligro.

Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos ejecutados conforme al artículo anterior, dicho pago podrá hacerse efectivo por la Tesorería Municipal mediante el procedimiento fiscal correspondiente.

Artículo 200. Si se confirma la orden de desocupación, la Dirección podrá ejecutarla administrativamente en caso de renuncia del ocupante a cumplirla.

CAPÍTULO III DE LOS USOS PELIGROSOS, MOLESTOS O MALSANOS

Artículo 201. La Dirección impedirá usos peligrosos, insalubres o molestos de edificios, estructuras o terrenos dentro de las zonas habitacionales o comerciales ya que los mismos se permitirán en lugares reservados para ello conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y Centros Poblados o a los lineamientos de los planes urbanos, o en otros en que no haya impedido, previa la fijación de medidas adecuadas.

Si el uso implica peligro de incendio para autorizarlo, la Dirección determinará las adaptaciones, instalaciones o medidas preventivas que sean necesarias.

Artículo 202. Para los efectos del artículo anterior será requisito de los usuarios el recabar la autorización previa de la Dirección para la utilización del predio.

Pero si el uso se viene dando sin la autorización de la dirección, ésta podrá en los casos de suma urgencia tomar las medidas necesarias para evitar peligros graves y obligar a la desocupación del inmueble y clausurarlo.

Artículo 203. En cualquier caso se le notificará al interesado, con base en el dictamen técnico, de la desocupación voluntaria del inmueble o la necesidad de ejecución de obras; tales como adaptaciones,

instalaciones y otros trabajos para cesar los inconvenientes en el plazo que se les señale, teniendo el interesado derecho de ser oído dentro de los tres días siguientes a la fecha en que se reciba la orden.

Artículo 204. Si las obras, adaptaciones o medidas a que se refiere el artículo anterior no fueran ejecutadas por el interesado en el plazo fijado por la Dirección, ésta podría proceder a su ejecución.

Artículo 205. Se considerará entre otros usos que originen peligro, insalubridad o molestias, los siguientes:

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

CAPÍTULO IV DE LOS MATERIALES FLAMABLES

Artículo 206. Los depósitos de madera, pastura, hidrocarburos, expendios de papel, cartón y otro material flamable, así como los talleres en que se manejen sustancias fácilmente combustibles, deberán quedar separados de los locales en que se encuentren hornos, fraguas, calderas de vapor o instalaciones similares; por muros contruidos de material incombustibles de un espesor no menor de 28 centímetros y los techos de tales depósitos o talleres deberán estar formados de materiales incombustibles.

CAPÍTULO V DE LOS EXPLOSIVOS

Artículo 207. El almacenamiento de los materiales explosivos se dividen en los que por si solos ofrecen peligro inminente y aquellos que no lo ofrecen y de continuo se utilizan por las industrias químicas localizadas dentro de la ciudad, tales como nitrocelulosas industriales humedecidas en alcohol, cloratos, nitratos, etc.

Artículo 208. Queda estrictamente prohibido dentro del perímetro de la ciudad, el construir depósitos de sustancias explosivas.

Los polvorines que invariablemente deberán contar con una autorización de la Dirección, para su construcción deberán situarse a una distancia mínima de un kilómetro de lo que la misma Dirección considere como zona poblada y solamente en los lugares que la propia Dirección estime adecuados, cuidando además que queden alejados de carreteras, ferrocarriles, líneas eléctricas o caminos de tránsito de peatones cuando menos a una distancia de 150 metros.

Previamente a la tramitación de licencias para construcción de instalaciones destinadas al uso, manejo o almacenamiento de explosivos deberá recabarse la autorización de la Secretaría de la Defensa Nacional.

Artículo 209. El almacenamiento de los materiales explosivos que no ofrecen por si solos peligros inminente, deberán hacerse en locales fuera de las instalaciones de las fábricas, a distancia no menor de 15 metros, de la vía pública, las bodegas tendrán paredes de ladrillo con espesor no menor de 28 centímetros y techo de material ligero. La ventilación deberá ser natural por medio de ventilas según convenga.

CAPÍTULO VI DE LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Artículo 210. Para efectos de este reglamento se consideran zonas de riesgo:

- I. Zonas sísmicas
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación
- III. Márgenes de lagos y ríos
- IV. Zonas de influencia de las gaseras y almacenes de combustible
- V. Basureros públicos
- VI. Zonas de aguas contaminadas
- VII. Gasoductos
- VIII. Zonas afectadas por heladas, huracanes y ciclones.

Artículo 211. Para sacar licencia de construcción de esta zona, se necesita obtener previamente, licencia de uso de suelo.

Artículo 212. Limitaciones mínimas para las construcciones en zonas de riesgo:

- I. Zona de influencia de conducción eléctrica; se tomará en cuenta las restricciones que marca el reglamento al respecto de la Comisión Federal de Electricidad.
- II. Zonas bajas con posibilidad de inundación: estas zonas son las que en épocas de grandes avenidas pluviales, tienden a acumular grandes cantidades de agua y representará un peligro la construcción en estas zonas, únicamente se podrán proyectar áreas deportivas, de recreación al aire libre y demás autorizadas al criterio de la Dirección.
- III. Márgenes de lagos y ríos; para las edificaciones en las márgenes de lagos y ríos se deberá respetar lo establecido en la Ley Federal de Aguas.
- IV. Zona de influencia de las gaseras y almacenes de combustibles: no se permitirá su ubicación en un radio de influencia regional recomendable de 15 kms., o de 30 minutos. No se otorgará permiso de construcción dentro de esas áreas, todo lo que se refiere a gases líquidos y explosivos deberán localizarse fuera de la mancha urbana.
- V. Basureros; se toma como radio de influencia regional recomendable 6 kms., o 15 minutos. Por lo que se prohibirá la ubicación de zonas habitacionales en esta área.

- VI. Gasoductos: las poblaciones que sean cruzadas por todo tipo de gasoductos, deberán respetar un derecho de vía de 1.00 m del eje en ambos lados, para evitar posibles riesgos a las construcciones cercanas.

Artículo 213. Las edificaciones de riesgo menor con excepción de los edificios destinados a habitación, de hasta cinco niveles, deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendios, adecuados al tipo de incendios que puedan producirse en la construcción, colocados en los lugares fácilmente accesibles y con señalamiento, que indique su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a una distancia mayor de 20 m.

Artículo 214. Los edificios de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para los de riesgos menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipo y medidas preventivas.

- I. Redes de hidrantes con las siguientes características:
- A) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 litros.
 - B) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientemente para surtir a la red con una presión constante entre 2.5 a 4.2 kilogramos/cm².
 - C) Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 65 mm., de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm cople movable y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y se ubicarán al paño de alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendios deberá ser acero soldable o fierro galvanizado c-40 y estar pintada con esmalte color rojo.
 - D) En cada piso, gabinete con salidas contra incendios dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser un número tal que cada manguera cubra un área de 30 m de radio y su separación no sea mayor de 60 m., uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.
 - E) Las mangueras deberán ser de 38 mm, de diámetro de material sintético, conectadas permanentemente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina.
 - F) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios, para evitar que en cualquier toma de salida de mangueras de 38 mm. Se exceda la presión de 4.2 kg/cm².

Artículo 215. Será obligatorio e indispensable que los edificios comerciales, salas de espectáculos y demás locales cuenten con los dispositivos contra incendios previstos en este reglamento, sin

perjuicio de que la Dirección en cualquier momento adopte otros medios para el combate de incendios, tales como granadas, extinguidores químicos u otros similares.

Artículo 216. Será obligatorio igualmente para los locales autorizados para el almacenamiento de materiales explosivos, flamables o fácilmente combustibles tales como garaje, tlapalerías, droguerías, expendios de aguarrás, thinner, pintura y barnices en cantidades apreciables, cartonería y otros similares, cuenten con los dispositivos contra incendios que le sean señalados.

Artículo 217. Para efectos de este reglamento, se considerarán materiales incombustibles los siguientes: abote, tabique, ladrillo, block de cemento, yeso, asbesto, concreto, vidrio y metales.

Artículo 218. Será obligatorio presentar con la solicitud de licencia de construcción y ocupación de un local a que se refiere los dos artículos anteriores, una memoria indicando las medidas de protección contra incendios con que se contará, quedando la Dirección en la facultad de aprobarlas en la licencia, o bien señalar otras complementarias que crea conveniente.

Artículo 219. Todo fraccionador tendrá obligación de instalar hidrantes contra incendios, debidamente distribuidos de común acuerdo con el cuerpo de bomberos de la localidad.

Artículo 220. Las edificaciones deberán estar equipadas con sistemas pararrayos en los casos y bajo las condiciones que la misma indique.

TÍTULO SEXTO DE LAS SANCIONES Y RECURSOS

CAPÍTULO I DE LAS SANCIONES

Artículo 221. Serán sancionados con multas los propietarios, poseedores, titulares, peritos responsables de obra, peritos especializados, y/o a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección.

Artículo 222. Para fijar la sanción deberán tomarse en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido.

Artículo 223. Se sancionará al perito responsable, al perito especializado, al propietario o la persona que resulte responsable, con multa de una a veinte veces el salario mínimo diario de la región.

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre, a solicitud del inspector, los planes autorizados y la licencia correspondiente.
- II. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública, o cuando hagan cortes en banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber previamente el permiso correspondiente.
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten a la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vía pública; y

- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificaciones y predios.

Artículo 224. Se sancionará con multa de una a veinte veces el salario mínimo de la región a los peritos responsables de obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando no cumplan con los previstos por el artículo 13 de este reglamento.
- II. Cuando en la ejecución de una obra violen, las disposiciones establecidas en las normas técnicas de este reglamento; y

Artículo 225. Se sancionará con multa de una a treinta veces el salario mínimo de la región, a los peritos responsables de obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando en la obra utilicen nuevos procedimientos de construcción, sin autorización previa de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano.
- II. Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el título tercero de este reglamento en la edificación de que se trate, salvo en el caso de las infracciones que prevé y sanciona el artículo 226 de este ordenamiento.
- III. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones usen, explosivos sin contar con la autorización previa correspondiente; y
- IV. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que puedan causarle daño.

Artículo 226. Se sancionará al perito responsable de obra, al propietario, o a la persona que resulte responsable.

- I. Con multa de una a treinta veces al salario mínimo diario de la región en los siguientes casos:
 - a) Cuando en una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en este reglamento.
 - b) Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción, o durante la ejecución y utilización de la edificación, hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos; y,
- II. Con uno a cinco tantos del importe de los derechos de licencia:
 - a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este reglamento, no coincida con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado; y,
 - b) Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra, no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalado en la constancia de alineamiento.

Artículo 227. Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden, se sancionarán con multa de una a treinta veces al salario mínimo diario de la región.

Artículo 228. Al infractor reincidente que incurra en otra falla igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta con anterioridad.

Artículo 229. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por alguna autoridad municipal, se le sancionará con arresto administrativo hasta por 38 horas en los términos de la ley.

Artículo 230. El Presidente Municipal, 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; y,
- III. Cuando se hayan emitido por autoridad incompetente.

CAPÍTULO II DEL RECURSO DE REVOCACIÓN

Artículo 231. Contra todas las medidas previstas en este reglamento y contra las sanciones que se impongan por violaciones al mismo, los interesados podrán interponer recurso de revocación ante el Presidente Municipal, salvo en los casos que el propio reglamento, prevea otro tipo de recurso.

La revocación deberá interponerse dentro de los tres días hábiles a partir de la fecha en que se notifique la sanción o medida.

El recurso se resolverá previo desahogo de todas las pruebas que rinda el interesado, tales como inspección ocular, testimonial o pericial, señalándose fecha y hora para su recepción, concluidos estos trámites con alegatos de las partes o sin ellos, el Presidente Municipal resolverá lo que proceda.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Primero. Considerando las reformas, modificaciones y adecuaciones que hicieran más ágil la aplicación y operación del presente reglamento, el Ayuntamiento de considerarlo necesario, se apoyará directamente con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo Segundo. Este reglamento entrará en vigor un día después de publicado en el Periódico Oficial del Estado de Sinaloa.

Artículo Tercero. Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente Reglamento.

Comuníquese al C. Presidente Municipal para publicación y debida observancia.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. SERGIO ARTURO ROSAS MIRANDA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PROFR. LORENZO TIRADO PINZON

Por lo tanto mando se imprima, publique y circule para su debida observancia, en el Edificio sede del H. Ayuntamiento de Elota, Sinaloa, a los trece días del mes de Julio de mil novecientos noventa y ocho.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
ING. SERGIO ARTURO ROSAS MIRANDA

EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
PROFR. LORENZO TIRADO PINZON