**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE OCOTEPEC, CHIAPAS.**

**Periódico Oficial Número:** 396-2ª. Sección, de fecha 26 de Septiembre de 2018.

**Publicación Número:** 791-C-2018

**Documento:** Reglamento de Construcción para el Municipio Ocotepec, Chiapas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Considerando**

Como base legal la autonomía municipal otorgada por el reformado Artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal, se establece con toda claridad que los Ayuntamientos estarán facultados para expedir los bandos de policía y buen gobierno y los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, respondiéndose así a la necesidad de establecer un marco regulador del desarrollo normativo de los ayuntamientos, de tal manera que los instrumentos jurídicos administrativos expedidos por éste no se derivan de una ley o la pormenorizan, siendo éstos, autónomos que norman determinadas relaciones o actividades del ámbito municipal.

Asimismo dentro de las políticas del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ocotepec, Chiapas esta la conformación de una estructura urbana acorde a las actividades y características de la población y a su comportamiento, salvaguardando los objetivos del municipio cumpliendo con las normas que permiten regular el desarrollo urbano, planificación, seguridad y estabilidad de las construcciones asi 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 Ocotepec, Chiapas.

Por las consideraciones anteriores, este H. Ayuntamiento, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA**

**EL MUNICIPIO DE OCOTEPEC, CHIAPAS.**

**Capítulo I**

**Disposiciones Generales**

**SecciónÚnica**

**Articulo 1.-** El presente reglamento es de orden público e interés social, su cumplimiento y observancia, se aplicara al municipio de Ocotepec, 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; asi como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o edificaciones de propiedad pública o privada, las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, asi como el uso de las construcciones y los usos, distintos y reservas de los predios en el Municipio, se sujetaran a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano del Estado, Ley de Fraccionamientos del Estado, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado, al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ocotepecy a los programas parciales que se deriven de este; asi como a las disposiciones señaladas en este reglamento y otros ordenamientos aplicables.

Corresponden al H. Ayuntamiento expedir y modificar las normas técnicas complementarias y los requisitos técnicos; los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de este reglamento.

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

**Artículo 2.-** Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

I.- Ley: a la Ley Estatal de Desarrollo Urbano del Estado.

II.- Ley de Fraccionamientos: a la Ley de Fraccionamientos del Estado.

III.- Ley de Equilibrio Ecológico: a la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado.

IV.- Ley de Desarrollo: a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas.

V.- Programa: al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

VI.- Reglamento de Construcción: al Reglamento de Construcción para el Municipio de Ocotepec, Chiapas.

VII.- Ley Federal: a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas

VIII.- Ley General: a la Ley General de Asentamientos Humanos.

IX.- Ayuntamiento: al H. Ayuntamiento Municipal del Municipio de Ocotepec, Chiapas.

X.- Dirección: a la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Ocotepec, Chiapas.

**Artículo 3.-** La aplicación del presente reglamento corresponde al presidente municipal de Ocotepec, Chiapas, por conducto de la dirección de desarrollo urbano y obras públicas municipales, quien tendrá las siguientes facultades:

I.- previo los requisitos recabados; otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras a que se refiere el artículo 1° de este reglamento y corresponsables.

II.- realizar inspecciones de los peritos responsables de obras publicas.

III.- realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecucion.

IV.- practicar las inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalaciones, edificaciones o construcciones, se ajusten a las disposiciones establecidas; asi mismo notificar a las autoridades correspondientes la violacion a las leyes de la materia.

V.- Acordar las medidas que fuesen procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que causen molestias.

VI.- Autorizar o negar de acuerdo con este reglamento la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.

VII.- 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.

VIII.- 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.

IX.- Ordenar y/o ejecutar demoliciones de construcciones en los casos previstos en este reglamento.

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

XI.- Aplicar las cuotas por derechos de licencia y servicios e imponer las sanciones correspondientes por las infracciones por este reglamento, en términos de la Ley de Ingresos Municipales vigentes en el ejercicio fiscal.

XII.- Solicitar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones, y

XIII.- Las demás que les confieren en este reglamento y normas jurídicas aplicables.

**Artículo 4.-** La Dirección tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida el municipio y se determinara el uso al que se podrán destinarse los predios, asi como el tipo, clase, altura, e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin prejuicios de que se apliquen las demás restricciones establecidas en la Ley.

**Articulo 5.-** la Dirección aplicara de acuerdo a lo establecido en el programa, las restricciones en las zonas de riesgo y vulnerabilidad que se juzgue necesarias para la construcción o para uso de bienes inmuebles ya sea en forma general, en fraccionamientos, en lugares o predios específicos y los hará constar en los permisos, licencias o constancias de alineamiento o usos del suelo que expida, quedando obligados a respetarlos como los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados.

**Artículo 6.-** la Dirección conforme a las atribuciones contenidas en la Ley de Equilibrio Ecológico podrá imponer sanciones a toda persona que derribe arboles sin autorización y que se expida señalar a los impedimentos para el desarrollo del proyecto a ejecutar, cuando se solicite cualquier licencia o autorización.

**Artículo 7.-** en los monumentos o en las zonas de monumentos a que se refiere la ley federal de monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas, en aquellas 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 8.-** La aplicación de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas se circunscribe a los límites que se establezca en el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**Artículo 9.-** Cualquier intervención en monumentos y zonas arqueológicas queda sujeta a lo que se establece en el reglamento y a la Ley Federal sobre las Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Para efectos de este reglamento se promoverá la congruencia del mismo con programas que repercutan en el mejoramiento y conservación de la imagen.

**Artículo 10.-** La conservación de la imagen urbana de la ciudad propiciara establecer zonas de conservación de la arquitectura vernácula misma que deberá asentarse en el programa.

**Capitulo II**

**Alineamiento, Número Oficial, Nomenclatura,**

**Vías Públicas y otros bienes de uso común**

**Sección Primera**

**Vía Pública**

**Articulo 11.-** Vía publica es todo espacio de dominio público y de uso común; que por disposición de la autoridad se encuentra destinado al libre tránsito, a si como de todo inmueble que de hecho se utilice para dicho fin, teniendo como característica el servir para la aireación, iluminación y a soleamiento 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 publica.

**Articulo 12.-** Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobados por el h. ayuntamiento aparezcan destinados a vía publica; 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 en el estado, dirección de catastro urbano y rural del Gobierno del Estado y Tesorería Municipal para que hagan los registros y cancelaciones respectivas.

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 publica, 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 municipal, salvo prueba en contrario.

**Artículo 13.-** La determinación de vía pública oficial la realizara el h. ayuntamiento a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que forman parte integral de la documentación técnica del programa y programas parciales. las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes del dominio público y son inalienables e imprescriptibles, proveyendo lo conducente en la Ley de Desarrollo.

**Artículo 14.-** La Dirección no estará obligada 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 a aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son de las señaladas oficialmente con este carácter en el plano oficial, conforme al artículo 12 de este reglamento.

**Artículo 15.-** Se requiere la autorización expresa de la Dirección para:

I.- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía publica.

II.- Ocupar la vía publica con instalaciones de servicio con construcciones provisionales u otros que obstaculicen el libre tránsito.

III.- Construir instalaciones subterráneas en la vía publica.

El H. Ayuntamiento en correspondencia con el programa, programas parciales y normas técnicas aplicables, podrá otorgar autorización para las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concederá; las medidas de protección que deberán tomarse; acciones de restitución, 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 publica a satisfacción del H. Ayuntamiento, o a pagar su importe cuando este las realice.

**Artículo 16.-** No se autoriza 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 semifijos y los fijos.

VI.- Para preparación de mezclas, realizar cortes de materiales, trabajos de varillas, reparar vehículos o efectuar cualquier otro trabajo, incluso extensión de un establecimiento comercial en la via publica y

VII.- para aquellos otros fines que el H. Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

**Articulo 17.-** En casos en que las condiciones especiales del predio imposibiliten el cumplimiento del artículo anterior, a juicio de la autoridad se podrá expedir permisos para la ocupación de la vía publica con materiales y equipos destinados a la ejecución de obras, asi 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 la Dirección lo recogerá y cobrara al interesado los gastos que haga por ese concepto.

Los permisos o concesiones que la dirección otorgue para la ocupación, 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 perjuicios del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados y en general de cualesquiera a los fines de que estén destinadas, las vías públicas y los bienes mencionados.

**Artículo 18.-** Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía publica, estará obligada a retirarla por su cuenta cuando la dirección lo requiera, asi como mantener las señales necesarias para evitar accidentes. En los permisos que el propio h. 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 19.-** 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 que se inicien dichas obras.

Cuando la Dirección tenga necesidad de remover o de retirar dichas obras, no estará obligado 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 víapública sin autorización.

**Articulo 20.-** El H. Ayuntamiento dictara las medidas administrativas para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de usos comunes o destinados a un servicio público del propio h. ayuntamiento, asi como para remover cualquier obstáculo de acuerdo con la Legislación vigente.

**Artículo 21.-** El que ocupe sin autorización la vía publica con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o demolerlas, después de haber recibido un aviso o notificación de la dirección, máximo ocho días después de la notificación; de lo contrario la dirección llevara a cabo el retiro o demolición de las obras, con cargo al propietario o poseedor, asi como los cargos de daños, perjuicios y multas.

**Artículo 22.-** La Dirección establecerá las características y normas para la construcción de rampas en guarniciones y aceras para la entrada de vehículos y de servicios a personas minusválidas, ordenara el uso de rampas móviles cuando corresponda.

**Artículo 23.-** Para construcciones nuevas ubicadas en zonas edificadas el ancho mínimo de banqueta será de 1.20 metros siempre y cuando el alineamiento y la sección de calle lo permitan. una sección menor a la estipulada quedara a criterio de la dirección de obras públicas municipales previo estudio.

En los nuevos desarrollos habitacionales el dimensionamiento de banquetas estará sujeto a lo dispuesto en la ley de fraccionamientos vigentes en el estado.

**Articulo 24.-** las instalaciones subterráneas, para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán localizarse a lo largo de aceras por lo menos 50 centímetros del alineamiento oficial.

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

**Articulo 25.-** Las ménsulas y alcayatas, así como cualquier apoyo para el ascenso a los postes o instalaciones, deberán colocarse a no menos de 4.00 metros de altura sobre el nivel del piso; los cables de retenida invariablemente podrán estar instalados a nivel del piso con la condición de que deberán estar identificados mediante protectores de pintura fluorescente.

**Artículo 26.-** Los propietarios de postes o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicios e identificarlos con una señal que apruebe la dirección y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**Articulo 27.-** La Dirección podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o porque se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía publica 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 propietario de la misma, pero los gastos serán por cuenta del propietario del predio; no se deberán colocar postes debajo de las aceras.

**Sección Segunda**

**Nomenclatura y Número Oficial**

**Artículo 28.-** El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios de este municipio.

**Artículo 29.-** La Dirección, previa solicitud, señalara 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.

**Articulo 30.-** la Dirección podrá ordenar el cambio del número oficial para lo cual notificara al propietario, quedando este, obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior numero 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 a las instituciones correspondientes asi como a las que la soliciten a fin de que se hagan las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

**Sección Tercera**

**Alineamiento y Uso del Suelo**

**Artículo 31.-** El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la víapública, determinada en el programa o los programas y proyectos legalmente aprobados.

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

**Artículo 32.-** Constancia o factibilidad de usos del suelo, es el documento donde se especifica; usos permitidos. La zona densidad e intensidad de uso del suelo en razón de su ubicación y al programa y programas parciales.

**Artículo 33.-** La Dirección expedirá un documento que consigne, a solicitud del propietario o poseedor constancias sobre uso del suelo y alineamiento; dicho documento tendrá una vigencia de un año contando a partir de la fecha de su expedición. si entre la expedición de las constancias vigentes y la presentación de la solicitud de licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento en los términos del Artículo 31 de este capítulo, el proyecto de construcción deberá de ajustarse a los nuevos requerimientos.

Cuando por causa de un proyecto de planificación legalmente aprobado quede una construcción fuera del alineamiento oficial, no se permitirá hacer obras que modifique la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, salvo aquellas que a juicio de las autoridades competentes sean necesarias para conservar la referida construcción en las debidas condiciones de seguridad.

En el expediente de cada predio, se conservara copia de la constancia del alineamiento y uso respectivo; se enviara copia a la dirección general de catastro y a la dirección de registro público de la propiedad, para realizar los registros de afectación correspondiente por remetimientos resultantes del alineamiento oficial.

**Artículo 34.-** Toda alteración al trazo del frente de una construcción hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía publica y se procederá en los términos del Artículo 21 de este reglamento.

**Articulo 35.-** 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 ochavados en los predios situados en las esquinas, entre los alineamientos de las calles concurrentes. estos se fijaran previo estudio técnico de la oficina municipal encargada de expedir los alineamientos y podrán suprimirse cuando el Angulo en que se cortan los alineamientos sea mayor de 120°.

**Capitulo III**

**Licencias de Construcción y Otras Autorizaciones**

**Sección Primera**

**Licencias y Autorizaciones**

**Artículo 36.-** Previa a la solicitud del propietario para la expedición de la licencia de construcción, a que se refiere el Artículo 37, de este reglamento, al que deberá obtener de la Dirección, la licencia por factibilidad de uso del suelo, en los siguientes casos:

a) Conjunto habitacionales.

b) Edificaciones destinadas a oficinas, comercio y servicio.

c) Edificaciones destinadas al alojamiento y turismo.

d) Edificaciones comprendidas dentro del sistema normativo de equipamiento urbano de la sedesol.

e) Edificaciones de infraestructura.

f) Bodegas, talleres o industrias.

g) Depósitos de combustibles, explosivos, gasolineras y rastros.

h) Edificaciones establecidas en zonas de patrimonio cultural, arqueológico y artístico o de preservación ecológica o tipología establecida por el programa.

i) Edificaciones o instalaciones que por su naturaleza, a juicio del h. ayuntamiento, sin importar su magnitud, generan intensa concentración de usuarios, de transito de vehículos o de estacionamiento; y que ocasionen problemas especiales de carácter urbano.

A este tipo de solicitud deberán acompañarse con los siguientes documentos.

a) Copia de documentos que avalen la propiedad (Escritura Pública y Boleta Predial).

b) Ubicación del predio debidamente referenciado. esta licencia de factibilidad de uso 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 37.-** Licencia de construcción, es el documento expedido por la Dirección, a través del cual se autoriza a los propietarios para construir en sus predios. La revisión de los expedientes y planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos y normatividad establecida, por la Dirección de Obras y Servicios Públicos Municipales, conforme lo establece el reglamento. a partir de la presentación de la solicitud de la licencia de construcción, la Dirección en un término de diez días hábiles, emitirá su dictamen respectivo.

**Artículo 38.-** Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía publica o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia en la dirección, salvo en los casos a que se refiere el Artículo 41 de este reglamento. Solo se consideran licencia de construccióna los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva cumpla con los requisitos señalados en este reglamento.

**Artículo 39.-** La solicitud de licencia de construcción, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contener la responsiva del perito responsable de obra, ser presentada en las formas que expida la dirección y acompañar los siguientes documentos:

I. Cuando se trate de obra nueva, ampliación o remodelación menor a 100 m2.

a) Llenar formato de solicitud.

b) Copia de alineamiento y número oficial.

c) Presentar croquis de distribución con detalles estructurales, firmado por el constructor responsable.

d) En caso de ampliación presentar croquis de distribución del área construida y del área que se pretende construir. El pago de derecho, de acuerdo al tabulador.

II. Cuando se trate de construcción nueva mayor a 100 m2:

a) Llenar formato de solicitud.

b) Copia de alineamiento y número oficial.

c) Presentar planos ejecutivos y 3 juegos de copias heliográficas debidamente firmadas por perito responsable (Ingeniero o Arquitecto).

d) En caso de ampliación presentar licencia de construcción anterior o comprobante de antigüedad de 6 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 modificación de uso del suelo. Se obtiene a través de la constancia de factibilidad de uso del suelo señalada en el Artículo 36, debiendo presentar licencias y planos autorizados anteriormente y aviso de terminación de Obra.

IV. Para las edificaciones destinadas a la salud (clínicas, sanatorios, etcétera), y edificios que alberguen sustancias toxicas (industrias, laboratorios, etcétera), deberán presentar además de los requisitos establecidos, la licencia sanitaria expedida por la secretaria de salud del Estado.

**Artículo 40.-** La expedición de licencia de construcción únicamente requerirá acreditar la propiedad en los siguientes casos:

I.- Reparación o cambios de techo de azotea o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de 4 metros; ni se afecten miembros estructurales importantes.

II.- Construcción de bardas interiores o exteriores con una altura máxima de 2.50 metros.

III.- Apertura de claros de 1.50 metros como máximo, en construcción hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble.

IV.- Instalación de fosas sépticas o albañales en casa habitación.

V.- Casos en los que se requiera realizar aperturas en losas, muros, etcétera para dar mayor ventilación a la construcción, pero sin que se afecten elementos estructurales.

En estos casos no es necesario un director responsable de obra, pero si la licencia de construcción, ya que se puede comenzar con una construcción menor a 60 m2 e ir ampliándola según sus necesidades. Las autoridades deben estar conscientes de la autoconstrucción, tanto en los proyectos ejecutados como de las áreas urbanas densificadas para no provocar un desorden urbano. se debe dar aviso de terminación de la obra.

**Artículo 41.-** 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 en el interior del predio, 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, pinturas y revestimientos en fachadas, en estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público.

VIII.- Divisiones interiores en piso de despacho o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural.

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

X.- Obras urgentes para prevención de accidentes; a reserva de dar aviso al H. Ayuntamiento dentro de un plazo mínimo de 72 horas contadas a partir de la iniciación de las obras.

XI.- Demolición hasta un cuarto aislado de 16 metros cuadrados, si está desocupada, 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.

Seexceptúan de las disposiciones de este Artículo aquellos inmuebles catalogados como monumentos históricos, los cuales deberán cumplir con la licencia de rigor.

**Artículo 42.-** 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.

El área mínima de los predios que autorice la dirección para que pueda otorgarse la licencia de construcción en ellos será de 90 m2 de superficie y seis metros de frente sin perjuicio de lo señalado por 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 sujetaran como casos especiales a los criterios señalados por el programa y lo dispuesto por la dirección.

**Artículo 43.-** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la dirección, estará en relación con la magnitud de la obra por ejecutar. El propio H. Ayuntamiento tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

I.- Para la construcción de obras con superficie hasta 300 m2 la vigencia máxima será de doce meses.

II.- Para la construcción de obras con superficie hasta de 1,000 m2 de 24 meses y,

III.- Para la construcción de obras con superficie más de 1,000 m2 de 36 meses.

Si terminando el plazo autorizado para que la construcción de una obra, esta no se hubiere concluido; para continuarla deberá obtenerse prórroga de la licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra; a la solicitud se acompañara una descripción que se vaya a llevar a cabo, croquis o planos y licencias autorizadas anteriormente.

**Artículo 44.-** Todas las licencias causaran derechos que fijen las tarifas señaladas en la ley de ingreso del municipio. si en un plazo de 30 días naturales a partir de su aprobación, no se realizan los pagos correspondientes, la licencia no se expedirá, y se podrá cancelar la solicitud correspondiente, mandando archivar el expediente.

**Artículo 45.-** Los conjuntos habitacionales clasificados como tales por las leyes que los regulan por los instructivos correspondientes, cubrirán las aportaciones y los derechos estipulados por: la ley de ingresos del municipio.

**Artículo 46.-** La licencia de instalación temporal, es la licencia que otorga el permiso para obras e instalaciones temporales, como son: las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos, la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico electricista, registrado como corresponsable según lo especificado en el Artículo 150.

**Artículo 47.-** La solicitud de la licencia de instalación temporal, deberá ser suscrito por el, o los representantes, de dichas instalaciones la que en su caso deberá contener la responsiva del perito responsable de las instalaciones, ser presentada en las formas que expida la dirección y acompañar los siguientes documentos:

a) Llenar formato de solicitud.

b) Indicar fecha de inicio y fin de las instalaciones.

c) Presentar planos de ubicación y 3 (tres) juegos de copias heliográficas debidamente firmadas por perito responsable (ingeniero mecánico).

d) Constancia de factibilidad de uso del suelo.

e) Pago de derechos de acuerdo al tabulador de la ley de ingresos.

**Sección Segunda**

**Terminación y Ocupación de las Obras**

**Artículo 48.-** Los propietarios y los peritos responsables de obras están obligados conjuntamente a manifestar por escrito al h. ayuntamiento la terminación de las obras realizadas de sus predios en un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la conclusión de las mismas.

**Artículo 49.-** Recibida la solicitud de terminación de obra la dirección ordenara una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la autorización de la licencia respectiva y asi la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia, se procederá conforme a las siguientes disposiciones:

I.- Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia se otorga la terminación de la obra.

II.- La dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecte las condiciones de seguridad establecidas, destino, uso, servicio y salubridad; se respete las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas en la licencia respectiva; el número de niveles especificados y la tolerancia que fija este reglamento.

**Articulo 50.-** Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requiriera la autorización de la operación previa inspección que practique la dirección, la cual otorga si el inmueble reúne las características de ubicación (consultar el programa de desarrollo urbano para ubicación de usos), de construcción y de operación que para esa clase de establecimiento 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 componentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo maquinaria e instalaciones exigentes en él.

**Artículo 51.-** Si del resultado de la inspección a que se refiere el artículo 49 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia exigencias sanitarias a los planos autorizados, la dirección ordenara al propietario ejecutar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción del propio h. ayuntamiento, no autorizara el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 52.-** La dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra realizada sin licencia con cargo al propietario o poseedor, porque no cumpla con las disposiciones de este reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

**Artículo 53.-** Cualquier cambio de uso en predios y edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de construcción y licencia sanitaria cuando asi se requiera por servicios coordinados de salud del estado. En los términos señalados en el reglamento se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite, se efectúan las modificaciones en instalaciones necesarias y si la estructura soporta las cargas adicionales, para cumplir con los requerimientos que establece el presente reglamento para el uso nuevo.

**Sección Tercera**

**Ampliaciones**

**Artículo 54.-** Las obras de ampliaciones podrán ser autorizadas sin afectar el uso y la densidad permitida por el programa de desarrollo urbano.

**Artículo 55.-** 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 capítulo cuarto de este reglamento.

**Artículo 56.-** Las obras de ampliación no deberán sobre pasar nunca los límites de resistencia estructural y las capacidades de servicio de la toma y descarga de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

**Sección Cuarta**

**Demoliciones y Medidas Preventivas**

**Articulo 57.-** En el momento de las demoliciones se deberá poner señalamientos preventivos a los peatones, para evitar algún accidente; con la solicitud de licencia de demolición considerada en este capítulo, se deberá presentar un programa de demolición, en que se indicara el orden y fechas aproximadas en que se demolerá los elementos de la construcción en caso de prever el uso de explosivos, el programa de demolición señalara con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizaran las explosiones, para prevenir a los vecinos y peatones del área. el uso de explosivos quedara condicionado a la autorización de las dependencias federales (SEDENA).

**Artículo 58.-** Las demoliciones de locales construidos o edificaciones de tres o más niveles de altura, deberá contar con un perito responsable de obra, según lo dispuesto en el capítulo quinto de este reglamento.

**Artículo 59.-** Cualquier demolición en zonas de patrimonio históricoartístico y arqueológico de la federación (incluyen ruinas), requerirá previamente la licencia de demolición, por parte de las autoridades federales que correspondan y requerirá, en todos los casos, el perito responsable de la obra.

**Sección Quinta**

**Uso y Conservación de Predios y Edificaciones**

**Artículo 60.-** Las edificaciones que se proyecten en zonas de patrimonio histórico, artístico o, arqueológico dentro de la ciudad, así como en zonas de preservación ecológica dentro del municipio, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas, y todas las demás que señalen para cada caso, las leyes aplicables en la materia.

**Artículo 61.-** Se entiende por edificación patrimonial, a los monumentos arqueológicos, históricos, artísticos y a la arquitectura tradicional.

**Artículo 62.-** Con el fin de conservar y preservar la edificación patrimonial de la localidad se establecen los siguientes grupos tipo lógicos:

I.- Arquitectura monumental: corresponde a la edificación de características plásticas y antecedentes históricos únicos en la totalidad del conjunto en que se ubican por su gran calidad arquitectónica y monumentalidad destacan del todo, convirtiéndose en punto de referencia o sitos 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, y sencilla, fundamentalmente nativa del medio rural corresponde a la imagen de poblados y comunidad de gran atractivo en zonas turísticas; 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 materiales 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 63.-** Los inmuebles que componen los grupos tipo lógicos establecidos en el artículo 62 de este reglamento no se alteraran, modificaran o destruirán y cualquier intervención deberá ser aprobada por el H. Ayuntamiento.

**Capitulo IV**

**Proyecto Arquitectónico**

**Sección Primera**

**Requerimiento del Proyecto Arquitectónico**

**Artículo 64.-** Para garantizar las condiciones de habitabilidad, funcionamiento e higiene, acondicionamiento ambiental, integración al contexto imagen urbana de edificaciones en el municipio, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir los requerimientos establecidos en este capítulo.

**Articulo 65.-** Se considera vivienda mínima la que tenga cuando menos, una pieza habitable y servicio completo de cocina y baño, o bien no exceda los 36 m2 de construcción.

**Articulo 66.-** 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 2.50 metros sobre el nivel de banqueta podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 centímetros estos 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 que el de la banqueta, cuando el ancho de una banqueta sea mayor de 1.20 metros. El ancho de marquesina se fijara a criterio la dirección. todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta.

**Artículo 67.-** La separación entre edificios de habitación plurifamiliar será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en este reglamento por patio de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de edificios en cuestión.

**Articulo 68.-** 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 al ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina.

**Artículo 69.-** Las edificaciones deberán contar con espacios para estacionamiento de vehículos, de acuerdo a su tipología y a su ubicación; deberán contar con rampas en lugares estratégicos para su mejor funcionalidad.

**Articulo 70.-** 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, causara en forma automática sanciones para lo cual la dirección elaborara las notificaciones correspondientes.

**Artículo 71.-** Las edificaciones que no cuenten con espacios para el total de cajones de estacionamientos requerido, 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, con su título de propiedad inscrito en el registro público de la propiedad.

**Artículo 72.-** El H. Ayuntamiento podrá exigir que una edificación destinada a equipamiento urbano, se ajuste a las disposiciones señaladas en este reglamento asi como en la ley de la materia.

**Artículo 73.-** Las edificaciones deberán estar previstas de servicios de agua potable y alcantarillado o en su defecto presentar una alternativa para el tratado de aguas residuales (pozo de absorción, fosa séptica).

**Artículo 74.-** En las edificaciones con alturas mayores a tres 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.

**Artículo 75.-** Todas las edificaciones deberán contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

**Artículo 76.-** 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 señalados por la dirección.

**Artículo 77.-** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y en su caso, túneles deberán cumplir con la altura indicada por la dirección.

**Artículo 78.-** Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos.

**Artículo 79.-** Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados y debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de cinco metros para circular en ambos sentidos.

**Artículo 80.-** 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 81.-** Las circulaciones para vehículos en estacionamientos deberán estar separadas de los peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, una anchura mínima en rectas, de 2.75 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 50 centímetros de altura por lo menos.

**Artículo 82.-** Las rampas peatonales que se proyectan en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima del 10% con pavimentos antiderrapantes, 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 83.-** 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, adicionales 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 84.-** Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con las normas técnicas correspondientes y disposiciones siguientes:

I.- Elevadores para el público: las edificaciones de entretenimiento que tengan más de cuatro niveles, incluyendo la planta baja deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para el público.

II.- Las escaleras eléctricas de transporte al público tendrán una inclinación de 30° cuando más y una velocidad de 60 cm/s cuando más, y

III.- Las bandas transportadoras para el público tendrán un ancho mínimo de 40 centímetros y máximo de 120 centímetros una pendiente máxima de 15º y velocidad máxima de 70 centímetros por segundo.

**Sección Segunda**

**Previsiones Para Personas Discapacitadas**

**Artículo 85.-** Con la finalidad de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con capacidades diferentes, se deberán observar los lineamientos a que se refieren los siguientes aspectos:

I.- Estacionamientos.

II.- Senderos peatonales.

III.- Circulaciones verticales.

IV.- Previsiones especiales en áreas públicas.

V.- Señalización.

VI.- Simbología en la señalización.

**Artículo 86.-** Se deberán prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con capacidades diferentes, como pueden ser: de tipo locomotor, visual, auditiva, y táctil, que facilite el libre tránsito y su evacuación; tales como cajones de estacionamiento, rampas, elevadores, sanitarios y teléfonos.

**Articulo 87.-** La simbología y diseño gráfico para realizar los señalamientos mencionados en el artículo anterior, deberán seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

**Artículo 88.-** La dirección 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 capacidades diferentes, y ordenar el uso de rampas móviles cuando corresponda.

**Artículo 89.-** Las edificaciones tendrán siempre rampas peatonales que comuniquen todos los niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño señalados en este reglamento o en su caso por la dirección.

**Artículo 90.-** Las rampas peatonales que se proyectan en cualquier edificación deberán tener una pendiente máxima del 10% con pavimentos antiderrapantes, 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 91.-** Deberán destinarse una superficie del estacionamiento exclusivamente para los vehículos de las personas con capacidades diferentes, tomando en cuenta que dicha superficie no deberá ser inferior al total de la superficie disponible para estacionamiento; es necesario que estos espacios sean ubicados a la entrada principal y que estén debidamente señalados.

Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes, deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalados para su uso exclusivo.

**Artículo 92.-** En accesos a edificios públicos en los cuales existan cambios de nivel desde la banqueta o escaleras hacia el interior, se deberán prever rampas con las siguientes características.

I. Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta deberá haber un mínimo de noventa centímetros a nivel.

II. El ancho mínimo de las rampas será de noventa centímetros.

III. La pendiente de la rampa será del doce por ciento como máximo, excepto cuando el desnivel sea menor a sesenta centímetros, en donde la pendiente podrá incrementarse hasta un diecisiete por ciento.

IV. Deberá dotarse de un descanso de por cada metro de desnivel, dicho descanso será de un ancho mínimo noventa centímetros y un largo de un metro con veinte centímetros, como mínimo.

**Artículo 93.-** Todos los edificios deberán por lo menos contar con los accesos transitables en silla de ruedas, conectados con la circulación peatonal adecuada. Lasáreas de convivencia social deberán tener todos los servicios para que las personas con capacidades diferentes puedan asistir y participar. las coladeras y rejillas se evitaran en las circulaciones peatonales de modo que no sean obstáculos para transito seguro y adecuado.

**Sección Tercera**

**Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental**

**Artículo 94.-** Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo con las normas.

**Artículo 95.-** Las edificaciones deberán estar provistas de servicios sanitarios con el numero mínimo, tipo de muebles y sus características que se establecen a continuación:

I.- Las viviendas con menos de 45 m2 contaran, cuando menos con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles: lavabo, fregadero o lavadero;

II.- Las viviendas con superficie igual o mayor a 45 m2 contaran, cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un lavadero y un fregadero.

III.- Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta 120 m2 y hasta quince trabajadores o usuarios contaran, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero;

IV.- En los demás casos se proveerán los muebles sanitarios de conformidad con lo dispuesto en las normas técnicas.

**Artículo 96.-** las albercas públicas contaran, cuando menos con:

I.- Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

II.- Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada, y de succión para los aparatos limpiadores de fondo, y

III.- Rejillas de succión distribuida en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los usuarios.

**Artículo 97.-** Las edificaciones que produzcan contaminación y humos, olores, gases y vapores, energíatécnica o lumínica, ruidos y vibraciones, se sujetaran a lo dispuesto por las leyes y reglamentos aplicables en materia de contaminación ambiental.

**Artículo 98.-** Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deberán 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 99.-** La dirección exigirá la relación de estudios de factibilidad del tratamiento y rehusó de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la ley de equilibrio ecológico y protección al ambiente del estado y demás ordenamientos aplicables.

**Articulo 100.-** Los conjuntos habitacionales las edificaciones ubicadas en la zona cuya red pública de agua potable tenga presión inferior a diez metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar 2 veces la demanda mínima de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

**Artículo 101.-** La cisternas deberán ser completamente impermeables, tener registro con cierre herméticos y sanitarios y ubicarse a un metro cuando menos de cualquier tubería permeable de aguas negra.

**Artículo 102.-** Los tinacos deberán colocarse a una altura por lo menos 2 metros arriba del mueble sanitarios más alto, deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario. las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 milímetros ni inferior al de la boca del desagüe de cada mueble sanitario, se colocaran con una pendiente mínima de 2% para diámetro hasta de 75 milímetros y 1.5% para diámetros mayores.

**Articulo 103.-** Las tuberías o albañales que conducen las aguas residuales de cada 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 ventilador de 5 centímetros de diámetro como mínimo, que prolongaran cuando menos 1.50 metros arriba del nivel de la azotea de la construcción.

**Artículo 104.-** Los albañales deberán tener registros colocados a la distancia no mayores de 5 metros entre cada uno y en cada cambio de dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40 x 60 centímetros cuando menos, para profundidades hasta de un metro; de 50 x 70 centímetros para las profundidades de uno hasta dos 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 de reunión deberá tener doble tapa con cierre hermético.

**Artículo 105.-** En las zonas en donde no exista red de alcantarillado público, la dirección autorizara el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimaticos de transformación rápida, siempre y cuando demuestre la absorción del terreno.

A las fosas sépticas descargaran únicamente las aguas negras que provengan de excusados y mingitorios. En caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de aguas residuales, la dirección determinara el sistema de tratamiento a instalar.

**Articulo 106.-** La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación deberán contar con trampas de grasa registrables, para los talleres de reparación de vehículos y las gasolineras deberán contar en todo los casos con dichas trampas antes de conectarlas a colectores públicos.

**Articulo 107.-** En las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar a la dirección la conexión del albañal a dicha red.

**Artículo 108.-** Las instalaciones eléctricas de las edificaciones se deberán ajustarse a las disposiciones aplicables a instalaciones eléctricas y por la Comisión Federal de Electricidad.

**Artículo 109.-** Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las normas técnicas de instalaciones telefónicas de teléfonos de México, y la Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 110.-** Los locales en las edificaciones contaran con medios que aseguren la iluminación diurna y nocturna, asi 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 publica, 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%, Oriente: 15% y Poniente: 15%.

a).- Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local las ventanas se dimensionaran aplicando el porcentaje mínimo de iluminación a la superficie 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 consideraran iluminadas y ventiladas naturalmente cuando dichas ventanas se encuentren remetidas como máximo la 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 el uso e instalación de equipos de aire acondicionado en fachadas de colindancias, salvo cuando exista un convenio entre particulares.

**Artículo 111.-** Los patios de iluminación y ventilación natural deberán cumplir las disposiciones siguientes:

Tipo de local, dimensión mínima (en relación a la altura de los paramentos del patio).

a) locales habitables comercio y oficina……...1/3

b) locales complementarios......... .......... ................ 1/4

c) para cualquier otro tipo de local....................1/5

I.- Si la altura de los paramentos, fuera variable, se tomara el promedio de los dos más altos.

II.- Las disposiciones señaladas se refieren a patios cuadrados y rectangulares; cualquier otra forma, se sujetara al cumplimiento de área que determinen los lados mínimos en relación a la altura.

III.- Los dimensionamientos señalados nunca podrán ser menores a dos metros.

**Sección Cuarta**

**De las Instalaciones y Prevenciones Contra Incendios**

**Artículo 112.-** Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. los equipos y sistemas contra incendios deberán ser revisados y probados periódicamente. el propietario o el perito responsable de la obra designado para la etapa de operación y mantenimiento, llevara un libro donde se registraran los resultados de estas pruebas y los exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de estas.

El H. Ayuntamiento tendrá facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario.

**Artículo 113.-** Para revisiones 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 3,000m2 (tres mil metros cuadrados) construidos.

II.- De riesgo mayor, son las edificaciones de más de 15 metros de altura, más de 250 ocupantes o mayor a 3,000 m2 construidos. las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud, que maneje combustible o explosivos de cualquier tipo también se consideran edificaciones de riesgo mayor.

**Artículo 114.-** Las edificaciones de riesgo menor, deberán contar en cada piso con extintores contra incendios colocados en los lugares fácilmente accesibles y visibles, y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso desde cualquier punto del edificio no se encuentre a una distancia mayor de 300 metros.

**Artículo 115.-** Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer además de lo requerido para el riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

I.- Redes de hidrantes, con las siguientes características.

a) Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 Litros/m2 construido, reservada exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima de estos tanques será de 20,000 litros; exclusivos para combatir incendios.

b) Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con secciones independientes para surtir a la red con una presión constante entre 2.6 y 4.2 kg/cm2.

**Artículo 116.-** Los elementos estructurales de acero y de madera de las edificaciones de riesgo mayor 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 117.-** 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 comunicara directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

**Artículo 118.-** En los pavimentos de las áreas de circulación generales de edificios se empleara únicamente materiales a prueba de fuego.

**Artículo 119.-** Las edificaciones de más de 10 niveles deberán contar además de las instalaciones y dispositivos señalados, con el sistema de alarma contra incendios visuales y sonoros independiente entre si. los tableros de estos deberán localizarlos en lugares visibles.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendios deberá ser probado por cada 180 días naturales.

**Artículo 120.-** los ductos para instalaciones, excepto los retornos del aire acondicionado, se prolongaran y ventilaran sobre la azotea más alta que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego.

**Artículo 121.-** En todos los edificios públicos, se deberán realizar simulacros de incendios por lo menos dos veces por año.

**Sección Quinta**

**Análisis por Asoleamiento**

**Artículo 122.-** En conjuntos habitacionales con más de cincuenta viviendas, el proyecto arquitectónicodeberá garantizar que cuando menos el 75% de los locales habitables reciban asoleamiento durante una hora diaria como mínimo en el mes de enero.

**Artículo 123.-** Los locales en las edificaciones contaran con medios de ventilación que aseguren la provisión de aire exterior, asi como la iluminación diurna y nocturna en los términos que fijen las normas técnicas complementarias.

**Sección Sexta**

**Análisis por Lluvia**

**Artículo 124.-** Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen aguas fuera de los limites propios de cada predio, a menos que descarguen a nivel de la calle.

**Artículo 125.-** Se deberán construir marquesinas en todas las casas y establecimientos comerciales, estas no deberán ser mayores a las banquetas.

**Artículo 126.-** En lugares públicos, la marquesina deberá tener un área de 0.10 m2 por personas para cubrirse de la lluvia.

**Artículo 127.-** No se otorgara la licencia de construcción, para las edificaciones que queden debajo de los escurrimientos superficiales naturales; ya sean en áreas de crecimiento urbano o en el área urbana actual.

**Artículo 128.-** Deberá construir en su caso muros de contención dentro de los predios, para evitar que la lluvia arrastre material a la calle.

**Sección Séptima**

**Análisis por Viento**

**Artículo 129.-** En esta sección se establecen las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento. los procedimientos de viento detallados se encontraran en las normas técnicas complementarias.

**Artículo 130.-** Las estructuras se diseñaran para resistir los efectos de viento proveniente de cualquier dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

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

**Artículo 131.-** En edificios en que la relación entre la altura y la dimensiónmínima en planta es menor que cinco y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de dos segundos y que cuenten con cubiertas y paredes rígidas antes cargas normales a su plano, el efecto del viento podrá tomarse en cuenta por medio de presiones estáticas equivalentes deducidas de la velocidad de diseño especificada en el artículo siguiente.

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

**Artículo 132.-** En las áreas urbanas y suburbanas del municipio de Ocotepec, Chiapas se tomara como base una velocidad de viento de 80km/hora para el diseño de las edificaciones públicas y privadas.

**Capítulo V**

**Imagen Urbana**

**Sección Primera**

**Requerimientos de Integración del Proyecto**

**Articulo 133.-** Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico del municipio de Ocotepec, Chiapas, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, este reglamento y el h. ayuntamiento del municipio de Ocotepec.

Las licencias para estas edificaciones nuevas en centros históricos o zonas patrimoniales deberán contar con la responsiva de un arquitecto, especialista en restauración acreditado ante la dirección.

**Artículo 134.-** Las edificaciones que requieren licencia de uso del suelo, según lo que establece el artículo 36 de este reglamento, deberán acompañar a la solicitud de licencia de uso del suelo, los estudios de imagen urbana con el siguiente contenido mínimo:

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

II.- Reporte fotográfico del frente o frentes de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde, y

III.- Justificación sobre la integración del proyecto a su entorno.

**Artículo 135.-** Se permitirá el uso de vidrios y materiales reflejantes en las fachadas de las edificaciones, siempre y cuando se demuestre, mediante los estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocara en ninguna época del año ni hora del dia, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o vía publica ni aumentara la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas.

**Articulo 136.-** Las fachadas de colindancias de las edificaciones de cinco niveles o mas que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas habitacionales de acuerdo con la zonificación de los programas parciales, deberán tener acabados impermeables y de color claro.

**Sección Segunda**

**Mejoramiento y Protección**

**Artículo 137.-** Las zonas en donde sus edificaciones tienen características tradicionalistas, se deberán mejorar para promoverse como corredor turístico.

**Articulo 138.-** Las viviendas tradicionales se deberán proteger y conservar con los mismos materiales que fueron construidos originalmente.

**Artículo 139.-** Los propietarios de los terrenos que se encuentran en zonas altas de la ciudad, deberán construir muros de contención para evitar que el material de sus terrenos sea arrastrado a las calles por las lluvias, o deberán sembrar pasto o árboles para confinar el suelo de los terrenos.

**Sección Tercera**

**Letreros y Anuncios**

**Artículo 140.-** Los letreros y anuncios comerciales no deberán ponerse en lugares recreativos, deportivos, culturales y educativos.

**Articulo 141.-** Los letreros y anuncios políticosserán retirados después de efectuadas las elecciones, y no deberán obstruir señalamientos de transito; estos deberán ser retirados por los partidos políticos, de lo contrario serán acreedores a una multa que estará a disposición del h. ayuntamiento de Ocotepec.

**Artículo 142.-** No se colocaran letreros o anuncios que obstruyan alguna vista agradable de la ciudad o el municipio.

**Artículo 143.-** El que no cumpla con lo dispuesto en esta secciónestará obligado a retirar los anuncios y letreros, de lo contrario la dirección llevara a cabo el retiro o demolición de las obras, con cargo al propietario o poseedor.

**Sección Cuarta**

**De la Traza Urbana, Vialidad y Espacios Abiertos**

**Artículo 144.-** 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. Por las características propias del trazo de la ciudad de Ocotepec, y pos sus estrechas calles, avenidas y banquetas, se deberá dejar estas últimas más anchas; por lo tanto se establece lo siguiente para la traza:

I.- Deberán mejorarse y conservarse las característicasfísico-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 modificada, a menos que lo que se quiera es ampliar dicha traza; en la traza del crecimiento urbano, se deberá prever la ampliación de calle, avenidas y banquetas; y se prohíbe la obstrucción o cierre total de calles, avenidas o banquetas.

III.- Los proyectos de ampliación de banquetas, avenidas, calles, etcétera, se ajustaran a lo que determine convenientemente, el programa, la dirección y los programas parciales, que pudiera 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 visible, es importante cuidar el aspecto de tinacos, tenderos y antenas, los que no deberán se visibles desde la calle.

**Artículo 145.-** 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 sirve como zona de jardineras y a su vez de protección al peatón de las vialidades; asi mismo tendrá la función de absorción de los niveles de la calle a la banqueta proyectando en dicha área las rampas de acceso a estacionamientos.

**Capítulo VI**

**Padrón de Directores, de Responsables y Corresponsables de Obra**

**Sección Primera**

**De los Responsables de Obra**

**Artículo 146.-** La calidad de perito responsable de obra se adquiere con el registro de la persona ante el h. ayuntamiento municipal. en el orden establecido esta dependencia estará encargada de recibir los documentos que comprueben los requisitos fijados para la inscripción de peritos responsables de obra, de cerciorarse de su exactitud y dictaminar sobre la admisión y clasificación de los mismos.

**Artículo 147.-** Los peritos responsables de obras se clasificaran en dos grupos:

I.- Los que puedan respaldar solicitudes de licencias y proyectos para obras en general.

II.- Los que pueden respaldar solicitudes de licencias y proyectos para obras que pertenecen a una especialidad de ingeniería.

**Artículo 148.-** En el primer grupo estarán todos los ingenieros civiles, arquitectos, que llenen los requisitos establecidos. En el segundo grupo estarán todos los ingenieros mecánicos, ingenieros electricistas, y otras profesiones que se requieran para las construcciones y/o instalaciones específicas.

Los profesionistas clasificados en este primer grupo no podrán respaldar solicitudes de licencia para instalaciones eléctricas o mecánicas, sino cuando estas accesorias de las construcciones que amparan estas licencias. Los peritos del segundo grupo no autorizaran solicitudes para edificios u obras que no sean de su especialidad.

**Artículo 149.-** Para los efectos de este reglamento, se entiende que un perito responsable de obras otorga su responsiva profesional con ese carácter, cuando:

I.- Suscrita una solicitud de licencia de una construcción o demolición y el proyecto de una obra de las que refieren directamente por el o por la persona física o moral diversa.

II.- Tomen a su cargo su operación y mantenimiento, aceptando por escrito la responsabilidad de la misma.

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, funcionabilidad y operación de una obra.

**Articulo 150.-** para obtener el registro como perito responsable de obra, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I.- ser de nacionalidad mexicana por nacimiento o naturalización.

II.- Acreditar que posee cedula profesional como ingeniero civil, arquitecto, en su caso acreditar con el certificado de reconocimiento o revalidación expedido por la autoridad competente.

III.- Acreditar ante la dirección que conoce las leyes y disposiciones reglamentarias relativas al desarrollo urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio ecológico, histórico, artístico y arqueológico.

IV.- Estar domiciliado en el municipio.

V.- Acreditar como mínimo de tres años en el ejercicio profesional en la construcción de las obras a las que refiere este reglamento, y

VI.- Acreditar que es miembro de algún colegio de profesionales respectivo.

**Artículo 151.-** La Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipal, tendrán las siguientes atribuciones:

I.- Verificar que a las personas aspirantes a obtener el registro como perito responsable de obras y las ya registradas en el mismo cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 150 de este reglamento.

II.- Llevar un registro de las licencias construcciones concedidas a cada perito responsable de obra asi como expediente personal de cada uno de ellos.

III.- Emitir opinión sobre la actuación de los peritos responsables de obras, cuando les sea solicitado por las autoridades del propio h. ayuntamiento.

IV.- Vigilar cuando lo considere conveniente el desempeño de los peritos responsables de obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva.

V.- Para dar a conocer por los estrados, la publicación del padrón de peritos responsable de obra.

**Sección Segunda**

**De los Corresponsables de Obra**

**Artículo 152.-** Corresponsable es la persona física con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el director responsable de obra, en todos los aspectos de las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico, instalaciones e instalaciones temporales según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 154 de este reglamento.

Se exigirá responsiva de los corresponsables para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 37 de este reglamento, en los siguientes casos:

I.- Corresponsable en seguridad estructural, para las obras de los edificios importantes a donde concurre mucha gente;

II.- Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:

a) Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, y espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;

b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico del municipio de Ocotepec, Chiapas, y

c) El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m2 cubiertos, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos.

iii.- Corresponsable en instalaciones para los siguientes casos:

a) En los conjuntos habitacionales; baños públicos; lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos; hospitales, clínicas y centros de salud; instalaciones para exhibiciones; crematorios; y ferias, de cualquier magnitud;

b) El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m2, o más de 250 concurrentes;

c) En toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o con escaleras o rampas electromagnéticas.

**Artículo 153.-** Los corresponsables otorgaran su corresponsiva en los siguientes casos:

I.- El corresponsable en seguridad estructural cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción;

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

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, o

e) Suscriba una constancia de seguridad estructural.

II.- El corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción, o

b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico.

III.- El corresponsable en instalaciones, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción;

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

c) Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones.

**Artículo 154.-** Para obtener o refrendar el registro como corresponsable, se requiere:

I.- Acreditar que posee cedula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones:

a) Para seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico: arquitecto, ingeniero civil.

b) Para instalaciones, además de las señaladas en el párrafo anterior: ingeniero mecánico, ingeniero electricista o afines a la disciplina.

II.- Acreditar ante la comisión que conoce este 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 el artículo 149 de este reglamento;

III.- Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional de su especialidad,

IV.- Acreditar que es miembro del colegio de profesionales respectivo con derechos vigentes.

**Sección Tercera**

**De las Responsabilidades y Sanciones**

**Artículo 155.-** son obligaciones de los corresponsables:

I.- Del corresponsable en seguridad estructural:

a) Suscribir, conjuntamente con el director responsable de obra, la solicitud de licencia.

b) Verificar que el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el capítulo séptimo de este reglamento;

c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecida en el capítulo séptimo de este 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 a las normas de calidad del proyecto.

tendrá especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales, en forma diferente de lo dispuesto en el proyecto;

e) Notificar al director responsable 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 esta notificación, deberá comunicarlo al h. ayuntamiento, a través de la dirección de obras públicas para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la comisión;

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad, e

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

II.- Del corresponsable del diseño urbano y arquitectónico:

a) Suscribir, conjuntamente con el director responsable de obra, la solicitud de licencia.

b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas por los reglamentos de construcción y zonificación, asi como con las normas de imagen urbana de la dirección y las demás disposiciones relativas al diseño urbano y arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;

c) Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:

1. El programa de desarrollo urbano, en lo concerniente a las declaratorias de uso, destinos y reservas.

2. Las condiciones que se exigen en la licencia de uso de suelo a que se refiere el artículo 36 de este reglamento, en su caso.

3. Los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el capítulo quinto del presente reglamento.

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;

d) 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, corresponde a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto;

e) Notificar al director responsable de obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo al h. ayuntamiento, por conducto de la dirección, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la comisión;

f) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad, e

g) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

III.- Del corresponsable en instalaciones:

a) Suscribir, conjuntamente con el director responsable de obra, la solicitud de licencia.

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 este 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, corresponden a lo especificado y a las normas de calidad de proyecto;

d) Notificar al director responsable de obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar su ejecución, asentándolo en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla al h. ayuntamiento, por conducto de la dirección de obras públicas, para que se proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la comisión;

e) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad, e

f) Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro.

**Capitulo VII**

**Construcciones**

**Sección primera**

**De los Materiales y Procedimientos de Construcción**

**Artículo 156.-** 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.

II.- Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan normas, el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa a la dirección, para lo cual presentara los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

**Artículo 157.-** 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 158.-** el director responsable de obra, deberá vigilar que se cumpla con este 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 cargas vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

**Articulo 159.-** Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la dirección, para lo cual el director responsable de obra presentara una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

**Artículo 160.-** Deberán realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las normas oficiales correspondientes. en caso de duda, la dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aun en las obras terminadas.

El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo en toda la obra. la dirección llevara un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio, puedan realizar estas pruebas.

**Articulo 161.-** Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto. los paramentos exteriores de los muros deberán impedir el paso de la humedad. En los paramentos de los muros exteriores construidos con materiales aparentes, el mortero de las juntas deberá ser a prueba de roedores y contra intemperie.

**Sección Segunda**

**Excavaciones y Cimentaciones**

**Artículo 162.-** Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentación se sujetaran al cálculo correspondiente, asi como las normas técnicas correspondientes de cimentaciones, en particular se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las construcciones y vecinos ni servicios públicos.

**Artículo 163.-** 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 H. Ayuntamiento.

**Artículo 164.-** El uso de explosivos en excavaciones quedara condicionado a la autorización de la secretaria de la defensa nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene el h. ayuntamiento y dicha dependencia.

**Sección Tercera**

**Seguridad Estructural**

**Artículo 165.-** Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I.- Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada, y

II.- No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se comprobara con los procedimientos establecidos en esta sección.

**Articulo 166.-** Se considera como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualesquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que ocurran daños irreversibles que afecten significativamente la resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

**Artículo 167.-** Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento la edificación, pero no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. en las edificaciones comunes, la revisión del estado límite de desplazamientos se cumplirá si se verifica que no exceden los valores siguientes:

I.- Un desplazamiento vertical en el centro de trabes en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 0.5 centímetros; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afectan a elementos no estructurales, como muros de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerara como estado limite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la trabe entre 480 más 0.3 centímetros. para elementos en voladizo los limites anteriores se duplicaran.

II.- Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el limite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250. para diseño sísmico se observara lo dispuesto en la sección segunda del capítulo octavo de este reglamento

**Artículo 168.-** En el diseño de toda estructura deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento, cuando este último sea significativo.

**Artículo 169.-** De acuerdo con la duración de las fuerzas que actúan sobre las estructuras con su intensidad máxima se consideran tres categorías de acciones:

I.- Las acciones permanentes son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varia poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son: la carga muerta; el empuje estático de tierras y líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a pre esfuerzos o, a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;

II.- Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. las principales acciones que entran en esta categoría son: la carga viva; los efectos de temperatura; las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje, y

III.- Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la edificación y que pueden alcanzar intensidades significativas solo durante lapsos breves.

Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas; los efectos del viento; los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que puedan presentarse en casos extraordinarios. será necesario tomar precauciones en las estructuras, en su cimentación y en los detalles constructivos, para evitar un comportamiento catastrófico de los elementos durante o después de cualquier evento de este tipo.

**Artículo 170.-** La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado en todas las acciones que tengan probabilidad despreciable de ocurrir simultáneamente considerándose dos categorías de combinaciones:

I.- Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se consideraran todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables, de las cuales la más desfavorable se tomara con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea, o bien todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo.

II.- Para las combinaciones que incluyen acciones permanentes, variables y accidentales se consideraran todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en caso de combinación.

**Artículo 171.-** Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinaran mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

**Artículo 172.-** Se entenderá por resistencia a la magnitud de una acción, o de una combinación o acciones, que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes. en general, la resistencia se expresara en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas, que correspondan a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Se entenderá por fuerzas internas las fuerzas axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

**Artículo 173.-** El factor de carga se tomara igual a alguno de los valores siguientes:

I.- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracción I del artículo 174, se aplicara un factor de carga de 1.4; cuando se traten de estructuras que soporten pisos en los que pueda haber normalmente aglomeración de personas, tales como centros de reunión, escuelas, salas de espectáculos, locales de espectáculos deportivos y templos o de construcciones que contengan material o equipo sumamente valioso, el factor de carga para este tipo de combinación se tomara igual a 1.5.

II.- Para combinaciones de acciones clasificadas en la fracciónII del artículo 174 se considerara un factor de carga de 1.1 aplicado a los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación.

III.- Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomara igual a 0.9;

IV.- Para revisión de estados de límite de servicio se tomara en todos los casos un factor de carga unitario.

**Sección Cuarta**

**Seguridad e Higiene**

**Artículo 174.-** Durante la ejecución de cualquier construcción, el perito responsable de la obra, o el propietario de la misma si esta no requiere de perito responsable de obra, tomaran 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 el reglamento en la materia y el de medidas preventivas de accidentes de trabajo.

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

**Artículo 175.-** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición, deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de siete días hábiles contados a partir de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte.

**Artículo 176.-** Los propietarios de obra cuya construcción sea suspendida por más de veinte días, están obligados a limitar sus predios de la siguiente manera:

a) Por medio de bardas cuando falte el muro de la fachada

b) Clausurando los baños que existan, cuando el muro de fachada este construido, de manera que se impida el acceso; solamente quedara una puerta con cierre seguro que dará acceso al interior de la construcción. 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, la dirección se hará cargo de los trabajos que conlleven al saneamiento de dicho predio, el importe de las obras relativas será a cargo del propietario.

**Artículo 177.-** Durante las diferentes etapas de edificación 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 al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. el equipo de extinción de fuego deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. el equipo de extinción de fuego deberá proporcionarse tanto el área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se identificara mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Como medida preventiva, los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este reglamento. Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

**Artículo 178.-** Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan utilizarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

**Artículo 179.-** En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina para cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Capitulo Octavo**

**Riesgos y Vulnerabilidad**

**Sección Primera**

**De las Prohibiciones en Zonas de Riesgos y Vulnerables**

**Artículo 180.-** Queda prohibido edificar a las orillas de los ríos o arroyos, respetando los 10 metros a partir de los niveles máximos ordinarios (NAMO) de cada lado para ríos y 5 metros de cada lado para arroyos.

**Artículo 181.-** La construcción de los puentes para automóviles, deberán construirse de dos carriles.

**Artículo 182.-** No se permitirá construir en barrancos o en zonas donde puedan haber deslaves o derrumbes; y se respetaran como zonas de reserva ecológica.

**Artículo 183.-** El o los propietarios de instalaciones sanitarias que descarguen aguas jabonosas, aguas negras, basura, grasas o cualquier material corrosivo a los arroyos o ríos, serán consignados a las autoridades correspondientes, haciéndose acreedores de una multa.

**Artículo 184.-** Los responsables de cualquier obra no tendrán permiso de dejar en la víapública escombro, arena grava, tabiques, o cualquier tipo de material para la construcción, a menos que la licencia de construcción lo permita.

**Sección Segunda**

**Análisis Sísmico**

**Artículo 185.-** En esta sección se establecen las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de los sismos.

**Artículo 186.-** Las estructuras se analizaran bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinaran entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias y se combinaran con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece esta sección.

Según sean las características de la estructura de que se trate, esta podrá analizarse por sismo mediante el método simplificado, el método estático.

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

Se verificara que la estructura y su cimentación no alcancen ningún estado límite de falla o de servicio a que se refiere este reglamento. Los criterios que deben aplicarse se especifican en esta sección.

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 adoptaran factores de resistencia 20% inferiores a los que le corresponderían.

**Artículo 187.-** Tratándose de muros divisorios, de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

I.- Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligaran adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomara en cuenta en el análisis sísmico y se verificara su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.

Los castillos y dalas a su vez estarán ligados a los marcos. se verificara que las vigas o losas y columnas resistan la fuerza cortante, el momento flexionante, las fuerzas axiales y, en su caso, las torsiones que en ellas induzcan los muros. Se verificara, asimismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones, y

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

**Artículo 188.-** El proyecto arquitectónico de referencia permitirá una estructuración regular que cumpla con los requisitos que se establezcan en las normas técnicas correspondientes de diseño sísmico. Las construcciones que no cumplan con dicha condición de regularidad serán diseñadas para condiciones sísmicas más severas, en la forma en que lo especifiquen las normas correspondientes.

**Artículo 189.-** En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de estos con la estructura serán tales que las deformaciones de esta no afecten a los vidrios.

**Artículo 190.-** Toda construcción deberá separarse de sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de cinco centímetros, ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate; el cual se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según criterios que fijan las normas técnicas correspondientes. la separación entre cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes será cuando menos igual a la suma de la que de acuerdo con el párrafo precedente corresponda a cada uno. se anotara 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 perpendiculares a él.

**Capitulo IX**

**De las Visitas de Inspección, Sanciones y Recursos**

**Articulo 191.-** Las disposiciones de este capítulo se aplicaran en la realización de actos de inspección, determinación de sanciones y recursos y corresponderá al presidente municipal aplicar lo dispuesto en el presente capitulo.

**Artículo 192.-** 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 193.-** La dirección podrá realizar visitas de inspección, por conducto del personal debidamente autorizado, e identificado con un documento oficial que lo acredite como tal, asi como de la orden escrita debidamente fundada y motivada en la que se precisa la ubicación de la edificación, obras o predio por inspeccionar el objeto de la diligencia y el alcance de esta.

**Artículo 194.-** El personal autorizado, al iniciar la inspección se identificara debidamente con la persona con quien se entienda la diligencia, exhibirá 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.

**Articulo 195.-** En toda visita de inspección se levantara un acta, en la que se harán constar en forma circunstancial, 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 la relación con los hechos asentados en el acta; a continuación 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 negaran a firmar el acta, o bien el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentaran en ella, sin que esta afecte su validez.

**Artículo 196.-** Al término de la inspección, los encargados de la misma deberán firmar el libro de bitácora de las obras en proceso de construcción, anotando la fecha de su visita y sus observaciones.

**Artículo 197.-** La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección cuando alguna o algunas personas la obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

**Articulo 198.-** 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, fundado y motivando el requerimiento para que, dentro del término de diez díashábiles 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 infractor o su representante deberán acreditar al momento de comparecer ante la autoridad correspondiente su personalidad jurídica.

**Articulo 199.-** Una vez escuchado 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 díashábiles siguientes, misma que se notificara al interesado.

**Articulo 200.-** En la resolución administrativa correspondiente, se señalaran o en su caso adicionaran, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacer la o las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables. Dentro de los cinco díashábiles 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, el presidente municipal podrá imponer la sanción o sanciones que procedan conforme al artículo 206 de este reglamento.

**Artículo 201.-** Las violaciones a los preceptos de este reglamento constituyen infracción y serán sancionadas administrativamente por el presidente municipal, con una o más de las siguientes sanciones:

I.- Multa por equivalente de diez hasta cien dias de salario mínimo vigente.

II.- Clausura o suspensión temporal, parcial o total de la obra.

III.- Arresto hasta por 24 horas.

IV.- Cancelación de la licencia de construcción.

La imposición y cumplimiento de la 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 la dirección en los casos previstos en este reglamento, y podrán ser impuestas conjunta o separadamente en lo conducente.

**Artículo 202.-** Para la imposición de las sanciones por infracciones a este reglamento se tomara en cuenta:

I.- La gravedad de la infracción.

II.- Las condiciones económicas del infractor y

III.- La reincidencia si la hubiere.

**Artículo 203.-** Cuando proceda como sanción la clausura o suspensión temporal, parcial o total, el personal comisionado para ejecutarla procederá a levantar acta detallada de la diligencia siguiendo para ello los lineamientos generales establecidos para las infracciones.

**Artículo 204.-** Las personas afectadas por las resoluciones dictadas con fundamento en este reglamento podrán recurrirlas mediante escrito que presentaran ante el presidente municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación.

**Artículo 205.-** Las resoluciones dictadas por el presidente municipal serán recurribles ante la dirección en los siguientes casos:

I.- Falta de competencia para dictar la resolución.

II.- Incumplimiento de las formalidades que legalmente deba el acto recurrido, e

III.- Inexacta aplicación de la disposición en que se funde la resolución impugnada.

**Articulo 206.-** El escrito en el que se interponga el recurso no estará sujeto a forma especial alguna, bastara 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 207.-** En el recurso administrativo podrán ofrecerse, toda clase de pruebas, excepto la confesional.

**Artículo 208.-** Se concederá al interesado un plazo no menor de ocho ni mayor de quince días hábiles para el efecto de ofrecer pruebas que admitan desahogo. 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.

**Artículo 209.-** La autoridad que conozca del recurso pronunciara su resolución dentro de los treinta días siguientes a la fecha de recepción de las pruebas, o del desahogo de las mismas.

**Artículo 210.-** El recurso se tendrá por no interpuesto:

I.- Cuando se presente fuera del término que establece este reglamento.

II.- Cuando no se acredite debidamente la personalidad de quien lo suscriba, y

III.- Cuando aparezca suscrito a menos que se firme antes del vencimiento del término para interponerlo. La autoridad que conozca del recurso prevendrá al recurrente para que lo firme.

**Artículo 211.-** Las resoluciones no impugnadas dentro del término establecido, serán definitivas.

**Artículo 212.-** 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 caráctereconómico, la suspensión se otorgara 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 las suspensiones tenga por efecto la consumación o continuación de actos u omisiones que apliquen perjuicios al interés social o al 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 la autoridad administrativay

V.- Que la ejecución de la resolución recurrida produzca daños o perjuicios de imposible o de difícil reparación en contra del recurrente.

**Artículo 213.-** Las resoluciones que pongan fin al recurso administrativo podrán ser revisadas en los términos de la ley en la materia.

**Transitorios**

**Artículo Primero.-** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial del estado de Chiapas.

**Artículo Segundo.-** El presente reglamento deroga todas las disposiciones que contravengan lo establecido, en la fecha en que entre en vigor.

**Artículo Tercero.-** Las reformas y adiciones al presente entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la gaceta municipal.

**Artículo Cuarto.-** Los procedimientos y construcciones relacionados con esta norma que estén en trámite antes de la entrada en vigor del presente reglamento, concluirán conforme a la normatividad que les fue aplicable en el momento del inicio del procedimiento.

Aprobado en la sala de cabildos del palacio de gobierno municipal de Ocotepec, Chiapas; en la sesión extraordinaria de cabildo número34-A/2018 de fecha 10 de Septiembre de 2018.

De conformidad con el Artículo 57 fracción XIII de la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas, y para conocimiento de la población y su debido cumplimiento, Promúlgo el presente Reglamento de Construcción para el municipio de Ocotepec, Chiapas; en la residencia del Honorable Ayuntamiento Municipal de Ocotepec, Chiapas a los 10 días del mes de Septiembre de 2018.

**C. SONIA MORALES VALENCIA, PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL OCOTEPEC, CHIAPAS.- C. MA. MARTHA VALLE RAMOS, PRIMER REGIDOR.- C. OSCAR VALENCIA DE LA CRUZ, SEGUNDO REGIDOR.- C. ELENA MORALES MORALES, TERCER REGIDOR.- C. ARCADIO MORALES PEREZ,CUARTO REGIDOR.- C. MA. BERNARDA PEREZ VALENCIA, QUINTO REGIDOR.- C. CRESENCIO ALVAREZ MORALES, SEXTO REGIDOR.- C. ANITA CRUZ ALFONZO, REGIDOR PLURINOMINAL.- C. MARTHA PEREZ SANCHEZ, REGIDOR PLURINOMINAL.- DOY FE.- C. PROF. ENOC VILLARREAL VALLE, SECRETARIO MUNICIPAL.- Rúbricas**