**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN E IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE ÁNGEL ALBINO CORZO, CHIAPAS.**

**Periódico Oficial No. 222 2a. Sección, de fecha 27 de abril de 2022**

**Publicación No. 1142-C-2022**

**El C. INGENIERO LÁZARO ESCALANTE LÓPEZ,** Presidente Municipal Constitucional del Ayuntamiento de Ángel Albino Corzo, Chiapas; en pleno ejercicio de las facultades que me confiere el Artículo 57 fracciones I, VI y XIII de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; y en cumplimiento al acuerdo de cabildo tomado por el Honorable Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día treinta del mes de Marzo del año 2022, según acta número 031/2022, punto cuatro del orden del día; a sus habitantes hace saber;

Que el Honorable Ayuntamiento de Ángel Albino Corzo, Chiapas; en uso de las facultades que le conceden los Artículos 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 82 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas; Articulo 45

Fracciones II, XXXI, XLII y LXXIII y Articulo 213 de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de

Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

**C O N S I D E R A N D O:**

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas dotan a los Municipios de personalidad jurídica para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que este Reglamento se fundamenta en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas, en la cual se establece que se considera de interés público y beneficio social la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población, contenida en el sistema estatal de planeación urbana; así como la protección de la imagen urbana, espacios urbanos y los patrones de arquitectura vernácula; así mismo, que el Municipio tiene la atribución de expedir los reglamentos necesarios para la exacta aplicación de esa ley.

Que, es primordial la conformación de una estructura urbana acorde a las actividades y características de la población y a su comportamiento, salvaguardando las normas que permitan regular el desarrollo urbano, planificación, seguridad y estabilidad de las construcciones; así como las limitaciones y modalidades que se impongan en la utilidad y uso de los terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada en el Municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas, observando en todo momento una vision de conservación del equilibrio ecologico sustentable;

Por las consideraciones anteriores, el H. Ayuntamiento Municipal de Ángel Albino Corzo, Chiapas; ha tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN E IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE ÁNGEL ALBINO CORZO, CHIAPAS.**

**Capitulo Primero**

**Disposiciones Generales**

**Sección Única**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** El presente Reglamento es de orden público e interés social, su cumplimiento y observancia se aplicará al Municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas, y tiene por objeto regular el desarrollo urbano, la imagen urbana, proteger el patrimonio cultural y vigilar la seguridad, estabilidad e higiene de las construcciones: así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada.

**Artículo 2.-** Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las construcciones y los usos, destinos y reservas de los predios en el Municipio, se sujetaran a las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Ley de Fraccionamientos, Ley de Equilibrio Ecológico, al Programa de Desarrollo de Centro de Población y a los planes parciales que se deriven de este, así como a las disposiciones señaladas en este reglamento y en otros ordenamiento aplicables.

**Artículo 3.-** Corresponde al Ayuntamiento, a propuesta del Presidente Municipal, expedir y modificar las normas técnicas complementarias y los requisitos técnicos, y demás disposiciones que procedan para el cumplimiento de este Reglamento. La expedición de los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas para el mismo efecto, será competencia y responsabilidad de la Dirección.

Todas estas disposiciones son aplicables a obras o predios de propiedad particular, Ejidal, Comunal, Municipal, Estatal o Federal.

**Artículo 4.-** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

**I.- Ampliación:** Agrandar cualquier construcción.

**II.- Ayuntamiento:** Al Honorable Ayuntamiento Municipal de Ángel Albino Corzo, Chiapas.

**III.- Colegio**: Agrupación de profesionistas de un mismo ramo, legalmente constituidos y registrados ante la Dirección de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública.

**IV.- Conservación**: Las operaciones necesarias para evitar la degradación de un bien mueble e

inmueble.

**V.- Constitución**: A la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Artículo 115

Constitucional)

**VI.- Construcción:** La acción o efecto de fabricar, erigir, edificar cualquier tipo de obra.

**VII.- Demolición**: Derribar todo o una parte de la construcción.

**VIII.- Dirección:** A la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas.

**IX.- Edificación:** Las construcciones sobre un predio sin dividir o fraccionar o sobre un lote producto de una división o fraccionamiento.

**X.- Instalación**: La acción y efecto de dotar de un conjunto de aparatos y conducciones de

servicios a la construcción.

**XI.- Ley de Equilibrio Ecológico**: A la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del

Estado de Chiapas.

**XII.- Ley de Fraccionamientos**: A la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el

Estado y los Municipios de Chiapas.

**XIII.- Ley Federal:** A la Ley Federal.

**XIV.- Ley General**: A la Ley General de Asentamientos Humanos.

**XV.- Ley de la Administración Municipal**: Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de

Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

**XVI.- Ley:** A la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas.

**XVII.- Modificación**: Es la acción y efecto de cambios que puede sufrir una construcción en su planta, fachada o calidad.

**XVIII.- Municipio:** Al municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas.

**XIX.- Ordenamiento Urbano**: Se entiende por ordenamiento urbano, el conjunto de normas, principios y disposiciones que, con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y

dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio, expresándose mediante

planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos, para éste fin, emanados de los

Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

**XX.- Plan:** Al Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del Municipio de Ángel Albino

Corzo, Chiapas.

**XXI.- Presidente Municipal:** Al Presidente Municipal del Ayuntamiento de Ángel Albino Corzo, Chiapas.

**XXII.- Programa:** Programa de Desarrollo de Centro de Población

**XXIII.- Reglamento:** Al Reglamento de Construcción e Imagen Urbana del Municipio de Ángel Albino

Corzo, Chiapas.

**XXIV.- Reparación:** A la acción de corregir algunos vanos, recintos o detalles estructurales de las construcciones.

**XXV.- 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.

**Artículo 5.-** La aplicación del presente Reglamento corresponde al Presidente Municipal, por conducto de la Dirección de Obras Publicas Municipales; la que tendrá las siguientes facultades:

**I.-** Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad e imagen urbana.

**II.-** Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y las construcciones tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares los cuales formen parte

del patrimonio artístico y cultural del Municipio, de acuerdo con la Ley Federal;

**III.-** Previo los requisitos recabados; otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras;

**IV.-** Llevar un registro clasificado de los supervisores de obra.

**V.-** Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución.

**VI.-** Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalaciones, edificaciones o construcciones, se ajusten a las disposiciones establecidas;

asimismo, notificar a las autoridades correspondientes la violación a las leyes de la materia.

**VII.-** Acordar las medidas de seguridad que fuesen procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias.

**VIII.-** Autorizar o negar de acuerdo con este reglamento la ocupación o el uso de una estructura,

instalación, edificio o construcción.

**IX.-** Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos en este reglamento y otras disposiciones aplicables.

**X.-** Ordenar y/o ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos en este reglamento; con cargo a los propietarios las obras que se hubieren ordenado realizar que contravengan el presente reglamento, y que éstos, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo.

**XI.-** Aplicar las cuotas por derechos de licencias y servicios e imponer las sanciones correspondientes por las infracciones a este reglamento, en términos de la Ley de Ingresos Municipales vigente en el ejercicio fiscal y del propio reglamento.

**XII.-** Expedir y modificar: las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares, y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de éste

Reglamento;

**XIII.-** Solicitar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y

**XIV.-** Realizar, a través del programa, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, agua, bosques y determinar

las densidades de población permisibles.

**XV.-** Dictar disposiciones especiales para reglamentar la arquitectura de determinadas zonas, a fin de conservar su estilo tradicional, ambiente e imagen urbana.

**XVI.-** Las demás que le confieren este Reglamento y ordenamientos legales o reglamentarios

aplicables, así como por disposición del Ayuntamiento.

**Artículo 6.-** El Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que, por razones de planificación urbana, se divida la ciudad y demás centros de población del Municipio, y se determinara el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley.

**Artículo 7.-** El Ayuntamiento aplicará, de acuerdo a lo establecido en el programa, las restricciones en las zonas de riesgo y vulnerabilidad que juzgue necesarias para la construcción o para usos de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en fraccionamiento, en lugares o predios específicos, y las hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o usos del suelo que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles tanto públicos como privados, así como los supervisores de obra, a respetarlas.

**Artículo 8.-** El Ayuntamiento, conforme a las atribuciones contenidas en la Ley de Equilibrio Ecológico, podrá imponer sanciones a toda persona que derribe arboles sin la autorización legalmente expedida por la autoridad competente; asimismo, señalará los impedimentos sobre la materia en los proyectos a ejecutar, cuando se solicite cualquier licencia o autorización.

**Artículo 9.-** En los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal, que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el programa, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin contar con la autorización del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**Artículo 10.-** Cualquier intervención en monumentos y zonas arqueológicas queda sujeta a lo que establece el reglamento y la Ley Federal; para efecto de este reglamento, se promoverá su congruencia con estos ordenamientos, para fomentar y regular programas que repercutan en el mejoramiento y conservación de la imagen.

**Artículo 11.-** La conservación de la imagen urbana de la ciudad propiciará establecer zonas de conservación de la arquitectura vernácula misma que deberá asentarse en el programa.

**Capitulo Segundo**

**De la vía pública, nomenclatura, número oficial, alineamiento, uso de suelo y otros bienes de uso común**

**Sección Primera**

**De la vía pública**

**Artículo 12.-** Vía pública es todo espacio de dominio público y de uso común que por disposición de la autoridad se encuentra destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para dicho fin, teniendo como característica el servir para la ventilación, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten o para dar acceso a los predios colindantes; para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público, de conformidad con todas las disposiciones aplicables.

Este espacio está limitado por la superficie que se origina a partir de la línea vertical que sigue al límite de una propiedad, el alineamiento oficial o el lindero de una vía pública.

**Artículo 13.-** Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por Ayuntamiento aparezcan destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público, se consideraran por ese solo hecho, bienes del dominio público del Municipio, para cuyo efecto la dependencia correspondiente remitirá copias del plano aprobado al Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, a la Dirección de catastro urbano y rural del Gobierno del Estado y a la Tesorería Municipal, para que hagan los registros y cancelaciones respectivas.

**Artículo 14.-** Todo inmueble que, en los planos o registros oficiales existentes en cualquiera de las dependencias del Municipio, en los archivos Municipales, Estatales o de la nación, museo o biblioteca pública, aparezca como vía pública, en relación a los demás bienes de uso común y a los destinados a un servicio público, se presume, por este solo hecho, de propiedad del Municipio, salvo prueba en contrario.

**Artículo 15.-** La determinación de vía pública oficial la realizara el Ayuntamiento a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que forman parte integrante de la documentación técnica del programa y planes parciales.

**Artículo 16.-** Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes del dominio público y son inalienables e imprescriptibles, proveyendo lo conducente en la Ley de la Administración Municipal.

**Artículo 17.-** Queda prohibido a los particulares el designar a los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calle, callejón, plaza, retorno u otro similar propios de las vías públicas, o usar nomenclatura propia de éstas vías.

**Artículo 18.-** El Ayuntamiento no estará obligado a expedir constancias del uso del suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para la instalación de servicios públicos en predios con frentes a vías públicas de hecho o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son de las señaladas oficialmente con ese carácter en el plano oficial, conforme al Artículo 11 de este Reglamento.

**Artículo 19.-** Las vías públicas tendrán el diseño y dimensiones que establezcan la Ley de Fraccionamientos, el programa, las resoluciones del Ayuntamiento tomadas en cada caso, y demás normatividad aplicable en la materia.

**Sección Segunda**

**Uso de la vía pública**

**Artículo 20.-** Se requiere la autorización expresa del Ayuntamiento, a través de la Dirección para:

**I.-** Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

**II.-** Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, con construcciones provisionales u otros que obstaculicen el libre tránsito;

**III.-** Construir instalaciones subterráneas en la vía pública;

**IV.-** Romper el pavimento o hacer cortes en las guarniciones, aceras y andadores de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;

**V.-** Construir reductores de velocidad los cuales solo se autorizarán en escuelas y hospitales.

**Artículo 21.-** La Dirección, en correspondencia con el programa, planes parciales y normas técnicas aplicables, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales la concederá; medidas de protección que deberán tomarse; acciones de restitución y horarios autorizados, y mejoramiento de las áreas verdes y zonas arboladas afectadas, acatando las disposiciones tanto urbanas, como ecológicas.

Los solicitantes estarán obligados a efectuar inmediatamente las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública a satisfacción de la Dirección, o a pagar su importe cuando esta ultimo las realice.

**Artículo 22.-** No se autorizará el uso de la vía pública en los casos siguientes:

**I.-** Para aumentar el área de un predio o de una construcción;

**II.-** Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos o transeúntes, tales como la producción de polvos, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;

**III.-** Para conducir líquidos por superficie;

**IV.-** Para depósitos de basura y otros desechos;

**V.-** Para instalar comercios fijos y semifijos;

**VI.-** Para preparación de mezclas, realizar cortes de materiales, trabajos de varillas, reparar vehículos o efectuar cualquier otro trabajo, incluso la extensión en la vía pública de un establecimiento comercial;

**VII.-** Para aquellos otros fines que el Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

**Artículo 23.-** En casos en que las condiciones especiales del predio imposibiliten el cumplimiento del Artículo anterior, a juicio de la autoridad competente se podrán expedir permisos para la ocupación de la vía pública con materiales y equipos destinados a la ejecución de obras, así como de los escombros procedentes de las mismas, en la superficie indispensable y por el tiempo mínimo compatible con las condiciones de la obra, previo pago al municipio de la cuota correspondiente. Pasado el plazo concedido, se impondrá una multa y se concederá un nuevo plazo; si dentro de él no se ha recogido el material o escombro el Ayuntamiento lo recogerá y cobrará al interesado los gastos que haga por ese concepto.

Además, los permisos o concesiones que el Ayuntamiento otorgue para la ocupación o uso y aprovechamiento de las vías públicas y cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio, serán siempre revocables y temporales y en ningún caso, podrá otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados y en general de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas, bienes de uso común o los bienes mencionados.

**Artículo 24.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarla por su cuenta cuando el Ayuntamiento lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar accidentes.

En los permisos que el propio Ayuntamiento expida para ocupación o uso de la vía pública, se indicara el plazo para retirar las obras o las instalaciones a que ha hecho referencia.

**Artículo 25.-** En caso de fuerza mayor, las empresas encargadas de prestar servicios públicos podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligados a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días, a partir de aquel en el que se inicien dichas obras.

Cuando el Ayuntamiento tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna por los daños causados y el costo del retiro será a cargo de la empresa correspondiente; de igual manera tratándose de particulares que ocupen la vía pública sin autorización.

**Artículo 26.-** El Ayuntamiento dictara las medidas administrativas para mantener o recuperar las posesiones de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público del propio Ayuntamiento, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo con la legislación vigente.

**Artículo 27.-** El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas, o en su caso, el Ayuntamiento llevara a cabo el retiro o demolición de las obras, con cargo al propietario o poseedor.

**Artículo 28.-** El Ayuntamiento establecerá las características y normas para la construcción de rampas en guarniciones y aceras para la entrada de vehículos y de servicios a personas con discapacidad y adultos mayores, ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda. En ningún caso podrán exceder el ancho de la banqueta y deberán permitir el paso de peatones con seguridad.

**Artículo 29.-** Para construcciones nuevas ubicadas en zonas edificadas el ancho mínimo de banqueta será de 2.00 metros. Una sección menor a la estipulada quedara a criterio de la Dirección previo estudio.

En los nuevos desarrollos habitacionales el dimensionamiento de banquetas estará sujeto a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos.

**Sección Tercera**

**Instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública**

**Artículo 30.-** Las instalaciones subterráneas, para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán ubicarse a lo largo de aceras o

camellones. Cuando se localicen en las aceras, deberán distar por lo menos 50 centímetros del alineamiento oficial.

La Dirección autorizará la construcción de instalaciones subterráneas fuera de las zonas descritas en el párrafo anterior, cuando la naturaleza de las obras lo requiera y el interés público lo justifique.

La Dirección fijará en cada caso, la profundidad mínima y máxima a la que deberá alojarse cada instalación y su localización se hará como se establece en las normas existentes para cada caso, bajo responsabilidad de quien o quienes ejecuten la obra.

**Artículo 31.-** Las instalaciones aéreas en la vía pública, deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán en la guarnición de la banqueta de tal forma que no invada el área de rodamiento, ni obstruya el paso de peatones; dichas instalaciones deberán cumplir con las normas vigentes existentes para cada caso.

En la vía pública en que no existan aceras, los interesados solicitarán al Ayuntamiento el trazo de la guarnición.

**Artículo 32.-** Las ménsulas y alcayatas, así como cualquier apoyo para el ascenso a los postes o instalaciones, deberán colocarse hasta no menos de 2.50 metros de altura sobre el nivel del piso; los cables de retenida invariablemente podrán estar identificados mediante protectores con pintura fluorescente.

**Artículo 33.-** Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio e identificarlos con una señal que apruebe la Dirección y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**Artículo 34.-** El Ayuntamiento podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes e instalaciones, por cuenta de su propietario, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera.

No se permitirá colocar postes o instalaciones en aceras, cuando con ello se impida la entrada a un predio; si el acceso al predio se construye estando ya colocado el poste o las instalaciones, deberá ser cambiado de lugar por el administrador responsable de la instalación, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio.

**Sección Cuarta**

**Alineamiento y número oficial**

**Artículo 35.-** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con la futura vía pública, determinada en el programa o los planos y proyectos legalmente aprobados.

Es prioridad respetar el alineamiento de la traza histórica en todos los niveles de la edificación y el Ayuntamiento tiene la facultad de recuperar el alineamiento histórico de todas las edificaciones, plazas y espacios abiertos y vialidades que hayan sido alteradas y modificadas.

**Artículo 36.-** El Ayuntamiento a través de la Dirección expedirá un documento que consigne, a solicitud del propietario o poseedor constancia de alineamiento y número oficial, la constancia de

alineamiento y número oficial tendrá una vigencia de dos años contado a partir de la fecha de su expedición.

**Artículo 37.-** La constancia de alineamiento y número oficial es el documento que acredita el número oficial y las medidas con respecto al eje de la calle al límite del predio, que le corresponderá a cada predio que tenga frente a la vía pública; los requisitos para este trámite son:

**I.-** Solicitud requisitada por escrito;

**II.-** Copia de la escritura o documento que acredite la propiedad:

**III.-** Croquis o plano de localización de la propiedad. Debiendo indicar como mínimo tres calles para localizarlo;

**IV.-** Pago predial actualizado;

**V.-** Copia de la identificación oficial del propietario; y,

**VI.-** Pago del trámite de acuerdo a la Ley de Ingresos vigente en este Municipio.

**Artículo 38.-** La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio que tenga frente a la vía pública un solo número oficial, que corresponderá a la entrada del mismo.

El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible a un mínimo de 20 metros de distancia y a una altura de 2.20 metros sobre el nivel de banqueta. Los propietarios estarán obligados a conservar en buen estado las placas y signos de nomenclatura.

**Artículo 39.-** El Ayuntamiento es la única autoridad autorizada para establecer la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios de este Municipio.

**Artículo 40.-** El Ayuntamiento podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual notificará al propietario, quedando este, obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar los anteriores noventa días naturales. Después de este plazo la conservación del número antiguo es motivo de sanción.

Cualquier cambio de nomenclatura o número oficial deberá ser notificado, por la Dirección, al servicio postal mexicano, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección general de Catastro, al Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado y, en su caso, a la Comisión Federal de Electricidad y teléfonos de México, así como a las instituciones que la soliciten a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

**Artículo 41.-** Toda alteración al trazo del frente de una construcción hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía pública y será sancionada conforme al presente ordenamiento.

**Artículo 42.-** Para mejorar las condiciones de circulación, en los cruzamientos de vías públicas y para mejorar la imagen urbana, es de utilidad pública la formación de ochavos en los predios situados en las esquinas, entre los de las calles concurrentes.

Éstos se fijarán previo estudio técnico de la secretaría y podrán suprimirse, cuando el ángulo en que se cortan los alineamientos sea mayor de ciento veinte grados.

**Sección Quinta**

**Uso del suelo**

**Artículo 43.-** Constancia de factibilidad de uso del suelo, es el documento donde se especifican los usos permitidos, la zona, densidad e intensidad de uso del suelo, en razón de su ubicación, al programa y planes parciales. Sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley de Equilibrio Ecológico y demás ordenamientos, y es aplicable a los casos de construcción nueva, reconstrucción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos.

**Artículo 44.-** La factibilidad de uso y destino del suelo es aplicable a los casos de construcción nueva, reconstrucción, adaptación, modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos.

**Artículo 45.-** La Dirección expedirá un documento que consigne, a solicitud del propietario o poseedor, constancia de factibilidad de uso del suelo; dicho documento tendrá una vigencia de un año contando a partir de la fecha de su expedición.

En el expediente de cada predio, se conservará copia de la constancia de factibilidad de uso del suelo.

**Artículo 46.-** En cada factibilidad de uso y destino del suelo que se expida se señalarán las condiciones que fije el programa en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, intensidad de uso del suelo, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras. Estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

**Capítulo Tercero**

**Licencias de Construcción y otras Autorizaciones**

**Sección Primera**

**Licencias y Autorizaciones**

**Artículo 47.-** Es competencia de la Dirección y tiene la facultad de expedir o negar licencias sobre alineamiento, uso de suelo, número oficial y construcción, así como las demás disposiciones a que se refiere este capítulo.

Previa a la solicitud del propietario para la expedición de la licencia de construcción, aquel deberá obtener de la Dirección, constancia de factibilidad de uso del suelo, en los siguientes casos:

**I.-** Fraccionamientos y conjuntos habitacionales;

**II.-** Edificaciones destinadas a oficinas, comercio o servicios;

**III.-** Edificaciones destinadas al alojamiento y turismo;

**IV.-** Edificaciones comprendidas dentro del sistema normativo de equipamiento urbano de la

Secretaria de Desarrollo Social;

**V.-** Edificaciones de infraestructura;

**VI.-** Bodegas, talleres o industrias;

**VII.-** Depósitos de combustibles, explosivos, gasolineras y rastros;

**VIII.-** Edificaciones establecidas en zonas de patrimonio cultural, artístico y arqueológico o de preservación ecológica o topológica establecida por el programa; y

**IX.-** Edificaciones o instalaciones que, por su naturaleza, a juicio del Ayuntamiento, sin importar su magnitud, generan intensa concentración de usuarios, de tránsito de vehículos o de estacionamiento; o den orden a problemas especiales de carácter urbano.

Este tipo de solicitud deberá acompañarse con los siguientes documentos:

**A.-** Copia de documentos que avalen la propiedad (escritura pública y boleta predial);

**B.-** Ubicación del predio debidamente referenciado, en carta urbana o plano base de la ciudad;

y

**C.-** Pago de derecho de acuerdo al tabulador.

**Artículo 48.-** Licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección, a través del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

La revisión de los expedientes y planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos y normatividad establecida, por la Dirección, conforme lo establece el Reglamento.

A partir de la presentación de la solicitud de la licencia de construcción, la Dirección en un término de

10 días hábiles emitirá su dictamen respectivo y en caso de no obtener respuesta en el plazo indicado, el solicitante podra acudir al Organo Interno de Control para presentar la queja respectiva.

**Artículo 49.-** Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de la Dirección, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 46 de este Reglamento.

Solo se concederán licencias de construcción a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva cumpla con los requisitos señalados en este Reglamento y cuando las solicitudes para su realización vayan firmadas por el perito responsable de obra, siendo dichas licencias requisito imprescindible para la realización de estas obras, salvo los casos especialmente autorizados por éste Reglamento.

**Artículo 50.-** La solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario, la que en su caso deberá contener la responsiva del supervisor responsable de la obra y/o corresponsable de obra, ser presentada en las formas que indique la Dirección, y acompañada de los siguientes documentos:

**I.-** Cuando se trate de obra nueva, ampliación o remodelación menor a 36 m2:

**A.-** Llenar formato de solicitud;

**B.-** Copia de alineamiento y número oficial vigente;

**C.-** Presentar croquis de distribución con detalles estructurales, firmado por el constructor responsable;

**D.-** En caso de ampliación, presentar croquis de distribución de área construida y del área

que se pretende construir;

**E.-** Pago de derecho de acuerdo al tabulador.

**II.-** Cuando se trate de construcción nueva mayor a 36 m2:

**A.-** Llenar formato de solicitud;

**B.-** Copia de alineamiento y número oficial vigente;

**C.-** Presentar planos ejecutivos y juegos de copias heliográficas, debidamente firmados por el perito responsable (ingeniero civil, ingeniero constructor, ingeniero arquitecto o arquitecto);

**D.-** En caso de ampliación, presentar licencia de construcción anterior o comprobante de antigüedad de 5 años de la construcción (recibo de servicios);

**E.-** Constancia de factibilidad de uso del suelo, en su caso;

**F.-** Pago de derechos de acuerdo al tabulador.

**III.-** Cuando se trate de modificaciones de uso del suelo. Se obtiene a través de la constancia de factibilidad de uso del suelo señalada en el Artículo 40 de este Reglamento, debiendo

presentar licencias y planos autorizados anteriormente y aviso de terminación de obra;

**IV.-** Para las edificaciones destinadas a la salud (clínicas, sanatorios, etc.), y edificios que alberguen sustancias toxicas (industrias, laboratorios, etc.), deberán presentar además de los

requisitos establecidos, la licencia sanitaria expedida por Instituto de Salud en el Estado y

autorizaciones de la Secretaria de Salud atinentes al caso;

**V.-** Para licencias por bardas interiores y exteriores con una altura máxima de 2.5 metros se requiere:

**A.-** Llenar formato de solicitud;

**B.-** Presentar croquis con detalles específicos;

**C.-** Pago de derechos de acuerdo al tabulador.

**D.-** En caso de bardas colindantes deberá presentar constancia de deslinde expedida por el Síndico Municipal.

**VI.-** Fraccionamientos

**1.-** Factibilidad de uso de suelo para fraccionamientos:

**A.-** Croquis de localización en la mancha urbana que abarque 500.00 m a la redonda e indicando algún punto importante de referencia (calle, manzana, comercio, etc.).

**2.-** . Licencia de uso del suelo para fraccionamiento:

**A.-** Copia del testimonio de la escritura de propiedad del “predio”, o documento que

compruebe dicha propiedad.

**B.-** Copia de la cédula y croquis catastral.

**C.-** Croquis de localización del “predio” en la mancha urbana, ubicando los usos

colindantes e importantes.

**3.-.** Autorización del proyecto de fraccionamiento:

**3.1.-** Básico:

**A.-** Copia de la licencia de uso del suelo.

**B.-** 9 copias del plano de lotificación, indicando dimensiones de todos los lotes, superficies vendibles, para equipamiento, donación, áreas de protección y conservación patrimonial (en su caso), mobiliario urbano y áreas verdes, así como las vialidades indicando ejes y secciones de las diferentes vías públicas, sentido del tránsito, y tabla de porcentajes y superficies de los usos del suelo.

**C.-** Archivo digitales que incluya levantamiento topográfico con cuadro de construcción correspondiente.

**3.2.-** Específico:

**A.-** Dictamen del INAH (en caso de existir vestigios arqueológicos).

**4.-** Licencia de urbanización de un fraccionamiento:

**4.1.-** Básico:

**A.-** Copia de la autorización de fraccionamiento (expedida por la Comisión de

Desarrollo Urbano del Ayuntamiento).

**B.-** Copia de los títulos de propiedad de las áreas de donación al Municipio.

**C.-** 3 copias del plano de lotificación, autorizado.

**D.-** 1 copia del proyecto autorizado por la dependencia responsable, de la red de agua potable.

**E.-** 1 copia del proyecto autorizado por la dependencia responsable, de la red de electrificación.

**F.-** 1 copia del plano de alumbrado público autorizado y del oficio de autorización

del área responsable del servicio.

**G.-** 1 copia del plano de drenaje pluvial autorizado y del oficio de autorización del área responsable del servicio.

**H.-** 1 copia del plano de nomenclatura autorizado y del oficio de autorización del área responsable del servicio.

**I.-** Presupuesto de obras de urbanización que serán entregadas al Ayuntamiento.

**J.-** Fianza de garantía de obras de urbanización que serán entregadas al

Ayuntamiento.

**4.2.-** Específico:

**A.-** Oficio de liberación del INAH, en su caso.

**5.-** Factibilidad para división o lotificación:

**A.-** Copia del testimonio de la escritura de propiedad del “predio”.

**B.-** Copia del pago del impuesto predial vigente.

**C.-** Copia de la cédula y croquis catastral.

**D.-** Copia de la licencia de uso del suelo.

**E.-** 3 copias del plano de lotificación, indicando: cuadro de área del terreno con el número de lotes y sus dimensiones.

**6.-** Municipalización de un fraccionamiento:

**A.-** Constancia de terminación de obra.

**B.-** Actas de recepción de los servicios de agua potable y energía eléctrica de las dependencias correspondientes.

**C.-** Constancia de recepción y entrega del alumbrado público, drenaje sanitario, drenaje pluvial, y nomenclatura al Departamento de Desarrollo Urbano.

**D.-** Constancia de recepción y entrega de aceras y pavimentos de los arroyos vehiculares a la Dirección de Obras Públicas.

Toda la documentación presentada para el trámite de factibilidad, licencia, constancia o autorización deberá ser presentada en el idioma y unidades de medida oficiales de los Estados Unidos Mexicanos.

Después de seis meses de iniciado el trámite de factibilidad, licencia, constancia o autorización de una obra, y el propietario, poseedor o “P.R.O.”, por causas imputables a ellos, no hayan entregado la documentación indicada en el presente Artículo, se dará por cancelado dicho trámite.

El Proyecto arquitectónico deberá estar debidamente acotado con las especificaciones de los materiales de acabados, incluyendo plano de levantamiento topográfico del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes, planta de conjunto mostrando sus límites y ubicación dentro de la mancha urbana, plantas arquitectónicas indicando el uso y destino de los locales, circulaciones y mobiliario fijo, fachadas acotadas a detalle, cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y exteriores. Deberán contener las notas de operatividad necesarias y la tabla de uso del suelo por niveles.

Estos planos deberán ir firmados por el Perito responsable de obra y/o corresponsable de diseño urbano y arquitectónico, en su caso.

Proyecto estructural en planos específicos que contengan los detalles de la estructura, cimentación, miembros estructurales y techos, resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo, proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos y memoria de cálculo cuando el Ayuntamiento lo requiera. Estos planos deberán ir firmados por el supervisor de obras.

Proyectos de instalaciones hidrosanitarias, pluvial, eléctrica, de gas y otras especiales que la magnitud del proyecto requiera como: telefónica, contra incendios, entre otros. Estos planos deberán incluir plantas de distribución de instalaciones debidamente especificadas y detalladas, indicando diámetros, materiales, cortes que indiquen la trayectoria de la tubería y alimentaciones. Deberán ir firmados

**Artículo 51.-** No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

**I.-** Resanes y aplanados interiores.

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

**III.-** Pintura y revestimiento de interiores.

**IV.-** Reparación de albañales.

**V.-** Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales.

**VI.-** Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto.

**VII.-** Limpieza, aplanados, pintura y revestimientos en fachada; en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

**VIII.-** Divisiones interiores en piso de despachos o comercios, cuando se haya considerado en el diseño estructural.

**IX.-** Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales.

**X.-** Obras urgentes para prevención de accidentes; en estos casos los responsables de las obras deberán dar aviso al Ayuntamiento dentro de un plazo máximo de 72 horas contadas a partir

de la iniciación de las obras.

**XI.-** Demolición hasta de un cuarto aislado de 16 m2 si está desocupado; sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones.

**XII.-** Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la

edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes.

Se exceptúan de las disposiciones de este Artículo aquellos inmuebles catalogados como monumentos históricos, en cuyo caso se deberá cumplir con la licencia de rigor.

**Artículo 52.-** La Dirección no otorgara licencia de construcción, respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división de predios efectuada sin la autorización correspondiente. Las dimensiones mínimas de predios que autorice el Ayuntamiento para que pueda otorgarse la licencia de construcción en ellos se calcularan con base a las dimensiones mínimas señaladas en la Ley de Fraccionamientos, así como en el programa.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, tratándose de predios remanentes o ya existentes e inscritos en el registro público de la propiedad con superficie menor a 90 m2, se sujetarán como casos especiales a los criterios señalados por el programa y a lo dispuesto por el Ayuntamiento.

**Artículo 53.-** Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

**I.-** Las excavaciones, cortes y/o rellenos de terrenos de cualquier índole cuya profundidad o altura sea mayor de 60 centímetros; en éste caso la licencia tendrá una vigencia máxima de

45 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Éste requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería;

**II.-** Los tapiales y andamios que invadan la acera;

**III.-** La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan

excluidos de estos requisitos las reparaciones que no alteren las especificaciones de la

instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad; y,

**IV.-** Los anuncios señalados en el presente Reglamento.

Con la solicitud de licencia se acompañarán la responsiva profesional de un supervisor de obra, los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicio a que se destinará, así como un juego completo de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

**Artículo 54.-** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida el Ayuntamiento, estará en relación con la magnitud de la obra por ejecutar. La propia Dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo a las siguientes bases:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Obras con superficie hasta de 300 metros. Cuadrados** | **Obras con superficie de**  **301 hasta de 1000 metros.**  **Cuadrados** | **Obras con superficie de más de 1000 metros. Cuadrados** |
| 12 meses | 24 meses | 36 meses |

En las obras e instalaciones se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva según la magnitud y características particulares de cada caso.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiese concluido, para continuarla, deberá obtenerse actualización de la licencia.

**Artículo 55.-** Todas las licencias causaran los derechos que fijen las tarifas señaladas en la Ley de

Ingresos del Municipio.

Si en un plazo de 30 días naturales, contados a partir de su aprobación, la licencia no se recoja por falta de pago de los derechos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente, mandando a archivar el expediente.

**Artículo 56.-** Los fraccionamientos y conjuntos habitacionales clasificados como tales por las leyes que los regulan o por los instructivos correspondientes, deberán observar las disposiciones establecidas en la Ley de Fraccionamientos, en este Reglamento y demás disposiciones jurídicas y de planeación, y deberán cubrir las aportaciones y derechos estipulados por la Ley de Ingresos Municipales y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 57.-** La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

**I.-** Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o error;

**II.-** Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de éste

Reglamento o sus normas técnicas;

**III.-** Se haya expedido por autoridad no competente o esté viciada de origen.

**Sección Segunda**

**Ampliaciones**

**Artículo 58.-** Las obras de ampliaciones podrán ser autorizadas si no afectan el uso y la densidad permitida por el programa.

**Artículo 59.-** Las obras de ampliación, cualquiera que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y mejoramiento de la imagen urbana, que establece el presente Reglamento.

**Artículo 60.-** Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y las capacidades de servicio de la toma acometida y descargas de las instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias de las edificaciones en uso.

**Sección Tercera**

**Demoliciones y medidas preventivas**

**Artículo 61.-** La Dirección estará facultado para ordenar la demolición parcial o total de una obra realizada sin licencia, en vía pública o fuera del alineamiento de calle, con cargo al propietario o poseedor, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando la obra se realice dentro de un predio particular y no se haya obtenido el permiso de obra, se la aplicara al propietario o poseedor las sanciones que procedan de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

**Artículo 62.-** Anexo a la solicitud de licencia de demolición, se deberá presentar un programa de demolición, en el que además de contemplar todas las medidas preventivas necesarias para evitar todo tipo de accidente, lesiones físicas, materiales y patrimoniales de terceros, así como de los propios trabajadores, se indicara el orden y fechas aproximadas en el que se demolerán los elementos de la construcción.

**Artículo 63.-** La Dirección tendrá el control para que quienes puedan ejecutar una demolición, recaben la licencia respectiva, la cual deberá estar avalada por un supervisor de obra, cuando la demolición sea de 60 metros cuadrados o más, quien sea responsable y adopte las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de ésta como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Queda prohibido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de estos, la secretaría determinará, apoyándose en los criterios de las autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos a que deberán sujetarse dichas demoliciones, las cuales quedarán bajo la exclusiva responsabilidad de un supervisor de obra.

**Artículo 64.-** Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico, cultural y arqueológico, de la Federación, requerirá, previamente a la licencia de demolición, de la autorización por parte de las autoridades Federales que correspondan y requerirá, en todos los casos, del supervisor de obra.

**Artículo 65.-** Cuando a juicio de la Dirección, las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, ordenará la suspensión de éstas y la protección necesaria con costo de los interesados, pudiendo en su caso tomar las medidas correspondientes y retirar escombros y demás obstáculos que se encuentren en la vía pública.

**Artículo 66.-** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en un plazo no mayor de 24 horas contadas a partir de la demolición y bajo las condiciones que establezca la Dirección y las autoridades en materia de vialidad y transporte, en el primer cuadro de la ciudad deberá hacerse el retiro de inmediato y sin afectar la vía pública.

**Sección Cuarta**

**Uso y conservación de predios y edificaciones**

**Artículo 67.-** El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetará a las disposiciones de la

Ley, el programa, planes parciales y el Reglamento.

**Artículo 68.-** Los usos que pueden generar peligro, insalubridad o molestia excepcionalmente, en lugares en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección que la Dirección señale, se podrán autorizar de manera condicionada.

En su caso, antes de expedir la autorización de uso a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección verificara que se hayan tomado las medidas de protección señaladas y que se haya dado cumplimiento a las disposiciones relativas de la Ley y de este Reglamento, para prevenir y controlar la contaminación ambiental.

**Artículo 69.-** Para los efectos de la presente sección, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos, los siguientes:

**I.-** La producción, almacenamiento, deposito, venta o manejo de objetos o de sustancias toxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;

**II.-** La acumulación de escombros o basura;

**III.-** La excavación profunda de terrenos;

**IV.-** Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones;

**V.-** Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos,

trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para las personas o que puedan ocasionar daño a las propiedades;

**VI.-** Los demás que establece la Ley Federal para Prevenir y Controlar la Contaminación

Ambiental, el Código Sanitario y los reglamentos respectivos.

**Artículo 70.-** La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación, de acuerdo con los programas aprobados para la zona donde se ubique el predio, y la tabla 1, previo dictamen técnico y, en su caso, la autorización de ubicación en los términos señalados por este cuerpo normativo.

El nuevo uso deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento y demás disposiciones aplicables.

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

**Artículo 71.-** Cuando una edificación o un predio se utilicen total o parcialmente para uso diferente al autorizado, la Dirección ordenara, con base en dictamen técnico, lo siguiente:

**I.-** La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin la necesidad de ejecutar obras.

**II.-** La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado dentro del plazo que

para ello se señale.

**Artículo 72.-** Los propietarios de edificaciones tienen la obligación de conservarlas en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y de evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes.

Los predios no edificados deberán estar libres de escombros y basura, drenados adecuadamente. Quedan prohibidas las instalaciones y construcciones precarias en las azoteas de las edificaciones

cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

**Sección Quinta**

**Terminación y ocupación de las obras**

**Artículo 73.-** Los propietarios y los supervisores de obra están obligados conjuntamente a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras realizadas en sus predios en un plazo no mayor a 25 días hábiles, a partir de la conclusión de las mismas.

**Artículo 74.-** Recibida la solicitud de terminación de obra la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la autorización de la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia; al efecto se procederá conforme a las siguientes disposiciones:

**I.-** Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia, se otorgará constancia de terminación de obra.

**II.-** La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio, y

salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y las

tolerancias que fija este Reglamento.

**Artículo 75.-** Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, además de la constancia de factibilidad de uso de suelo y de la licencia de construcción correspondiente, se requerirá la autorización de operación, previa inspección que practique la autoridad competente, la cual se otorgara si el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación que para esta clase de establecimientos o instalaciones exigen este Reglamento y la Ley de Equilibrio Ecológico. La autorización tendrá una vigencia de dos años y será revalidada por periodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades

competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

**Artículo 76.-** Si el resultado de la inspección a que se refiere el Artículo 69 de este Reglamento y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia, exigencias sanitarias y a los planos autorizados, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias, y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dirección, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 77.-** Cualquier cambio de uso en edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción y licencia sanitaria cuando así se requiera por el Instituto de Salud del Estado. En los términos señalados en el Reglamento, se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se efectúan las modificaciones e instalaciones necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente Reglamento para el uso nuevo.

**Capitulo Cuarto**

**Proyecto Arquitectónico**

**Sección Primera**

**Requerimientos del proyecto arquitectónico**

**Artículo 78.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, el funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el municipio, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir los requerimientos establecidos en este Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 79.-** Se considera vivienda mínima la que tenga cuando menos, una pieza habitable y servicio completo de cocina y baño, y no exceda los 36 m2 de construcción.

**Artículo 80.-** Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, situados a una altura menor de 2.5 metros sobre el nivel de banqueta, podrá sobresalir del alineamiento hasta 10 centímetros, estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta 20 centímetros.

Los balcones situados a mayor altura de la mencionada, podrán sobresalir del alineamiento hasta un metro, pero al igual que todos los elementos arquitectónicos, deberán ajustarse a las restricciones sobre distancias a líneas de transmisión que señalen las normas sobre obras e instalaciones eléctricas aplicables.

El ancho de la marquesina en ningún caso podrá ser mayor de 1 metro, independientemente del ancho de la banqueta.

Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de 2.5 metros sobre el nivel de la banqueta.

**Artículo 81**.- Para que puedan otorgarse licencias para la construcción de voladizos, será necesario que se satisfagan los siguientes requisitos:

**I.-** Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos.

**II.-** Que el ancho de la calle de la ubicación sea cuando menos de 18 metros de anchura entre ambos paños de construcción.

**III.-** Que el voladizo o voladizos queden alejados a una distancia mínima de 1.50 metros de los

linderos de los predios contiguos;

**IV.-** Que el proyecto respectivo armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico, en caso de que el proyecto se salga de lo estipulado en este Reglamento la secretaría solicitará la opinión de la de Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano Municipal y en consecuencia dictar una resolución.

**V.-** Que el saliente no exceda de 100 centímetros contados del paño de construcción.

**VI.-** Que no existan líneas de conducción eléctrica a distancia menor de dos metros.

**Artículo 82.-** La superficie construida máxima permitida en los predios será la que se determine, de acuerdo con las intensidades de uso del suelo y densidades de población establecidas por el plan y la Ley de Fraccionamientos. En éste caso, las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construida.

**Artículo 83.-** La superficie máxima de construcción permitida en los predios establecidos en el artículo anterior, deberán dejar sin construir por lo menos el 15% de su superficie, para predios con dimensiones menores a 300 metros cuadrados o un 20% para mayores de 300 metros cuadrados.

**Artículo 84.-** Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente que colinde directamente con la vía pública, deberán construirse o acondicionarse de manera que se evite la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

**Artículo 85.-** Las cortinas de sol en las plantas bajas de los edificios, serán enrollables o plegadizas. El ancho de ellas cuando estén desplegadas se sujetará a lo señalado para las marquesinas.

**Artículo 86.-** Ninguna parte de la cortina de sol incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando esté desplegada, podrá quedar a una altura menor de 2.20 metros sobre el nivel de la banqueta, ni podrá sobresalir, cuando esté desplegada, más de 15 centímetros fuera del paño del alineamiento, salvo aquellas que se coloquen en el borde exterior de las marquesinas.

**Artículo 87.-** No se permitirán toldos en las banquetas que tengan un ancho menor de tres metros. Los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta y su saliente podrá tener la anchura de ésta.

**Artículo 88.-** Cuando los toldos tengan soportes, estos deberán ser desmontables a fin de que puedan ser retirados al recogerse el toldo. Se podrá autorizar la colocación de vitrinas adosadas a las paredes de fachadas en edificios de carácter comercial, con un saliente máximo de 10 centímetros.

**Artículo 89.-** La altura máxima que podrá autorizarse para edificios, será fijada en cada caso por la secretaría tomando en cuenta las normas mínimas siguientes:

**I.-** Que cumpla con los dispositivos de la ordenación urbana a que se refiere éste Reglamento.

**II.-** Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio sea suficiente para darle servicio, caso contrario se dictará las medidas necesarias para satisfacer las necesidades

requeridas.

**III.-** Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales, caso contrario se dictará las medidas necesarias para satisfacer las necesidades requeridas.

**IV.-** Que, dado el volumen vehicular de la zona y el uso futuro de inmueble, no se originen problemas de tránsito, en lo referente a la circulación como al estacionamiento de vehículos, para lo cual el propietario deberá presentar en el proyecto la propuesta de solución para la construcción.

**V.-** Que armonice con el contexto y responda a un conjunto plástico aceptable.

**Artículo 90.-** La separación entre edificios de habitación plurifamiliar será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

**Artículo 91.-** Cuando una edificación se encuentre ubicada en una esquina de dos calles de ancho diferente, la altura máxima de la edificación podrá ser igual a la que corresponde al arroyo de la calle más ancha, hasta una distancia igual a 2 veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina.

**Artículo 92.-** Las edificaciones deberán contar con los espacios para estacionamiento de vehículos, de acuerdo a su tipología y a su ubicación.

**Artículo 93.-** La omisión de cajones de estacionamiento en un proyecto arquitectónico y la ocupación de las áreas de estacionamiento para otro uso diferente al autorizado en una edificación, causará en forma automática sanciones, para lo cual la Dirección elaborará las notificaciones correspondientes.

**Artículo 94.-** Las edificaciones que no cuenten con espacios para el total de cajones de estacionamiento requeridos, podrán ubicarlo en otro predio, siempre y cuando no se encuentre a una distancia mayor de 150 metros y no se atraviesen vialidades primarias para llegar a él.

Los propietarios de dichas edificaciones deberán comprobar que también son propietarios del predio señalado, mediante escritura pública o título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

**Artículo 95.-** El Ayuntamiento podrá exigir que una edificación destinada a equipamiento urbano, se ajuste a las disposiciones señaladas en el sistema normativo de equipamiento urbano.

**Artículo 96.-** Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable y alcantarillado o en su defecto, presentar una alternativa para el tratamiento de aguas residuales.

**Artículo 97.-** En las edificaciones con alturas mayores a 3 niveles o que requieren licencia de uso del suelo, deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, con los dimensionamientos siguientes:

**I.-** Alimentos y bebidas, mercados y tiendas de autoservicio con más de 500 m2, a razón de 0.01 m2/m2 de construcción.

**II.-** Viviendas en condominio, a razón de 0.05 m2/vivienda construida.

**Sección Segunda**

**Acondicionamiento ambiental y servicios**

**Artículo 98.-** Los locales en las edificaciones contarán con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna, así como la ventilación necesaria para sus ocupantes y deberán observar los siguientes requisitos:

**I.-** Los locales habitables tendrán iluminación diurna natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en el presente Reglamento; el área de las ventanas no será inferior a los siguientes porcentajes correspondientes a la superficie del local, para cada una de las orientaciones:

|  |  |
| --- | --- |
| **Norte:** | 15% |
| **Sur:** | 15% |
| **Este:** | 15% |
| **Oeste:** | 15% |

**A.** Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a las superficies del local dividida entre el número de ventanas.

**B.** Cuando menos una tercera parte de los claros de iluminación debe poder abrirse para ventilación.

**II.-** Los locales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o

volados, se considerarán iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo una distancia equivalente a la altura de piso a techo de la pieza o local.

**III.-** Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domo o tragaluces en los casos de baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y

servicios.

**IV.-** No se permitirá la instalación de ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes, así como el uso e instalación de equipos de aire acondicionado en fachadas de colindancias.

**Artículo 99.-** Para iluminar y ventilar piezas habitables, los vanos deberán orientarse hacia espacios libres, pasillos, cubos de iluminación y ventilación o a la vía pública.

En el caso de vivienda unifamiliar los pasillos exteriores destinados a circulación, ventilación o iluminación, no podrán ser menores de 0.85 m de claro libre. Cuando se trate de cubos de iluminación y ventilación su superficie y dimensión mínimas serán de acuerdo con la tabla siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Altura del parámetro** | **Superficie mínima** | **Dimensión mínima de uno de los lados** |
| 3.00 m | 4.00 m² | 1.20 m |
| 6.00 m | 6.00 m² | 1.50 m |
| 9.00 m | 9.00 m² | 2.50 m |
| 12.00 m o más | 12.00 m² | 3.00 m |

**Artículo 100.-** Todas las edificaciones deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

**Artículo 101.-** Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 metros cuando menos y una anchura que cumpla con los valores mínimos.

**Artículo 102.-** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con la altura indicada y con una anchura adicional no menor de 0.60 metros por cada 100 usuarios o fracción, ni menor de los valores mínimos de la tabla señalada.

**Artículo 103.-** Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas; con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño.

**Artículo 104.-** Las rampas peatonales que se proyectan en cualquier edificación deberá tener una pendiente máxima de 8%, con acabado antiderrapante, de color contrastante que indique su presencia y señalización, barandales en uno de sus lados por lo menos, y con las anchuras mínimas que se establecen para las escaleras en el artículo anterior.

**Artículo 105.-** Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con esta, adicional a los accesos de uso normal que se requieran, cuando las edificaciones sean de riesgo mayor; mismas que estarán señaladas con letreros y flechas con la leyenda «salida» o «salida de emergencia».

**Artículo 106.-** Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las normas técnicas correspondientes y se deberán acatar las disposiciones siguientes:

**I.** Elevadores para pasajeros. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, incluyendo la planta baja o a una altura o profundidad mayor de 12 metros del nivel del acceso a la edificación, deberán contar con elevador o sistemas de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:

**A.** La capacidad de transporte del elevador o sistema de elevadores, será cuando menos del

10% de la población del edificio en 5 minutos;

**B.** El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

**C.** Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en 70 kilogramos,

cada una;

**D.** Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación.

**II.** Los elevadores de cargas en edificaciones de comercio deberán calcularse considerando una

capacidad mínima de carga útil de 250 kilogramos, por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Las montas automóviles en estacionamientos deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kilogramos, por cada metro cuadrado de área neta de la plataforma de carga. Para elevadores de carga en otras edificaciones se deberá considerar la máxima carga de trabajo multiplicado por un factor de seguridad de 1.5 cuando menos;

**III.** Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán una inclinación de 30 grados cuando más y una velocidad de 0.60 metros/segundo, cuando más.

**IV.** Las escaleras eléctricas de transporte del publico tendrán una inclinación de 30° como máximo y una velocidad máxima de 0.60 m/seg.; y

**V.** Las bandas transportadoras para publico tendrán un ancho mínimo de 40 centímetros y máximo de 1.20 metros, una pendiente máxima de 15 % y velocidad máxima de 0.70 m/seg.

En los casos de los sistemas a que se refieren las fracciones I y II de éste Artículo, deberán contar con los elementos de seguridad para proporcionar protección al transporte de pasajeros y carga.

**Artículo 107.-** Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente y bardado en sus colindancias con los predios vecinos a una altura mínima de 2.50 metros.

**Artículo 108.-** Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados, y debidamente señalados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de 5.00 metros para circular en ambos sentidos. Los cajones deberán contar con un ancho mínimo de 2.5 m.

**Artículo 109.-** En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales, con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de los automóviles.

**Artículo 110.-** Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas a las de los peatones.

Deberán contar además con áreas para ascenso y descenso de personas, a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles con una longitud mínima de 6 metros y una anchura mínima de 1.80 metros.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15%, una anchura mínima en rectas de 2.50 metros y en curvas de 3.50 metros, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50 metros.

Las rampas estarán delimitadas por una guarnición de 15 centímetros de altura y una banqueta de protección de anchura mínima de 30 centímetros en recta y 50 centímetros en curva. En este último caso deberá existir un perfil de 60 centímetros de altura por lo menos.

**Artículo 111.-** Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos deberán tener una banqueta de 15 centímetros de altura y de 30 centímetros de anchura con los ángulos redondeados.

**Sección Tercera**

**Previsiones para personas con discapacidad**

**Artículo 112.-** Con objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con discapacidad y adultos mayores, se deberán observar los siguientes lineamientos que se refieren a los siguientes aspectos;

**I.** Estacionamientos;

**II.** Senderos peatonales;

**III.** Circulaciones verticales;

**IV.** Previsiones especiales en áreas públicas;

**V.** Señalización; y

**VI.** Simbología en la señalización.

**Artículo 113.-** Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con discapacidad: de tipo locomotor, visual, auditiva y táctil, que facilite el libre tránsito y su evacuación; tales como cajones de estacionamiento, rampas, sanitarios y teléfonos.

**Artículo 114.-** La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberán seguir códigos aceptados internacionalmente de conducción, de prevención, de seguridad e indicativos en áreas de acceso, servicios, tránsito y estancia. Debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

**Artículo 115.-** En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos de personas con discapacidad, ubicados al frente de los elevadores.

Si no existen elevadores, se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento; los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso al edificio, procurando que evite el uso de escaleras.

**Artículo 116.-** Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos de personas con discapacidad, deberán tener las siguientes características:

**I.** Se deben reservar áreas exclusivas de estacionamiento para el uso de automóviles que transportan o son conducidos por personas con discapacidad; en una proporción de 4.0% del total de cajones cuando se disponga de 5 a 24 espacios y al menos un cajón cuando se disponga de menor número.

**II.** Los estacionamientos para uso de personas con discapacidad, deben estar ubicados lo más cerca posible a los accesos del establecimiento, con ruta libre de obstáculos hasta la entrada

del lugar, las circulaciones deben ser al mismo nivel o con rampa para compensar desniveles de banqueta.

**III.** Las dimensiones para cajón de estacionamiento, deben ser de 3.80 metros de frente por 5.00 metros de fondo.

**IV.** Cuando el estacionamiento en zona de maniobras para ascenso y descenso tenga acabado permeable, deben existir símbolos de accesibilidad para personas con discapacidad en los

pisos; considerar pavimento firme, antiderrapante y uniforme.

**V.** En los cajones de estacionamiento, deben existir señalamientos en piso con el símbolo de accesibilidad para personas con discapacidad, con dimensiones de 1.60 metros al centro del cajón y un letrero vertical con el mismo símbolo.

**Artículo 117.-** Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

**I.** Contar en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares con rampas especiales para sillas de ruedas, con las dimensiones mínimas siguientes:

**A.** Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta deberá observar hacer un mínimo de 1.00 metro a nivel;

**B.** El ancho mínimo de las rampas será de 1.00 metro;

**C.** La pendiente de la rampa será no mayor de 8.0% para un peralte de 0.16 m y de 6.0%

para desniveles mayores de dos peraltes o 0.32 m, con acabado antiderrapante, de color contrastante que indique su presencia y señalización; y

**D.** El acabado del pavimento de la rampa deberá ser terso, pero no resbaladizo.

**II.** En los pasos peatonales a desnivel subterráneos, se deberá prever su acceso tanto por medio de las escaleras, como por rampas. Las rampas en estos casos deberán tener una pendiente no mayor de 8.0%;

**III.** En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal; y

**IV.** La pendiente máxima en los andadores será no mayor de 8.0%.

**Artículo 118.-** Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos, haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberán prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas, estando estas sujetas a los siguientes lineamientos:

**I.** Todas las circulaciones o pasillos deben tener señalización.

**II.** Para indicar la proximidad de desniveles en piso, se debe tener cambio de textura y color contrastante con respecto al predominante, en una distancia de 1.50 metros por el ancho del

elemento, al inicio y al final de la rampa.

**III.** Para rampas interiores o de acceso, el ancho mínimo debe ser de 1.20 m libre entre pasamanos.

**IV.** Las rampas deben tener protección lateral con bordes, sardineles o pretiles de 0.05 m de

altura como mínimo y pasamanos en ambos lados.

**V.** El piso de rampas debe ser firme, uniforme y antiderrapante, evitando acumulación de agua en descansos.

**VI.** La longitud máxima de una rampa entre descansos debe ser de 6.00 metros y pendiente no mayor del 6.0%, los descansos deben tener una longitud igual o mayor al ancho de la rampa.

**VII.** Señalamiento que prohíba la obstrucción de la rampa con cualquier tipo de elemento.

**Sección Cuarta**

**Prevenciones contra incendios**

**Artículo 119.-** Las edificaciones deberán de contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. Los equipos y sistemas contra incendios deberán ser autorizados por la Unidad Municipal de Protección Civil, quien extenderá la responsiva correspondiente. El responsable de la obra designada para la etapa de operación y mantenimiento, llevará un libro donde se registrarán los resultados de estas pruebas y los exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de estas. El Ayuntamiento tendrá facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones que juzgue necesarias.

**Artículo 120.-** Los centros de reunión como escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas, recreativas y de espectáculos, así como locales comerciales con superficie mayor de

1,000 metros cuadrados, centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos, edificios con una altura mayor de 6 niveles o 18 metros sobre el nivel de la banqueta y otros centros de reunión, deberán revalidar anualmente el visto bueno del Ayuntamiento y de la Unidad de

Protección Civil Municipal, respecto de los sistemas de seguridad con que cuentan para la prevención de incendios.

Para los efectos de éste Reglamento se considerará como material a prueba de fuego el que lo resista por el mínimo de una hora, sin producir flama, gases tóxicos o explosivos.

**Artículo 121.-** Para previsiones contra incendios la tipología de edificaciones se agrupa de la siguiente manera:

**I.** De riesgo menor son las edificaciones de hasta 15 metros de altura, 250 ocupantes o 3000 metros cuadrados construidos.

**II.** De riesgo mayor son las edificaciones de más de 15 metros de altura, más de 250 ocupantes o mayor a 3000 m2 construidos; las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que manejen combustibles o explosivos de cualquier tipo, también se consideran edificaciones de riesgo mayor.

**Artículo 122.-** Las edificaciones de riesgo menor deberán contar, en cada piso, con extinguidores contra incendio adecuado al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocado en los lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de 15 metros.

**Artículo 123.-** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer, además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de redes de hidrantes con las siguientes características, instalaciones, equipos y medidas preventivas:

**I.** Redes de hidrantes, con las siguientes características:

**A.** Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de litros, por metros cuadrados construidos, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para

combatir incendios. La capacidad mínima para éste efecto será de 20,000 litros;

**B.** Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kilogramos/centímetros;

**C.** Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 64 milímetros, cople movible y tapón macho.

Se colocará por lo menos una toma de éste tipo en cada fachada y en su caso una cada 90 metros lineales de fachada, y se ubicará 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 incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado c-40

y estar pintada con pintura de esmalte color rojo;

**D.** En cada piso, se deberá contar con gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera

cubra un área de 30 metros de radio y su separación no sea mayor que 60 metros.

Uno de los gabinetes estará lo más cercano a los cubos de las escaleras;

**E.** Las mangueras deberán ser de 30 milímetros 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; y

**F.** Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que, en cualquier toma de salida para manguera de 38 milímetros, se exceda la presión de 4.2

kilogramos/centímetros cuadrados.

**II.** Simulacros de incendios, cada seis meses por lo menos, en los casos que participen los empleados y, en los casos que señalen las normas técnicas complementarias, los usuarios o

concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de los equipos de extinción y

formación de brigadas contraincendios;

**III.** La Unidad de Protección Civil Municipal realizará visitas de inspección cada año para verificar el buen estado de los equipos instalados.

La Dirección de Protección Civil Municipal podrá autorizar otros sistemas de control de incendios, como rociadores automáticos de agua, así como exigir depósitos de agua adicionales para redes hidráulicas contra incendios en los casos que lo considere necesario de acuerdo con lo que establezcan las normas técnicas complementarias.

**Artículo 124.-** Deberán protegerse con pinturas retardantes al fuego u otros materiales aislantes que apruebe la Dirección, en los espesores necesarios para aumentar la resistencia al fuego.

**Artículo 125.-** Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora cuando menos.

En caso de plafones, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará

directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

**Artículo 126.-** En los pavimentos de las áreas de circulación generales de edificios se empleará únicamente materiales a prueba de fuego.

**Artículo 127.-** Las edificaciones de más de 10 niveles deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados, con sistema de alarma contra incendios, visuales y sonoros, independientes entre sí. Los tableros de estos sistemas deberán localizarlos en lugares visibles.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio deberá ser probado, como máximo, una vez al mes.

**Artículo 128.-** Los ductos para instalaciones, excepto los de retorno de aire acondicionado, prolongaran y ventilaran sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas en forma tal que se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a

60 grados.

**Artículo 129.-** Los casos no previstos quedaran sujetos a las disposiciones que al efecto que dicte el

Ayuntamiento.

**Sección Quinta**

**Instalaciones**

**Artículo 130.-** Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deba realizarse en el interior de predios de conjuntos habitacionales y otras edificaciones de gran magnitud, deberán sujetarse a lo que disponga la Dirección y el Sistema Municipal de Agua Potable y Alcantarillado.

**Artículo 131.-** El Ayuntamiento exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y reusó de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la Ley de Equilibrio Ecológico y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 132.-** Los conjuntos habitacionales, las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga presión inferior a 10 metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar 2 veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

**Artículo 133.-** Las cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a 3.00 cuando menos de cualquier tubería permeable de aguas negras.

**Artículo 134.-** Los tinacos deberán colocarse a una altura de por lo menos 2 metros arriba del mueble sanitario más alto; deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

**Artículo 135.-** Las tuberías, conexiones y accesorios que se utilicen en los desagües e instalaciones de los muebles sanitarios deben de ser de fierro fundido, fierro galvanizado, cobre, cloruro de polivinilo o de otros materiales que cumplan con las Normas Mexicanas aplicables.

Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm, ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2% en el sentido del flujo.

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

**Artículo 137.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia fuera de los límites de su predio deberán ser de 15 centímetros 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 centímetros de diámetro como mínimo, que se prolongara cuando menos 1.50 metros arriba del nivel de la azotea de la construcción.

**Artículo 138.-** 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 centímetros cuando menos, para profundidades de hasta un metro; de 50x70 centímetros para profundidades de uno hasta 2 metros y de 0.60 x 0.80 m para profundidades mayores a 2.00 metros; los registros deberán tener tapas con cierre hermético, a prueba de roedores; cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios o locales de trabajo y reunión, deberán tener doble tapa con cierre hermético.

**Artículo 139.-** En las zonas en donde no exista red de alcantarillado público, el Ayuntamiento autorizara el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimaticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

A las fosas sépticas descargaran únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios.

En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de aguas residuales, el Ayuntamiento determinara el sistema de tratamiento a instalar.

**Artículo 140.-** La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasas registrables; para los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a colectores públicos.

**Artículo 141.-** En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al Ayuntamiento la conexión del albañal con dicha red.

**Artículo 142.-** Toda instalación eléctrica deberá cumplir con lo estipulado en las Normas Oficiales

Mexicanas vigentes enfocadas a las instalaciones eléctricas (utilización) o la que la substituya.

**Artículo 143.-** Los proyectos eléctricos cuya carga instalada sea hasta de 5000 watts deberán contar como mínimo con:

**I.** Planos de planta indicando equipo instalado, circuitos, cantidad, calibre de conductores y diámetro de tuberías.

**II.** Diagrama unifilar.

**III.** Cuadro de distribución de cargas por circuito.

**IV.** Simbología.

Si la carga instalada es entre 5000 y 20000 watts, el proyecto deberá contar con las especificaciones de los materiales y equipo por instalarse y si es de más de 20000 watts o con suministro en media tensión, con memoria técnica.

**Artículo 144.-** En todos los proyectos, la carga o capacidad de los equipos deberá expresarse en watts. Para determinar la capacidad de las unidades de alumbrado de descarga o de arco (fluorescente), se tomarán en cuenta los dispositivos asociados a su operación como balastros, reactores o transformadores.

En caso de motores, equipos de aire acondicionado, calefacción, etc., se deberá considerar la carga que toman del sistema.

Para salidas de contacto cuya carga por conectarse se desconozca, se considerarán 180 watts por salida.

**Artículo 145.-** Todos los contactos instalados en cuartos de baño y áreas húmedas como cocheras, azoteas, cisternas, albercas, tinas de hidromasaje y los situados a menos de 1.80 metros del borde de fregaderos deberán contar con interruptor contra falla a tierra para protección de las personas.

**Artículo 146.-** Los conductores a utilizarse deberán ser alambres o cables de cobre, con aislamiento termoplástico (tw o thw) como mínimo y de calibre no inferior al número 12 awg. Sólo se permitirá el calibre 14 para circuitos de control o apagadores y unidades de alumbrado individuales y deberán cumplir con el código de colores normalizado: blanco o gris claro para el neutro, verde o desnudo para tierra física y otros colores, excepto el naranja que sólo será utilizado para el conductor con mayor tensión al neutro en sistemas en conexión delta, para las fases o conductores vivos.

**Artículo 147.-** Todas las instalaciones deberán contar con un conductor para puesta a tierra de equipos (tierra física), como mínimo de calibre número 12 awg, el cual deberá interconectar todos los gabinetes, carcasas y partes metálicas que normalmente no conducen corriente. El conductor neutro no deberá utilizarse para conectar a tierra los equipos.

**Artículo 148.-** El calibre nominal mínimo para los conductores de los circuitos derivados, sin aplicar ningún factor de ajuste deberá tener una capacidad de conducción de corriente igual o superior a la de la carga no continua más 125% de la carga continua, considerando como carga continua la sostenida durante tres horas o más.

Para circuitos alimentadores el calibre mínimo permitido es el número 10 awg.

**Artículo 149.-** La capacidad de los conductores de alimentación a un motor deberá ser como mínimo del 125% de la corriente nominal del motor. En caso de que un circuito alimente a varios motores, la capacidad de los conductores será igual a la suma de las corrientes nominales de todos los motores más el 25% de la corriente del mayor motor.

**Artículo 150.-** Para instalaciones industriales o residenciales la máxima caída de tensión permitida entre el tablero principal de acometida y cualquier otro punto deberá ser de 5%, pudiendo distribuirse este porcentaje entre los circuitos alimentadores y los derivados, sin que en ninguno de ellos se exceda individualmente del 3%.

**Artículo 151.-** Todos los conductores deberán protegerse colocándolos en ductos o tuberías de tipo conduit que podrán ser empotradas o aparentes de acuerdo a las condiciones del local y uso de la instalación. En el caso de tuberías se deberán respetar los factores de relleno siguientes: 53% para un conductor, 31% para dos conductores y 40% para más de 2 conductores.

Los ductos o mangueras de polietileno (naranja), lisas o corrugadas, sólo podrán ser instaladas ahogadas o embebidas en concreto, en losas, muros o pisos, pero nunca se deberán colocar en forma visible o aparente y solamente en instalaciones de 150 volts a tierra como máximo, quedando prohibido su uso a la intemperie o en el interior de plafones o canceles.

La tubería conduit de cloruro de polivinilo (PVC) se podrá usar ahogada en concreto, muros y pisos o aparente en lugares no expuestos a daño mecánico, agentes químicos o a la intemperie.

La tubería conduit metálica podrá ser de pared delgada (sin rosca) o gruesa (roscada) y podrá ser usada en cualquier condición, excepto donde pueda ser atacada por agentes químicos y en el caso de la de pared delgada no deberá usarse en lugares húmedos para evitar la entrada de agua por sus conexiones o accesorios que no son herméticos.

Para lugares que por su forma son de difícil instalación o donde se presenten vibraciones que puedan afectar a las uniones rígidas, se podrá usar tubería flexible metálica sencilla, cubierta con PVC (liquid tight) o cables armados tipo mc.

**Artículo 152.-** No deberán existir empalmes de conductores en el interior de las tuberías. Para ello y para otras conexiones o derivaciones se deberán emplear cajas de conexiones, que podrán ser de lámina o de PVC, perfectamente fijas a las superficies o empotradas en losas o muros. En caso de instalaciones a la intemperie se recomienda el uso de cajas de conexiones tipo condulet con tapas herméticas.

**Artículo 153.-** En las instalaciones eléctricas podrán usarse ductos cuadrados con tapa, metálicos o no metálicos, cuidando que todos los conductores que se alojen en ellos no ocupen más del 20% de la sección transversal del ducto y que sean hasta 30 conductores portadores de corriente. En caso de ser más conductores portadores de corriente se deberán aplicar los factores normalizados de corrección por agrupamiento.

**Artículo 154.-** Los tableros de distribución o centros de carga que sean utilizados como equipo de acometida (tablero general), deben contener el puente de unión principal para interconectar el neutro de la acometida, los neutros de la carga, el conductor de puesta a tierra de equipos y el conductor del electrodo de tierra. En los tableros secundarios los conductores neutros y los de puesta a tierra deben tener sus puentes de unión independientes.

Queda prohibida la instalación de tableros de distribución o centros de carga en el interior de cuartos de baño y locales húmedos.

**Artículo 155.-** El número mínimo de circuitos para unidades de vivienda será de tres o cuatro, correspondiendo a un circuito para alumbrado y contactos de uso general, otro para contactos en cocina, otro para bomba de agua y otro para lavadora, en caso necesario.

Todos los tableros o centros de carga deberán tener en el frente o puerta la identificación clara de la finalidad o uso de los circuitos que controlan.

**Artículo 156.-** La capacidad nominal de los circuitos será igual a la capacidad de los interruptores instalados y en ningún caso la capacidad de los conductores será menor a la nominal del circuito al que correspondan.

**Artículo 157.-** Todos los equipos que contengan motores deben tener un medio de desconexión del

125% de la capacidad o potencia del aparato y se localizará visible desde el equipo y a no más de 15 metros de él.

**Artículo 158.-** Para instalaciones con suministro en baja tensión o con transformadores hasta de

112.5 kva los tableros e interruptores podrán ser de capacidad interruptiva normal. Para suministros con transformadores de 150 kva en adelante, se deberá efectuar el cálculo de corto circuito y

determinar la capacidad interruptiva de los equipos por instalarse. Este cálculo se debe incluir en la memoria técnica.

**Artículo 159.-** Las acometidas en baja tensión, cables y accesorios que se coloquen entre el poste o registro subterráneo y el equipo de acometida deberán ser instaladas por la comisión federal de electricidad. El equipo de acometida, que será instalado por el propietario de la instalación, consiste en mufa hermética a la lluvia, tubo, base para medidor, medio de desconexión y protección general, conductores de entrada de acometida entre la mufa y el interruptor general, electrodo de tierra y conductor del electrodo, y será instalado de acuerdo a las especificaciones particulares de la c f e. Los conductores de entrada de acometida y del electrodo de tierra deben tener un calibre nominal no menor al número 8 awg. En ningún caso el medio de desconexión general se instalará a más de 5 m del medidor.

**Artículo 160.-** Cuando se requiera la instalación de una subestación en el área urbana del Municipio, se recomienda la utilización de subestaciones de tipo compacto o pedestal, procurando evitar las de tipo poste, azotea o abierta, las cuales se permitirán en las áreas suburbana y rural.

**Artículo 161.-** Los lugares y espacios en que se instalen subestaciones deben tener resguardado y restringido su acceso por medio de cercas, muros o locales, para evitar la entrada de personas no calificadas y no deben emplearse como bodegas, talleres u otra actividad no relacionada con el funcionamiento y operación del equipo.

**Artículo 162.-** En cualquier caso, se deberá de proveer de medios adecuados para recoger, confinar y almacenar el aceite que pudiera escaparse del equipo que lo contenga, mediante recipientes o depósitos independientes del sistema de drenaje.

**Artículo 163.-** Las edificaciones de salud, seguridad pública, sistemas de alarma y control de incendios, recreación, comunicaciones y aquellas donde la interrupción del suministro de energía eléctrica pudiera producir serios riesgos a la integridad de la vida humana, deberán tener sistemas de

iluminación de emergencia con encendido automático para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas y locales de concentración pública, salas de curaciones, cirugía y expulsión.

**Artículo 164.**- Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas, deberán cumplir con lo que establezcan las normas técnicas de instalaciones telefónicas de la secretaría de comunicaciones y transporte.

**Artículo 165.-** Las instalaciones de gas en las edificaciones deben sujetarse a las disposiciones que se mencionan a continuación:

**I.** Los recipientes de gas deben colocarse a la intemperie en lugares ventilados, tales como: patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos. En edificaciones para habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deben estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo;

**II.** Los recipientes se colocarán sobre un piso firme y consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba;

**III.** Las tuberías de conducción de gas licuado deben ser de cobre tipo “l” o de fierro galvanizado

c-40, cumplir con las Normas Mexicanas aplicables y se colocarán visibles adosadas a los muros, a una altura de cuando menos 1.80 m en el exterior en líneas de distribución;

**IV.** Las tuberías de conducción de gas natural deben ser de cobre tipo “l” o de fierro galvanizado

c-40, se colocarán visibles adosadas a los muros, a una altura de cuando menos 1.80 m en el exterior en líneas de distribución, podrán estar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60 m;

**V.** En ambos casos las tuberías deben estar pintadas con esmalte color amarillo o contar con señalamientos con esmalte color amarillo a cada 3.00 m y en las conexiones;

**VI.** La presión de diseño máxima permitida en las tuberías será de 4.2 kg/cm²;

**VII.** Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales cerrados, excepto en cocinas y laboratorios o áreas de trabajo industrial donde se cumplan con las

normas oficiales mexicanas correspondientes;

**VIII.** A fin de atravesar muros o espacios cerrados deben estar alojados dentro de otro tubo de cuando menos 2 veces el diámetro del tubo que alojan y cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deben colocarse a 0.20 m cuando menos, de cualquier dispositivo o conductor eléctrico, y de cualquier tubería con fluidos corrosivos o de alta presión;

**IX.** Los calentadores de gas para agua deben colocarse en patios o azoteas o en locales con una ventilación mínima de veinticinco cambios por hora del volumen de aire del local. Quedará prohibida su ubicación en el interior de los locales cerrados;

**X.** Los medidores de gas en edificaciones de habitación se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán

sobre la tierra y aquellos de alto consumo deben apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada;

**XI.** Para las edificaciones de comercio y de industrias deben construirse casetas de regulación y

medición de gas, hechas con materiales incombustibles, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25.00 m a locales con equipos de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20.00 m a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35.00 m a subestaciones eléctricas; de 30.00 m a estaciones de alta tensión y de 20.00 a 50.00 m a almacenes de materiales combustibles, según lo determine la Dirección;

**XII.** Las instalaciones de gas para calefacción deben tener tiros y chimeneas que conduzcan los gases producto de la combustión hacia el exterior. Para los equipos diseñados sin tiros y chimeneas se debe solicitar autorización a la administración antes de su instalación;

**XIII.** Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deben ser de acero soldable o fierro negro c-40, cumplir con las Normas Mexicanas aplicables y deben estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con las letras “d” o “p”;

**XIV.** Las conexiones deben ser de acero soldable o fierro roscable; y

**XV.** Todas las instalaciones, los recipientes, los calentadores para agua, las tuberías, las conexiones y los accesorios deben cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

**Sección Sexta**

**Análisis por climatología: por lluvia, por viento y por asoleamiento**

**Artículo 166.-** El confort climático es la relación de temperatura, humedad relativa y ventilación que se requiere para mantener un ambiente en condiciones adecuadas de comodidad para un individuo en estado de reposo, las cuales serán consideradas de acuerdo a lo estipulado en el programa y en las disposiciones oficiales relativas.

En edificaciones de riesgo mayor en cualquiera de las clasificaciones especificadas en el Artículo 116 fracción II de este Reglamento, será necesario realizar y presentar una evaluación climática, la cual se determina mediante el examen de las características de confort de la zona.

**Artículo 167.-** La evaluación climática de la zona se hará mediante la gráfica de confort climático, la cual presenta el grado de humedad relativa y temperatura de la zona durante distintas épocas del año, así como la ventilación y radiación solar requerida para lograr el equilibrio de confort climático. Para ello es necesario realizar:

**A.** El estudio grafico solar para determinar las normas; y

**B.** Junto con los datos físicos climáticos del Municipio (microclima), se deberá considerar la gráfica de vientos, para procurar una ventilación que compense la alta temperatura e insolación.

**Artículo 168.-** Se deberá considerar el análisis del microclima del Municipio, según su clasificación climática de acuerdo a lo estipulado en el programa y en las demás disposiciones oficiales relativas, en el cual se consignan la temperatura y el grado de humedad, a fin de aprovecharlos o defenderse de ellos; para ello se deberá efectuar un estudio para obtener las mejores condiciones climáticas de acuerdo con los vientos dominantes o el eje térmico.

Asimismo, se realizará y presentara un análisis de los fenómenos naturales y temporales que se consideraran en el diseño para prevenir las protecciones adecuadas, según las características del Municipio.

**Artículo 169.-** El análisis de los factores climáticos en la zona, indicados en el programa y las dependencias relativas que actúan directa o indirectamente en el desarrollo de un proyecto, son:

Temperaturas máximas y mínimas; porcentajes máximo y mínimo de humedad relativa; número de días soleados y días nublados; precipitación pluvial; frecuencia y velocidad de los vientos dominantes; y grafica general de vientos para los meses representativos de las estaciones del año.

Los análisis climatológicos por considerar son los siguientes:

**A.** Asoleamiento; **B.** Temperatura; **C.** Vientos;

**D.** Régimen pluviométrico; y

**E.** Humedad.

**Artículo 170.-** Para el estudio de asoleamiento es necesario considerar la gráfica solar, considerando los siguientes aspectos:

**I.** Para definir la orientación optima, en función de las necesidades de asoleamiento, se requiere reconocer y analizar la Dirección e incidencia de los rayos solares en diferentes épocas del año; y

**II.** La grafica solar se complementa con la gráfica de temperatura a fin de determinar el eje térmico.

**Sección Séptima**

**Prevenciones sísmicas**

**Artículo 171.-** Las estructuras se analizarán bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios de diseño estructural que establece presente Reglamento.

Según las características de la estructura de que se trate, ésta podrá analizarse por sismo mediante el método estático o uno de los dinámicos que describan las normas técnicas, así como las limitaciones que se establezcan en las normas.

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

Se verificará que la estructura y su cimentación no alcancen estado límite de falla o de servicio que se refiere a éste Reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en éste capítulo. Se verificará que tanto la estructura como su cimentación resistan las fuerzas cortantes, momentos torsionantes de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismo combinado con los que correspondan a otras solicitaciones y afectadas del correspondiente factor de carga.

Para el diseño de todo elemento que contribuya en más de 35% a la capacidad total en fuerza cortante, momento torsionante o momento de volteo de un entrepiso dado se adoptarán factores de resistencia 20% inferiores a los que les corresponderán de acuerdo a las normas técnicas complementarias.

**Artículo 172.-** Para los efectos de esta sección, la clasificación de las construcciones según su destino, para fines de análisis sísmicos, las estructuras se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A.-** Estructuras que sean especialmente importantes a raíz de un sismo o que en caso de fallar causarían pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas, en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de las subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, archivos y registros públicos, hospitales, escuelas, estadios, auditorios, templos, salas de espectáculos, estaciones terminales de transporte, monumentos, museos y locales que alojan equipo especialmente costoso en relación con la estructura.

**Grupo B.-** Estructuras cuya falla ocasionaría perdidas de magnitud intermedia, tales como:

plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, restaurantes, casas para habitación privadas, hoteles, edificios de apartamentos y oficinas, bardas cuya altura excede de 2.5 metros y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos pueda poner en peligro otras construcciones de este grupo o del A.

**Grupo C.-** Estructuras cuya falla por sismo implicaría un costo pequeño y no pueda normalmente causar daños a construcciones de los primeros grupos, se incluyen en el presente grupo bardas con altura menor de 2,5 metros y bodegas provisionales para construcción de obras pequeñas.

**Artículo 173.-** En estos casos el proyecto arquitectónico permitirá una estructuración regular para las construcciones del grupo c, que cumplan con los requisitos en este Reglamento.

En las construcciones de los grupos A y B, serán diseñadas para condiciones sísmicas más severas, según los criterios que fije la Dirección.

Tanto la estructura como la cimentación deberán tener la capacidad de resistir las fuerzas cortantes, momentos torsionales de entrepiso y momentos de volteo inducidos por sismos, combinados con los que correspondan al factor carga.

**Artículo 174.-** Se deberán establecer precauciones contra roturas de vidrios, considerando que, en fachadas interiores y exteriores, los vidrios de las ventanas se colocarán en sus marcos dejando alrededor de cada panel una holgura de cuando menos la mitad del desplazamiento horizontal relativo entre sus extremos. Esta precaución podrá ser omitida cuando los marcos de las ventanas estén ligados a la estructura de tal manera que sus desplazamientos horizontales no lo afecten.

**Artículo 175.-** Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5 centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate, el desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según criterios que fijan las normas técnicas correspondientes.

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

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

**Sección Octava**

**De las prohibiciones en zonas de riesgos y vulnerables**

**Artículo 176.-** La Dirección aplicará lo establecido en el programa y en las disposiciones establecidas por las dependencias Estatales o Municipales de Protección Civil y en este Reglamento,

sobre las restricciones en las zonas de riesgo y vulnerabilidad que juzgue necesarias para la construcción o para los usos de bienes inmuebles, ya sea en forma general, en fraccionamientos y en lugares o predios específicos, y lo hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o zonificación que expida, quedando los propietarios o poseedores de los inmuebles obligados a respetarlas, tanto en construcciones públicas como en privadas.

**Artículo 177.-** Las construcciones serán autorizadas de manera condicionada en los terrenos con pendientes mayores de 15%. No se autorizarán construcciones en zonas consideradas como inundables por el programa o por las dependencias Estatales o Municipales de Protección Civil, comprendiendo los terrenos ubicados en zonas bajas, riveras de ríos y en cauces intermitentes y secos.

**Artículo 178.-** Se limitarán las construcciones en terrenos ubicados en cerros, montañas y lomeríos, conforme a lo dispuesto por el programa y a las opiniones de las dependencias Estatales o Municipales de Protección Civil.

**Sección Novena**

**Prevenciones por vientos**

**Artículo 179.-** En esta sección se establecen las bases para la revisión de la seguridad y las condiciones de servicios de las estructuras ante los efectos del viento, debiendo revisarse la seguridad de la estructura principal ante el efecto de las fuerzas que se generan por las presiones (empujes o succiones) producidas por el viento sobre las superficies de la construcción expuestas al mismo y que son transmitidas al sistema estructural. La revisión deberá considerar la acción estática del viento y la dinámica cuando la estructura sea sensible a estos efectos.

Deberá realizarse, además, un diseño local de los elementos particulares directamente expuestos a la acción del viento, tanto los que forman parte del sistema estructural, tales como cuerdas y diagonales de estructuras triangulares expuestas al viento, como los que constituyen sólo un revestimiento (láminas de cubierta y elementos de fachada y vidrios).

**Artículo 180.-** Los datos sobre vientos son determinantes y se requiere de una ventilación que compense la alta temperatura e insolación, para el estudio de vientos, la Dirección en convenios con los colegios deberá elaborar una carta de los datos bioclimáticos existentes, en la cual se indique los siguientes aspectos:

**I.** Áreas protegidas por el viento;

**II.** Áreas con vientos directos frecuentes;

**III.** Áreas con vientos dispersos;

**IV.** Frecuencia de vientos; y

**V.** Porcentaje de calma.

Para las construcciones consideradas dentro del Artículo 172 de este Reglamento, exceptuando las casas para habitación privadas, el proyecto presentado deberá contener los datos solicitados en el párrafo anterior.

**Artículo 181.-** Las construcciones, para fines de diseño por viento y de acuerdo con la naturaleza de los principales efectos que el viento puede ocasionar en ellas, las estructuras se clasifican en cuatro tipos:

**A.** Tipo 1. Comprende las estructuras poco sensibles a las ráfagas y a los efectos dinámicos de viento. Incluye las construcciones cerradas techadas con sistemas de cubierta rígidos; es decir, que sean capaces de resistir las cargas debidas a viento sin que varíe esencialmente su geometría. Se excluyen las construcciones en que la relación entre altura y dimensión menor en planta es mayor que 5 o cuyo período natural de vibración excede de 1 segundo. Se excluyen también las cubiertas flexibles, como las de tipo colgante, a menos que por la adopción de una geometría adecuada, la aplicación de presfuerzo u otra medida, se logre limitar la respuesta estructural dinámica.

**B.** Tipo 2. Comprende las estructuras cuya esbeltez o dimensiones reducidas de su sección transversal las hace especialmente sensibles a las ráfagas de corta duración, y cuyos periodos naturales largos favorecen la ocurrencia de oscilaciones importantes. Se cuentan en este tipo, los edificios con esbeltez, definida como la relación entre la altura y la mínima dimensión en planta, mayor que 5, o con periodo fundamental mayor que 1 segundo.

Se incluyen también las torres atirantadas o en voladizo para líneas de transmisión, antenas, tanques elevados, parapetos, anuncios, y en general las estructuras que presentan dimensión muy corta paralela a la dirección del viento. Se excluyen las estructuras que explícitamente se mencionan como pertenecientes a los tipos 3 y 4.

**C.** Tipo 3. Comprende estructuras como las definidas en el tipo 2 en que, además, la forma de la sección transversal propicia la generación periódica de vórtices o remolinos de ejes paralelos

a la mayor dimensión de la estructura. Son de este tipo las estructuras o componentes

aproximadamente cilíndricos, tales como tuberías, chimeneas y edificios con planta circular.

**D.** Tipo 4. Comprende las estructuras que por su forma o por lo largo de sus períodos de vibración presentan problemas aerodinámicos especiales. Entre ellas se hallan las cubiertas colgantes, que no pueden incluirse en el tipo 1.

**E.**

**Artículo 182.-** En el diseño de estructuras sometidas a la acción de viento se tomarán en cuenta aquellos de los efectos siguientes que puedan ser importantes en cada caso:

**A.** Empujes y succiones estáticos;

**B.** Fuerzas dinámicas paralelas y transversales al flujo principal, causadas por turbulencia;

**C.** Vibraciones transversales al flujo causadas por vórtices alternantes; y

**D.** Inestabilidad aeroelástica.

Para el diseño de las estructuras tipo 1 bastará tener en cuenta los efectos estáticos del viento, calculados de acuerdo con el capítulo 3 de las normas técnicas complementarias para el diseño por viento del distrito federal o la que lo sustituya.

Para el diseño de las estructuras tipo 2 deberán incluirse los efectos estáticos y los dinámicos causados por turbulencia. El diseño podrá efectuarse con un método estático equivalente, de acuerdo con las secciones correspondientes de los capítulos 3 y 5 de las normas técnicas complementarias para el diseño por viento del distrito federal o la que lo sustituya, o con un procedimiento de análisis que tome en cuenta las características de la turbulencia y sus efectos dinámicos sobre las estructuras.

Las estructuras tipo 3 deberán diseñarse de acuerdo con los criterios especificados para las de tipo

2, pero además deberá revisarse su capacidad para resistir los efectos dinámicos de los vórtices alternantes, según se especifica en el capítulo 6 e las normas técnicas complementarias para el

diseño por viento del Municipio o la que lo sustituya.

Para estructuras tipo 4 los efectos de viento se valuarán con un procedimiento de análisis que tome en cuenta las características de la turbulencia y sus efectos dinámicos, pero en ningún caso serán menores que los especificados por el tipo 1. Los problemas de inestabilidad aeroelástica ameritarán estudios especiales que deberán ser aprobados por la Dirección.

**Capitulo Quinto**

**Imagen urbana**

**Sección Primera**

**Requerimientos de integración del proyecto al contexto histórico e imagen urbana**

**Artículo 183.-** Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico, arqueológico o cultural de la ciudad, así como en zonas de preservación ecológica, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y las leyes aplicables en la materia.

**Artículo 184.-** Se entiende por edificación patrimonial los monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y a la arquitectura tradicional y vernácula.

**Artículo 185.-** Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen los siguientes grupos tipológicos:

**I.** Arquitectura monumental: corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos única en la totalidad del conjunto en que se ubica por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan del todo, convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos.

**II.** Arquitectura relevante: de menor escala y monumentalidad, su calidad arquitectónica y antecedentes históricos le confieren un papel relevante en el conjunto; contiene características ornamentales y estilísticas de gran valor, generalmente corresponde al entorno de la arquitectura monumental y su conservación y cuidado es determinante para la imagen urbana.

**III.** Arquitectura tradicional: es la que comprende el contexto edificado; retoma algunos elementos decorativos y de estilo de la arquitectura relevante, pero con características más modestas; constituye una edificación de transición entre la arquitectura relevante y vernácula.

**IV.** Arquitectura vernácula: edificación modesta, sencilla, fundamentalmente nativa del medio rural, corresponde a la imagen de poblados y comunidad de gran atractivo turístico; se le

encuentra también en el entorno de zonas urbanas como transición entre la ciudad y el campo. Como testimonio de la cultura popular, conserva material y sistemas constructivos y regionales de gran adecuación al medio, por lo que constituye un patrimonio enorme y de vital

importancia que debe ser protegido y conservado.

**Artículo 186.-** Los inmuebles que componen los grupos tipológicos establecidos en el artículo anterior, no se alteraran, modificaran o destruirán; cualquier intervención deberá ser aprobada por el Ayuntamiento.

**Sección Segunda**

**Mejoramiento y protección**

**Artículo 187.-** Se entiende por macizo a todo paramento cerrado en su totalidad; por vano a todo hueco o vacío que se ubica sobre el macizo y sirva de acceso o de iluminación y ventilación, debiéndose considerar lo siguiente:

**I.** Se prohíben las alteraciones a la forma, composición, ritmo y proporción de vanos y macizos, salvo autorización de la Dirección.

**II.** Se permite efectuar actividades de consolidación en cerramientos, dinteles, pilares y elementos estructurales previa autorización de la Dirección.

**Artículo 188.-** Las ventanas y cancelerías se apegarán a las siguientes disposiciones:

**I.** Se permite el uso de tubulares rectangulares y cuadrados de fierro estructural acordes a la fisonomía del inmueble.

**II.** Se restringe el uso de láminas metálicas y aluminio, en canceles, puertas y portones, salvo autorización de la Dirección.

**Artículo 189.-** El color se tendrá que aplicar a todos los elementos que componen la fachada, a menos que el material tenga aparente y deberá ser acorde al contexto cromático.

**Sección Tercera**

**Letreros y Anuncios**

**Artículo 190.-** Se entiende por Letreros y Anuncios a los medios de información, comunicación y publicidad, colocados hacia la vía pública, ya sea con fines comerciales o de servicio. Las disposiciones para letreros y anuncios dispuestos en este apartado incluyen a todo el Municipio, y las autorizaciones se otorgarán de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento.

**Artículo 191.-** La proporción, tamaño y forma de estos, tendrá que integrarse a la composición general del inmueble y entorno del espacio.

**Artículo 192.-** El texto y redacción de estos deberá ser en idioma español, sujetos a las reglas de ortografía y sintaxis del mismo; es necesario considerar que:

**I.** Se permitirá la utilización de textos en idiomas extranjeros actuales, únicamente como apoyo de los textos en español.

**II.** Los textos deberán contener solamente el nombre de la empresa o persona y el giro más importante, y los tipos de letras serán sancionados por la Dirección.

**III.** La colocación en plantas superiores será solamente en la parte superior interna de los vanos, ocupando el claro de estos; se permitirá la colocación de letreros o anuncios en los inmuebles de la zona, ocupando un quinto de la altura como máximo, debiendo quedar una altura libre

mínima del vano en el caso de las puertas de 2.20 metros.

**IV.** La colocación en plantas superiores será solamente a lo largo del 40 por ciento de la fachada del inmueble, con una altura máxima de 70 centímetros, sin cubrir vanos ni elementos

decorativos.

**V.** Se autorizan los anuncios y propaganda temporales, por motivos de interés social, siempre y cuando no afecten o alteren el inmueble y al contexto donde se ubiquen.

**VI.** No se permitirá más de un logotipo por establecimiento; cuando se pretendan usar toldos, estos serán de técnica y materiales contemporáneos, pero siempre dentro de los vanos y siguiendo su forma, sin colgantes y de colores armónicos a la gama del edificio y del entorno.

**Artículo 193.-** Los anuncios serán armónicos con el edificio o paramento en que se ubiquen; todo anuncio podrá ser retirado o modificado cuando las autoridades competentes lo consideren conveniente, por tanto, su sistema de fijación no podrá ir contra la integridad de cualquier elemento decorativo arquitectónico del edificio; además:

**I.** Se prohíbe la colocación de cualquier tipo de anuncios sobre azoteas. No se permitirá colocar anuncios espectaculares o de cualquier otra naturaleza, sobre los tejados, azoteas, cornisas, balcones y paños laterales a colindancias, así como en árboles, poste, o cualquier otro elemento de mobiliario urbano ubicado dentro de la zona estipulada por el programa o por las dispuestas por la Dirección.

**II.** Se prohíbe colocar anuncios de pie, de bandera y colgantes cuando obstruyan las circulaciones.

**III.** Se permiten anuncios y propagandas oficiales, populares y/o particulares, temporalmente, en un periodo máximo de 30 días, haciéndose responsable el anunciante de su retiro, limpieza y

acomodo del área que ocupe.

**IV.** Se prohíbe cualquier tipo de anuncio sobre marquesinas.

**V.** Se prohíben las pintas y cualquier tipo de anuncio en paramentos, inmuebles, mobiliario urbano y pavimentos.

**Artículo 194.-** Se permite la colocación de placas de servicios públicos y profesionales, de tamaño máximo de 30 x 60 centímetros, para razón social solo se permitirá el uso de dos colores: uno de fondo y el otro para letreros.

El color del letrero o anuncio deberá armonizar con los colores de la fachada del inmueble en que se esté colocando.

**Artículo 195.-** Para propagandas políticas, culturales, volantes, avisos, láminas, carteles, etc., el

Ayuntamiento destinara los muebles y espacios necesarios para su ubicación.

**Artículo 196.-** Para propagandas comerciales y culturales, el uso de color es libre, siempre y cuando se apeguen a lo que marca este Reglamento, buscando que la densidad de anuncios sobre la misma fachada no obstruya su vista.

**Artículo 197.-** Una vez otorgado por la Dirección el permiso para la colocación de un anuncio con sujeción a los requisitos previstos en este apartado, deberán respetar el permiso por lo que se refiere a diseño estructural y criterios de cálculo para su instalación, debiendo ésta supervisar que la misma quede de acuerdo con los lineamientos del permiso otorgado y como consecuencia reuniendo las condiciones de seguridad necesarias. Para la instalación eléctrica de anuncios luminosos, se debe cumplir con lo estipulado en el artículo 600 de la Norma Oficial Mexicana en instalaciones eléctricas vigente.

**Artículo 198.-** Corresponde por tanto a la Dirección el disponer que los anuncios queden instalados en estructuras de madera, fierro u otro material aconsejable según el caso, para lo cual el solicitante deberá presentar a esa Dependencia, junto con su solicitud, un proyecto detallado del anuncio a colocarse y los demás elementos que le sean requeridos para el otorgamiento del permiso.

**Sección Cuarta**

**De La Traza Urbana, Vialidad Y Espacios Abiertos**

**Artículo 199.-** La traza urbana, es el patrón que organiza el espacio de la ciudad; lo conforman los paramentos, las vialidades y cada uno de los espacios abiertos existentes. Para la traza se establece lo siguiente:

**I.** Deberán mejorarse y conservarse las características físico-ambientales con que cuenta actualmente las zonas urbanas, procurando adecuación en dimensiones, tanto de calles, plazas y espacios abiertos como los alineamientos y paramentos originales.

**II.** Bajo ninguna circunstancia se permitirá que la traza original de la ciudad sea reducida con el crecimiento urbano, por el contrario, las calles se prolongaran conforme al programa,

prohibiéndose la obstrucción o cierre definitivo de calles y en la sección de las vialidades

deberá de sujetarse a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos. En todos los casos, las dimensiones no podrán ser menores a las secciones establecidas en la Ley de Fraccionamientos.

**III.** Los proyectos de ampliación de banquetas, calles peatonales, arbolamientos, etc., se ajustarán a lo que determine convenientemente el programa, la Dirección y los programas

parciales que pudieren existir o realizarse.

**IV.** Los edificios y sus fachadas podrán fusionarse siempre que no rebasen los 30 metros de longitud; nunca olvidar las laterales de los edificios pues, aunque den a colindancias deberán

tratarse como fachadas si es que son visibles. Es importante cuidar el aspecto de tinacos, tendederos y antenas, los que no deberán ser visibles desde la calle.

**V.** Los vanos, se permite como máximo el 40 por ciento del total de la fachada, este porcentaje no podrá estar concentrado sino distribuido en varios vanos en la totalidad de la fachada,

procurando el equilibrio estético entre el vano y el macizo de la construcción. El porcentaje de vanos siempre será menor que el de los macizos. Dichos vanos se deberán destacar

mediante marcos y/o herrería simple.

**VI.** La proporción de ventanas podrá ser un tanto horizontal por tantos verticales; la separación entre un vano y el otro o entre vano y esquina (o lindero), nunca será menor que medio ancho del vano. En caso de usar claves deberán centrarse a los vanos.

**Artículo 200.-** En consideración al artículo anterior para absorber las irregularidades que tienen las banquetas, tanto en uniformidad de ancho como de altura, se dejara un espacio considerable entre la banqueta y la calle que servirá como zona jardinada y de protección al peatón de la vialidad; asimismo tendrá la función de absorción de los niveles de la calle a la banqueta proyectando en dicha área las rampas de accesos a garaje, estacionamiento y otros.

**Artículo 201.-** De igual manera quedan prohibidos las gradas y escalones que invadan las banquetas o hagan peligrosa o difícil la circulación sobre estas, por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos en su caso de inmuebles, conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

**Artículo 202.-** En el caso de rampas de acceso para cocheras, deberán construirse en los primeros

50 centímetros partiendo de la guarnición hacia el paramento de la construcción; toda diferencia de nivel que no se ajuste a lo anterior, deberá solucionarse dentro del predio, es decir, si se requiere de

una rampa mayor debe construirse dentro de su propiedad y no obstaculizar la libre circulación en la

banqueta.

En caso de banquetas menores a los 2.00 metros de ancho, las rampas serán proporcionalmente menores también.

**Capitulo Sexto**

**Edificación**

**Sección Primera**

**Generalidades y Seguridad estructural**

**Artículo 203.-** Se entiende por obra nueva, a toda la edificación que se erija en el momento actual sobre un espacio ya sea provisional o permanente; serán construidas bajo las siguientes consideraciones.

**I.** Las alturas podrán incrementarse con rendimientos establecidos por la Dirección, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el proyecto; es también importante conservar la armonía del entorno tanto a los lados como enfrente, siguiendo los niveles predominantes o la relación propuesta en el proyecto.

**II.** Se podrán construir mayores niveles si fuera posible estructuralmente, siempre y cuando se respete el nivel especificado en el proyecto.

**III.** En las fachadas de la obra nueva, sus elementos, materiales y formas deben integrarse al

contexto; es recomendable el uso de remates, cornisas, marcos levemente realzados en puertas y ventanas, pilastras, etc., debiéndose conservar los paños, sin remeter ni volar o

sobresalir de los inmuebles adyacentes.

**IV.** Se prohíben instalaciones visibles en fachadas.

**Artículo 204.-** Para los efectos de este capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

**Grupo A.** Estructuras en que se requiere un grado de seguridad alto. Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o perdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias toxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia, como puentes principales, hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias toxicas o inflamables, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de vital importancia, así como edificios clasificados como patrimoniales.

**Grupo B.** Estructuras en que se requiere un grado de seguridad intermedio.

Edificaciones cuya falla estructural ocasionaría perdidas de magnitud intermedia o pondría en peligro otras construcciones de este grupo o del grupo A, tales como estructuras comunes destinadas a la vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A; se subdividen en:

**Subgrupo B1.-** Edificaciones de más de 15 metros de altura o con más de 3000 metros cuadrados de área total construida en un solo cuerpo de edificio, que cuente con medios propios

de desalojo (accesos y escaleras), incluyendo las áreas de anexos, como pueden ser

los propios cuerpos. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionara a la de aquel otro a través del cual se desaloje. Además, templos, salas de espectáculos y edificios que tengan salas de reunión que pueden alojar más de 200 personas.

**Subgrupo B2.-** Las demás de este grupo.

**Grupo C.-** Estructuras cuya falla significaría un riesgo y costo menor, y no causarían normalmente daños a construcciones de los grupos a y b. se incluyen en este grupo bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados y bardas con altura no mayor de 2.5 metros.

**Artículo 205.-** Durante la ejecución de cualquier construcción el supervisor de obra o el propietario de la misma si esta no requiere de supervisor de obra, tomarán las precauciones, adoptaran las medidas técnicas y realizaran los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, por lo cual deberán cumplir con los reglamentos generales de seguridad e higiene en el trabajo y de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

Todos los procedimientos de construcción deberán sujetarse a lo que establezcan las normas técnicas aplicables.

**Artículo 206.-** En las Normas Técnicas Complementarias se especificará la aplicación de los requisitos generales de seguridad y de servicio contenidos en esta sección relativa a los materiales y sistemas estructurales particulares.

Dichas normas técnicas complementarias serán de observancia general obligatorias para las construcciones a las que se refiere este Reglamento. Mientras el Ayuntamiento no apruebe sus propias Normas Técnicas Complementarias, se utilizarán las emitidas por el Estado de Chiapas.

**Artículo 207.-** El proyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a las sísmicas.

**Artículo 208.-** Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad, serán diseñadas para condiciones sísmicas más severas, en la forma en que lo especifiquen en las normas técnicas.

**Artículo 209.-** Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueden ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a las que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el supervisor de obra. El detalle de conexión debe colocarse en los planos estructurales y los criterios en la memoria de cálculo.

Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados. Adicionalmente los cristales y grandes ventanales deben ser ajustados para evitar caer con vibraciones y tener la holgura para evitar que exploten.

El mobiliario ubicado en el inmueble, que por sus características pueda ocasionar algún daño en caso de sismos, deberán ser asegurados para evitar su desplazamiento o volteo. Caso especial debe hacerse en construcciones como hospitales, laboratorios o lugares cuyo uso dependa de la perfecta operación de los equipos que se emplean en él, donde el análisis sísmico debe desarrollarse a través de un análisis por desempeño que garantice no solo la integridad estructural, sino la operación tras el sismo máximo probable que contempla el Reglamento.

**Artículo 210.-** Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el supervisor de obra, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios. En la memoria de cálculo se debe

atender estos detalles y explicar cómo los esfuerzos inducidos son tomados por los refuerzos colocados.

No se permitirá que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio a menos que se provean de conexiones o de tramos flexibles.

**Sección Segunda**

**De los materiales y procedimientos de construcción**

**Artículo 211.-** Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación, y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto; y garantizaran la eficiencia de las mismas; así como la seguridad de la edificación, de trabajadores y usuarios, para lo cual deberá cumplir con lo señalado en las Normas Técnicas correspondientes.

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

**I.** La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deberán satisfacer las normas de calidad de calidad establecidas por la Secretaría de Economía.

**II.** Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas Técnicas Complementarias o normas de calidad de la Secretaría de Economía, el supervisor de obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección, para lo cual presentara los resultados de la prueba de verificación de calidad de dicho material. La Dirección podrá exigir la construcción de modelos o el uso de simulaciones para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

**Artículo 212.-** Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro o la intrusión de materiales extraños.

**Artículo 213.-** La Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la resistencia especificada de los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aun en obras terminadas.

**Artículo 214.-** Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo del alineamiento y las medidas del resto de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad (en caso que los datos no concuerden con el alineamiento y título de propiedad podrá solicitarse la verificación por parte del Ayuntamiento), se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriéndose a puntos que puedan conservarse fijos.

Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, podrán hacerse sin modificar los cálculos, siempre que el ajuste no incremente ningún claro en más del 1 por ciento, ni lo disminuya en más del 5 por ciento. En su caso deberán modificarse los planos constructivos. La posición de los ejes de los elementos de la construcción no diferirá respecto a su posición considerada en el proyecto, dependiendo del material empleado en:

**I.** 2 milímetros en estructuras metálicas;

**II.** 1 centímetro en construcciones de concreto;

**III.** 2 centímetros en construcciones de mampostería; y

**IV.** 3 centímetros en construcciones de madera.

**Artículo 215.-** El supervisor de obra deberá vigilar que se cumpla con éste Reglamento y con lo especificado en el proyecto, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

**I.** Propiedades mecánicas de los materiales;

**II.** Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;

**III.** Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y

**IV.** Cargas muertas y vivas en la estructura incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Sección Tercera**

**Cimentaciones y excavaciones**

**Artículo 216.-** Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se observarán las disposiciones de éste Reglamento, así como las Normas Técnicas Complementarias de cimentaciones.

En particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos.

**Artículo 217.-** Las cimentaciones deberán realizarse de acuerdo con los materiales, secciones y características marcadas en los planos estructurales autorizados.

**Artículo 218.-** El desplante de la cimentación se hará a la profundidad señalada en el estudio de mecánica de suelos. Sin embargo, deberá tenerse en cuenta cualquier discrepancia entre las características del suelo encontradas a esta profundidad y las consideradas en el proyecto, para que, de ser necesario, se hagan los ajustes correspondientes. Se tomarán todas las medidas necesarias para evitar que en la superficie de apoyo de la cimentación se presente alteración del suelo durante la construcción por saturación o remoldeo. Las superficies de desplante estarán libres de cuerpos extraños o sueltos.

En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado se aplicarán procedimientos de construcción que garanticen el recubrimiento requerido para proteger el acero de refuerzo. Se tomarán las medidas necesarias para evitar que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él puedan atacar el concreto o el acero. Asimismo, durante el colado se evitará que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o con agua freática, que puedan afectar sus características de resistencia o durabilidad

**Artículo 219.-** Cuando las separaciones con las colindancias lo permitan, las excavaciones podrán delimitarse con taludes perimetrales cuya pendiente se evaluará a partir de un análisis de estabilidad de acuerdo con el Capítulo 5 de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones.

Si, por el contrario, existen restricciones de espacio y no son aceptables taludes verticales debido a las características del subsuelo, se recurrirá a un sistema de soporte constituido por ademes, tabla- estacas o muros colados en el lugar apuntalados o retenidos con anclas instaladas en suelos firmes.

En todos los casos deberá lograrse un control adecuado del flujo de agua en el subsuelo y seguirse una secuela de excavación que minimice los movimientos de las construcciones vecinas y servicios públicos.

**Artículo 220.-** Cuando la construcción de la cimentación lo requiera, se controlará el flujo del agua en el subsuelo del predio mediante bombeo, tomando precauciones para limitar los efectos indeseables del mismo en el propio predio y en los colindantes.

Se escogerá el sistema de bombeo más adecuado de acuerdo con el tipo de suelo. El gasto y el abatimiento provocado por el bombeo se calcularán mediante la teoría del flujo de agua transitorio en el suelo. El diseño del sistema de bombeo incluirá la selección del número, ubicación, diámetro y profundidad de los pozos; del tipo, diámetro y ranurado de los ademes, y del espesor y composición granulométrica del filtro. Asimismo, se especificará la capacidad mínima de las bombas y la posición del nivel dinámico en los pozos en las diversas etapas de la excavación.

En el caso de materiales compresibles, se tomará en cuenta la sobrecarga inducida en el terreno por las fuerzas de filtración y se calcularán los asentamientos correspondientes. Si los asentamientos calculados resultan excesivos, se recurrirá a procedimientos alternos que minimicen el abatimiento piezométrico. Deberá considerarse la conveniencia de reinyectar el agua bombeada en la periferia de la excavación y de usar pantallas impermeables que la aíslen.

Cualquiera que sea el tipo de instalación de bombeo que se elija, su capacidad garantizará la extracción de un gasto por lo menos 1.5 veces superior al estimado. Además, deberá asegurarse el funcionamiento continuo de todo el sistema.

**Artículo 221.-** Si en el proceso de una excavación se encuentran fósiles o piezas arqueológicas, se deberá suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar el hallazgo al Ayuntamiento.

**Artículo 222.-** El procedimiento de excavación deberá asegurar que no se rebasen los estados límite de servicio (movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en la zona circundante).

De ser necesario, la excavación se realizará por etapas, según un programa que se incluirá en la memoria de diseño, señalando además las precauciones que deban tomarse para que no resulten afectadas las construcciones de los predios vecinos o los servicios públicos; estas precauciones se consignarán debidamente en los planos.

**Artículo 223.-** Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor a dos semanas, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública o que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

**Sección Cuarta**

**Seguridad e Higiene**

**Artículo 224.-** En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco

trabajadores o fracción excedente de quince; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentos de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Artículo 225.-** Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios, y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto en el área ocupada por la obra como las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugar de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan ocasionar incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en éste Reglamento y en la normatividad aplicable en materia de Seguridad e Higiene en el trabajo, para la prevención de incendios.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ir colocados de manera que se evite el peligro de incendio o intoxicación.

**Artículo 226.-** Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo 227.-** Los materiales de construcción y los escombros de las obras podrán colocarse momentáneamente en la vía pública, el tiempo mínimo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, sin invadir la superficie de rodamiento durante los horarios de mayor tránsito y bajo las condiciones que fije la Dirección para cada caso.

Los materiales de construcción, grava y arena, podrán consolidarse en la vía pública, previa autorización de la Dirección, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 50 por ciento del de la banqueta.

**Artículo 228.-** Los vehículos que carguen y descarguen materiales para una obra podrán estacionarse en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección y con apego a lo que disponga el Reglamento de Tránsito Municipal.

**Artículo 229.-** Los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía publica solo el tiempo preciso que determine la Dirección para la ejecución de esas obras, inmediatamente después de terminar estas los materiales y escombros serán retirados.

**Artículo 230.-** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 24 horas contados a partir de la demolición, y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

**Artículo 231.-** Los propietarios de obra cuya construcción sea suspendida por más de veinte (20)

días, están obligados a limitar sus predios de la siguiente manera:

**I.** Por medio de bardas cuando falte el muro de la fachada.

**II.** Clausurando los baños que existan, cuando el muro de fachada este ya construido, de manera que se impida el acceso; solamente quedará una puerta con cierre seguro que dará

acceso al interior de la construcción.

**Artículo 232.-** Cuando un predio de propiedad particular que de acceso a predios colindantes este abandonado o sea motivo de insalubridad e inseguridad, las autoridades Municipales ordenaran a los propietarios de ese predio, hagan desaparecer esos motivos; de no dar cumplimiento en el plazo que se fije, el Ayuntamiento se hará cargo de los trabajos que conlleven al saneamiento de dicho predio y el importe de las obras realizadas será a cargo del propietario.

**Artículo 233.-** Queda estrictamente prohibido hacer mezclas de concreto, pastas o morteros en la vía pública. Si se diera el caso, se multará al propietario por tal motivo y se le exhortara a no repetirlo, si quedaran estos endurecidos de la mezcla en la superficie de la vía pública, la Dirección procederá a quitarla y reparar el pavimento a cuenta del propietario de la construcción en que se usó la mezcla.

**Artículo 234.-** Los dispositivos usados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Las rampas de madera tendrán un ángulo máximo de 45 grados con respecto a la horizontal y serán diseñadas para resistir una carga cuando menos de 150 kilogramos/metro cuadrado. Para mayor seguridad, deberán contar con barandales de protección bilateral.

**Capitulo Séptimo**

**De los Supervisores de Obra**

**Sección Primera**

**Admisión y registro de Supervisores de Obra**

**Artículo 235.-** El supervisor de obra, es la persona física que se hace responsable de la observancia de éste Reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de supervisor de obra se adquiere con el registro de la persona ante la Dirección de Obras Publicas del Ayuntamiento Municipal, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en las disposiciones correspondientes.

Dicha dependencia esta encargada de recibir los documentos que comprueben los requisitos fijados para la inscripción de supervisor de obra; de cerciorarse de su exactitud y dictaminar sobre la admisión y clasificación de los mismos.

**Artículo 236.-** Para los efectos de éste Reglamento, se entiende que un supervisor de obra, otorga su responsiva profesional cuando:

**I.** Suscriba una solicitud de Licencia de una Construcción o demolición y el proyecto de una obra de las que se refieren en éste Reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o persona física, o moral, siempre que inspeccione quien otorga la responsiva.

**II.** Tome a su cargo, su operación y mantenimiento, aceptando la responsabilidad de la misma obra.

**III.** Suscriba un dictamen de estabilidad y/o seguridad de una edificación o instalación.

**IV.** Suscriba una constancia de seguridad estructural, o

**V.** Suscriba el visto bueno de seguridad, funcionalidad y operación de una obra.

**Artículo 237.-** Para obtener el registro como supervisor de obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

**I.** Ser de nacionalidad mexicana o en su caso contar con carta de naturalización;

**II.** Acreditar que posee cédula profesional como Ingeniero Civil, ingeniero Arquitecto o

Arquitecto, Constructor Militar, en su caso, acreditar con el certificado de reconocimiento o revalidación expedido por la autoridad competente;

**III.** Demostrar ante la Dirección, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano, el presente

Reglamento y sus normas técnicas complementarias, la Ley de Fraccionamientos, el programa y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al desarrollo urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio ecológico, histórico, artístico y arqueológico.

**IV.** Pertenecer al Colegio de Profesionistas correspondiente a su especialidad.

**V.** Estar domiciliado en la ciudad acreditándolo a satisfacción de la Dirección;

**VI.** Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de las obras a las que se refiere éste Reglamento.

**Sección Segunda**

**Corresponsables de Obra**

**Artículo 238.-** Corresponsable de Obra es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el supervisor de obra en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso; y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

**I.** Ser de nacionalidad mexicana o en su caso contar con carta de naturalización;

**II.** Demostrar ante la Dirección, que conoce la Ley de Desarrollo Urbano, el presente

Reglamento y sus normas técnicas complementarias, la Ley de Fraccionamientos, el programa y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al desarrollo urbano, la

vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio ecológico, histórico, artístico y

arqueológico.

**III.** Pertenecer al Colegio de Profesionistas correspondiente a su especialidad.

**IV.** Estar domiciliado en la ciudad acreditándolo a satisfacción de la Dirección;

**V.** Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de las obras a las que se refiere éste Reglamento.

**Artículo 239.-** De acuerdo a la experiencia profesional, los Corresponsables de Obra, se clasificarán en las siguientes categorías:

Se exigirá responsiva de los Corresponsables de Obra para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 45 de éste Reglamento, en los siguientes casos:

**I.** Corresponsales en seguridad estructural, para las obras de las fracciones I y II inciso a, del

Artículo 199 de éste Reglamento.

**II.** Corresponsable en Diseño Urbano, para los siguientes casos:

**a)** Conjuntos habitacionales, hospitales, auditorios, centros de convenciones, centros deportivos, lienzos charros y plazas taurinas, mercados, teatros, plazas comerciales, terminales de autotransportes;

**b)** Edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico, arqueológico, de preservación ecológica o las zonas en que el Programa señale como política de preservación y rescate tipológico;

**c)** El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 metros cuadrados cubiertos, o más de 25 metros de altura, sobre nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

**III.** Corresponsable en diseño Arquitectónico para los siguientes casos:

**a)** clínicas y centros de salud, bancos, baños públicos, bares y cantinas, bibliotecas, bodegas, almacenes, expendios y envasadoras de materias líquidas, sólidas y gaseosas peligrosas, boliches y billares, cárcamos y bombas, carpas y circos, centros nocturnos, cabarets, discotecas, cines, cocheras o talleres de servicio, reparación y almacenamiento de vehículos autopropulsados, construcciones agrícolas, edificios de oficinas públicas y privadas, edificios de más de tres niveles, condominios, escuelas, ferias y exposiciones, funerarias, gasolineras y estaciones de servicio, guarderías, gimnasios, hangares y talleres de reparación aeronáutica, hoteles y moteles, iglesias y templos, juegos mecánicos, laboratorios, lavado y engrasado de automotores, madererías, molinos de nixtamal y tortillerías, museos, parques de diversiones, plantas de bombeo y rebombeo de hidrocarburos, plantas químicas y petroquímicas, plantas de refinación en general, restaurantes y cafeterías, salas para conferencias, salones de fiestas, salones de baile, talleres de costura, tiendas departamentales y de autoservicio, terminales para pasajeros (aéreas o terrestres);

**IV.** Corresponsables en instalaciones para los siguientes casos:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Corresponsable en Instalaciones** | | | |
| **Categoría** | **Experiencia profesional** | **Carga instalada**  **Kw** | **Áreas de acuerdo a la**  **NOM-001-SEDE-2005 o la que la sustituya** |
| A | 5 años de construcción. | Hasta 100 kw | áreas generales excepto áreas peligrosas(clasificadas) |
| B | 3 años como corresponsable  en Instalaciones | mayor de 100 kw | áreas generales excepto áreas  peligrosas(clasificadas) |

**a)** Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y centros de salud, auditorios, bancos, baños públicos, bares y cantinas, bibliotecas, bodegas, almacenes, expendios y envasadoras de materias líquidas, sólidas y gaseosas peligrosas, boliches y billares, cárcamos y bombas, carpas y circos, centros de convenciones, centros deportivos, centros nocturnos, cabarets, discotecas, cines, cocheras o talleres de servicio, reparación y almacenamiento de vehículos autopropulsados, construcciones agrícolas, edificios de oficinas públicas y privadas, edificios de más de tres niveles, condominios, fraccionamientos, escuelas, ferias y exposiciones, funerarias, gasolineras y estaciones de servicio, guarderías, gimnasios, hangares y talleres de reparación aeronáutica, hoteles y moteles, iglesias y templos, juegos mecánicos, laboratorios, lavado y engrasado de automotores, lienzos charros y plazas taurinas, madererías, mercados, molinos de nixtamal y tortillerías, museos, parques de diversiones, plantas de bombeo y rebombeo de hidrocarburos, plantas químicas y petroquímicas, plantas de refinación en general, restaurantes y cafeterías, salas para conferencias, salones de fiestas,

salones de baile, talleres de costura, teatros, tiendas departamentales y de autoservicio, terminales para pasajeros (aéreas o terrestres), lavanderías, tintorerías, instalaciones para exhibiciones, crematorios, industrias, y todas aquellas edificaciones que por la naturaleza de sus actividades lo requieran;

**b)** El resto de las edificaciones de más de 2,000 metros cuadrados de construcción, o más de 16 metros de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250

concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

**c)** En especial, para las instalaciones eléctricas con carga total instalada mayor de 10

Kw, suministro de alta tensión o suministros trifásicos, sin excepción de vivienda.

**d)** Toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o escaleras o rampas electromecánicas.

**Artículo 240.-** Para obtener el registro como Corresponsable de Obra se requiere:

**I.** Demostrar que posee cédula profesional correspondiente a las siguientes profesiones:

**a)** Para seguridad estructural: Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Constructor

Militar;

**b)** Para diseño urbano y arquitectónico: Arquitecto, Ingeniero Arquitecto, Urbanista;

**c)** Para instalaciones: Ingeniero Electricista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Mecánico

Electricista, Ingeniero Industrial Eléctrico;

**d)** Para instalaciones Especiales: Ingeniero Electricista, Ingeniero Mecánico, Ingeniero

Mecánico Electricista, Ingeniero Industrial Eléctrico e Ingeniero Civil; que compruebe la especialidad.

**II.** Demostrar ante la Dirección, que conoce éste Reglamento y sus normas técnicas complementarias en lo relativo a los aspectos correspondientes a su especialidad. Para lo

cual deberá obtener el dictamen favorable a que se refiere éste Reglamento;

**III.** Tener como mínimo cinco años en el ejercicio profesional de su especialidad.

**Artículo 241.-** Los Corresponsables de Obra otorgan su responsiva en los siguientes casos:

**I.** El Corresponsable en Seguridad Estructural cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el supervisor de obra una licencia de construcción;

**b)** Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la construcción;

**c)** Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las

pruebas de control de calidad de los materiales empleados;

**d)** Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;

**e)** Suscriba una constancia de seguridad estructural o funcionalidad.

**II.** El Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el Perito de Obra una licencia de construcción;

**b)** Suscriba la memoria de los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico;

**c)** Suscriba una constancia de funcionalidad.

**III.** El Corresponsable en Instalaciones cuando:

**a)** Suscriba conjuntamente con el supervisor de obra una licencia de construcción;

**b)** Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones;

**c)** Suscriba un dictamen técnico de seguridad de las instalaciones de una Edificación.

**Sección Tercera**

**Obligaciones de los Peritos Responsables de Obra y corresponsables de obra**

**Artículo 242.-** Son obligaciones del supervisor de obra:

**I.** Inspeccionar y verificar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma cumplen con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones a que se refieren la Ley de Salud y la Ley de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Chiapas y su Reglamento.

**II.** Contar con los Corresponsables de Obra a que se refiere el Artículo 233 de éste Reglamento, en los casos que ese mismo artículo enumera. En los casos no incluidos en dicho Artículo, el

supervisor de obra podrá definir libremente la participación de Especialistas. El supervisor de obra deberá comprobar que cada uno de los corresponsables de Obra con que cuente, según

el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el Artículo 238.

**III.** Responder por cualquier violación a las disposiciones de éste reglamento. En caso de no ser atendidas por él, los propietarios o su representante técnico, en relación con el cumplimiento

del reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos.

**IV.** Inspeccionar y verificar, los planes y medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y la vía pública, durante su ejecución.

**V.** Mantener en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los

siguientes datos.

**1)** Nombre, atribuciones y firmas del supervisor de obra, el Propietario o su Representante y si los hubiera, de los Corresponsables de Obra y del Residente.

**2)** Fecha de las visitas del supervisor de obra y del Corresponsable de obra, si lo hubiera.

**3)** Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad en cada uno de los procesos de construcción.

**4)** Procedimientos generales de construcción y de control de calidad, y resultados de los

ensayos que especifica éste ordenamiento, señalando la localización que corresponda a la obra en cada espécimen ensayado.

**5)** Cambios autorizados en la ejecución del proyecto apegados al presente Reglamento por el supervisor de obra, o por los Corresponsables de Obra, si los hubiera y sus causas; sin modificar la superficie a construir autorizada en la licencia de construcción.

**6)** Observaciones, órdenes y aprobaciones del supervisor de obra o por los

Corresponsables de Obra, y observaciones de los inspectores del Ayuntamiento.

**7)** Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.

**8)** Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

**9)** Incidentes y accidentes.

**10)** Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.

**VI.** Visitar la obra a su cargo en todas las etapas importantes del proceso de construcción por lo menos 4 veces durante el transcurso de la obra y firmar en la bitácora de la obra cada vez

que la visite.

**VII.** Si se tiene a su cargo ferias y aparatos mecánicos, efectuar sus visitas diariamente y tener en la propia feria, y a su disposición del Inspector del Ayuntamiento, la bitácora respectiva, en

que se anotarán órdenes y observaciones.

**VIII.** Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, el de los Corresponsables de Obra, sus números de registro, el de la licencia de construcción y el del oficio de alineamiento.

**IX.** Entregar al propietario, una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados del proyecto completo, en original, y memorias de cálculo (cuando se requiera).

**X.** Refrendar su registro de supervisor de obra cada año, y cuando lo determine la Dirección, por modificaciones al Reglamento o las Normas Técnicas Complementarias.

**Artículo 243.-** Son obligaciones de los Corresponsables de Obra:

**I.** Del Corresponsable en Seguridad Estructural:

**a)** Suscribir conjuntamente con el Responsable de obra la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras clasificadas en los grupos A y B previstos en el Artículo 172 y en concordancia con lo previsto en el Artículo 233 fracción I de éste Reglamento.

**b)** Verificar para el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el

proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el título séptimo de éste Reglamento;

**c)** Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecida en éste Reglamento;

**d)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al

proyecto estructural, y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados corresponden a lo especificado y las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

**e)** Notificar al supervisor de obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la seguridad estructural de la misma, asentándose en el libro de bitácora.

En caso de no ser atendida ésta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para

que se proceda a la suspensión de los trabajos;

**f)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de éste Reglamento relativas a su especialidad, e

**g)** Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.

**II.** Del Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico:

**a)** Suscribir conjuntamente con el supervisor de obra, la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el Artículo 172 grupo A y B de éste Reglamento;

**b** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y que se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el Reglamento, así como las Normas de Imagen Urbana del

Ayuntamiento y las demás disposiciones relativas al diseño urbano arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;

**c**) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a:

**1)** El Programa y las declaratorias de usos, destinos y reservas;

**2)** Las condiciones que se exigen en la licencia de uso del suelo a que se refiere el

Artículo 38 de éste Reglamento en su caso;

**3)** La Ley de Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Municipio;

**4)** Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales y con política de preservación por el programa.

**d)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apegue estrictamente a su especialidad y tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a

lo especificado a las normas de calidad del proyecto.

**e)** Notificar al supervisor de obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar a la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora.

**f)** En caso de no ser atendida ésta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos;

**g)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de éste Reglamento, relativas a su especialidad; e

**h)** Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.

**III.** Del Corresponsable en Instalaciones:

**a)** Suscribir conjuntamente con el supervisor de obra la solicitud de licencia cuando se trate de las obras previstas en el Artículo 172 grupo A y B de éste Reglamento;

**b)** Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones de éste

Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;

**c)** Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al

proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos, como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

**d)** Notificar al supervisor de obra, cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora. En el caso de no ser

atendida ésta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que proceda a la suspensión de los trabajos;

**e)** Responder de cualquier violación a las disposiciones de éste Reglamento, relativos a la especialidad; e

**f)** Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

**Capitulo Octavo**

**De las visitas de Inspección, infracciones y sanciones, y el recurso administrativo**

**Sección Primera**

**De las visitas de inspección**

**Artículo 244.-** Corresponderá al Presidente Municipal, por conducto de la Dirección, la aplicación de las disposiciones relativas a los actos de inspección de obras, determinación de sanciones y resolución de los recursos; contenidas en el presente Capítulo.

**Artículo 245.-** Las inspecciones tendrán por objeto verificar que las edificaciones y las obras de construcción que se encuentren en proceso o terminadas y el uso autorizado en un predio, cumplan con las disposiciones de la Ley, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 246.-** Las visitas de inspección serán realizadas por personal debidamente autorizado; dicho personal, al realizar tales visitas, deberá estar provisto del documento oficial que lo acredite como tal, así como de la orden escrita debidamente fundada y motivada en la que se precisará ubicación de la edificación, obras o predio por inspeccionar, el objeto de la diligencia y el alcance de esta.

**Artículo 247.-** El personal autorizado, al iniciar la inspección, se identificará debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá la orden respectiva y le entregara copia de la misma, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o de que los designados no acepten fungir como testigos, el personal de inspección podrá designarlos, hará constar esta situación en el acta administrativa que al efecto se levante, sin que esta circunstancia invalide los efectos de la inspección.

**Artículo 248.-** En toda visita de inspección se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia. Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga, en relación con los hechos asentados en el acta.

Hecho lo anterior, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quienes entregaran copia del acta al interesado.

Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negara a firmar el acta, o bien, el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentaran en ella, sin que esto afecte su validez

**Artículo 249.-** Al término de la inspección, los encargados de la misma deberán firmar el libro de la bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 250.-** La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 251.-** Recibida el acta de inspección por la autoridad, esta requerirá al interesado mediante notificación personal, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento, para que, dentro del término de diez días hábiles contados a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga en relación con el acta de inspección, y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

El presunto infractor o su representante deberán acreditar al momento de comparecer ante la autoridad correspondiente su personalidad jurídica.

**Artículo 252.-** Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofrecieron, o en caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede el Artículo anterior dentro del plazo mencionado, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda dentro de los diez días hábiles siguientes, misma que se notificara al interesado.

**Artículo 253.-** En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o, en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas; el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas; y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, este deberá comunicar por escrito y en forma detallada a la autoridad ordenadora, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas en los términos del requerimiento respectivo.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores y del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la Dirección de Obras Publicas podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme al Artículo 249 de este Reglamento.

**Sección Segunda**

**Infracciones y Sanciones**

**Artículo 254.-** Las violaciones a los preceptos de este Reglamento constituyen infracción y serán sancionadas administrativamente por la Dirección de Obras Publicas con una o más de las siguientes sanciones:

**I.** Multa establecida en la Ley de Ingresos Municipales;

**II.** Clausura o suspensión temporal, parcial o total de la obra;

**III.** Arresto hasta por 36 horas;

**IV.** Cancelación de la licencia de construcción.

**V.** Demolición de la obra.

La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas que ordene el Ayuntamiento en los casos previstos en este reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente en lo conducente.

**Artículo 255.-** Para la imposición de las sanciones por infracciones a este Reglamento se tomará en cuenta:

**I.** La gravedad de la infracción.

**II.** Las condiciones económicas del infractor; y

**III.** La reincidencia si la hubiere.

**Artículo 256.-** Cuando proceda como sanción la clausura o suspensión temporal, parcial o total de la obra, el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta detallada de la diligencia, siguiendo para ello los lineamientos generales establecidos para las inspecciones.

**Artículo 257.-** El Ayuntamiento ordenará la suspensión de la obra:

**a)** Cuando el supervisor de obra no sea sustituido en forma inmediata, no se permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo supervisor de obra;

**b)** Cuando no haya refrendado su calidad de supervisor de obra. En éste caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución, para las que haya dado su responsiva,

**c)** Cuando el Ayuntamiento autorice la ocupación de la obra; y

El término de las funciones del supervisor de obra no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual haya dado su responsiva;

Para los efectos del presente Reglamento la responsabilidad de carácter administrativo de los supervisores de obra, terminará al año contado a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación o a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro cuando se trate de obras ejecutadas sin licencias o a partir del momento en que formalmente haya dejado de ser el supervisor de obra correspondiente.

**Artículo 258.-** La Dirección podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un supervisor de obra en los siguientes casos:

**I.** Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada en solicitud de licencias o en sus anexos;

**II.** Cuando a juicio de la Dirección no hubiera cumplido sus obligaciones en los casos en que haya dado su responsiva profesional.

**III.** Cuando haya reincidido en violaciones a éste Reglamento.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses hasta un máximo de 12 meses. En caso extremo, podrá ser cancelado el registro. La suspensión o cancelación se determinará sin perjuicio de que el supervisor de obra subsane las irregularidades en que haya incurrido.

**Sección Tercera**

**El recurso administrativo**

**Artículo 259.-** Las personas afectadas por las resoluciones dictadas con fundamento en este Reglamento podrán recurrirlas mediante escrito que presentarán ante la Secretaria o Dirección de Obras Publicas Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

**Artículo 260.-** Las resoluciones dictadas por el Director de Obras Publicas serán recurribles ante el

Ayuntamiento en los siguientes casos:

**I.** Falta de competencia para dictar la resolución, determinada por la autoridad judicial competente;

**II.** Incumplimiento de las formalidades que legalmente deba reunir el acto recurrido; y

**III.** Inexacta aplicación de la disposición en que se funde la resolución impugnada.

**Artículo 261.-** Cuando el recurso no se interponga en nombre propio deberá acreditarse la personalidad de quien lo promueva, no se admite la gestión de negocios.

**Artículo 262.-** El escrito en que se interponga el recurso no estará sujeto a forma especial alguna, bastará con que el recurrente precise el acto reclamado; los agravios que a su juicio le cause la resolución impugnada; acredite debidamente su personalidad; suscriba dicho escrito y ofrezca las pruebas correspondientes anexadas al mismo.

**Artículo 263.-** En el recurso administrativo podrán ofrecerse toda clase de pruebas, excepto la confesional.

**Artículo 264.-** Si se ofrecieron pruebas que ameriten desahogo, se concederá al interesado un plazo no menor de 8 ni mayor de 15 días hábiles para tal efecto.

Quedará a cargo del recurrente la presentación de testigos, dictámenes y toda clase de pruebas que, de no presentarlas dentro del término concedido, no se tendrán en cuenta al emitir la resolución respectiva.

En lo no previsto en este capítulo será aplicable supletoriamente, en relación con el ofrecimiento, recepción y desahogo de pruebas, la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Chiapas.

**Artículo 265.-** La autoridad que conozca del recurso pronunciará su resolución dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha de recepción de las pruebas o, en su caso, del desahogo de las mismas.

**Artículo 266.-** El recurso se tendrá por no interpuesto:

**I.** Cuando se presente fuera del término a que se refiere este Reglamento;

**II.** Cuando no se acredite debidamente la personalidad de quien lo suscriba; y

**III.** Cuando no aparezca suscrito, a menos que se firme antes del vencimiento del termino para interponerlo. La autoridad que conozca del recurso prevendrá al recurrente para que lo firme.

**Artículo 267.-** Las resoluciones no impugnadas dentro del término establecido en este Reglamento, serán definitivas.

**Artículo 268.-** La interposición del recurso suspenderá la ejecución de la resolución impugnada, previa garantía ante la oficialía recaudadora correspondiente. Si la resolución impugnada no es de carácter económico, la suspensión se otorgará si concurren los siguientes requisitos:

**I.** Que la solicite el recurrente;

**II.** Que el recurso sea procedente, atento a lo dispuesto en este reglamento;

**III.** Que, de otorgarse la suspensión, esta no tenga por efecto la consumación o continuación de actos u omisiones que impliquen prejuicios al interés público;

**IV.** Que no se causen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garantice su pago, para el

caso de no obtener resolución favorable, por el monto que fije discrecionalmente la autoridad administrativa; y

**V.** Que la ejecución de la resolución recurrida produzca daños o perjuicios de imposible o de difícil reparación en contra del recurrente.

**Artículo 269.-** Las resoluciones que pongan fin al recurso administrativo podrán ser revisadas en los términos de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Chiapas.

**Capítulo Noveno**

**Sección Única**

**De lo no previsto**

**Artículo 270.-**. Lo no previsto en el presente Reglamento, se sujetará a la Ley de Obra Pública del

Estado de Chiapas, y demás disposiciones que procedan para el cumplimiento de este reglamento.

**Artículo 271.-** El presente ordenamiento, podrá ser modificado, adicionado o derogado total o parcialmente, siempre y cuando se cuente con la aprobación del Cabildo.

**Artículo 272.-** Contra los demas actos y resoluciones dictadas por las autoridades competentes en la aplicación de este Reglamento, los interesados podrán recurrirlos en los términos establecidos por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Chiapas.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO. -** El presente Reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del Gobierno del Estado.

**SEGUNDO. -** Todas las disposiciones que contravengan lo establecido en este reglamento, será derogadas en la fecha en que entre en vigor.

**TERCERO. -** Los aspectos no previstos por este reglamento se resolverán en sesión de cabildo y en apego a la Ley de Desarrollo Constitucional en materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

**CUARTO. -** Remítase copia certificada del presente reglamento a la Dirección del Periódico Oficial del Estado, para su difusión y cumplimiento al artículo 45, fracción II de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas; el Presidente Municipal dispondrá se publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones de Cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Ángel Albino Corzo, Chiapas; celebrada en sesión extraordinaria, acta número 031/2022, punto cuatro del orden del día, a los treinta días del mes de Marzo del dos mil veintidós.

De conformidad con el articulo 213 la Ley de Desarrollo Constitucional en materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas y para su observancia, promulgo, el presente Reglamento de Mercados Públicos del Municipio de Ángel Albino Corzo, Chiapas; en la residencia del honorable Ayuntamiento Constitucional de Ángel Albino Corzo, Chiapas, a los treinta días del mes de Marzo del dos mil veintidós.

Ing. Lázaro Escalante López, Presidente Municipal Constitucional.- C. María Xochil Moreno Santizo, Síndica Municipal.- Profr. Limber Maxsau Escobar Camas, Regidor del H. Ayuntamiento.- C. Octavi Ramírez Reyes, Regidora del H. Ayuntamiento.- C. Eleacin Torres Solorzano, Regidor del H. Ayuntamiento.- C. Ciria Roblero Mazariegos, Regidora del H. Ayuntamiento, C. Pedro Sánchez Pérez, Regidor del H. Ayuntamiento.- Profa. Roxana Alelí Torres Roblero, Regidora del H. Ayuntamiento.- C. Wendoly Borralles Ramírez, Regidora del H. Ayuntamiento.- C. María Edith Torres Abarca, Regidora del H. Ayuntamiento.- Ing. Uriel Ramírez Reyes, Secretario del H. Ayuntamiento.- **Rúbricas.**