**REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL MUNICIPIO DE TZIMOL, CHIAPAS.**

**Periódico Oficial Número:** 394, de fecha 12 de septiembre de 2018.

**Publicación Número:** 760-C-2018

**Documento:** Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tzimol, Chiapas.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Considerando**

Que el derecho de los habitantes a usar y disfrutar sus bienes inmuebles tiene las limitaciones que le impone la legislación civil, pero que también es competencia del H. Ayuntamiento Municipal Constitucional el regular la utilización de los predios sobre todo en cualquier tipo de demolición, excavación, adaptación, reparación o construcción de edificios o la utilización de los predios

Que las actividades de los particulares y del mismo poder público que se relacionen con la construcción, sean estas públicas o privadas, que se ejecuten en la vía pública, en áreas, predios o terrenos de propiedad particular, deberán contar con la correspondiente obtención de la licencia y/o permiso de la autoridad municipal, a fin de que ésta en el uso de sus facultades, supervise la calidad de las mismas y las medidas de seguridad de los habitantes y predios vecinos.

Que para promover el adecuado desarrollo urbano del municipio es obligación de los particulares y de toda persona que use o disfrute de sus predios, observar los lineamientos y disposiciones en materia de construcciones, por ser esta actividad regulada por la reglamentación municipal conforme a la fracción II del artículo 115 constitucional.

Que revisten una especial importancia la seguridad física de los habitantes del municipio, que ante cualquier construcción se vea amenazada, sea por la mala calidad de la obra, sea por la indebida ejecución de los trabajos.

Que para ello, es necesario realizar la reforma integral al Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tzimol, por ser éste el instrumento jurídico que regula esta materia, amén de ser este cuerpo legal un medio eficaz para regular los avances de la ciencia en lo correspondiente a la arquitectura, a la ingeniería y en general, de los avances en materia de construcciones

Que el reglamento de construcciones permite a la autoridad municipal implementar las medidas adecuadas para planear el desarrollo urbano del municipio, procurando la seguridad, estabilidad, higiene estructural y la protección al ambiente derivado del uso de los terrenos y edificaciones de la propiedad pública o privada

Que debido a que en el municipio de Tzimol no se cuenta con un ordenamiento adecuado que regule y garantice el desarrollo constructivo equilibrado del municipio, es preciso regular todas las acciones en todos los rubros especialmente en planificación, seguridad, estabilidad e higiene delas construcciones, así como en 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.

Que por las consideraciones anteriores, se hace necesario aplicar reglas claras con cualidades fundamentales de la ética reflexiva, electiva, social y gremial de los directores responsables y corresponsables de obra bajo la premisa de responsabilidad, compromiso, confiabilidad, congruencia, honestidad, honradez, discreción, prudencia, justicia, lealtad, reflexión y en este contexto y con fundamento enlo establecido en la legislación vigente en esta materia y en cumplimiento del acuerdo de cabildo tomado por el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional en sesión extraordinaria celebrada el día 24 de agosto de 2018, acta no. 62, ha tenido a bien aprobar el siguiente:

**Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tzimol, Chiapas.**

**Título primero**

**Disposiciones generales**

**Capítulo único**

**Disposiciones generales**

**Artículo 1.** El presente reglamento es de orden público e interés social, su cumplimiento y observancia se aplicará en el municipio de Tzimol y tiene por objeto regular el desarrollo urbano, planificación, seguridad, estabilidad e higiene de las construcciones, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos y edificaciones de propiedad pública y privada las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de las construcciones y los usos, destinos y reservas de los predios en el municipio de Tzimol, se sujetarán a las disposiciones de la ley de desarrollo urbano del estado, ley de fraccionamientos y conjuntos habitacionales del estado y municipios, ley ambiental del estado, ley sobre el régimen de propiedad en condominio del estado, ley de protección civil del estado de Chiapas y su reglamento, al programa de desarrollo urbano del centro de población, carta urbana vigente y los planes parciales que se deriven de éste, así como las disposiciones señaladas en este reglamento.

Todas estas disposiciones son aplicables a obras o predios de propiedad particular, ejidal, comunal, municipal, estatal o federal que se encuentren dentro del municipio de Tzimol.

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

1. **H. Ayuntamiento:** al H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de Tzimol, Chiapas;
2. **Ley general:** a la ley General de Asentamientos Humanos;
3. **Ley:** a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chiapas;
4. **Ley de fraccionamientos:** a la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales del Estado y Municipios de Chiapas;
5. **Ley ambiental:** a la Ley Ambiental del Estado de Chiapas;
6. **Ley de protección civil**: a la Ley de Protección Civil del Estado de Chiapas
7. **Ley de desarrollo constitucional:** a la Ley de Desarrollo Constitucional en Materia de Gobierno y Administración Municipal del Estado de Chiapas;
8. **Programa**: al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tzimol, Chiapas;
9. **Reglamento:** Al reglamento de Construcciones para el Municipio de Tzimol, Chiapas;
10. **Acotamiento:** el área reservada que se deja en el límite extremo de una vía pública y que no puede ser utilizada para otros fines;
11. **Alineamiento:** la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos legalmente aprobados;
12. **Altura:** distancia vertical desde el nivel del suelo, la calle, fachada y/o techo del edificio, según sea aplicable, medido hasta el punto más alto del señalamiento y/o anuncio;
13. **Anuncio:** toda expresión gráfica, escrita o fonética que se difunda en la vía pública o visible desde la misma, para mostrar o informar al público cualquier mensaje, publicidad o propaganda, relacionados con la producción y venta de bienes, con la prestación de servicios y en general, con el ejercicio lícito de cualquier actividad; así como la estructura física que la contenga o soporte y los medios electrónicos que se utilizan.
14. **Conservación:** conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos esenciales para transmitirlos al futuro.
15. **Deterioro:** daño que sufren los bienes debido a la acción de factores naturales o humanos.
16. **Fachadas:** las paredes exteriores de una edificación, incluyendo cualquier añadido a las mismas;
17. **INAH:** Instituto Nacional de Antropología e Historia;
18. **Marquesina:** cobertura o techumbre construido sobre la pared exterior de una edificación;
19. **Paramento:** sucesión de fachadas exteriores de edificios, a lo largo de una calle;
20. **Regularización:** trámite realizado ante la Dirección para la obtención de la licencia o permiso correspondiente de una construcción ya iniciada que no cuente con ella previamente, dicho trámite no obliga a la autoridad a otorgar la licencia;
21. **Reparación:** las acciones que tienen por objeto corregir las deficiencias estructurales o funcionales de una construcción o de sus elementos, generados por el deterioro natural o inducido;
22. **Solicitud:** el acto y documento mediante el cual se hace la petición de permiso o licencia;
23. **Espacio público:** Es un espacio en el cual puede circular cualquier persona libremente y del cual todas las personas pueden hacer uso del mismo. Los espacios públicos son usados para satisfacer las necesidades de la sociedad, además es donde los ciudadanos socializan entre sí;
24. **Vía pública:** es toda aquella que se crea al momento de que surge la necesidad de un espacio sometido a una regulación específica como al libre tránsito, así como todo inmueble que se destine para ese fin por parte de la [administración pública](http://es.wikipedia.org/wiki/Administraci%C3%B3n_p%C3%BAblica), propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su [accesibilidad](http://es.wikipedia.org/wiki/Accesibilidad) a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades;
25. **Vigencia:** término durante el cual surte efectos jurídicos, la autorización contenida en la licencia o permiso;
26. **Volante:** hoja de papel en la cual se escribe alguna comunicación o aviso con fines publicitarios o cualquier otro.
27. **Dirección:** Dirección de Obras Públicas Municipal
28. **Son bienes inmuebles**:
    * 1. el suelo y las construcciones adheridas a él;
      2. las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
      3. todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;
      4. las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
      5. los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
      6. las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa y exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;
      7. los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;
      8. los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;
      9. los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;
      10. los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables en el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;
      11. los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa
      12. los derechos reales o propiedad legal sobre inmuebles;
      13. las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.
29. **Mobiliario urbano:** todos aquellos elementos urbanos complementarios, fijos, permanentes, móviles o temporales, que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento y refuerzan la imagen de la ciudad, tales como puentes, bancas, botes de basura, macetas, señalamientos, nomenclatura, teléfonos públicos, quioscos, postes, entre otros.
30. **Alcantarillado público:** son los sistemas tradicionales utilizados para la recolección y transporte de aguas residuales hasta los sitios de disposición final.

**Artículo 3.** La aplicación del presente reglamento corresponderá al H. Ayuntamiento a través de la **Dirección de Obras Públicas**, para lo cual ésta tendrá las siguientes facultades:

1. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones, predios y vías públicas a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y armonía urbana;
2. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y las construcciones tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, los cuales formen parte del patrimonio edificado, artístico y cultural del municipio, de acuerdo con la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicos, artísticos e históricos;
3. Otorgar o negar previa solicitud requisitada , licencias y permisos para la ejecución de las obras, el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1 de este reglamento;
4. Establecerdeacuerdoalasdisposicioneslegalesaplicables,losfinesparalosquese puedan autorizar el uso de los terrenos,
5. Determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por la ley;
6. Llevar un registro clasificado de los directores responsables y corresponsables de obra;
7. Realizar inspecciones a las obras en procesos de ejecución y terminadas;
8. Practicar inspecciones para verificar que el uso de los predios, estructuras, instalaciones, edificaciones o construcciones, se ajusten a las normas oficiales previamente registradas ;
9. Notificar a las autoridades correspondientes la violación de las leyes de la materia;
10. La Dirección definirá las medidas que fuesen procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias;
11. Autorizar o negar de acuerdo con este reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;
12. Ordenarlasuspensióntemporalolaclausuradeobrasenejecuciónoterminadasyla desocupación en los casos previstos en este reglamento y demás disposiciones aplicables;
13. Ordenar y ejecutar demoliciones de construcciones en los previstos en este reglamento;
14. Aplicar las cuotas por derecho de licencias y permisos e imponer las sanciones correspondientes por infracciones a este reglamento de acuerdo a la ley de ingresos municipal;
15. Ejecutar con cargo a los directores responsables de obra, las obras que la Dirección haya ordenado realizar y que los propietarios en rebeldía no las hayan llevado a cabo;
16. Expedir y modificar las normas técnicas complementarias, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el cumplimiento de este reglamento;
17. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
18. Verificar que los dictámenes de riesgo en materia de protección civil contengan la información requerida en concordancia con el proyecto y/o trabajos a ejecutar, así como la vigencia del registro del profesional acreditado.
19. Controlar las densidades de construcción de acuerdo con el interés público y con sujeción al programa de desarrollo urbano vigente, y
20. Las demás que le confieren este reglamento y demás normas jurídicas aplicables.

**Título segundo**

**Ordenamiento urbano**

**Capítulo único**

**Artículo 4.** Para efectos del presente reglamento se entiende por ordenamiento urbano el conjunto de normas, principios y disposiciones que con base en estudios urbanísticos adecuados, coordina y dirige el desarrollo, el mejoramiento y la evolución del municipio expresándose mediante programas, planes, reglamentos y demás instrumentos administrativos para este fin, emanados de los gobiernos federal, estatal y municipal; a los cuales deberán supeditarse todas las actividades a que se refiere el artículo 1 de este reglamento mismas que para ser autorizadas requerirán del dictamen de ordenamiento urbano previo emitido por la Dirección de Obras Públicas, .

**Artículo 5.** A falta o insuficiencia de normatividad en materia da ordenamiento urbano corresponderá a través del comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra de la Dirección de Obras Públicas conocer, evaluar y dictaminar al respecto y en relación a ello, sobre la aprobación o denegación de cualquiera de las actividades a que se refiere el artículo 1 del presente reglamento, tomando en cuenta lo dispuesto en este último y aquellos lineamientos urbanísticos que hagan no aconsejable dicha autorización y en cualquier caso, observando las normas mínimas siguientes:

1. La actividad de que se trate deberá armonizar y si fuera el caso, mejorar el ambiente urbano o suburbano a que se incorpora;
2. No deberán generar peligros o molestias para los habitantes de la zona; en apego y cumplimiento a la normatividad del reglamento municipal de protección civil
3. No deberán dañar los bienes patrimoniales de la ciudad ni perturbar negativamente elequilibrioecológicolocalyregional,ajuiciodelasdependenciasfederalesyestatales responsables;
4. No deberá perturbar los legítimos intereses de los habitantes ni de la ciudad, y
5. No causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

**Título Tercero.**

**Vías públicas y otros bienes de uso común.**

**Capítulo I.**

**Generalidades.**

**Artículo 6. Vía pública:** es toda aquella que se crea al momento de que surge la necesidad de un espacio sometido a una regulación específica como al libre tránsito, así como todo inmueble que se destine para ese fin por parte de la [administración pública](http://es.wikipedia.org/wiki/Administraci%C3%B3n_p%C3%BAblica), propietaria o que posee la facultad de dominio del suelo, que garantiza su [accesibilidad](http://es.wikipedia.org/wiki/Accesibilidad) a todos los ciudadanos y fija las condiciones de su utilización y de instalación de actividades.

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 espacio publico en el cual puede circular cualquier persona libremente y del cual todas las personas pueden hacer uso del mismo los espacios públicos son usados para satisfacer las necesidades de la sociedad, además es donde los ciudadanos socializan entre sí en relación a los demás bienes de uso común y los destinados a un servicio público, se presumirá por este sólo hecho de propiedad municipal, salvo que se pruebe lo contrario.

**Artículo 7.** Aquellas vías públicas que no se les dé el uso público a que están destinadas por resolución de las autoridades municipales, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles.

**Artículo 8.** Los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección de Obras Públicas, aparezcan destinados a vía pública, al uso común o algún servicio público se considerarán por este sólo 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, la Dirección general de catastro y tesorería municipal para que hagan los registros y cancelaciones respectivas.

**Artículo 9.** Las vías públicas tendrán el diseño y anchura que establezca la ley de fraccionamientos, el programa y las resoluciones de la Dirección de Obras Públicas tomado en cada caso. Las vías públicas y los demás bienes de uso común destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del municipio, regidos por las disposiciones contenidas en la ley de desarrollo constitucional en materia de gobierno y administración municipal del estado de Chiapas.

La determinación de vía pública oficial la realizará la Dirección de Obras Públicas a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los programas, planes parciales y de las declaratorias que en su caso se dicten.

**Artículo 10.** La Dirección de Obras Públicas no estará obligada a expedir factibilidades de uso del suelo, alineamiento y número oficial, licencia de construcción, orden o autorización para instalación de servicios públicos en predios con frentes a vías públicas o aquellas que se presumen como tales, si dichas vías no son las señaladas oficialmente con ese carácter en el plano oficial, conforme al artículo 6 de este reglamento.

**Capítulo II.**

**Uso del espacio público.**

**Artículo 11.** Se requiere la autorización expresa de la Dirección de Obras Públicas para:

1. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
2. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales u otros que obstaculicen el libre tránsito;
3. Romper el pavimento o hacer cortes en las guarniciones, aceras y andadores de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas, y
4. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública.

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

Los solicitantes estarán obligados a efectuar inmediatamente las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública a satisfacción de la Dirección de Obras Públicas o pagar el importe fijado por la Dirección cuando ésta las realice.

**Artículo 12.** No se autorizará el uso del espacio público en los casos siguientes:

1. Para aumentar el área de un predio o de una construcción;
2. Para obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la producción de polvos, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
3. Para conducir líquidos que no sean aguas pluviales por su superficie;
4. Para depositar basura y otros desechos;
5. Para instalar comercios semifijos;
6. 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 vía pública, y
7. Para aquellos otros fines que el H. Ayuntamiento considere contrarios al interés público.

**Artículo 13.** Los permisos o concesiones que el H. Ayuntamiento otorgue para la ocupación uso y aprovechamiento de los espacios públicos cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, no crean ningún derecho real o de posesión. Los permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrá otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados y en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

**Artículo 14.** Toda persona que ocupe con obra o instalaciones la vía pública, estará obligada a retirarla por su cuenta cuando el H. Ayuntamiento lo requiera, así 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 indicará el plazo para retirar las obras o las instalaciones que la Dirección señale.

Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, se entenderá condicionado a la observancia del presente título aunque no se exprese.

**Artículo 15.**Sólo podrán utilizarse las banquetas para el tránsito peatonal quedando prohibido usar las mismas para el establecimiento de cualquier obstáculo ya sea fijo, semifijo o móvil que impida la debida circulación que a dichas banquetas corresponde; tampoco se permitirá estacionar vehículos sobre las aceras o sitios para el tránsito peatonal.

**Artículo 16.** El estacionamiento de vehículos en las calles y avenidas de esta ciudad, será regulado por la coordinación de vialidad y tránsito, quedando facultada para suprimirlo o modificarlo según convenga al interés público colectivo. En aquellos lugares donde se prohíba el estacionamiento en forma definitiva o límite de tiempo, se colocarán señales que así lo indiquen.

Se requiere de la autorización de la coordinación de vialidad y tránsito el uso exclusivo de estacionamiento en la vía pública de todo tipo de vehículos, sujetándose a lo indicado en materia en el presente reglamento.

**Artículo 17.**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 no mayor de tres días a partir de que se inicien dichas obras. Cuando el H. Ayuntamiento tenga necesidad de removero 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 vía pública sin autorización.

**Artículo 18.**El H. Ayuntamiento dictará las medidas administrativas para mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público del propio municipio, así como para remover cualquier obstáculo de acuerdo al presente reglamento.

El que ocupe sin autorización la vía pública con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, estará obligado a retirarlas o a demolerlas. En su caso, la Dirección llevará a cabo el retiro o demoliciones de las obras y los gastos serán a cuenta del propietario o poseedor.

**Artículo 19.**La Dirección establecerá las restricciones, características y normas para la construcción de rampas en aceras para la entrada de vehículos y de servicios a personas discapacitadas. Ordenará el uso de rampas móviles cuando corresponda.

**Capítulo III**

**Instalaciones subterráneas y aéreas en el espacio público**

**Artículo 20.** Las instalaciones subterráneas, para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualesquiera otras, deberán colocarse a lo largo de las aceras o camellones y en tal forma que no interfieran entre sí. La Dirección de Obras Públicas autorizará la construcción de instalaciones subterráneas cuando la naturaleza de las obras lo requiera.

**Artículo 21.**Las instalaciones aéreas en la vía pública deberán estar sostenidas sobre postes colocados para ese efecto. Dichos postes se colocarán en la guarnición de la banqueta de tal forma que no invada el área de rodamiento, ni obstruya el paso de peatones. En la vía pública en que no existan aceras, los interesados solicitarán a la Dirección de Obras Públicas el trazo de la guarnición.

**Artículo 22.**Las ménsulas y alcayatas así como cualquier apoyo para el ascenso a los postes o instalaciones, deberán colocarse a un mínimo de 2.50 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 23.**Los propietarios de mobiliario urbano o instalaciones colocados en la vía pública, están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio e identificarlos con una señal que apruebe la Dirección de Obras Públicas y retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

**Artículo 24.**La Dirección de Obras Públicas podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios, por razones de seguridad o por que se modifique la anchura de las aceras o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera. Si no lo hiciere dentro del plazo que se le haya fijado, la propia Dirección lo ejecutará a costa de dichos propietarios.

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.

**Artículo 25.**Las instalaciones eléctricas, telefónicas y de televisión por cable que ocupan las vías públicas en la zona patrimonial fisonómica decretada en el plan parcial, deberán ser subterráneas a fin de preservar la imagen urbana.

**Capítulo IV.**

**Nomenclatura y número oficial.**

**Artículo 26.**El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines, plazas y predios de este municipio. Queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren las placas de nomenclatura o pongan nombres no autorizados.

**Artículo 27.**La Dirección de Obras Públicas previa solicitud, señalará la nomenclatura de todas las vialidades y los números oficiales de cada predio del área urbana de Tzimol, de conformidad con el reglamento de nomenclatura. El número oficial deberá colocarse en parte visible de la entrada de cada predio y deberá ser claramente legible. Los propietarios estarán obligados a conservar en buen estado las placas y signos de la nomenclatura.

**Artículo 28.**laDirección de Obras Públicas podrá ordenar el cambio del número oficial, para lo cual notificará al propietario quedando éste obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se fije, pudiendo conservar el anterior 90 días naturales. Después de este plazo, la conservación del número antiguo es motivo de sanción.

Cualquier cambio de nomenclatura o número oficial, deberá ser notificado por la Dirección de Obras Públicas al servicio postal mexicano, al Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a la Dirección General de Catastro del Estado, al Comité Administrador de Agua Potable y Alcantarillado Municipal y en su caso, a la Comisión Federal de Electricidad y Teléfonos de México, así como a las instituciones que lo soliciten, a fin de que realicen las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

**Capítulo V**

**Alineamiento y usos del suelo**

**Artículo 29.**El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en el programa o los planos y proyectos legalmente aprobados.

**Artículo 30.**Factibilidad de uso y destino del suelo es la autorización donde se especifica: usos permitidos, la zona, densidad e intensidad de uso del suelo, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, en razón de su ubicación en el programa.

La Dirección de Obras Públicas expedirá un documento que consigne, a solicitud del propietario o poseedor, constancia sobre el uso y destino del suelo o constancia de alineamiento y/o número oficial, dichos documentos tendrán una vigencia de un año contado 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 o el programa, el proyecto de construcción deberá de ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si las modificaciones ocurrieran después de concedida la licencia de construcción, se ordenará la suspensión de los trabajos para que se revise el proyecto de construcción y se ajuste a las modalidades y limitaciones del alineamiento que se señalen en la nueva constancia de alineamiento. En caso de ser necesario, se procederá de acuerdo con el presente reglamento.

Cuando por causa de un proyecto de planificación legalmente aprobado quede una construcción fuera del alineamiento oficial, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, salvo aquellos 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 solicitud, se conservará copia de la constancia del alineamiento y uso respectivo; se enviará copia a la Dirección General de Catastro Urbano y Rural y a la Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para realizar los registros de afectación correspondiente por remetimientos resultantes del alineamiento oficial.

**Artículo 31.**Toda alteración al trazo del frente de una construcción hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión del espacio público y será sancionado conforme al presente reglamento.

**Artículo 32.**Para mejorar las condiciones de circulación en los cruzamientos de vías públicas y para preservar la imagen urbana, es de utilidad pública la formación de ochavos en los predios situados en las esquinas, entre los alineamientos de las calles concurrentes.

Estos se fijarán previo estudio técnico de la Dirección de Obras Públicas y podrán suprimirse cuando el ángulo en que se cortan los alineamientos sea mayor de 120º.

**Capítulo VI.**

**Restricciones a las construcciones.**

**Artículo 33.**elH. Ayuntamiento tendrá la facultad de fijar las distintas zonas en las que por razones de planificación urbana se divida la ciudad y determinará el uso al que podrán destinarse los predios, así como el tipo, clase, altura e intensidad de las construcciones o de las instalaciones que puedan levantarse en ellos, sin perjuicio de que se apliquen las demás restricciones establecidas en el programa.

Los proyectos para edificios que contengan dos o más de los usos a que se refiere este reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones y normas que establezca el programa.

**Artículo 34.**la Dirección aplicará lo establecido en el programa, las restricciones en las zonas de riesgo y vulnerabilidad de conformidad al Reglamento Municipal de Protección Civil, para la construcción o para uso de los 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 zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores del inmueble, tanto públicos como privados.

**Artículo 35.**El H. Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, conforme a las atribuciones contenidas en la ley ambiental podrá imponer sanciones a toda persona que derribe árboles sin la autorización que éste expida y señalará los impedimentos para el desarrollo del proyecto a ejecutar, cuando solicite cualquier licencia o autorización.

**Artículo 35 BIS.** La Dirección aplicará lo establecido en el programa, las restricciones en las zonas de *riesgo realizado por profesional acreditado por la secretaría de protección civil*que juzgue necesarias para la construcción o para uso de los 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 zonificación que expida, quedando obligados a respetarlas los propietarios o poseedores de los inmuebles, tanto públicos como privados. Así mismo podrá emitir su opinión y determinar restricciones conforme a lo que establezca la carta urbana, las leyes, reglamentos y normas que correspondan a casos particulares.

**Artículo 36.**En los monumentos o en las zonas de monumentos y zonas arqueológicos, artísticas e históricas o en aquellas que hayan sido determinadas como de preservación del patrimonio cultural por el programa y el plan, no podrán ejecutarse nuevas construcciones, obras o instalaciones de cualquier naturaleza, sin contar con la autorización del instituto nacional de antropología e historia, siempre observando el presente ordenamiento.

**Capítulo VII**

**Ferias con aparatos mecánicos**

**Artículo 37.** Al otorgar la sindicatura municipal un permiso para la instalación de una feria con aparatos mecánicos que contenga la validación de la Dirección, le corresponderá a ésta la vigilancia de para que los mismos estén debidamente cercados para protección del público, contando con adecuados espacios de circulación y los servicios sanitarios que se consideren necesarios.

**Artículo 38.**Corresponde a la coordinación de protección civil municipal la revisión de los aparatos mecánicos para comprobar las condiciones de seguridad satisfactorias; esta revisión deberá realizarse cuando menos anualmente o cada que cambie la ubicación de la feria previo a entrar en funcionamiento expidiendo dictamen de la valoración, coactivamente y previo pago de los derechos correspondientes, sin perjuicio de que la misma pueda hacer otras revisiones cuando lo juzgue conveniente, pero en este caso sin mediar el pago de los derechos.

**Artículo 39.**Será facultad de la coordinación de protección civil municipal el impedir el uso de alguno o algunos aparatos mecánicos que su juicio no reúnan las condiciones de seguridad para los usuarios hasta que no sean reparados en la forma que satisfagan estos requerimientos a juicio de la misma.

**Capítulo VIII**

**Áreas verdes**

**Artículo 40.**Es obligación de los propietarios o inquilinos en su caso de inmuebles cuyos frentes y/o costados tienen espacios para prados o árboles en las banquetas, cuidarlos y conservarlos en buen estado, atendiendo lo establecido en el reglamento de protección ambiental y aseo urbano de Tzimol.

**Artículo 41.** Es facultad de la Dirección de servicios públicos municipales y de la Dirección, el vigilar que sólo se planten en los prados, camellones, jardines y vías públicas, árboles nativos de la región que no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de servicios públicos, quedando prohibido a éstos derribar, desramar o podar árboles dentro de las vías públicas sin la previa autorización de estas dependencias.

**Artículo 42.** Cuando se establezcan ferias, carpas u otros espectáculos cerca de algún jardín o prado, deberán ser éstos protegidos mediante alambrados o malla metálica, quedando prohibido el uso de alambre de púas, siendo responsables de su instalación los empresarios y/o organizadores de dichos eventos, acatando las indicaciones que al efecto les sean señaladas por la Dirección.

**Título cuarto**

**Servicios públicos municipales**

**Capítulo I**

**Agua potable y alcantarillado**

**Artículo 43.** Todo lo relacionado con los sistemas de agua potable y al cantarillado, deberá remitirse a lo que disponga el Comité Administrador de Agua Potable y Alcantarillado Municipal.

**Capítulo II**

**Pavimentos**

**Artículo 44.**Corresponde a la Dirección la fijación del tipo de pavimento que deba ser colocado tanto en las nuevas áreas de la ciudad como en aquellas en que habiendo pavimento, sea renovado o mejorado.

**Artículo 45.**Sólo se admitirán en las calles de Tzimol los pavimentos de tipos rígidos y permeables previa resolución de la Dirección de Obras Públicas. Se admitirán los empedrados siempre y cuando cumplan con lo requerido en el artículo 48 de este reglamento o los de carpeta asfáltica. En este último caso, previo acuerdo especial del H. Ayuntamiento.

La Dirección fijará en cada caso en particular, las especificaciones que deberán cumplir los materiales a usarse en las pavimentaciones, indicando además los procedimientos de construcción, equipo y herramientas y demás características. Los pavimentos de tipo planchado se harán de las orillas al centro alternadamente en seco y saturado de agua, dos veces en cada forma.

**Artículo 46.**Tratándose de pavimentos de empedrados y otros permeables que se autoricen, éstos tendrán las especificaciones mínimas siguientes:

|  |  |
| --- | --- |
| A) pendiente longitudinal | 0.5% máxima 7% |
| B) pendiente transversal (bombeo) máxima | 2% |
| C) compactación de terracerías | 90% |

Sobre ellas se extenderá una capa de material granular de 4 cm. de espesor en la que se clavará la piedra.

**Artículo 47.**En los casos de verdadera excepción en que el H. Ayuntamiento autorice una pavimentación con carpeta asfáltica, la Dirección sugerirá al cuerpo edilicio las especificaciones que ésta deba llevar; de ser autorizada, se deberá tener una estricta vigilancia para el debido cumplimiento de tales especificaciones.

**Artículo 48.**Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular, será requisito obtener la autorización de la Dirección previamente a la iniciación de tales trabajos, a fin de que esta dependencia señale las condiciones bajo las cuales se llevarán a cabo, así como el monto de las reparaciones, pago por uso de suelo y la forma de prevenir que éstas serán hechas en el plazo y condiciones señaladas.

La ruptura de pavimentos de concreto deberá ser reparada precisamente con material de concreto hidráulico con los requerimientos y con un espesor igual al de la losa afectada.

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de las disposiciones de este artículo, los mismos son acreedores a las sanciones establecidas por el código penal para los casos de violación a las disposiciones establecidas en este ordenamiento.

**Artículo 49.**Para el mejor control de la supervisión de trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase subsiguiente sin haber sido aprobados los de la fase previa.

**Capítulo III**

**Guarniciones**

**Artículo 50.**Las guarniciones que se construyan para los pavimentos serán de concreto hidráulico del tipo integral o rectas coladas en el lugar, sin perjuicio de que se puedan aceptar otros diseños y materiales previa autorización de la Dirección.

**Artículo 51.**Las guarniciones de tipo integral deberán ser de 65 cm de ancho, de los cuales 50 cm corresponden a la losa, el machuelo medirá 15 cm en la base, 12 cm en la corona y altura de 15 cm.

**Artículo 52.**La sección de las guarniciones de tipo recto deberá tener 20 cm en la base, 15 cm en la corona y 40 cm de altura, debiendo sobresalir invariablemente 15 cm del pavimento. La resistencia del concreto en las guarniciones de tipo integral deberá ser igual a la del usado en el pavimento y las de tipo recto, de F’c = 150 kg/cm2 a los 28 días.

Queda estrictamente prohibido colocar junto a las guarniciones: varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con la finalidad de proteger las, constituya peligro para la integridad física de las personas u objetos

**Capítulo IV**

**Banquetas**

**Artículo 53.**Se entiende por banqueta, acera o andador a las porciones de la vía pública destinadas especialmente al tránsito de peatones. Las banquetas deberán construirse de concreto hidráulico F’c=150 kg/cm2a los 28 días con un espesor mínimo de 10 cm y pendiente transversal del 1% con sentido hacia el arroyo de tránsito. Excepcionalmente, podría la Dirección autorizar la construcción de banquetas con otros materiales, siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública.

**Artículo 54.**Queda prohibido el alterar la continuidad de las banquetas, excepto cuando sean para el acceso a personas con algún tipo de invalidez. El diseño de las rampas deberá ser de 1.20 metros de ancho, con una pendiente del 12% como máximo, debiendo estar ubicadas en las esquinas de las vialidades.

**Artículo 55.**Para la construcción de las banquetas, éstas se deberán adecuar a la topografía existente en el lugar, previendo la construcción de desniveles en su trayecto. De igual manera, quedan prohibidas las gradas y escalones que invadan las banquetas y hagan peligrosa o difícil la circulación sobre éstas, por lo que será obligación de los propietarios o inquilinos en su caso de los inmuebles, conservar en buen estado las banquetas de sus frentes.

**Artículo 56.**En el caso de rampas de acceso para cocheras, deberán construirse en los primeros 50 cm partiendo de la guarnición hacia el paramento de la construcción. Toda diferencia de nivel que no se ajuste a lo anterior, deberá solucionarse dentro del predio; es decir, si se requiere de una rampa mayor, deberá construirse dentro de la propiedad y no obstaculizar la libre circulación en la banqueta.

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

**Artículo 57.**Para efecto de la colocación de las canalizaciones que deban alojarse bajo las superficies ocupadas por las banquetas, se dividirán éstas en dos zonas de la siguiente manera: la orillera para ductos de alumbrado y semáforos y la central, para ductos de teléfonos, electricidad y televisión por cable. La profundidad mínima de estasinstalacionesseráde45cmbajoelniveldepisoterminadodela banqueta.

**Capítulo V**

**Postes**

**Artículo 58.**Es privativo de la Dirección el otorgar permisos para la colocación de postes provisionales, temporales o permanentes que deban colocarse en las vías públicas, así como la fijación del lugar de colocación y del tipo de material del poste, con sujeción a las normas técnicas complementarias.

Los postes provisionales que deban permanecer instalados por un término menor de 15 días, sólo se autorizarán exista razón plenamente justificada para su colocación. Las empresas de servicios públicos en caso de fuerza mayor, podrán colocar postes provisionales sin permiso previo, quedando obligadas dentro de los 5 días hábiles siguientes al que inicien las instalaciones, el obtener el permiso correspondiente.

**Artículo 59.**Los postes se colocarán en la guarnición de la banqueta y en caso de no existir ésta, su instalación se entenderá provisional y sujeta a demolición para cuando la banqueta se construya y en tanto esto sucede, los mismos deberán quedar a 1.80 metros del alineamiento de la propiedad.

Sólo se permitirá el uso de retenidas en postes donde haya cambio de Dirección o final de una línea aérea, cuidando que su colocación no ofrezca peligros o dificultades al libre tránsito, por lo que los cables de la retenida deberán colocarse a una altura no menor de 2.50 metros sobre el nivel de piso terminado de la banqueta, en cruce de calles deberá estar a 5.50 metros.

**Artículo 60.**Cuando se modifique el ancho de las banquetas o se efectúe sobre las vía pública cualquier obra que exija el cambio de lugar de los postes o el retiro de ellos, será obligatorio para los propietarios efectuar el cambio.

Todo permiso que se expida para la ocupación de la vía pública con postes, quedará condicionado a lo dispuesto por este artículo aunque no se exprese.

**Artículo 61.**Cuando el dictamen técnico emitido por la Dirección, en el sentido de que es necesario por razones de seguridad la reposición o el cambio de lugar de uno o más postes, los propietarios están obligados a ejecutar el cambio, retiro y en su caso, a la sustitución. A este efecto, se hará la notificación correspondiente al propietario fijando el plazo dentro del cual deberá hacerse y de no hacerlo, lo hará el H. Ayuntamiento y se procederá en los términos del artículo 24 de este reglamento.

Es responsabilidad de los propietarios la conservación de los postes, líneas, equipos, anuncios y señales soportadas por ellos, así como de los daños que puedan causar por negligencia en este cuidado

**Artículo 62.**Queda estrictamente prohibido a cualquier persona ajena al propietario o concesionario de un poste, subiralosmismos;debiendoelpropietarioserresponsabledecuidarqueestaprohibiciónsea respetada, de tal manera que el personal autorizado deberá estar debidamente identificado y en caso contrario, el propietario podrá apoyarse con las dependencias de seguridad pública para tomar las medidas necesarias al efecto.

**Artículo 63.**Cuando se usen ménsulas, alcayatas u otros tipos de apoyos para ascender a un poste, éstos deberán fijarse a una altura no menor de 2.50 metros, medidos sobre el nivel del piso terminado de la banqueta.

**Artículo 64.**Es obligación de los propietarios de los postes, la reparación de los pavimentos y guarniciones que se deterioren con motivo de la colocación o remoción de ellos, así como del retiro de escombro y material sobrante, dentro de los plazos que en la autorización para colocar postes se hayan señalado.

**Artículo 65.**Es permanente la obligación de todo propietario o concesionario, aportar a la Dirección los datos sobre el número de postes que tenga establecidos en el municipio, acompañado de un plano de localización de los mismos. De no existir, tendrán un plazo que se determinará en conjunto para entregarlos o actualizarlos.

**Título quinto**

**Padrón de directores responsables y corresponsables de obra**

**Capítulo I**

**Admisión de directores responsables y corresponsables de obra**

**Artículo 66.**Se creará una comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra, la cual estará integrada por:

1. Dos representantes del H. Ayuntamiento, recayendo en el regidor que presida la comisión de desarrollo urbano, quien la presidirá y tendrá voto de calidad en caso de empate y de quien ocupe la Dirección, quien será el secretario técnico de la comisión, y
2. Un representante de cada uno de los colegios y cámaras siguientes a invitación del presidente municipal:
   1. Colegio de ingenieros civiles.
   2. Colegio de arquitectos.
   3. Colegio de ingenieros mecánicos electricistas.
   4. Cámara mexicana de la industria de la construcción.

En el mes de enero de cada año, el H. Ayuntamiento solicitará a cada uno de los colegios y cámaras referidas, una terna con los nombres de los candidatos para representarlos, de la que se elegirán al propietario y a su suplente. Las sesiones de la comisión serán válidas cuando asistan dos representantes de las dependencias, dos de las instituciones mencionadas y uno del H. Ayuntamiento.

**Artículo 67.**La comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Verificar que las personas aspirantes a obtener el registro como director responsable o corresponsable de obra, cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 71 al 78 de este reglamento, aplicando los formularios y exámenes que considere necesarios, así como cursos de actualización cuando lo estime el conveniente;
2. Otorgar el registro respectivo a las personas que hayan cumplido con lo establecido en los preceptos señalados;
3. Llevar un registro de las licencias de construcción concedidas a cada director responsable y corresponsable de obra, así como el expediente personal de cada uno de ellos;
4. Emitir opinión sobre la actuación de los directores responsables y corresponsables de obra, cuando les sea solicitado por las autoridades del propio H. Ayuntamiento;
5. Vigilar cuando lo considere conveniente, la actuación de los directores responsables obra, durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva, y;
6. Dar a conocer la convocatoria respectiva a través de la gaceta municipal, por la página electrónica y por estrados de la presidencia municipal, realizando la publicación del padrón aprobado en los mismos medios.

**Artículo 68.**Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, la comisión contará con un comité técnico, el cual estará integrado por profesionales de reconocida experiencia en la localidad a propuesta de la propia comisión.

Dicho comité quedará integrado de la siguiente forma:

1. Por dos especialistas en diseño y construcción de cimentaciones y estructuras;
2. Dos en diseño urbano y arquitectónico y
3. dos en instalaciones;

El comité evaluará los conocimientos a que se refieren el artículo 74 de los aspirantes a directorresponsableocorresponsabledeobra,debiendoemitireldictamen correspondiente y enviarlo a la comisión, para los efectos correspondientes, y cada dos años se sustituirán tres miembros del comité uno de cada especialidad, por otro profesional que proponga el propio comité.

El H. Ayuntamiento deberá expedir el manual de funcionamiento del comité a propuesta del mismo, que contemplará el procedimiento de evaluación de los aspirantes a Director Responsable o corresponsable de obra, los supuestos de remoción de sus miembros, el procedimiento a seguir en los casos de renuncia o fallecimiento y el carácter rotatorio de la presidencia del comité.

**Capítulo II**

**Directores responsables de obra**

**Artículo 69.**El director responsable de obra es la persona física que se hace responsable de la observancia de este reglamento en las obras para las que otorgue su responsiva.

La calidad de director responsable de obra se adquiere con el registro de la persona ante la comisión a la que se refiere el **artículo 66** de este reglamento, habiendo cumplido previamente con los requisitos establecidos en el artículo 74 de este reglamento.

**Artículo 70.**para los efectos de este reglamento, se entiende que un director responsable de obra otorga su responsiva profesional cuando:

1. Suscriba una solicitud de licencia de una construcción o demolición y el proyecto de una obra de las que se refieren en este reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o persona física o moral, siempre que supervise quien otorga la responsiva;
2. Tome a su cargo su operación y mantenimiento aceptando la responsabilidad de la misma obra;
3. Suscriba un dictamen de estabilidad y/o seguridad de una edificación o instalación;
4. Suscriba una constancia de seguridad estructural, y
5. Suscriba el visto bueno de seguridad, funcionalidad y operación de una obra.

**Artículo 71.**son obligaciones del director responsable de obra:

1. Dirigir y vigilar la obra asegurándose de que tanto el proyecto como la ejecución de la misma, cumplen con lo establecido en los ordenamientos y disposiciones a que se refieren la ley de salud y la ley y su reglamento;
2. Contar con los corresponsables de obra a que se refiere el artículo 76 de este reglamento, en los casos que ese mismo artículo enumera. En los casos no incluidos en dicho artículo, el director responsable de obra podrá definir libremente la participación de los corresponsables de obra. El director responsable de obra deberá comprobar que cada uno de los corresponsables de obra con que cuente según el caso, cumpla con las obligaciones que se indican en el artículo 76;
3. Responder por cualquier violación a las disposiciones de este reglamento. En caso de no ser atendidas por él, los propietarios o su representante técnico, en relación con el cumplimiento del reglamento, deberá notificarlo de inmediato a la Dirección para que ésta proceda a la suspensión de los trabajos;
4. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y de terceras personas en la obra, sus colindancias y la vía pública durante su ejecución;
5. Mantener en la obra un libro de bitácora, foliado y encuadernado en el cual se anotarán los siguientes datos:
6. Nombre, atribuciones y firmas del director responsable y del corresponsable de obra si lo hubiera.
7. Fechadelasvisitasdeldirectorresponsableydelcorresponsabledeobrasilo hubiera.
8. Materiales empleados para fines estructurales y de seguridad en cada uno de los procesos de construcción.
9. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad y resultados de los ensayos que especifica este reglamento, señalando la colocación que corresponda a la obra en cada espécimen señalado.
10. Cambios ordenados en la ejecución del proyecto por el director responsable de obra o por los corresponsables de obra si los hubiera y sus causas.
11. Observaciones, órdenes y aprobaciones del director responsable de obra o por los corresponsables de obra y observaciones de los inspectores de la Dirección.
12. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecuta la obra.
13. Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
14. Incidentes y accidentes.
15. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra.
16. Visitar la obra a su cargo en todas las etapas importantes del proceso de construcción por lo menos 4 veces durante el transcurso de la obra y firmar en la bitácora de la obra cada vez que la visite;
17. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre y en su caso, el de los corresponsables de obra, sus números de registro, el de la licencia de construcción y el del oficio de alineamiento;
18. Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados y actualizados de proyecto completo en original y las memorias de cálculo;
19. Refrendar su registro de director responsable de obra cada año y cuando lo determine la comisión de admisión, por modificaciones al reglamento o a las normas técnicas complementarias, y
20. Elaborar y entregar al propietario de la obra al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento de la edificación.

**Artículo 72.**para obtener el registro como director responsable y corresponsable de obra, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

1. Ser de nacionalidad mexicana o en su caso, contar con carta de naturalización;
2. Acreditar que posee cédula profesional como ingeniero civil, ingeniero arquitecto, ingeniero militar constructor, ingeniero mecánico, ingeniero eléctrico, arquitecto profesión afín y en su caso, acreditar con el certificado de reconocimiento o revalidación expedido por la autoridad competente y el colegio correspondiente;
3. Acreditar ante la comisión de admisión de directores responsables y corresponsables de obra que conoce la ley, el presente reglamento y sus normas técnicas complementarias, la Ley de Fraccionamientos, el Programa y las otras leyes y disposiciones reglamentarias relativas al desarrollo urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio ecológico, histórico, artístico y arqueológico, para lo cual deberá presentar el dictamen favorable a que se refiere el artículo 71 de este reglamento;
4. Ser miembro y estar registrado dentro del colegio de su especialidad;
5. Estar domiciliado en la ciudad, acreditándolo a satisfacción de la comisión, y
6. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de las obras a las que se refiere este reglamento, ante la autoridad municipal y colegio correspondiente.

**Artículo 73.**la expedición de licencias de construcción no requerirá responsables de obra cuando se trate de las siguientes obras:

* 1. Reparación o cambios de techos de azotea o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de material y siempre que el claro no sea mayor de 4.00 metros ni se afecten miembros estructurales importantes;
  2. Construcción de bardas interiores o exteriores con una altura de 2.50 metros;
  3. Apertura de claros de 1.50 metros como máximo, en construcciones hasta de dos niveles si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el uso o destino del inmueble;
  4. Instalación de fosas sépticas o albañales en casa habitación;
  5. Exceptuado en conjuntos habitacionales ,edificación en un predio baldío de una vivienda, unifamiliar de hasta 36 m2 construidos, la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estará construida con claros no mayores de 4.00 metros. En las zonas semiurbanizadas autorizadas de acuerdo al programa, con apoyo de los colegios profesionales, el H. Ayuntamiento establecerá un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasosrecursoseconómicosquelosoliciten.Esteserviciosocialpodráconsistirenla aportación de proyectos tipo y asesoría técnica durante la construcción
  6. En los casos en los que se requiera realizar aperturas en losas, muros, etc. Para dar mayor ventilación a la construcción, pero sin que se afecten elementos estructurales, y
  7. Obras menores por reparación y mantenimiento como resanes y aplanados, reparación o colocación de pisos, pintura y construcción de marquesinas.

**Capítulo III.**

**Corresponsables de obra**

**Artículo 74.**Corresponsable de obra 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 e instalaciones según sea el caso; además deberá cumplir con los requisitos establecidos en este reglamento.

Se exigirá responsiva de los corresponsables de obra para obtener la licencia de construcción a que se refiere el artículo 77, en los siguientes casos:

1. Corresponsables en seguridad estructural, para las obras consideradas en el artículo 364 de este reglamento;
2. Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico, para los siguientes casos:
3. Conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y centros de salud, auditorios, bancos, baños públicos,baresycantinas,bibliotecas,bodegas,almacenes,expendiosyenvasadorasde materias líquidas, sólidas y gaseosas peligrosas, boliches y billares, cárcamos y bombas, carpas y circos, centros de convenciones, centros deportivos, centros nocturnos, cabaret, discotecas, cines, cocheras o talleres de servicio, reparación y almacenamiento de vehículos autopropulsados, construcciones agrícolas, edificios de oficinas públicas y privadas, edificios de más de tres niveles, condominios, escuelas, ferias y exposiciones, funerarias, gasolineras y estaciones de servicio, guarderías, gimnasios, hangares y talleres de reparación aeronáutica, hoteles y moteles, iglesias y templos, juegos mecánicos, laboratorios, lavado y engrasado de automotores, lienzos charros y plazas taurinas, madererías, mercados, molinos de nixtamal y tortillerías, museos, parque de diversiones, plantas de bombeo y rebombeo de hidrocarburos, plantas químicas y petroquímicas, plantas de refinación en general, restaurantes y cafeterías, salas para conferencias, salones de fiestas, salones de baile, talleres de costura, teatros, tiendas departamentales y de autoservicio, terminales para pasajeros (aéreas o terrestres);
4. Edificacionesubicadasenzonasdelpatrimoniohistórico,artístico,arqueológico,de preservación ecológica o las zonas en que el plan señale como política de preservación y rescate tipológico;
5. El resto de las edificaciones que tengan más de 3,000 m2 cubiertos o más de 25 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados o más de1,000 concurrentes en locales abiertos, y
6. Corresponsables en instalaciones para los siguientes casos:
7. Conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, industrias, cárcamos y bombas y todas aquellas edificaciones que por la naturaleza de sus actividades lo requieran.
8. El resto de las edificaciones de más de 3,000 m2 de construcción o más de 25 metros de altura sobre el nivel medio de banqueta o más de 250 concurrentes.
9. En especial, para las instalaciones eléctricas con carga total instalada mayor de 10kw, suministro de alta tensión o suministros trifásicos, excepto en vivienda.

**Artículo 75.**los corresponsables de obra otorgan su responsiva en los siguientes casos:

**I.** El corresponsable de seguridad estructural cuando:

1. Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción;
2. Suscribalosplanosdelproyectoestructural,lamemoriadediseñodelacimentaciónyla construcción;
3. Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
4. Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;
5. Suscriba una constancia de seguridad estructural o funcionalidad;
6. El corresponsable en diseño urbano y arquitectónico cuando:
7. Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción;
8. Suscriba la memoria de los planos del proyecto urbanístico y/o arquitectónico;
9. Suscriba una constancia de funcionalidad;

**III.** El corresponsable en instalaciones cuando:

1. Suscriba conjuntamente con el director responsable de obra una licencia de construcción;
2. Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones
3. Suscriba los procedimientos sobre la seguridad de las instalaciones y su funcionalidad

**Artículo 76.**para obtener el registro como corresponsable de obra se requiere:

Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las siguientes profesiones:

1. **Para seguridad estructural**: ingeniero civil, ingeniero militar constructor o ingeniero arquitecto;
2. **Para diseño urbano y arquitectónico**: arquitecto, ingeniero arquitecto, urbanista;
3. **Para instalaciones**: ingeniero electricista, ingeniero mecánico, ingeniero mecánico electricista, ingeniero industrial eléctrico o afines a la disciplina;
4. Acreditar ante la comisión de admisión 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 este reglamento;
5. Ser socio activo de un colegio de profesionistas de una rama afín en el estado de Chiapas, con una antigüedad mínima de dos años;
6. Estar domiciliado en la ciudad, acreditándolo a satisfacción de la comisión, y
7. Acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de las obras a las que se refiere este reglamento.

**Artículo 77.**son obligaciones de los corresponsables de obra:

* 1. Del corresponsable en seguridad estructural:

1. Suscribir conjuntamente con el director responsable de obra la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras clasificadas como tipo a y b subgrupo b1 previstas en el artículo 309 y en concordancia con lo previsto en el artículo 85 de este reglamento;
2. Verificar que para el proyecto de la cimentación y de la estructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con el objeto de constatar que el mismo cumple con las características de seguridad necesarias establecidas en este reglamento;
3. Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en el título noveno de este reglamento;
4. 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 especificadoylasnormasdecalidaddelproyecto.Tendráespecialcuidadoenquela construcción de las instalaciones no afecten los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
5. 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 casodenoseratendidaestanotificación,deberácomunicarloalaDirecciónparaquese proceda a la suspensión de los trabajos enviando copia a la comisión de admisión;
6. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento relativas a su especialidad, y
7. Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.
8. Del corresponsable en diseño urbano y arquitectónico:
   * 1. Suscribir conjuntamente con el director responsable de obra la solicitud de licencia, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 96 de este reglamento;
     2. Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y que se hayan cumplido las disposiciones establecidas por el reglamento, así como las normas de imagen urbana del H. Ayuntamiento y las demás disposiciones relativas al diseño urbano arquitectónico y a la preservación del patrimonio cultural;
     3. Verificar que el proyecto cumple con las disposiciones relativas a:
   1. El programa y las declaratorias de usos, destinos y reservas;
   2. Las condiciones que se exigen en la licencia de uso del suelo a que se refiere el artículo 30 de este reglamento, en este caso;
   3. La ley de régimen de propiedad en condominio de inmuebles en el estado;
   4. Las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos o ubicados en zonas patrimoniales y con política de preservación por el plan;
9. Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra sea pegue estrictamente a su especialidad y tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado a las normas de calidad del proyecto.
10. Notificar al director responsable obra cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectar a la ejecución del proyecto, asentándose en el libro de bitácora;
11. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que se proceda a la suspensión de los trabajos enviando copia a la comisión de admisión;
12. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento, relativas a su especialidad, y
13. Incluir en el letrero de la obra, su nombre y número de registro.
14. Del corresponsable en instalaciones:
    * 1. Suscribir conjuntamente con el director responsable de obra, la solicitud de licencia cuando se trate de las obras previstas en el artículo 76 de este reglamento;
      2. 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;
      3. Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto
      4. 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 el caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo a la Dirección para que proceda a la suspensión de los trabajos, enviando copia a la comisión de admisión;
      5. Responder decualquierviolaciónalasdisposicionesdeestereglamentorelativasasu especialidad, y
      6. Incluir en el letrero de la obra su nombre y número de registro. En los tres casos, deberán refrendar su registro como corresponsables de obra cada año y cuando lo determine el H. Ayuntamiento.

Los directores responsables de obra pasarán personalmente a las oficinas de la Dirección para registrar su firma y domicilio inmediatamente a la acreditación señalada anteriormente. En caso de cambio de domicilio, deberá notificarlo a la Dirección dentro de los 8 días siguientes.

**Capítulo IV.**

**Responsabilidades y sanciones.**

**Artículo 78.**Las funciones y responsabilidades del director responsable y de los corresponsables de obra, en cuanto a la terminación de la responsiva profesional, se sujetarán a lo siguiente:

1. Las funciones del director responsable y corresponsables de obra en aquellas obras para las que haya dado su responsiva terminarán:
2. Cuando la Dirección otorgue el término de obra;
3. Cuando ocurra cambio, abandono o retiro del director responsable y/o corresponsable de obra o de quien preste los servicios profesionales correspondientes, se deberá levantar acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por una persona designada por la Dirección, por el director responsable de obra o corresponsable de obra, según sea el caso y por el propietario de la obra.
4. La Dirección ordenará la suspensión de la obra:
5. Cuandoeldirectorresponsableocorresponsabledeobranoseasustituidoenforma inmediata y no se permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe nuevo director responsable o corresponsable de obra;
6. Cuando no haya refrendado su calidad de director responsable de obra. En este caso, se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado su responsiva, y
7. Cuando la Dirección autorice la ocupación de la obra.
8. Cuando haya sido condenado por sentencia firme, por delito afín a una responsabilidad civil.
9. El término de las funciones del director responsable y corresponsable de obra no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para lo cual haya dado su responsiva;
10. Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los directores responsables y corresponsables de obra, terminará a los cinco años contados a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 94 de este reglamento o a partir de la fecha en que en su caso, se conceda el registro previsto por el artículo 94 cuando se trate de obras ejecutadas sin licencias o a partir del momento en que formalmente haya dejado de ser el director responsable de obra.

**Artículo 79.**La Dirección podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un director responsable o corresponsable de obra en los siguientes casos:

1. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente documentos falsificados o información equivocada en la licencias o en sus anexos;
2. Cuando a juicio de la comisión de admisión no hubiera cumplido sus obligaciones e los casos en que haya dado su responsiva profesional, y
3. Cuando haya reincidido en violaciones a este reglamento.
4. Cuando se encuentre sujeto a proceso judicial por acciones afines al ejercicio de la profesión.

La suspensión se decretará por un mínimo de tres meses hasta un máximo de 12 meses. En caso extremo, podrá ser cancelado el registro sin perjuicio de que el director responsable o corresponsable de obra, subsane las irregularidades en que haya incurrido.

**Título sexto**

**Licencias y autorizaciones**

**Capítulo I**

**Licencias y autorizaciones**

**Artículo 80.**Previa a la solicitud del propietario o poseedor y para la expedición de la licencia de construcción a la que se refiere el artículo 83 de este reglamento, deberá obtener de la Dirección la factibilidad de uso y destino del suelo en los siguientes casos;

* + 1. Conjuntos habitacionales.
    2. Edificaciones destinadas a oficinas, comercios y servicios, después de los4,000 m2 construidos,4 o más niveles de construcción;
    3. Edificaciones destinadas al alojamiento y turismo;
    4. Edificaciones de infraestructura;
    5. Bodegas, talleres o industrias;
    6. Edificaciones establecidas en zonas de patrimonio cultural, artístico y/o de preservación ecológica o tipología establecidas por el programa y el plan, previa autorización del instituto nacional de antropología e historia en su caso, y
    7. Edificiosoinstalacionesqueporsunaturalezaysinimportarsumagnitud,ajuiciodela Dirección generen la concentración de usuarios, de tránsito de vehículos o estacionamiento o den origen a problemas especiales de carácter urbano.
    8. Edificaciones que por su naturaleza sean considerados peligrosos, y que deban cumplir con parámetros y requisitos técnicos de seguridad industrial, seguridad operativa y protección ambiental, como bodegas para almacenaje de productos peligrosos, estaciones de servicio de gasolina o Diesel, gaserías etc.

Este tipo de solicitud deberá ser presentada en los formatos que expida la Dirección y acompañarse de copias del documento que avale la propiedad (escritura pública y boleta predial del año).

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

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

La solicitud de factibilidad de uso y destino del suelo, deberá ser suscrita por el propietario o poseedor y ser expedida en los formatos que emita la Dirección.

**Artículo 81.**La licencia de construcción es el documento expedido por la Dirección por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

La revisión de los expedientes y planos respectivos, se hará de acuerdo a los instructivos y normatividad establecida que formulará la Dirección, conforme lo establece el artículo 3 fracción I de este reglamento. En caso de que durante la revisión del proyecto, se observaran desapegos al presente ordenamiento, se devolverá al propietario para que se corrija en las partes conducentes, aceptando el pago de derechos que cause la licencia única y exclusivamente cuando el proyecto esté debidamente presentado y corregido.

A partir del pago de los derechos de la licencia de construcción, se podrá iniciar con la ejecución de las obras y la Dirección otorgará en un máximo de 10 días naturales la licencia correspondiente.

**Artículo 82.**Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de construcción salvo en los casos a que se refiere el artículo 86 de este reglamento.

Sólo se concederá licencia de construcción a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva cumpla con los requisitos señalados en este reglamento y cuando las solicitud espera su realización, vayan firmadas por directores responsables de obra, siendo dichas licencias requisito imprescindible para la realización de estas obras.

Conforme a lo establecido en el artículo 3 fracción I de este reglamento, la Dirección podrá publicar en la gaceta municipal y/o en su página electrónica, los instructivos para la expedición de las licencias a que se refiere este precepto y que serán únicos y de observancia general obligatoria para el público y para las autoridades municipales, estatales y federales, siendo actualizados cuando así sea necesario.

**Artículo 83.**la solicitud de licencia de construcción deberá ser suscrita por el propietario o poseedor, la que en su caso deberá contenerla responsiva del director responsable y/o corresponsable de obra, ser presentada en las formas que expida la Dirección y acompañar los siguientes documentos:

* + 1. Cuando se trate de obra nueva:
    2. Constancia de alineamiento y número oficial;
    3. Factibilidad de uso y destino del suelo en los casos señalados en el artículo 33;
    4. Original y copia de los planos, mismos que deberán ser presentados a una escala legible;
    5. Copia de la boleta predial del año correspondiente al momento de la solicitud.
    6. Proyecto arquitectónico debidamente acotado con las especificaciones de los materiales de acabados, incluyendo levantamiento del estado actual del predio, indicando las construcciones y árboles existentes, planta de conjunto mostrando sus límites y ubicación dentro del área urbana, plantas arquitectónicas indicando el uso y destino de los locales, circulaciones y mobiliario fijo, fachadas acotadas a detalle, cortes por fachada y detalles arquitectónicos interiores y exteriores. Deberán contener las notas de operatividad necesarias y la tabla de uso del suelo por niveles. Estos planos deberán ir firmados por el director responsable y/o corresponsable de diseño urbano y arquitectónico, en su caso.
    7. Proyecto estructural en planos específicos que contengan los detalles de la estructura, cimentación, miembros estructurales y techos, resumen del criterio y sistema adoptado para el cálculo, proyecto de protección a colindancias, estudio de mecánica de suelos y memoria de cálculo cuando la Dirección lo requiera. Estos planos deberán ir firmados por el director responsable y/o por el corresponsable de seguridad estructural, en su caso.
    8. Proyecto de instalaciones hidrosanitarias, pluvial, eléctrica, de gas y otras especiales que la magnitud del proyecto requiera como: telefónica, aire acondicionado, contra incendios, y las que requiera el proyecto. Estos planos deberán incluir plantas de distribución, de instalaciones debidamente especificadas y detalladas, indicando diámetros, materiales, cortes que indiquen la trayectoria de la tubería y alimentaciones. Debe ránirfirmados por el director responsable y/o corresponsable en instalaciones, en su caso. Para las edificaciones destinadas a la salud (clínicas, sanatorios, etc.), deberán presentar los requisitos establecidos en la licencia sanitaria expedida por la secretaría de salud del estado.

1. Cuando se trate de ampliación y/o modificación, además de los requisitos señalados en la fracción anterior:
   1. Copia de licencias y proyectos autorizados anteriormente;
   2. Aviso de terminación de obra en su caso y licencia de ocupación señalada en el artículo 94 de este reglamento.
2. Las remodelaciones que se efectúen en un área mayor de 100 m2en edificios de cualquier género, deberán presentar para su autorización:
   1. Constancia de alineamiento y número oficial.
   2. Factibilidad de uso y destino del suelo, en su caso.
   3. Original y una copia del proyecto arquitectónico, señalando el estado actual y la propuesta de remodelación a realizar.
   4. Cuando el peso de las divisiones se haya considerado en el diseño estructural de la primera edificación, no se requerirá de proyecto estructural.
3. Cuando se trate de modificación de uso a través de la factibilidad de uso y destino del suelo señalado en el artículo 99, deberá presentar licencias y planos autorizados anteriormente y aviso de terminación de obra o en su caso, licencia de ocupación señalada en el artículo 94 de este reglamento.

**Artículo 84.**no se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

1. Resanes y aplanados interiores;
2. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
3. Pintura y revestimiento de interiores;
4. Reparación de albañales;
5. Reparación de tuberías de aguas e instalaciones sanitarias, sin afectar elementos estructurales;
6. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;
7. Limpieza, aplanados, pinturas y revestimientos en fachadas. En estos casos, deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
8. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
9. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;
10. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección, dentro de un plazo máximo de 72 horas, contadas a partir de la iniciación de las obras;
11. Demolición de hasta un cuarto aislado de 16.00 m2 si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicos, artísticos e históricos;
12. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios, durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;
13. Construcción, previo aviso por escrito a la Dirección de la primera pieza de carácter provisional hasta de 4.00x4.00 metros y sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio, y
14. Obras similares a las anteriores cuando no se afecten elementos estructurales.

**Artículo 85.**La Dirección no otorgará licencia de construcción respecto a los lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división de predios efectuada sin autorización del H. Ayuntamiento.

Las dimensiones mínimas de predios que autorice el H. Ayuntamiento para que pueda otorgarse licencia de construcción en ellos será de 90.00 m2 de superficie y 6.00 metros de frente sin perjuicio de lo señalado por el programa y por lo preceptuado en la Ley de Fraccionamientos y Conjuntos Habitacionales para el Estado y Municipios de Chiapas.

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

**Artículo 86.**Las obras e instalaciones que a continuación se indican, requieren de licencia de construcción específica:

1. Las excavaciones, cortes y/o rellenos de cualquier índole cuya profundidad o altura sea mayor de 60 cm en este caso, la licencia tendrá una vigencia máxima de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su expedición. Este requisito no será exigido cuando la excavación constituya una etapa de la edificación autorizada por la licencia de construcción respectiva o se trate de pozos con línea de exploración para estudios de mecánica de suelos o para obras de jardinería;
2. Los tapiales y andamios que invadan la vía pública;
3. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares. Cuandosetratedeaparatosmecánicos,lasolicituddeberácontenerlaresponsivadeun ingeniero mecánico electricista registrado como corresponsable de obra;
4. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidos de estos requisitos, las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo de sistemas eléctricos o de seguridad, y
5. Los anuncios que por su magnitud o tipo de estructura soportante necesite.

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

**Artículo 87.** El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección, estará en relación con la magnitud de la obra por ejecutar. Ésta tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción, de acuerdo a las siguientes bases:

1. Obras con superficie hasta de 300 m2 12 meses.
2. Obras con superficie hasta de 1,000 m224 meses.
3. Obras con superficie de más de 1,000 m2 36 meses.

En las obras e instalaciones a que se refiere el artículo 88, se otorgará el plazo de vigencia de la licencia respectivasegúnlamagnitudycaracterísticasparticularesdecadacaso.Siterminadoelplazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiese concluido, para continuarla deberá obtenerse la actualización de la licencia.

**Artículo 88.**Todas las licencias causarán los derechos que fije la ley de ingresos municipal vigente. La licencia de construcción y el proyecto ejecutivo en original ya aprobados, se entregarán al interesado cuando éste hubiese cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización, incluyendo las cuotas de reposición por las zonas arboladas que la obra pudiera afectar.

Si en un plazo de treinta días naturales a partir de su aprobación, la licencia no fuera recogida por el propietario o poseedor, se podrá cancelar mandando archivar el expediente.

**Artículo 89.**los conjuntos habitacionales clasificados como tales por las leyes que los regulan o por los instrumentos normativos correspondientes, cubrirán las aportaciones y los derechos estipulados por la ley de fraccionamientos y la ley de ingresos municipal vigente.

**Artículo 90.**laDirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

* + 1. Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos emitidos con dolo o error;

1. Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición de este reglamento o sus normas técnicas complementarias, y
2. Se hallan expedido por autoridad no competente o esté viciada de origen.

**Capítulo II**

**Ocupación de las edificaciones**

**Artículo 91.**Los propietarios y los directores responsables de obra, están obligados conjuntamente a manifestar porescritoalaDirecciónlaterminacióndelaobrarealizadaensupredioinmediatamenteala conclusión de la misma.

Aquellas licencias de construcción no vigentes y en la que se supone que las obras han concluido y se siga trabajando en ellas, la Dirección notificará al propietario y al director responsable de obra la sanción por incumplimiento a esta disposición, para que a partir de ésta, manifieste por escrito la conclusión de la misma, caso contrario se sancionará por reincidencia.

**Artículo 92.** Recibida la manifestación de terminación de obra, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la autorización de la licencia respectiva y si la construcción se 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:

* + 1. Verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la licencia, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese momento el propietario, en el responsable de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene;

1. La Dirección podrá permitir diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad,serespetenlasrestriccionesindicadasenlaconstanciadealineamiento,las características autorizadas en la licencia respectiva, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este reglamento;
2. La Dirección, al autorizar el uso y ocupación dela construcción nueva y al registrar la constancia de seguridad estructural a que se refiere el artículo 95 de edificaciones ya construidas, expedirá y colocará en un lugar visible del inmueble a través de la unidad administrativa competente, una constancia de control de uso y ocupación de inmuebles, que será obligatoria para todos los casos exceptuando la vivienda unifamiliar, y
3. La constancia de control de uso y ocupación de inmuebles contendrá las siguientes determinaciones:
4. Para los inmuebles destinados a vivienda, su ubicación señalando calle; número y fecha de la licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda: “el propietario de este inmueble está obligado a conservarlo en buenas condiciones de seguridad e higiene, cualquier modificación al uso autorizado representa una violación al reglamento de construcciones para el municipio de Tzimol y puede poner en peligro la estabilidad de la edificación y la vida de sus usuarios";
5. Para el resto de los inmuebles se establecerán el destino del inmueble, su ubicación, señalando calle, número y colonia en que se ubican. El número y fecha de licencia de construcción y los usos autorizados, así como la siguiente leyenda, además de la señalada en el inciso anterior: "la licencia de construcción otorgada para la edificación de este inmueble obliga al propietario a dar una vez al año mantenimiento especializado al sistema de cimentación, a la estructura y a las instalaciones del mismo, a efecto de garantizar sus funciones en óptimas condiciones de seguridad."

**Artículo 93.**Para la construcción del grupo A, a que se refiere el artículo 330 de este reglamento, se deberá registrar ante la Dirección una constancia de seguridad estructural, que cumpla con los requisitos que fije el propio H. Ayuntamiento, renovada cada dos años o después de cada sismo intenso, en la que un director responsable de obra o en su caso, un corresponsable en seguridad estructural, hagan constar que dichas construcciones se encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este reglamento.

**Artículo 94.**Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales, tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación previa inspección que practique la Dirección, la cual se otorgará si el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación. Tendrá una vigencia de un año y será revalidada por períodos iguales de tiempo, previa verificación de las autoridades competentes de que el inmueble satisface los requisitos exigidos en relación con el giro, equipo, maquinaria e instalaciones existentes en él.

**Artículo 95.**Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo 94 y del cotejo de la documentación correspondiente, apareciera que la obra no se ajusta a la licencia, exigencias sanitarias y a los planos autorizados, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto éstas no se ejecuten a satisfacción de la propia dependencia, no autorizará el uso y ocupación de la obra.

**Artículo 96.**La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o poseedor, que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención a este reglamento, independientemente de las sanciones que procedan, dándoles un plazo de 10 días para expedir licencia de construcción y de no hacerlo en este tiempo proceder a la demolición.

Cuandosemuestrequelaobracumpleconestereglamentoydemásordenamientoslegales respectivos, así como las disposiciones del programa, la Dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

1. Presentar solicitud de regularización y registro de obra, como si se tratase de una obra nueva;
2. Certificado de instalación de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electricidad, etc.);
3. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspecciónalaobradequesetrateysideellaresultarequelamismacumpleconlos requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos con la solicitud de regularización y registro, previo pago de los derechos y sanciones que establece la ley de ingresos del municipal vigente y este reglamento, se concederá la licencia.

**Artículo 97.**cualquier cambio de uso edificaciones ya ejecutadas, requerirá de previa licencia de factibilidad de uso y destino de suelo y/o construcción en los términos señalados en este reglamento. Se podrán autorizar los cambios de uso si el programa lo permite y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de cargas adicionales necesarios para cumplir con los requerimientos que establece el presente reglamento para el uso nuevo.

**Capítulo III.**

**Ampliaciones.**

**Artículo 98.**Las obras de ampliación podrán ser autorizadas si no afectan el uso y la densidad permitida por el programa. Las obras de ampliación, cualquier a que sea su tipo, deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, seguridad, higiene, protección al ambiente, integración al contexto y armonía en la imagen urbana, que establece este reglamento.

**Artículo 99.**Las obras de ampliación no deberán sobrepasar nunca los límites de resistencia estructural y a las capacidades de servicio de las tomas, acometidas y descargas de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas de las edificaciones en uso.

**Capítulo IV**

**Medidas preventivas en demoliciones**

**Artículo 100.**La Dirección tendrá el control para que quienes puedan ejecutar una demolición recaben la licencia respectiva, la cual deberá estar avalada por un director responsable de obra cuando la demolición sea de 60 m2 o más, quien será responsable y adoptará las precauciones debidas para no causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública, tanto por los efectos propios de ésta como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección. Queda prohibido el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, por lo que en aquellos casos en que sea necesario el uso de éstos, la Dirección determinará, apoyándose en los criterios de las autoridades e instituciones especializadas, los lineamientos a que deberán sujetarse dichas demoliciones las cuales quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del director responsable de obra.

**Artículo 101.** Con la solicitud de licencia de demolición considerada en este capítulo, se deberá presentar un programa señalando con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las demoliciones.

**Artículo 102.**Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60 m2o de dos niveles de altura, deberán contar con un director responsable de obra, según lo dispuesto en el título tercero del presente reglamento.

**Artículo 103.**Cualquier demolición en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación, requerirá previamente a la licencia de demolición, de la autorización correspondiente por parte de las autoridades federales que correspondan y requerirá en todos los casos, del director responsable de obra.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberán proveer todos los acordonamientos, tapiales, puntales o elementos de protección de colindancias y vía pública que determine en cada caso la Dirección. Los procedimientos de demolición deberán sujetarse a lo que establezcan las normas técnicas complementarias correspondientes.

**Artículo 104.**Cuando a juicio de la Dirección las demoliciones se estén ejecutando en forma inadecuada o con peligro o molestias graves hacia las construcciones vecinas, ordenará la suspensión de las obras y la protección necesaria con costo de los interesados, pudiendo en su caso tomar las medidas correspondientes y retirar escombros y demás obstáculos que se encuentren en la vía pública.

**Artículo 105.**El uso de explosivos para demoliciones quedará condicionado a que las autoridades federales que correspondan, otorguen el permiso para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

**Artículo 106.** Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de 2 días hábiles, contados a partir de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad y transporte y el reglamento de protección ambiental y aseo urbano del municipio de Tzimol.

**Capítulo V**

**Uso y conservación de predios y edificaciones**

**Artículo 107.** Es obligación de los propietarios o poseedores a título de dueño de predios no edificados con localización dentro del área urbana del municipio, aislarlos de la vía pública por medio de una cerca o barda, darle uso y mantenimiento constante para conservarlo en buen estado.

En caso que el propietario no le dé uso o no la mantenga en buen estado, será avisado por la Dirección de servicios públicos municipales, la cual fijará un plazo determinado para que el propietario del predio realice los trabajos correspondientes.

Si al término del plazo establecido, el propietario no se ha hecho cargo del predio, se aplicará lo dispuesto para estos casos en el reglamento de protección ambiental y aseo urbano del municipio de Tzimol.

**Artículo 108.**El uso a que se destinen los predios estará limitado a lo permitido por el programa en cada zona del municipio y conforme a las disposiciones del H. Ayuntamiento.

Para destinar el predio a determinado uso, los propietarios solicitarán licencia a las autoridades municipales las que al concederla, tomarán en cuenta los lineamientos establecidos de acuerdo a lo señalado en el artículo 115.

**Artículo 109.**Cuando un predio de propiedad particular que dé acceso o no a predios colindantes, esté abandonado sin drenar o sea motivo de insalubridad y molestias, el H. Ayuntamiento ordenará a los propietarios de ese predio y a los colindantes hagan la limpieza y mejoras respectivas. De no dar cumplimiento en el plazo que se fije, el H. Ayuntamiento se hará cargo de la limpieza del predio y el costo de las obras realizadas será pagado por el propietario o en su defecto, por los propietarios de los predios colindantes si éste les sirve de paso o acceso.

**Artículo 110.**Todo predio no construido, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de urbanización, deberá contar con cercas en sus límites que no colinden con construcciones permanentes de una altura mínima de 2.50 metros, construidas con cualquier material excepto madera, cartón, alambre de púas y otros materiales que pongan en peligro la seguridad de las personas y bienes. De no ser así, el propietario contará con un plazo determinado para construir la cerca y de no hacerlo, el H. Ayuntamiento la ejecutará y el costo será cubierto por el propietario.

**Artículo 111.**Los propietarios de obras cuya construcción sea suspendida por más de 10 días en el primer cuadro de la ciudad, están obligados a limitar sus predios de la manera siguiente:

* 1. Por medio de bardas cuando falte el muro de la fachada, y
  2. Cuando el muro de fachada esté ya construido, clausurando los vanos que existan de manera que se impida el acceso al interior de la construcción.

**Artículo 112.** La Dirección establecerá las medidas de protección que además de lo dispuesto por la ley ambiental deberán cubrir las edificaciones cuando:

1. Produzcan, almacenen, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
2. Acumulen escombros o basura;
3. Se trate de excavaciones profundas;
4. Impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas a las construcciones, y
5. Produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño a terceros, en su persona, propiedades o posesiones.

**Artículo 113.** Los propietarios de las edificaciones y predios tienen la obligación de conservar los en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o bienes, reparar o corregir los desperfectos, fugas y consumos excesivos de las instalaciones y observar además las siguientes disposiciones:

1. Los acabados de las fachadas deberán mantenerse en buen estado de conservación, aspecto y limpieza. Todas las edificaciones deberán contar con depósitos de basura y en su caso, con el equipamiento necesario que se estipula en el presente reglamento;
2. Quedanprohibidaslasinstalacionesyconstruccionesprecariasenlasazoteasdelas edificaciones, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles, y
3. Las instalaciones deben mantenerse en buenas condiciones, de acuerdo a lo indicado en la norma oficial mexicana vigente.

**Artículo 114.**Es obligación del propietario o poseedor del inmueble tener y conservar en buenas condiciones la constancia de control de uso, otorgándole para ello los cuidados necesarios que garanticen que no se altere su contenido ni se obstruya a la vista del público usuario.

**Artículo 115.**Las edificaciones que requieren de factibilidad de uso del suelo según lo establecido en el artículo 82 de este reglamento, requerirán de manuales de operación y mantenimiento cuyo contenido mínimo contendrá:

1. Tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructura, acabados y mobiliario tenga la edificación;
2. Descripción del sistema en cuestión que indique las acciones mínimas de mantenimiento correctivo en cada capítulo;
3. Indicación de los procedimientos y materiales a utilizar en el mantenimiento preventivo así como su periodicidad y se señalarán los casos que requieran la intervención de profesionales especialistas, y
4. Para mantenimiento correctivo se indicarán los procedimientos y material a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requieran la intervención de profesionales especialistas.

**Artículo 116.**Los propietarios de las edificaciones deberán conservar y exhibir cuando sea requerido por las autoridades los planos y memoria de los diseños actualizados y el libro de bitácora que avale la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y en sus posibles modificaciones.

**Título séptimo**

**Proyecto arquitectónico**

**Capítulo I**

**Requerimientos del proyecto arquitectónico**

**Artículo 117.**Paragarantizarlas condiciones de habitabilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, comunicación, seguridad estructural, seguridad en emergencia, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el municipio, los proyectos arquitectónicos correspondientes deberán cumplir los requerimientos establecidos en este título para cada tipo de edificación y las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 118.**Los elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de una fachada tales como: pilastras, sardineles y marcos de puertas y ventanas, situados a una altura menor de 2.50 metros sobre el nivel de banqueta, podrá sobresalir del alineamiento hasta 10 cm. Estos mismos elementos situados a una altura mayor, podrán sobresalir hasta 20 cm.

Los paramentos laterales visibles, aunque den a colindancias, deberán ser tratados como fachadas, dándoles un acabado acorde a la fachada principal, cuidando su integración al contexto urbano. Los tinacos, tanques de gas y otros elementos en azoteas, deberán ser ocultados de manera armónica y con los mismos acabados de la fachada principal.

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.

Las marquesinas podrán salir del alineamiento el ancho de la banqueta, pero sin exceder de un metro. Todos los elementos de la marquesina deberán estar situados a una altura mayor de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta.

**Artículo 119.**Para que puedan otorgarse licencias para la construcción de voladizos, será necesario que se satisfagan los siguientes requisitos:

1. Que el edificio no se encuentre ubicado en zona con reglamentación especial por sus valores históricos o artísticos;
2. Que el ancho mínimo de la calle de la ubicación sea cuando menos de 8 metros de anchura entre ambos paños de construcción;
3. Que el voladizo o voladizos queden alejados a una distancia mínima de 1.50 metros de los linderos de los predios contiguos;
4. Que el proyecto respectivo armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico aceptable a juicio de la Dirección;
5. Que el saliente no exceda de un metro, contado del paño de construcción;
6. Que no existan líneas de conducción eléctrica a distancia menor de dos metros; y
7. Que los salientes no se excedan en ningún caso al ancho de la(s) acera(s) colindantes.

**Artículo 120.**La superficie construida máxima permitida en los predios será la que se determine de acuerdo con las intensidades de uso del suelo y densidades de población establecidas por el programa. En este caso, las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construida.

**Artículo 121.**La superficie construida máxima permitida en los predios establecidos en el artículo anterior, deberán dejar sin construir por lo menos el 15% de su área para los predios con área menor de 300 m2 o un 20% para mayores de 300 m2.

**Artículo 122.**La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta 50 viviendas, será cuando menos la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en este reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los paramentos de los edificios en cuestión.

**Artículo 123.**Los techos, voladizos, balcones, jardineras y en general cualquier saliente, deberán construirse o acondicionarse de manera que se evite en absoluto la caída o escurrimiento de agua sobre la vía pública.

**Artículo 124.**Las cortinas del sol en las plantas baja de los edificios, serán enrollables o plegadizas. El ancho de ellas cuando estén desplegadas se sujetará a lo señalado para las marquesinas. Además deberá considerarse lo establecido en el reglamento de anuncios para el municipio de Tzimol.

**Artículo 125.**Ninguna parte de la cortina de sol incluyendo la estructura metálica que la soporte cuando esté desplegada, podrá quedar a la altura menor de 2.20 metros sobre el nivel de la banqueta, ni podrá sobresalir cuando esté desplegada, más de 15 cm fuera del paño del alineamiento, salvo aquellas que se coloquen en el borde exterior de las marquesinas.

**Artículo 126.**No se permitirán toldos en las banquetas que tengan un ancho menor de tres metros. Los toldos frente a los edificios tendrán una altura mínima de 2.50 metros sobre el nivel de la banqueta y su saliente podrá tener la anchura de ésta.

**Artículo 127.**Cuando los toldos tengan soportes, éstos deberán ser desmontables a fin de que puedan ser retirados al recogerse el toldo. Se podrá autorizar la colocación de vitrinas adosadas a las paredes de fachadas en edificios de carácter comercial con un saliente máximo de 10 cm.

**Artículo 128.**La altura máxima que podrá autorizarse para edificios será fijada en cada caso por la Dirección, tomando en cuenta las normas mínimas siguientes:

* + 1. Que cumpla con lo establecido en el programa urbano a que se refiere este reglamento;
    2. Que el sistema de agua potable de donde se abastecerá el edificio, sea suficiente para darle servicio;
    3. Que la red de alcantarillado público tenga la capacidad suficiente para desfogar las aguas residuales;
    4. Que dado el volumen y finalidad dela construcción, no se originarán problemas de tránsito, tanto en lo referente a la circulación como al estacionamiento de vehículos en la zona de ubicación de la presunta construcción, y
    5. Que armonice con el ambiente de la calle y responda a un conjunto plástico aceptable.

**Artículo 129.**Ningún punto del edificio podrá estar a mayor altura que dos veces su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto a la calle. La altura de la edificación deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de la calle correspondiente al frente del predio. Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección podrá fijar otras limitaciones a la altura de acuerdo a los señalamientos del programa.

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

**Artículo 130.**La cantidad de cajones que requiera una edificación estará en función al uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los programas de desarrollo urbano correspondientes. En la siguiente tabla 1 se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.

Tabla 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Uso** | **Rango o destino** | | **No. Mínimo de cajones de estacionamiento** |
| **Habitacional** | | | |
| Unifamiliar | Hasta 120 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 120 M2 HASTA 250 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 250 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Plurifamiliar (sin ELEVADOR) | Hasta 65 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 65 M2 HASTA 120 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Plurifamiliar (con ELEVADOR) | Hasta 65 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 65 M2 HASTA 120 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 120 M2 HASTA 250 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| Más DE 250 M2 | | 1 POR VIVIENDA |
| **Comercial** | | | |
| Abasto y almacenamiento  Abasto y almacenamiento | Central DE abastos | 1.5 POR CADA 150 M2 CONSTRUIDOS | |
| Mercado | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS | |
| Bodega DE PRODUCTOS PERECEDEROS | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Bodega DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS Y BIENES MUEBLES | 1.5 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Depósito Y COMERCIALIZACIÓN DE COMBUSTIBLE | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Gasolineras Y verificentros | 1 POR CADA 150 M2 DE TERRENO | |
| Estaciones DE GAS CARBURANTE | 1 POR CADA 150 M2 DE TERRENO | |
| Rastros Y FRIGORÍFICOS | 1 POR CADA 150 M2 CONSTRUIDOS | |
| Exhibición Y FERIAS COMERCIALES TEMPORALES | 1 POR CADA 70 M2 DE TERRENO O DE SUPERFICIE OCUPADA | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Uso** | **Rango o destino** | **No. Minimo de cajones de estacionamiento** |
| **Comercial** | | |
| Tiendas de productos básicos y de especialidades | Venta DE ABARROTES, COMESTIBLES Y COMIDAS ELABORADAS SIN COMEDOR, MOLINOS PANADERÍAS, GRANOS, FORRAJES, MINISÚPERS Y MISCELÁNEAS, MAYORES DE 80 M2 | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Venta DE ARTÍCULOS MANUFACTURADOS, FARMACIAS Y BOTICAS MAYORES A 80 M2 | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Venta DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y MADERERÍAS | 1 POR CADA 150 M2 DE TERRENO |
| Materiales ELÉCTRICOS, DE SANITARIOS, FERRETERÍAS, vidrierías, REFACCIONARIAS Y HERRAJES, MAYORES A 80M2 | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Tiendas de autoservicio | Tiendas DE AUTOSERVICIO | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Tiendas departamentales | Tiendas DE DEPARTAMENTOS | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros comerciales | Centro COMERCIAL | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Agencia y talleres de reparación | Venta Y RENTA DE VEHÍCULOS Y MAQUINARIA | 1 POR CADA 90 M2 CONSTRUIDOS |
| Talleres AUTOMOTRICES, LLANTERAS, LAVADO, LUBRICACIÓN Y MANTENIMIENTO AUTOMOTRIZ | 1 POR CADA 90 M2 CONSTRUIDOS |
| Talleres DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA, DE LAVADORAS, DE REFRIGERADORES Y DE BICICLETAS, MAYORES A 80M2 | 1 POR CADA 90 M2 CONSTRUIDOS |
| Tiendas de servicio | Baños PÚBLICOS | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Gimnasio Y ADIESTRAMIENTO FÍSICO | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Salas DE BELLEZA, ESTÉTICAS, PELUQUERÍAS, LAVANDERÍAS, TINTORERÍAS, SASTRERÍAS, LABORATORIOS Y ESTUDIOS FOTOGRÁFICOS MAYORES A 80 M2 | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Servicios DE ALQUILER DE ARTÍCULOS EN GENERAL, MUDANZAS Y PAQUETERÍA. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| **Servicios** | | |
| Administración | Oficinas, DESPACHOS Y CONSULTORIOS MAYORES A 80 M2. | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS |
| Representaciones OFICIALES, EMBAJADAS Y oficinas CONSULARES. | 1 POR CADA 100 M2CONSTRUIDOS |
| Bancos Y CASAS DE CAMBIO MAYORES A 80 M2 | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS |
| Hospitales | Hospital DE URGENCIAS, DE ESPECIALIDADES,  General Y CENTRO MÉDICO. | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros de salud | Centros DE SALUD, CLÍNICAS DE URGENCIAS Y CLÍNICAS EN GENERAL | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Laboratorios DENTALES, DE ANÁLISIS CLÍNICOS Y RADIOGRAFÍAS | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Asistencia social | Asilos DE ANCIANOS, CASAS DE CUNA Y OTRAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Asistencia animal | Veterinarias Y TIENDAS DE ANIMALES | 1 POR CADA 90 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros ANTIRRÁBICOS, CLÍNICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS | 1 POR CADA 90 M2 CONSTRUIDOS |
| Educación elemental | Guarderías, JARDINES DE NIÑOS Y ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Escuelas primarias | 1 POR CADA 70 M2 CONSTRUIDOS |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Uso** | **Rango o destino** | **No. Minimo de cajones de estacionamiento** |
| Educación media, media  Superior, superior e instituciones científicas | Academias DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD Y COMPUTACIÓN. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Escuelas SECUNDARIAS Y SECUNDARIAS TÉCNICAS. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Escuelas PREPARATORIAS, INSTITUTOS TÉCNICOS, CENTROS DE CAPACITACIÓN cch, conalep,  Vocacionales Y ESCUELAS NORMALES. | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Politécnicos, TECNOLÓGICOS, UNIVERSIDADES | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros DE ESTUDIO DE POSTGRADO | 1 POR CADA 25 M2 CONSTRUIDOS |
| Exhibiciones | Galerías DE ARTE, MUSEOS, CENTROS DE EXPOSICIONES PERMANENTE O TEMPORALES A  Cubierto | 1 POR CADA 40 M2 CUBIERTOS |
| Exposiciones PERMANENTES Ó TEMPORALES AL AIRE LIBRE (SITIOS HISTÓRICOS) | 1 POR CADA 100 M2 DE TERRENO |
| Centros de información | Bibliotecas | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Instituciones  Religiosas | Templos Y LUGARES PARA CULTO | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Instalaciones RELIGIOSAS, SEMINARIOS Y CONVENTOS | 1 POR CADA 80 M2 CONSTRUIDOS |
| Alimentos y bebidas | Cafeterías, CAFETERÍAS CON INTERNET, FONDAS MAYORES DE 80 M2 | 1 POR CADA 40 M2CONSTRUIDOS |
| Restaurantes MAYORES DE 80 M2 Y HASTA 200 M2 | 1 POR CADA 20 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros NOCTURNOS Y DISCOTECAS | 1 POR CADA 15 M2 CONSTRUIDOS |
| Cantinas, BARES, CERVECERÍAS, PULQUERÍAS Y VIDEO BARES | 1 POR CADA 20 M2 CONSTRUIDOS |
| Restaurantes MAYORES DE 200 M2 | 1 POR CADA 15 M2 CONSTRUIDOS |
| Entretenimiento | Circos Y FERIAS | 1 POR CADA 70 M2DE TERRENO |
| Auditorios, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTOS, CINETECA, CENTROS DE CONVENCIONES | 1 POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS |
| Recreación social | Centros COMUNITARIOS, CULTURALES, SALONES Y JARDINES PARA FIESTAS INFANTILES | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS (O DE TERRENO EN EL CASO DE LOS JARDINES) |
| Clubes SOCIALES, SALONES Y JARDINES PARA BANQUETES | 1 POR CADA 20 M2 CONSTRUIDOS  (O DE TERRENO EN EL CASO DE LOS  Jardines) |
| Deportes y recreación | Lienzos CHARROS Y CLUBES CAMPESTRES | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS |
| Centros DEPORTIVOS | 1 POR CADA 75 M2 CONSTRUIDOS |
| Estadios, HIPÓDROMOS, AUTÓDROMOS, GALGÓDROMOS, VELÓDROMOS, ARENAS TAURINAS  Y CAMPOS DE TIRO | 1 POR CADA 75 M2 CONSTRUIDOS |
| Boliches Y PISTAS DE PATINAJE | 1 POR CADA 60 M2 CONSTRUIDOS |
| Billares, SALONES DE JUEGOS ELECTRÓNICOS Y DE MESA SIN APUESTAS, MAYORES DE 80 M2 | 1 POR CADA 30 M2 CONSTRUIDOS |
| Alojamiento | Hoteles Y MOTELES | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS |
| Policía | Garitas Y CASETAS DE VIGILANCIA | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Encierro DE VEHÍCULOS, ESTACIONES DE POLICÍA Y AGENCIAS MINISTERIALES | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Bomberos | Estación DE BOMBEROS | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS |
| Reclusorios | Centros DE READAPTACIÓN SOCIAL Y DE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y REFORMATORIO | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Emergencias | Puestos DE SOCORRO Y CENTRALES DE AMBULANCIAS | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Funerarios | Cementerios Y CREMATORIOS | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS (HASTA 1000 FOSAS) Y DE 1 POR CADA 500 M2 DE TERRENO (MÁS DE 1000 FOSAS) |
| Agencias FUNERARIAS Y DE INHUMACIÓN | 1 POR CADA 40 M2 CONSTRUIDOS |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Uso** | **Rango o destino** | | **No. Mínimo de cajones de estacionamiento** | |
| Transporte terrestre | Terminal DE AUTOTRANSPORTE URBANO Y FORÁNEO | | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS | |
| Terminales DE CARGA | | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Estaciones DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO | | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Encierro Y MANTENIMIENTO DE VEHÍCULOS | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS | |
| Terminales DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO | | 1 POR CADA 20 M2 CONSTRUIDOS | |
| Transportes aéreos | Terminales AÉREAS (INCLUYE SERVICIO DE HELICÓPTERO PARA RENTA) | | 1 POR CADA 20 M2 CONSTRUIDOS | |
| Helipuertos (PLATAFORMA EN AZOTEA), NO SE PERMITE EN ZONA DE ESTACIONAMIENTO | | No REQUIERE | |
| Comunicaciones | Agencias DE CORREOS, TELÉGRAFOS Y TELÉFONOS | | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS | |
| Centrales TELEFÓNICAS Y DE CORREOS, TELÉGRAFOS CON ATENCIÓN AL PÚBLICO | | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS | |
| Centrales TELEFÓNICAS SIN ATENCIÓN AL PÚBLICO | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS | |
| Estación DE RADIO O TELEVISIÓN, CON AUDITORIO Y ESTUDIOS CINEMATOGRÁFICOS | | 1 POR CADA 50 M2 CONSTRUIDOS | |
| Estaciones REPETIDORAS DE COMUNICACIÓN CELULAR | | No REQUIERE | |
| **Industria** | | | | |
| Industria | Micro INDUSTRIA, INDUSTRIA DOMÉSTICA Y DE ALTA TECNOLOGÍA | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS | |
| Industria VECINA Y PEQUEÑA | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS | |
| **Infraestructura** | | | | |
| Infraestructura | Estaciones Y SUBESTACIONES ELÉCTRICAS | | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Estaciones DE TRANSFERENCIA DE BASURA | | 1 POR CADA 200 M2 CONSTRUIDOS | |
| Espacios abiertos | Plazas Y EXPLANADAS | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS | |
| Jardines Y PARQUES | | 1 POR CADA 1000 M2 DE TERRENO (HASTA 50 HA) Y 1 POR CADA 10,000 M2 (MÁS DE 50 HA) | |
| **Suelo de conservación** | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | Piscícola | Viveros (solo PARA ÁREAS ADMINISTRATIVAS) | | Laboratorios | | Estanques, PRESAS Y BORDOS | | Bodegas PARA IMPLEMENTOS Y ALIMENTICIOS | | Agrícola | Campos DE CULTIVOS ANUALES DE ESTACIÓN Y DE PLANTACIÓN | | Viveros, HORTALIZAS, INVERNADEROS E INSTALACIONES HIDROPÓNICAS O DE CULTIVO  Biotecnológicos | | Pecuaria | Prados, POTREROS Y AGUAJES | | Zahúrdas, ESTABLOS Y CORRALES | | Laboratorios E INSTALACIONES DE ASISTENCIA ANIMAL |   **Agroindustria** | | Todas LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA TRANSFORMACIÓN INDUSTRIAL O BIOTECNOLÓGICA DE LA PRODUCCIÓN RURAL DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Infraestructura | | Bordos Y PRESAS | | No REQUIERE |
| Centrales DE MAQUINARIA AGRÍCOLA | | 1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS |
| Forestal | | Campos PARA SILVICULTURA | | No REQUIERE |
| Campos EXPERIMENTALES | | No REQUIERE |
| Viveros (solo PARA ÁREAS ADMINISTRATIVAS) | | No REQUIERE  (1 POR CADA 100 M2 CONSTRUIDOS) |

**Artículo 131.**La omisión de cajones de estacionamiento en un proyecto arquitectónico mediante previo dictamen de la Dirección, causará la multa establecida por la ley de ingresos municipal vigente.

**Artículo 132.**Las edificaciones que no cuenten con espacios para el total de cajones de estacionamiento requerido, podrán ubicarlo en otro predio siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 150 metros y no se atraviesen vialidades primarias para llegar a él; se deberá presentar un estudio que justifique su uso, quedando a juicio de la Dirección el aceptarlo.

**Artículo 133.**Los propietarios de las edificaciones señaladas en el artículo 129 deberán comprobar con escritura pública inscrita en el registro público de la propiedad y de comercio, que también son propietarios del predio señalado o presentar el contrato de arrendamiento con un estacionamiento público y que el predio o éste reúne las condiciones fijadas para el caso anterior.

**Artículo 134.**En caso de que las edificaciones no cuenten con espacio para el total de cajones de estacionamiento requerido o que no puedan ubicarlos en otro predio en los términos indicados en el artículo 129, cubrirán el impuesto sustitutivo anual de estacionamiento según lo señalado en la ley de ingresos municipal vigente.

**Artículo 135.**Cualquieradelas3opcionesparacumplirconlorelativoaáreasdeestacionamiento,deberán convenirse con la Dirección a través de una carta compromiso en la que se estipularán claramente las condiciones y los derechos que causen. Dicha carta compromiso se inscribirá en un registro que para el efecto se establezca en la Dirección, quien supervisará y vigilará su cumplimiento, quedando a cargo de la tesorería municipal el cobro de las cuotas convenidas.

**Artículo 136.**La Dirección podrá exigir que una edificación destinada a equipamiento urbano se ajuste a las disposiciones señaladas en el sistema normativo de equipamiento urbano de la secretaría de infraestructura.

**Capítulo II**

**Requerimientos de habitabilidad**

**Artículo 137.** Los locales de las edificaciones según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en la tabla 2. Requerimientos de habitabilidad y funcionamiento de las normas técnicas complementarias sobre el proyecto arquitectónico.

Dimensiones y características de los locales en las edificaciones

Las dimensiones y características mínimas con que deben contar los locales en las edificaciones según su uso o destino, se determinan conforme a los parámetros que se establecen en la siguiente tabla.

Tabla 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de edificación** | **Local** | **Área MÍNIMA**  **(en M2 O**  **Indicador MÍNIMO)** | **Lado**  **Mínimo**  **(en METROS)** | **Altura**  **Mínima**  **(en METROS)** |
| Vivienda unifamiliar  Vivienda  Plurifamiliar | Recámara PRINCIPAL | 7.00 | 2.85 | 2.30 |
| Recámaras ADICIONALES,  Alcoba, CUARTO DE  Servicio Y OTROS  Espacios HABITABLES | 6.00 | 2.85 | 2.30 |
| Sala O ESTANCIA | 7.30 | 2.85 | 2.60 |
| Comedor | 6.30 | 2.85 | 2.30 |
| Sala COMEDOR | 13.00 | 2.85 | 2.30 |
| Cocina | 3.00 | 1.50 | 2.30 |
| Cocineta INTEGRADA A  Estancia O A COMEDOR |  | 2.00 | 2.30 |
| Cuarto DE LAVADO | 1.68 | 1.40 | 2.10 |
| Baños Y SANITARIOS |  |  | 2.10 |
| Estancia O ESPACIO  Único HABITABLE | 25.00 | 2.60 | 2.30 |
| Abasto y  Almacenamiento | Bodegas | 9.00 | 2.60 | 2.70 |
| Mercado: puestos SIN PREPARACIÓN DE ALIMENTO | 2.25 | 1.50 | 3.00 |
| Puestos CON  Preparación DE  Alimento | 3.00 | 1.50 | 3.00 |
| Locales | 6.00 | 2.00 | 2.50 |
| Gasolineras CON  Bombas DE SERVICIO AL PÚBLICO | Pemex | Pemex | Pemex |
| Tiendas de  Productos básicos y  Especialidades | Locales HASTA 250 M2 |  |  | 2.30 |
| Más DE 250 M2 |  |  | 2.50 |
| Tiendas de  Autoservicio | Área DE VENTAS:  Hasta 250 M2  De 251 A 2500 M2  Más DE 2500 M2 |  |  | 2.50 |
|  |  | 2.70 |
|  |  | 3.00 |
| Tiendas de  Departamentos y  Centros comerciales | Área DE VENTAS HASTA  2,500M2 |  |  | 2.70 |
| De 2,501 A 5,000M2 |  |  | 3.00 |
| De 5,001 A 10,000M2 |  |  | 4.00 |
| Más DE 10,000M2 |  |  | 5.00 |
| Agencias y talleres  De reparación (VENTA O RENTA DE MATERIALES Y VEHÍCULOS) | Ventas A CUBIERTO  Hasta 50M2 |  |  | 2.50 |
| Más DE 250 M2 |  |  | 2.70 |
| Áreas DE TRABAJO A CUBIERTO  Hasta 250 M2 | 10.00M3/  Trabajado | Dro | Dro |
| Más DE 250 M2 | 10.00M3/  Trabajador | Dro | Dro |
| Tiendas de servicios | Baños PÚBLICOS:  Regaderas INDIVIDUALES  Y VESTIDORES  Individuales | 2.00M2 | 0.90 | 2.50 |
| Otros SERVICIOS:  Hasta 250 M2 |  |  | 2.50 |
| Administración  (BANCOS, CASAS DE BOLSA, CASAS DE CAMBIO Y OFICINAS  Privadas Y PÚBLICAS) | Suma DE ÁREAS DE  Trabajo EN EL MISMO NIVEL:  Hasta 250 M2 | 5.00M2/EMPLEADO |  | 2.30 |
| 251m2a 2,500m2 | 6.00M2/EMPLEADO |  | 2.50 |
| 2501 A 5000 M2 | 7.00M2/EMPLEADO |  | 2.70 |
| 5000 M2 | 8.00M2/EMPLEADO |  | 3.00 |
| Hospitales y centros  De salud | Consultorios | 6.00 | 2.40 | 2.30 |
| Cuartos DE ENCAMADOS  Individuales | 7.30M2/CAMA | 2.70 | 2.30 |
| Comunes 2 A 3 CAMAS | 6.00M2/CAMA | 3.30 | 2.30 |
| Comunes 4 Ó MÁS  Camas | 5.50M2/CAMA | 5.00 | 2.40 |
| Salas DE OPERACIÓN,  Laboratorios Y DEMÁS  Locales | Dro | Dro | Dro |
| Servicios MÉDICOS DE URGENCIA (PÚBLICOS Y  Privados) | Dro | Dro | 2.40 |
| Asistencia social | Asilos DE ANCIANOS, CASAS DE CUNA Y OTRAS  Instituciones DE  Asistencia | Dro | Dro | 2.30 |
| Asistencia animal | Áreas DE TRABAJO | Dro | Dro | Dro |
| Educación  Elemental  (PREESCOLAR) | Áreas DE LACTANTES | 0.50M2/LACTANTE |  | 2.30 |
| Aulas preescolares | 0.60M2/ALUMNO |  | 2.50 |
| Áreas DE ESPARCIMIENTO  Al AIRE LIBRE | 0.60M2/ALUMNO |  | 2.30 |
| Educación primaria  Y media | Superficie DEL PREDIO | 3.00M2/ALUMNO |  |  |
| Aulas | 0.90M2/ALUMNO |  | 2.70 |
| Educación media  Superior, superior y educación informal  E instituciones  Científicas | Superficie DEL PREDIO | 3.00M2/ALUMNO |  |  |
| Aulas | 0.90M2/ALUMNO |  | 2.70 |
| Áreas DE ESPARCIMIENTO  Al AIRE LIBRE | 1.00M2/ALUMNO |  |  |
| Cubículos CERRADOS | 6.00M2/ALUMNO |  | 2.30 |
| Cubículos ABIERTOS | 5.00M2/ALUMNO |  | 2.30 |
| Laboratorios | Dro | Dro |  |
| Exhibiciones | Galerías Y MUSEOS |  |  | 3.00 |
| Centros de  Información  (bibliotecas) | Hasta 250M2 |  |  | 2.30 |
|  | Más DE 250M2 |  |  | 2.50 |
| Instituciones  Religiosas | Hasta 250 PERSONAS | 0.50M2/ASIENTO  1.75M3/ASIENTO | 0.45M /  Asiento | 2.50 |
|  |  | 0.70M2 /ASIENTO  3.00M3 /ASIENTO | 0.50 M /  Asiento | 3.00 |
| Alimentos y bebidas | Bares Y LOCALES DE  Comida RÁPIDA:  Área DE COMENSALES  Área DE COCINA Y  Servicios | 0.50M2/COMENSAL |  | 2.50 |
|  |  | 0.10M2/COMENSAL |  | 2.30 |
|  | Los DEMÁS LOCALES DE  Alimentos:  Área DE COMENSALES SENTADOS  Área DE SERVICIOS | 1.00 M2/COMENSAL |  | 2.70 |
|  |  | 0.40 M2/COMENSAL |  | 2.30 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipo de edificación** | **Local** | **Área MÍNIMA**  **(en M2 O**  **Indicador MÍNIMO)** | **Lado**  **Mínimo**  **(en METROS)** | **Altura**  **Mínima**  **(en METROS)** |
| Entretenimiento | Auditorios, TEATROS, CINES, SALAS DE CONCIERTO, CENTROS DE CONVENCIONES  Hasta 250 PERSONAS | 0.50 M2/PERSONA  1.75 M3/PERSONA | 0.45M /  Asiento | 2.50 |
| Más DE 250 PERSONAS | 0.70 M2/PERSONA  3.00 M3/PERSONA | 0.50M /  Asiento | 3.00 |
| Deportes y  Recreación | Canchas O INSTALACIONES  De PRÁCTICAS Y  Exhibiciones | Dro | Dro | Dro |
| Graderías | 0.50 M2/ASIENTO | 0.45M/ASIENTO | 2.50 |
| Alojamiento | Hoteles Y MOTELES: cuartos | 7.00M2 | 2.40 | 2.30 |
| Residencias COLECTIVAS Y CASA DE HUÉSPEDES:  Dormitorios INDIVIDUALES | 6.00 | 2.20 | 2.30 |
| Dormitorios COMUNES: HASTA 250 PERSONAS | 10.00M3/PERSONA |  | 2.30 |
| Mas DE 250 PERSONAS | 12.00 M3/PERSONA |  | 2.30 |
|  | Albergues JUVENILES  Dormitorios COMUNES | 10.00 M3/PERSONA |  | 2.30 |
| Campamentos PARA  Remolques Y CAMPISMO | Dro | Dro | Dro |
| Policia bomberos | Áreas ADMINISTRATIVAS | 5.00M2/EMPLEADO |  | 2.30 |
| Dormitorios COMUNES | 10.00M3 /PERSONA |  | 2.30 |
| Reclusorios | Celdas INDIVIDUALES | 5.00M2 | 2.00 | 2.30 |
| Celdas COMUNES | 3.00M3 /INTERNO | 2.70 | 2.30 |
| Emergencias |  | Dro | Dro | Dro |
| Funerarios |  |  |  |  |
| Agencias funerarias | Salas DE VELACIÓN,  Crematorios Y  Mausoleos | 1.00 M2/PERSONA |  | 2.70 |
| Transportes  Terrestres | Estacionamientos  Privados Y PÚBLICOS |  |  | 2.20 |
|  |  |  |  |
| Estacionamiento PARA AUTOBUSES Y  Ambulancias, EN  Hoteles, CENTROS  Escolares U HOSPITALES | Dro | Dro | Dro |
| Comunicaciones |  | Dro | Dro | 2.30 |
|  | Todo TIPO DE INDUSTRIA  Área DE TRABAJO | 2.00M2/TRABAJADOR  O  10.00M3/TRABAJADOR | Dro | Dro |

**Capítulo III**

**Requerimientos de higiene, servicios y acondicionamiento ambiental**

**Artículo 138.**Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaces de cubrir las demandas mínimas de acuerdo al programa y a las normas establecidas por los programas de ingeniería sanitaria, estarán provistas de servicios sanitarios en el número que se demande conforme a las tablas 3 y 3.1. Provisión mínima de agua potable y requerimientos de muebles sanitarios, respectivamente de las normas técnicas complementarias sobre el proyecto arquitectónico. En conjuntos habitacionales u otros, será necesario el uso de muebles de gasto mínimo.

**Higiene, servicios y acondicionamiento ambiental**

**Provisión mínima de agua potable**

La provisión de agua potable en las edificaciones no será inferior a la establecida en la tabla

Tabla 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Tipo de edificación** | **Dotación mínima**  **(en LITROS)** |
| **Habitacional** | |
| Vivienda | 150 l/HAB./DÍA |
| Comercial | |
| Abasto Y ALMACENAMIENTO | |
| Mercados PÚBLICOS | 100 l/PUESTO/DÍA |
| Locales COMERCIALES EN GENERAL | 6 l/M2/DÍA |
| Baños PÚBLICOS | 300 l/BAÑISTA/DÍA |
| Servicios SANITARIOS PÚBLICOS | 300 l/MUEBLE/DÍA |
| Lavanderías | 40 l/KG ropa SECA |
| Agencias Y TALLERES | 100 l/TRABAJADOR/DÍA |
| **Servicios** | |
| Administración |  |
| 0FICINAS DE CUALQUIER TIPO | 50 l/PERSONA/DÍA |
| Otros SERVICIOS | 100 l/TRABAJADOR/DÍA |
| Hospitales Y CENTROS DE SALUD | 12 l/SITIO/PACIENTE |
| Atención MÉDICA A USUARIOS EXTERNOS | 12 l/SITIO/PACIENTE |
| Servicios DE SALUD A USUARIOS INTERNOS | 800 l/CAMA/DÍA |
| Asistencia SOCIAL |  |
| Asilos Y ORFANATOS | 300 l/HUÉSPED/DÍA |
| Asistencia ANIMAL | |
| Dotación PARA ANIMALES EN SU CASO | 25 l/ANIMAL/DÍA |
| Educación E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS | |
| Educación PREESCOLAR | 20 l/ALUMNO/TURNO |
| Educación BÁSICA Y MEDIA BÁSICA | 25 l/ALUMNO/TURNO |
| Educación MEDIA SUPERIOR Y SUPERIOR | 25 l/ALUMNO/TURNO |
| Institutos DE INVESTIGACIÓN | 50 l/PERSONA/DÍA |
| Exhibición E INFORMACIÓN | |
| Museos Y CENTROS DE INFORMACIÓN | 10 l/ASISTENTE/DÍA |
| Instituciones RELIGIOSAS |  |
| Lugares DE CULTO templos, IGLESIAS Y SINAGOGAS | 10 l/CONCURRENTE/DÍA |
| Alimentos Y BEBIDAS | |
| Cafés, RESTAURANTES, BARES, ETC. | 12 l/COMENSAL/DÍA |
| Entretenimiento | |
| Espectáculos Y REUNIONES | 10 l/ASISTENTE/DÍA |
| Recreación social | |
| Centros COMUNITARIOS, SOCIALES, CULTURALES, SALONES DE FIESTAS, ETC. | 25 l/ASISTENTE/DÍA |
| Deportes Y recreación |  | |
| Prácticas DEPORTIVAS CON SANITARIOS CON REGADERA Y VESTIDORES. | 150 l/ASISTENTE/DÍA | |
| Espectáculos DEPORTIVOS | 10 l/ASIENTO/DÍA | |
| Alojamiento |  | |
| Hoteles, MOTELES, ALBERGUES Y CASAS DE HUÉSPEDES. | 300 l/HUÉSPED/DÍA | |
| Campamentos PARA REMOLQUES. | 200 l/PERSONA/DÍA | |
| Policía Y BOMBEROS |  | |
| Policía Y BOMBEROS | 200 l/PERSONA/DÍA | |
| Reclusorios |  | |
| Centros DE READAPTACIÓN SOCIAL, DE INTEGRACIÓN FAMILIAR Y REFORMATORIOS | 200 l/INTERNO/DÍA | |
| Funerarios | 10 l/SITIO/VISITANTE | |
| Agencias FUNERARIAS |  | |
| Cementerios, CREMATORIOS Y MAUSOLEOS  Visitantes A CEMENTERIOS, CREMATORIOS Y MAUSOLEOS | 100 l/TRABAJADOR/DÍA  3 l/VISITANTE/DÍA | |
| Transportes Y COMUNICACIONES | 8 l/CAJÓN/DÍA | |
| Estacionamientos |  | |
| Sitios, PARADEROS Y ESTACIONES DE TRANSFERENCIA | 100 l/TRABAJADOR/DÍA | |
| Estaciones DE TRANSPORTE, TERMINALES DE AUTOBUSES FORÁNEOS | 10 l/PASAJERO/DÍA | |
| Estaciones DEL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO | 2 l/M2/DÍA | |
| Industria |  | |
| Todo TIPO DE industria | 100 l/TRABAJADOR/DÍA | |
| Infraestructura | | |
| Equipamiento E INFRAESTRUCTURA |  | |
| Aplica LAS NECESIDADES DE USO Y FUNCIONAMIENTO Y ADEMÁS LOS FACTORES DE CÁLCULO DE LOS LOCALES CORRESPONDIENTES. | 100 l/TRABAJADOR/DÍA | |
| Espacios abiertos |  | |
| Jardines Y PARQUES | 100 l/TRABAJADOR/DÍA  5 l/M²/DÍA | |

**Servicios sanitarios**

**Muebles sanitarios**

El número de muebles sanitarios que deben tener las diferentes edificaciones no será menor al indicado en la tabla

Tabla 3.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tipología** | **Magnitud** | **Escusados** | **Lavabos** | **Regaderas** |
| **Comercial** | | | | |
| Todo TIPO DE COMERCIOS Y BODEGAS | Hasta 25 EMPLEADOS  De 26 A 50  De 51 A 75  De 76 A 100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 2  2  2  3  2 | 0  0  0  0  0 |
| Bodegas Y ALMACENES  Mayores A 200M2 DONDE SE  Manipulen MATERIALES Y  Sustancias QUE OCASIONEN  Manifiesto DESASEO | Hasta 25 PERSONAS  De 25 A 50  De 51 A 75  De 76 A100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 2  3  4  4  3 | 2  3  4  4  3 |
| Otras BODEGAS Y ALMACENES  Mayores A 300 M2 | Hasta 25 PERSONAS  De 25 A 50  De 51 A 75  De 76 A100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 1  2  3  3  2 | 1  2  2  3  2 |
| Venta Y RENTA DE VEHÍCULOS | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200 PERSONAS  Cada 100 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  3  2 | 2  2  1 | 0  0  0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Baños PÚBLICOS | De 5 A 10 USUARIOS  De 11 A 20 USUARIOS  De 21 A 50 USUARIOS  De 51 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  3  4  3 | 2  3  4  3 | 1  4  8  4 |
| Servicios | | | | |
| Administración Y servicios financieros | | | | |
| Oficinas DE cualquier TIPO | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200 PERSONAS  Cada 100 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  3  2 | 2  2  1 | 0  0  0 |
| Hospitales Y servicios DE salud Y asistencia | | | | |
| Salas DE ESPERA | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  2 | 2  2  1 | 0  0  0 |
| Cuartos DE CAMAS | Hasta 10 CAMAS  De 11 A 25  Cada 25 ADICIONALES O FRACCIÓN | 1  3  1 | 1  2  1 | 1  2  1 |
| Empleados: | Hasta 25 EMPLEADOS  De 26 A 50  De 51 A 75  De 76 A 100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 2  2  2  3  2 | 0  0  0  0  0 |
| Educación E INVESTIGACIÓN | | | | |
| Educación preescolar,básica  Y media básica | Cada 50 ALUMNOS  Hasta 75 ALUMNOS | 2  3 | 2  2 | 0  0 |
| Media superior Y superior | De 76 A 150  Cada 75 ADICIONALES O FRACCIÓN | 4  2 | 2  2 | 0  0 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Institutos DE investigación | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  2 | 2  2  1 | 0  0  0 |
| Exhibiciones E INFORMACIÓN | | | | |
| Museos Y centros DE  Información | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 400  Cada 200 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  1 | 2  4  1 | 0  0  0 |
| Instituciones RELIGIOSAS | | | | |
| Lugares DE CULTO, (TEMPLOS,  Iglesias Y SINAGOGAS) | Hasta 100 ASISTENTES  De 101 A 200  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Alimentos Y BEBIDAS | | | | |
| Servicios DE ALIMENTOS Y  Bebidas | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 200 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Entretenimiento | | | | |
| Auditorios, TEATROS, CINES,  Salas DE CONCIERTOS, CENTROS  De CONVENCIONES | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 200 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Recreación SOCIAL | | | | |
| Centros CULTURALES, CLUBES  Sociales, SALONES DE FIESTAS Y  Para BANQUETES | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Deportes Y RECREACIÓN  (CENTROS DEPORTIVOS, ESTADIOS,  Hipódromos, GIMNASIOS | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200  Cada 200 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  2 | 2  4  2 | 2  4  2 |
| Alojamiento | | | | |
| Hoteles, MOTELES Y ALBERGUES | Hasta 10 HUÉSPEDES  De 11 A 25  Cada 25 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Policía Y BOMBEROS | | | | |
| Centrales DE POLICÍA,  Estaciones DE BOMBEROS Y  Cuarteles | Hasta 10 PERSONAS  De 11 A 25  Cada 25 ADICIONALES O FRACCIÓN | 1  2  1 | 1  2  1 | 1  2  1 |
| Reclusorios | | | | |
|  | Centros DE READAPTACIÓN SOCIAL,  De INTEGRACIÓN FAMILIAR Y  Reformatorios | Dro | Dro | Dro |
| Funerarios | | | | |
| Agencias FUNERARIAS | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200 PERSONAS cada  200 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  4  2 | 2  4  2 | 0  0  0 |
| Transportes Y comunicaciones | | | | |
| Estacionamientos | Empleados  Público | 1  2 | 1  2 | 0  0 |
| Estaciones DE TRANSPORTE | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 200 PERSONAS  Cada 200 ADICIONALES O FRACCIÓN | 2  3  2 | 2  2  1 | 0  0  0 |
| Industria | | | | |
| Industrias DONDE SE  Manipulen MATERIALES Y  Sustancias QUE OCASIONEN  Manifiesto DESASEO | Hasta 25 PERSONAS  De 25 A 50  De 51 A 75  De 76 A100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 2  3  4  4  3 | 2  3  4  4  3 |
| Otras industrias | Hasta 25 PERSONAS  De 25 A 50  De 51 A 75  De 76 A100  Cada 100 ADICIONALES O  Fracción | 2  3  4  5  3 | 1  2  3  3  2 | 1  2  2  3  2 |
| Espacios abiertos | | | | |
| Jardines Y PARQUES | Hasta 100 PERSONAS  De 101 A 400  Cada 200 ADICIONALES O  Fracción | 2  4  1 | 2  4  1 | 0  0  0 |

**Artículo 139.**En las edificaciones que requieran factibilidad de uso del suelo, con alturas de más de cuatro niveles, deberán ubicarse uno o varios locales para almacenar depósitos o bolsas de basura, ventilados y a prueba de roedores, con los dimensionamientos siguientes:

* 1. Alimentos y bebidas, mercados y tiendas de autoservicio con más de 500 m2, a razón de 0.01 m2 construido.
  2. Vivienda en condominio, a razón de 0.05 m2/vivienda construida.

**Artículo 140.**las albercas públicas contarán cuando menos con:

1. Equipo de recirculación, filtración y purificación de agua;
2. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo, y
3. Rejillasdesuccióndistribuidasenlapartehondadelaalbercaennúmeroydimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada.

**Capítulo IV**

**Edificios para habitación**

**Artículo 141.**El permiso para la construcción de edificios destinados a la habitación, podrá concederse tomando en cuentalodispuestoporlasleyesfederalesyestatalesdesaludyalassiguientesnormas: es obligatorio dejar ciertas superficies libres o patios destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Los patios que sirvan a piezas habitables como a las no habitables, tendrán las siguientes dimensiones mínimas con relación a la altura de los muros que los limiten:

|  |  |
| --- | --- |
| Altura hasta | Dimensión mínima del patio |
| 8.00 metros | 2.00 metros |
| 12.00 metros | 2.25 metros |

En casos de alturas mayores, la dimensión mínima del patio no deberá ser inferior a una cuarta parte del paramento de los muros.

Para los efectos de este reglamento, se consideran piezas habitables las que se destinan a salas, comedores y dormitorios y no habitables a los destinados a cocina, cuartos de baño, inodoros, lavaderos, cuartos de planchado y circulaciones. El destino de cada local será el que resulte de su ubicación y dimensiones, mas no el que se le quiera fijar arbitrariamente.

Los espacios destinados a despensas, utileros o similar es que justificadamente se de muestren no requerir ventilación, quedan excluidos de este requisito.

Se autorizará la reducción hasta de un 15% en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos la correspondiente.

**Artículo 142.**La dimensión mínima de una pieza habitable será de 2.85 metros libres y su altura no podrá ser inferior a 2.30 metros. Sólo se autorizará la construcción de viviendas que tengan como mínimo una pieza habitable, con sus servicios completos de cocina y baño.

**Artículo 143.**Todas las piezas habitables en todos los pisos, deben tener iluminación por medio de vanos que darán directamente a patios o a la vía pública. Por lo que no se permitirán ventanas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino. La superficie total de ventanas, libre de toda obstrucción para cada pieza habitable será por lo menos igual a un octavo de la superficie del piso y el espacio libre para ventilación, deberá ser cuando menos de un vigésimo cuarto de la superficie de la pieza.

Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático traslúcido, a partir del tercer nivel sobre la banqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para el tamaño de ventanas, domos o tragaluces y sin la creación de derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que puedan obstruir dicha iluminación.

**Artículo 144.**Todas las viviendas deberán tener salidas a pasillos que conduzcan directamente a las puertas de salida o a escaleras. El ancho de pasillos o corredores nunca será menor de 1.20 metros y cuando haya barandales, éstos deberán tener una altura mínima de 90 cm y su diseño será de tal modo que un niño no pase a través de ellos.

**Artículo 145.**Los edificios de dos o más pisos siempre tendrán escaleras que comuniquen todos los niveles aún contando con elevadores. Cada escalera dará servicio como máximo a 20 viviendas por piso.

La anchura mínima de escaleras será de 90 cm en edificios unifamiliares y de 120 cm en edificios plurifamiliares y multifamiliares; los peraltes no serán mayores de 18 cm debiendo construirse con materiales incombustibles y protegerse con barandales de altura mínima de 90 cm.

Las puertas a la calle tendrán una anchura libre mínima de 90 cm y en ningún caso la anchura de la puerta de entrada será menor que la suma de las escaleras que desemboquen en ellas.

**Artículo 146.**Las cocinas y baños deberán obtener luz y ventilación directamente de los patios o de la vía pública por medio de vanos, con una superficie no menor de un octavo del área de las piezas.

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

Todos los edificios destinados a habitación deberán contar con instalaciones de agua potable que pueda suministrar un mínimo de 150 litros diarios por habitante. Si se instalan tinacos, deberán contar con sistemas que eviten la sedimentación en ellos.

**Artículo 147.**Cada una de las viviendas de un edificio deberá contar con sus propios servicios de baño, lavabo, inodoro, lavaderos de ropa y fregadero. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deberán ser conducidas a registros independientes los cuales serán conducidos hacia la calle, las aguas pluviales que escurran en fachadas podrán dirigirse directamente hacia la calle a través de ductos o tubos que salgan a nivel del arroyo de la calle.

**Artículo 148.** Sólo por verdadera excepción y ante la ausencia de drenaje municipal, se podrá autorizarla construcción condicionada de viviendas cuyas aguas negras descarguen a fosas sépticas adecuadas, cumpliendo con los lineamientos que para el efecto emitan las dependencias correspondientes.

**Artículo 149.**La instalación de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se autorizarán de tal manera que no causen molestias ni pongan en peligro la seguridad de los habitantes. Las instalaciones eléctricas deberán ejecutarse con sujeción a las disposiciones legales vigentes para la materia.

**Capítulo V**

**Edificios para comercios y oficinas**

**Artículo 150.**Los artículos del capítulo anterior serán aplicables a los edificios destinados a comercios y oficinas, salvo lo dispuesto especialmente por este capítulo, entendiendo que los locales destinados a oficinas y comercios serán considerados para todos los efectos como piezas habitables.

**Artículo 151.**Las escaleras de edificios de comercios y oficinas tendrán una anchura de 1.20 metros y una máxima de 2.40 metros; la huella deberá tener un mínimo de 28 cm y los peraltes un máximo de 18 cm y un mínimo de 16 cm.

Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1,400 m2 de planta y sus anchuras variarán en la siguiente forma:

|  |  |
| --- | --- |
| M2 en planta | Ancho mínimo en metros |
| Hasta 700 | 1.20 |
| De 701 a 1,050 | 1.80 |
| De 1,051 a 1,400 | 2.40 |

**Artículo 152.**Se deberán construir las rampas de ingreso a dichos inmuebles de 90 cm de ancho como mínimo y con una pendiente de 8% como máxima, excepto cuando el nivel es menor de 60 cm en este caso, el desnivel podrá incrementarse hasta 12%, con el objeto de facilitar el acceso a personas con algún tipo de discapacidad.

**Artículo 153.**Será obligatorio dotar a estos edificios con servicios sanitarios por piso, destinando uno a hombres y otro a mujeres, ubicados en forma tal que no se requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos. Por cada 400 m2 o fracción de superficie construida, se instalará cuando menos inodoro y un mingitorio para hombres; por cada 200 m2 o fracción, cuando menos un inodoro para mujeres. Por cada 1,000 m2 o fracción excedente de esta superficie, se deberán instalar dos mingitorios, un inodoro y dos lavabos para hombres y tres inodoros y dos lavabos para mujeres.

Cuando se trate de áreas destinadas para oficinas de atención al público, se deberá disponer del doble número de muebles que se señalan en el párrafo anterior.

**Artículo 154.**Los comercios o centros comerciales cuya área de venta sea mayor a 1,000 m2, deberán contar con un local destinado a servicio médico de emergencia, el cual estará dotado con el equipo e instrumentos necesarios.

**Capítulo VI**

**Edificios para la educación**

**Artículo 155.**La superficie mínima del predio destinado a la construcción de un edificio para la educación, será a razón de 5 m2/alumno, calculado el número de éstos de acuerdo con la capacidad total de las aulas, mismas que tendrán un cupo máximo de 50 alumnos y con dimensiones mínimas de un m2/alumno. La altura mínima de las aulas deberá ser de 3 metros.

**Artículo 156.**Las aulas deberán estar iluminadas y ventiladas por medio de ventanas hacia la vía pública o a patios, debiendo abarcar las ventanas por lo menos toda la longitud de uno de los muros más largos. La superficie libre total de ventanas tendrá un mínimo de un quinto de la superficie libre para la ventilación y un mínimo de un quinceavo de dicho piso.

En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón, no deberá ser mayor de 12 metros.

**Artículo 157.**Los espacios de recreo serán indispensables en los edificios para la educación y tendrán una superficie mínima equivalente a un 15% del área construida con fines diversos a los del esparcimiento y contarán con pavimento adecuado, requisito éste que podrá dispensarse en casos excepcionales. Los patios para iluminación y ventilación de las aulas deberán tener por lo menos una dimensión igual a la mitad del paramento y como mínimo 3 metros. La iluminación artificial de las aulas será siempre directa y uniforme.

**Artículo 158.**Cada aula deberá estar dotada cuando menos de una puerta con una anchura mínima de 1.20 metros, los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con una anchura mínima de 1.20 metros y aquellos salones que tengan capacidad para más de 300 personas, deberán llenar las especificaciones previstas en el capítulo relativo a centros de reunión.

**Artículo 159.**Las escaleras de los edificios para educación se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 metros; podrán dar servicio a un máximo de 4 aulas por piso y deberán ser aumentadas a razón de 30 cm por cada aula que se exceda de ese número pero en ningún caso, se permitirá una anchura mayor de 2.40 metros. Sus tramos serán rectos y los escalones deberán tener como mínimo huellas de 28 cm y peraltes de 17 cm máximo. Deberán estar además, dotadas de barandales n altura mínima de 90 cm y el diseño será de tal modo que un niño pase a través de ellos.

**Artículo 160.**Los dormitorios de los edificios escolares deben tener una capacidad calculada a razón de 10 m3/cama como mínimo y estarán dotados de ventanas con un área total mínima equivalente a un quinto de la superficie total del piso, en las cuales deberán abrirse cuando menos lo equivalente a un quinceavo del área del dormitorio. Los centros escolares mixtos, deberán estar dotados de servicios sanitarios separados para hombres y mujeres.

En los internados, los servicios se calcularán de acuerdo con el número de camas debiendo tener como mínimo un inodoro/20, un mingitorio/30, un lavabo/10, una regadera con agua tibia/10 y un bebedero/50, conectado a la toma municipal. Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo sexo, bastará un solo núcleo sanitario con los requerimientos aquí establecidos.

Será obligación de las escuelas contar con un local adecuado para enfermería y equipo de emergencia.

**Artículo 161.**Las edificaciones para la educación deberán contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m2/alumno.

**Capítulo VII**

**Instalaciones deportivas**

**Artículo 162.**Los terrenos destinados a campos deportivos públicos o privados, deberán estar convenientemente drenados, contando en sus instalaciones con servicios de vestidores y sanitarios, suficientes e higiénicos. Que dan exceptuados de este requerimiento los campos comúnmente denominados “llaneros" o sea, aquellos cuyo uso no implica para los usuarios ningún estipendio o renta por su ocupación.

**Artículo 163.**En caso de dotarse de graderías, las estructuras de éstas serán de materiales incombustibles y sólo en casos excepcionales y para instalaciones meramente provisionales, podrá autorizarse que se construyan de madera.

**Artículo 164.**Las albercas que se construyan en centros deportivos, sea cual fuere su tamaño y forma, deberán contar cuando menos con:

* 1. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
  2. Andadores, y
  3. Marcarclaramentelaszonasparanataciónyparaclavadosindicandoconcaracterísticas perfectamente visibles, las profundidades mínima y máxima y el punto en que cambia la pendiente del piso, así como aquel en que la profundidad sea de 1.50 metros.

**Capítulo VIII**

**Edificios para espectáculos deportivos**

**Artículo 165.**Se consideran edificios para espectáculos deportivos los estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros o cualesquiera otros semejantes y los mismos deberán contar con las instalaciones especiales para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que señale la Dirección.

**Artículo 166.**Las gradas de los edificios de espectáculos públicos deberán tener una altura mínima de 40 cm y máxima de 50 cm con una profundidad mínima de 60 cm, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas en cuyo caso, sus dimensiones con la separación entre las filas deberán sujetarse a lo señalado en el artículo 169 de este reglamento.

Para el cálculo del cupo se considerará un módulo longitudinal de 45 cm por espectador. Las graderías deberán construirse con materiales incombustibles y solo excepcionalmente y con carácter temporal que no exceda de un mes en casos de ferias, kermeses u otras similares, se autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. En las gradas con techos, la altura libre mínima será de 3 metros.

**Artículo 167.**Las graderías deberán contar con escaleras cada 9 metros, las cuales deberán tener una anchura mínima de 90 cm huella mínima de 27 cm y peralte de 18 cm. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las de las anchuras de las escaleras que desemboquen a ellos, comprendidos entre dos puertas o dormitorios contiguos.

**Artículo 168.**Los edificios para espectáculos deportivos contarán con una sala adecuada para enfermería dotada con equipo de emergencia.

**Artículo 169.**Estos centros deberán contar además, con vestidores y servicios sanitarios adecuados para los deportistas participantes. Los depósitos para agua que sirvan a los baños para deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse con capacidad de 2 lts/espectador. En cada proyecto y autorización para construcción de un local para espectáculos deportivos, deberá hacerse un estudio paraqueelconstructorsesujetealoseñaladoeneltítulosextodeestereglamentoyalos lineamientos que le señale la Dirección.

**Artículo 170.**Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del capítulo que se refiere a salas de espectáculos, en lo que respecta a la ubicación, puertas de acceso o salida, ventilación e iluminación, cálculo de requerimientos para servicios sanitarios y acabado de éstos y autorización para su funcionamiento, así como lo no previsto en este capítulo.

**Capítulo IX**

**Baños públicos**

**Artículo 171.**Los baños públicos deberán contar con instalaciones hidráulicas y de vapor que tengan fácil acceso para su mantenimiento y conservación. Los muros y techos deberán recubrirse con materiales impermeables. Los pisos deberán ser impermeables y antiderrapantes. Las aristas deberán redondearse.

La ventilación deberá ser suficiente para evitar la concentración inconveniente de bióxido de carbono. La iluminación podrá ser natural o artificial; la primera por medio de ventanas con superficie mínima igual aun octavo de la superficie del piso y si es artificial, por medio de instalaciones eléctricas especiales para resistir adecuadamente la humedad.

**Artículo 172.**En los edificios para baños, los servicios sanitarios de los departamentos para hombres deberán contar con un mínimo de un inodoro, dos mingitorios y un lavabo hasta por cada 4 usuarios y el departamento de mujeres, con un mínimo de dos inodoros y dos lavabos por cada 5 usuarias.

El espacio mínimo para cada regadera será de 0.90 x 0.90 metros y para regaderas de presión, será de 1.20 x 1.20 metros con altura mínima de 2.10 metros en ambos casos.

**Artículo 173.**Los locales destinados a baños de vapor o aire caliente, deberán tener una superficie calculada a razón de un m2como mínimo por casillero o vestidor, sin que sea menor de 14 m2y una altura mínima de 3.50 metros.

**Artículo 174.**Las albercas deberán contar en todos los casos, con los siguientes elementos y medios de protección:

1. Andadores a las orillas de la alberca con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de manera que se eviten encharcamientos, y
2. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cm, se colocará una escalera por cada 25 metros lineales de perímetro.

En caso de considerar dentro del proyecto, la instalación de trampolines y plataformas, reunirán las condiciones establecidas en las normas técnicas complementarias correspondientes.

**Capítulo X**

**Industrias**

**Artículo 175.**El permiso para la construcción de un edificio destinado a la industria, podrá concederse tomando en cuenta lo dispuesto por la normatividad aplicable y las siguientes normas mínimas:

* 1. Las industrias que por su importancia y por la naturaleza de sus actividades impliquen riesgos, produzcan desechos o causen molestias de cualquier tipo, se ubicarán fuera de las áreas urbanas y en las zonas industriales señaladas por el programa.
  2. Tratándose de aquellas industrias selectivas que no causen molestia vial, urbana, ambiental o a terceros, a juicio de la Dirección, podrán ubicarse dentro del perímetro de la población, siempre y cuando su instalación no cause perturbaciones al ornato y al tránsito o existan restricciones o prohibiciones de otro tipo que hagan conveniente el extender el permiso para la construcción del local necesario.

La Dirección cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales, satisfagan lo previsto en las normas ambientales a través de las instalaciones correspondientes, los reglamentos de seguridad y previsión de accidentes así como de higiene en el trabajo.

**Artículo 175 Bis .**Se considerarán a las industrias dentro de la siguiente clasificación:

* + 1. Industria ligera: son aquellas actividades de producción cuyo impacto nocivo en las zonas adyacentes sean mínimas y pueden controlarse y reducirse mediante la aplicación de normas ambientales y viales.
    2. Industria mediana: son todas aquellas actividades de producción que generan impactos medios que son controlables y que pueden ser mitigados a través de la normatividad ambiental y vial. Dichos establecimientos deberán tener una localización específica y concentrada además de que su proceso requiere edificios cerrados.
    3. Industria pesada: son todas aquellas actividades de producción o extracción que generan impactos pesados al centro de población y al entorno, los cuales son controlables mediante la aplicación y acatamiento de las normas ambientales en la materia, debiéndose ubicar en zonas alejadas del área urbana, bajo una estricta vigilancia de las autoridades competentes.

**Capítulo XI**

**Hospitales**

**Artículo 176.**los permisos destinados a la salud, deberán obtener previo a la licencia de construcción, el permiso sanitario de construcción de establecimientos de servicios de salud (factibilidad sanitaria de obra civil) especialmente clínicas, sanatorios, hospitales, edificios de maternidad, servicios de reproducción asistida, centros de oftalmología con utilización de excimer laser y centros de cirugía de corta estancia.

Los hospitales que se construyan en el municipio, deberán sujetarse a las disposiciones que rigen sobre la materia y además, a las siguientes: las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos, corredores o patios, se sujetarán a lo dispuesto en el capítulo de habitaciones y las escaleras, a las disposiciones del capítulo para comercios y oficinas.

Las dimensiones de las salas, generales para enfermos, se calcularán en la misma forma que la de dormitorios en edificios para la educación.

Será indispensable que las construcciones cuenten con planta de energía eléctrica de emergencia con la capacidad requerida, cumpliendo con lo estipulado en la norma oficial mexicana en instalaciones eléctricas vigente (nom 001 sede 1999).

Sólo se autorizará que un edificio ya construido se destine a servicios de hospital, clínica, sanatorio, etc., cuando se llenen todos los requerimientos de que habla este capítulo y las demás disposiciones aplicables al caso.

**Capítulo XII**

**Salas de espectáculos**

**Artículo 177.**Será facultad de la Dirección el otorgamiento del permiso para la construcción de salas de espectáculos, atendiendo preferentemente a la aprobación de la ubicación de los mismos con sujeción a la normatividad aplicable y a los lineamientos urbanísticos que hagan o no aconsejable dicha autorización.

No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos no deportivos, si los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones no son satisfactorios, siendo obligación que esa revisión se haga y la autorización correspondiente se otorgue anualmente.

En las edificaciones de entretenimiento se deberán instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Tendrán una anchura mínima de 50 cm;
2. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será cuando menos de 40 cm;
3. Las filas podrán tener un máximo de 24 butacas cuando desemboquen a uno solo pasillo. Si el pasillo al que se refiere el inciso a) tiene cuando menos 75 cm. El ancho mínimo de pasillo para filas de menos butacas, se determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en el inciso a) de este artículo;
4. Las butacas deberán estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentran en palcos y plateas;
5. Los asientos de las butacas serán plegadizas, a menos que el pasillo a que se refiere la el artículo a) sea cuando menos de 75 cm;
6. En el caso de cines, la distancia desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor pero en ningún caso, menos de 4 metros y deberá permitir una buena visión, y
7. En auditorios, teatros, cines, salas de conciertos y teatros al aire libre, deberá destinarse un espacio por cada 100 asistentes o fracción, a partir de 60, para uso exclusivo de personas discapacitadas. Este espacio tendrá 1.25 metros de fondo y 0.80 metros de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulación.

**Artículo 178.**Las salas de espectáculos deberán tener vestíbulos que comuniquen la sala con la vía pública o con los pasillos de acceso a ésta; tales vestíbulos deberán tener una superficie mínima a razón de 15 decímetros cuadrados por concurrente.

Además, cada clase de localidad deberá contar con un espacio para el descanso de los espectadores durante los intermedios que se calculará a razón de 15 decímetros cúbicos por concurrente.

Los pasillos de las salas deberán desembocar al vestíbulo a nivel con el piso de éste. El total de las anchuras de las puertas que comuniquen la calle con los pasillos de acceso o salida a ella deberán por lo menos ser igual a las cuatro terceras partes de la suma de las anchuras de las puertas que comuniquen elinteriordelasalaconlosvestíbulos.Serásiemprerequisitoindispensablelacolocaciónde marquesinas en las puertas de salida a la vía pública.

**Artículo 179.**Las salas de espectáculos deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada 1,500 espectadores o fracción de acuerdo con el cupo de la localidad.

Las salas de espectáculos se calcularán a razón de 2.50 m3/espectador y en ningún punto, tendrán una altura libre inferior a tres metros.

**Artículo 180.**Las gradas en las edificaciones para teatros al aire libre, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. El peralte máximo será de 45 cm. Y la profundidad mínima de 70 cm., excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en el artículo 179.
2. Deberá existir una escalera con anchura de 0.90 metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo, y
3. Cada 10 filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas continuas.

**Artículo 181.**Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto o espectáculos deportivos, deberán garantizar la visibilidad de todos los espectadores, bajo las siguientes normas:

1. La isóptica o condición de igual visibilidad, deberá calcularse en una constante de 12 cm, medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior, y
2. En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no deberá exceder los 30º y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla en los extremos y la visual de los espectadores más extremos a los extremos correspondientes de la pantalla, no deberá exceder los 50º.

**Artículo 182.**La anchura de las puertas que comuniquen la sala con el vestíbulo, deberán estar calculadas para evacuar la sala en tres minutos, considerando que cada persona puede salir por una anchura de 60 cm en un segundo; por lo tanto, la anchura siempre será múltiplo de 60 cm y nunca se permitirá una anchura menor de 1.20 metros en una puerta.

**Artículo 183.**Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de televisión, deberán estar aisladas entre sí y de la sala mediante muros, techos, pisos, telones y puertas de material incombustible y tener salidas independientes de la sala. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

Los guardarropas nunca obstruirán el tránsito público, por lo que su ubicación deberá tender siempre a impedir que esto ocurra.

**Artículo 184.**Las casetas de proyección deberán tener una dimensión mínima de 5.00 m2, contar con ventilación artificial y protección debida contra incendios. Su acceso y salida deberá ser independiente de la sala y no tendrá comunicación con ésta.

Será obligatorio de las salas de espectáculos, contar con una planta eléctrica de emergencia de la capacidad requerida para todos los servicios, así como también contar con salidas de emergencia y señalamientos adecuados.

**Artículo 185.**Las salas de espectáculos deberán contar con ventilación artificial adecuada, para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23 y 27º; la humedad relativa entre el 30 y el 60%, sin que sea permisible una concentración de bióxido de carbono mayor de 500 partes por millón.

**Artículo 186.**las salas de espectáculos deberán contar con servicios sanitarios para cada localidad, debiendo haber un núcleo de sanitarios para cada sexo precedidos de un vestíbulo y debiendo estar ventilados artificialmente de acuerdo con las normas que señala el artículo anterior. Los servicios se calcularán en la siguiente forma:

* 1. Los núcleos sanitarios para hombres deberán contar con un inodoro, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 espectadores de la localidad y los de mujeres, con tres inodoros y dos lavabos por cada 450 espectadores.
  2. Cada departamento deberá contar al menos con un bebedero para agua potable.
  3. Todos los servicios sanitarios deberán estar dotados de pisos impermeables; tener el drenaje conveniente, recubrimientos de muros a una altura mínima de 1.80 metros con materiales impermeables, lisos, de fácil acceso y con los ángulos redondeados.
  4. Todas las salas de espectáculos deberán tener además de los servicios para los espectadores, otro núcleo adecuado para los actores.
  5. Los depósitos para agua deberán calcularse a razón de 6 lts/espectador.
  6. Lassalasdeespectáculostendránunainstalaciónhidráulicaindependienteparacasosde incendio, que tenga una tubería de conducción de diámetro mínimo de 76 mm y la presión necesaria en toda la instalación para que el chorro pueda alcanzar el punto más alto del edificio.
  7. Dispondrán de depósitos para agua conectados a la instalación contra incendio, con capacidad mínima de 5 lts/espectador.
  8. El sistema hidroneumático quedará instalado de modo tal que funcione con la planta eléctrica de emergencia por medio de conducción independiente y blindada.

**Capítulo XIII**

**Centros de reunión**

**Artículo 187.**los edificios que se destinen total o parcialmente para casinos, cabaret, restaurantes, salas de baile o cualquier otro uso semejante, deberán tener una altura mínima libre no menor de 3.00 metros y su cupo se calculará a razón de 1 m2/persona, descontándose la superficie que ocupa la pista para baile la que deberá calcularse a razón de 40 cm2/persona.

**Artículo 188.**Los escenarios, vestidores, cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas que se encuentren en los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí y de las salas mediante muros, techos, pisos y puertas de materiales incombustibles. Las puertas tendrán dispositivos que las mantengan cerradas.

**Artículo 189.**Los centros de reunión contarán al menos con dos núcleos de sanitarios; uno para hombres y otro para mujeres y se calcularán en el de hombres a razón de tres inodoros, tres mingitorios y tres lavabos por cada 225 concurrentes y en el de mujeres, a razón de tres inodoros y tres lavabos por la misma cantidad de asistentes. Tendrán además, un núcleo de sanitarios diverso a los anteriores para empleados y actores.

**Artículo 190.**Las disposiciones que establece este reglamento para los salones de espectáculos públicos, tendrán aplicación en lo que se refiere a los centros de reunión, en lo que respecta a la licencia para su ubicación, comunicación con la vía pública, puertas, letreros, escaleras, guardarropas, servicio eléctrico, especificaciones de los materiales de los servicios sanitarios y autorización para su funcionamiento.

**Artículo 191.**Los centros de reunión se sujetarán en lo que se relaciona a provisiones contra incendio, a lo señalado en el título séptimo, capítulo xxvl del presente reglamento.

**Capítulo XIV**

**Iglesias y templos**

**Artículo 192.** Los edificios destinados a cultos, se calcularán a razón de 0.50 m2/asistente y en las salas, a razón de 2.50 m2/asistente como mínimo.

**Artículo 193.**La ventilación de las iglesias y templos cuando sea natural, deberá ser por lo menos de una décima parte de la sala y cuando sea artificial, la adecuada para operar satisfactoriamente.

**Artículo 194.**Tendrá aplicación con relación a las iglesias y templos, lo dispuesto para las salas de espectáculos en lo relativo a su ubicación y puertas de entrada y salida.

**Capítulo XV**

**Estacionamientos**

**Artículo 195.**Se denomina estacionamiento un lugar de propiedad pública o privada destinado para la custodia de vehículos, debiendo satisfacer además de los requisitos que se señalan en el presente reglamento.

**Artículo 196.**Todo estacionamiento público deberá estar drenado adecuadamente y deberá tener bardas propias en todos sus linderos a una altura mínima de 2.50 metros.

Los estacionamientos públicos tendrán carriles separados debidamente señalados, para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima del arroyo de 2.50 metros cada uno. Además, 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 197.**Las circulaciones de vehículos estacionados deberán estar separadas de las de los peatones. Deberán contar además, con áreas para ascenso y descenso de personas a nivel de las aceras y a cada lado de los carriles, con una longitud mínima de 6.00 metros y una anchura mínima de 1.80 metros.

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

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

**Artículo 198.**Las circulaciones verticales ya sean rampas o montacargas, serán independientes de las de ascenso y descenso de personas.

**Artículo 199.**Las construcciones para estacionamientos deberán tener una altura libre no menor de 2 .10 metros. Las medidas de los cajones de estacionamiento para automóviles seránde5.00x2.50 metros, se podrá permitir hasta el 40% de cajones de estacionamiento para vehículos pequeños de 4.00x2.20 metros, ambos tipos de cajones serán delimitados por topes colocados a 15 cm de altura con 75 cm de longitud y separados a 1.25 metros de los paños de muros y fachadas.

Se podrá aceptar el estacionamiento “en cordón”, en cuyo caso el cajón deberá ser de 6.00x2.40 metros para vehículos grandes, pudiendo ocuparse un 50% con cajones de 4.80x2.00 metros para vehículos pequeños. Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias.

**Artículo 200.**Las columnas y muros de los estacionamientos para vehículos, deberán tener una banqueta de 15 cm de altura y de 30 cm de anchura con los ángulos redondeados y contar también con cámaras de vigilancia.

Si las áreas de estacionamiento no estuvieran a nivel, los cajones se dispondrán en la forma, que en caso de falla en el sistema de frenos, el vehículo quede detenido en los topes del cajón.

**Artículo 201.**Los estacionamientos deberán contar con casetas de control situadas a una distancia no menor de 4.50 metros del alineamiento y con una superficie mínima de 2.00 m2, con área de espera adecuada para el público y con los servicios sanitarios para hombres y mujeres especificados en este reglamento

**Artículo 202.**Cuando no se construyan edificios para estacionamiento de vehículos y solamente se utilice el terreno, éste deberá invariablemente pavimentarse con asfalto o concreto y drenarse adecuadamente, contar con entradas y salidas independientes, delimitarse las áreas de circulación con los cajones y contar con topes para las ruedas, casetas de control y servicios sanitarios. Todo ello con las mismas características señaladas para los edificios de estacionamientos en este capítulo.

**Artículo 203.**En los estacionamientos de servicio privado de hasta 10 cajones, no se exigirán carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos ni casetas de control. En los estacionamientos privados que no sean de autoservicio, podrán permitirse que los espacios se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un vehículo distinto más.

**Artículo 204.**En el caso de hoteles, cuando cuenten con servicios específicos como restaurantes y salones, éstos deberán cumplir con el número de cajones que le correspondan en función de su uso.

**Capítulo XVI**

**Facilidades para personas con capacidades diferentes**

**Artículo 205.**Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con capacidades diferentes, se deberán observar los lineamientos que se refieren a los siguientes aspectos:

1. Estacionamientos;
2. Senderos peatonales;
3. Circulaciones verticales;
4. Previsiones especiales en áreas públicas; V. Señalización, y
5. Simbología en la señalización.

**Artículo 206.**Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con discapacidad de tipo locomotor, visual, auditiva y táctil, que facilite el libre tránsito y su evacuación; tales como cajones de estacionamiento, rampas, sanitarios y teléfonos.

La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos 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 207.**Deberán destinarse zonas de estacionamiento reservado exclusivamente a los vehículos de las personas con capacidades diferentes, con las siguientes características:

1. La superficie destinada en estacionamientos no deberá ser menor del 5% del total, y
2. Es necesario que estos espacios se ubiquen lo más cerca posible de la entrada principal. Se colocará señalización apropiada para indicar la zona reservada.

**Artículo 208.**En los edificios de estacionamientos se deberán prever dos cajones reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes, ubicados al frente de los elevadores. Si no existen elevadores, se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos según la capacidad del estacionamiento; los cajones reservados deberán estar ubicados en el nivel de acceso al edificio procurando evitar el uso de escaleras.

**Artículo 209.**En los estacionamientos abiertos se deberá prever un cajón reservado por cada 25 vehículos, según la capacidad del estacionamiento, en caso de que el estacionamiento tenga un total de menos de 50 vehículos, los cajones reservados deberán ser dos obligatoriamente.

**Artículo 210.**Los cajones de estacionamiento reservados para vehículos de personas con capacidades diferentes, deberán tener un ancho mínimo de 3.50 metros y estar claramente señalizados para su uso exclusivo.

**Artículo 211.**Todas las rutas o senderos peatonales sean banquetas, andadores o pasajes, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

* + 1. Contar en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

1. Antes de iniciar la rampa sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 90 cm a nivel;
2. La pendiente de la rampa será del 8% como máximo para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 15 cm;
3. El acabado del pavimento de la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo.
   * 1. En los pasos peatonales a desnivel (subterráneos) se deberá prever su acceso tanto por medio de escaleras como por rampas. Las rampas en estos casos deberán tener una pendiente del 12%.
     2. En los andadores peatonales se deberá prever que existan áreas de descanso al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal, y
     3. La pendiente máxima en los andadores será del 8%.

**Artículo 212.**Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberán prever el uso tanto de escaleras con pasamanos, como rampas; estando éstas sujetas a los siguientes lineamientos:

1. El ancho de las rampas será de 1.20 metros y su pendiente máxima del 8%, excepto cuando el desnivel es menor a 60 cm en donde la pendiente podrá incrementarse hasta un 12%. Cuando existan elevadores podrá prescindirse de rampas, y
2. En las escalinatas exteriores deberá dotarse de un descanso cada 1.20 metros de desnivel y en escaleras interiores será cada 1.80 metros de desnivel.

**Artículo 213.**las previsiones especiales en áreas públicas deberán considerarse en los siguientes casos:

1. Entodosloslugaresdeusopúblicoosemipúblico,talescomocentroscomerciales, aeropuertos, terminales de autobuses, gasolineras y similares, se deberá prever al menos de un sanitario con un inodoro especial para sillas de ruedas, sujeto a los siguientes lineamientos:
2. Puede ser una unidad separada para ambos sexos o puede estar integrada a los núcleos públicos de hombres y mujeres;
3. El acceso a estos sanitarios debe evitar los escalones y permitir el paso fácil de las sillas de ruedas, y
4. Los muebles deben ser especiales, menos altos de la altura estándar y contar con pasamanos.
5. En este tipo de áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a un altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado.

**Artículo 214.**En los servicios sanitarios, los pisos deberán ser antiderrapantes, las ranuras de rejillas no deberán tener más de un centímetro de ancho y los inodoros deberán tener los espacios y herrajes necesarios para personas con capacidades diferentes.

En mingitorios, inodoros y regaderas deberán existir barras de apoyo y accesorios para colocar muletas y bastones. Los lavabos deberán estar libres de obstáculos en la parte baja con una altura de 76 cm y las llaves deberán ser del tipo aleta o palanca.

Cada puerta deberá abatir hacia el exterior de preferencia o ser corrediza para casos de emergencia, lo ideal es que sea de doble abatimiento.

**Artículo 215.**Los cruceros urbanos deberán estar alineados con las rampas de banquetas y deberán permitir su cruce en un ancho de 100 cm mínimo y al mismo nivel de las calles. Es conveniente que se coloque una franja de 20 cm de ancho al final entre la rampa y el pavimento, esto facilita la detección por los invidentes.

Losanunciosyseñalamientosdetránsito,marquesinas,toldosdeedificios,etc.,deberánestar colocados totalmente fuera del camino por donde transitan los peatones, así como a una altura mínima de 2.75 metros. Los anuncios y señalamientos deben estar puestos en colores brillantes, de preferencia amarillo y negro.

Los salientes en las circulaciones deberán estar a una altura mínima de 2.50 metros y considerando colores claros de fácil identificación.

**Artículo 216.**En accesos a edificios públicos en los cuales existan cambios de nivel desde la banqueta o escaleras hacia el exterior, se deberán prever rampas con las siguientes características:

1. Antes de iniciar la rampa sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 90 cm a nivel;
2. El ancho mínimo de las rampas será de 90 cm;
3. La pendiente de la rampa será del 8% como máximo, excepto cuando el desnivel es menor a 60 cm, en donde la pendiente podrá incrementarse hasta un 12%, y
4. Deberá dotarse de un descanso cada metro de desnivel. Dicho descanso será de un ancho mínimo de 0.90 mts. Y un largo de 1.20 metros como mínimo.

Adicionalmente, al publicarse las normas técnicas complementarias de este reglamento, se deberán integrar con éstas, el manual técnico de accesibilidad.

**Capítulo XVII**

**Requerimientos de comunicaciones y prevención de emergencias**

**Artículo 217.** En las edificaciones de riesgo mayor, las circulaciones que funcionen como salida a la vía pública o conduzcan directa o indirectamente a éstas, estarán señaladas con letreros y flechas permanentemente iluminadas y con la leyenda "salida” o “salida de emergencia”, según sea el caso.

**Artículo 218.** La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, circulación horizontal, escalera o rampa que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 30 metros como máximo.

**Artículo 219.** Las salidas a la vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento, contarán con marquesinas que cumplan con lo indicado en el artículo 180 de este reglamento.

**Artículo 220.** Cuando menos las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 metros y una anchura que cumpla con los valores que se señalan en las normas técnicas complementarias correspondientes.

**Artículo 221.** Las circulaciones horizontales como corredores, pasillos y túneles deberán cumplir con la altura y anchura que cumplan con los valores que se señalan en las normas técnicas complementarias correspondientes.

**Artículo 222.**Las edificaciones tendrán siempre escaleras y/o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con las dimensiones mínimas y condiciones de diseño señalados en las normas técnicas complementarias correspondientes.

Las escaleras compensadas deberán tener una huella mínima de 25 cm medida a 40 cm del barandal interior, estando prohibidas en edificaciones de más de 4 niveles.

**Artículo 223.**Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deberán cumplir con lo que establecen las normas técnicas complementarias correspondientes y las siguientes disposiciones:

1. Elevadores para pasajeros: las edificaciones que tengan más de 4 niveles, incluyendo la planta baja o una altura o profundidad mayor de 12 metros del nivel de acceso a la edificación, deberán contar con elevador o sistemas de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:
2. La capacidad de transporte del elevador o sistema de elevadores será cuando menos del 10% de la población del edificio en 5 minutos;
3. El intervalo máximo de espera será de 80 segundos;

Se deberá indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y el número de personas calculadas en 70 kilogramos cada una;

1. Los cables y elementos mecánicos deberán tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación;
2. Los elevadores de carga en edificaciones de comercio, deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 250 kgs/m2 de área neta de la plataforma. Los monta automóviles en estacionamientos, deberán calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200 kgs.de área neta de la plataforma. Para elevadores de carga en otras edificaciones, se deberá considerar la máxima carga de trabajo multiplicado por un factor de seguridad del 1.5 cuando menos, y
3. Las escaleras eléctricas para transporte de personas tendrán una inclinación de 30º cuando más y una velocidad de 0.60 mts/segundo cuando más.

En los casos de los sistemas a que se refieren las fracciones i y ii de este artículo, deberán contar con los elementos de seguridad para proporcionar protección y seguridad al transporte de pasajeros y carga.

**Artículo 224.**Salida de emergencia es el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicados directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal, que se requiera cuando la edificación sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 229 y de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Lassalidasdeemergenciaseránenigualnúmeroydimensionesdelaspuertas, circulaciones horizontales y escaleras considerados en los artículos 223 y 224 y deberán cumplirse con todas las demás disposiciones establecidas en esta sección para circulaciones de uso normal;
2. No se requerirán escaleras de emergencia en las edificaciones de hasta 25.00 metros de altura, cuyas escaleras de uso normal están ubicadas en locales abiertos al exterior en por lo menos uno de sus lados, aun cuando sobrepasen los rangos de ocupantes y superficie establecidos para edificaciones de riesgo menor en el artículo 229;
3. Las salidas de emergencia deberán permitir el desalojo de cada nivel de la edificación sin
4. Atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas, y
5. Las puertas de las salidas de emergencia deberán contar con mecanismos que permitan abrirlas desde dentro mediante una operación simple de empuje.

**Capítulo XVIII**

**Instalaciones contra incendios**

**Artículo 225.**Cuando la edificación sea de riesgo mayor según la clasificación del artículo 229, 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 por la coordinación de protección civil, quien extenderá la responsiva correspondiente. El responsable de la obra designada para la etapa de operación y mantenimiento, llevará un libro donde se registrarán los resultados de estas pruebas y los exhibirá a las autoridades competentes a solicitud de éstas. La Dirección tendrá facultad de exigir en cualquier construcción las instalaciones que juzgue necesarias.

Los centros de reunión como escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas, recreativas y de espectáculos, así como locales comerciales con superficie mayor de 1,000 m2, centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos, edificios con una altura mayor de 6 niveles o 18 metros sobre el nivel de la banqueta y otros centros de reunión, deberán revalidar anualmente el visto bueno de la Dirección y de la coordinación de protección civil, respecto de los sistemas de seguridad con que cuentan para la prevención de incendios.

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

**Artículo 226.**Para previsiones contra incendio, la tipología de edificaciones se agrupa de la siguiente manera:

1. De riesgo menor, son las edificaciones de hasta 15.00 metros de altura, 250 ocupantes o 3,000 m2 construidos;
2. De riesgo mayor, son las edificaciones demás de 15.00metrosdealturaomásde250 ocupantes o 3,000 m2 construidos y las bodegas, depósitos e industrias de cualquier magnitud que manejen combustibles o explosivos de cualquier tipo.

**Artículo 227.**Lasedificacionesderiesgo menor deberán contar en cada piso con extintores contra incendio adecuados al tipo de incendio que pueda producirse en la construcción, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación, de tal manera que su acceso desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de 30.00 metros.

**Artículo 228.**Las edificaciones de riesgo mayor deberán disponer además de lo requerido para las de riesgo menor a que se refiere el artículo anterior, de las siguientes instalaciones, equipos y medidas preventivas:

1. Redes de hidrantes, con las siguientes características:
2. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5 lts/m2construidos, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima para este efecto será de 20,000 lts;
3. Dos bombas automáticas autocebantes cuando menos una eléctrica y otra con motor de combustión interna, con succiones independientes para surtir con una presión constante entre 2.5 y 4.2 kgs/cm2;
4. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotadas de toma siamesa de 64 mm, copla movible y tapón macho. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso, un cada 90 metros lineal de fachada y se ubicará al paño del alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre a la cisterna; la tubería de la red hidráulica contra incendio deberá ser de acero soldable o fierro galvanizado c 40 y estar pintadas con pintura de esmalte color rojo.
5. En cada piso se deberá contar con gabinetes con salidas contra incendio dotados con conexiones para mangueras, las que deberán ser en un número tal que cada manguera cubra un área de 30 metros de radio y su separación no sea mayor que 60 metros. Uno de los gabinetes estará lo más cercano a los cubos de las escaleras;
6. Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro, de material sintético conectadas permanente y adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Estarán provistas de chiflones de neblina, y
7. Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38 mm se exceda la presión de 4.2 kgs/cm2;
8. Simulacros de incendios cada seis meses por lo menos en los casos que participen los empleados y en los casos que señale el reglamento de protección civil del municipio de Tzimol, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de salida de los equipos de extinción y formación de brigadas contra incendios.
9. La coordinación de protección civil realizará visitas de inspección cada 6 meses para verificar el buen estado de los equipos instalados.

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

**Artículo 229.**Los edificios con altura mayor de 8 niveles o 24 metros, además de los requisitos anteriores, deberán contar en la azotea con un área adecuada y cuyas dimensiones mínimas sean de 10.00x10.00 metros que deberá permanecer constantemente libre de obstáculos para que en caso de emergencia pueda aproximarse a ella un helicóptero.

**Artículo 230.**En edificios con altura mayor a 15 niveles o 45.00 metros, deberán contar en la azotea con un helipuerto que reúna los requisitos establecidos por aeronáutica civil de la secretaría de comunicaciones y transportes para que en caso de emergencia, pueda aterrizar un helicóptero para maniobras de rescate.

**Artículo 231.**Los elementos estructurales de maderas y/o palma de las edificaciones de riesgo mayor, deberán protegersepormediodeaislantesoretardantesalfuegooderecubrimientosdeasbestodeno menos de 6 mm de espesor o de materiales aislantes similares.

**Artículo 232.**Los elementos estructurales de acero de las edificaciones de riesgo mayor deberán protegerse con pinturas retardantes al fuego que sean capaces de garantizar su resistencia. Los elementos sujetos a altas temperaturas que puedan conducir gases a más de 80ºc deberán distar de los elementos estructurales de madera y/o palma un mínimo de 60 cm, en cuyo espacio comprendido deberá permitirse la circulación de aire.

**Artículo 233.**Los materiales utilizados en recubrimientos de muros, cortinas, lambrines y falsos plafones, deberán cumplir con los índices de velocidad de propagación del fuego que establezcan las normas técnicas complementarias correspondientes.

Losplafonesysuselementosdesuspensiónysustentaciónseconstruiránexclusivamentecon materiales cuyas resistencias al fuego sea de una hora cuando menos. En casos de plafones, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa, se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Los canceles que dividan áreas de un mismo departamento, podrán tener una resistencia al fuego menor a la indicada para muros interiores divisorios, siempre y cuando no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

**Artículo 234.**Enlospavimentosdelasáreasdecirculacióngeneralesdeedificios,seemplearánúnicamente materiales a prueba de fuego.

Se requerirá del visto bueno de la coordinación de protección civil para emplear recubrimientos y decorados inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones de riesgo mayor.

Las edificaciones de más de 10 niveles deberán contar además de las instalaciones y dispositivos señalados, con sistemas contra incendio visuales y sonoros independientes entre sí. Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles.

El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser probado cada 60 días naturales.

**Artículo 235.**Las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso, su ancho libre será inferior a 90 cm ni su altura menor a 2.05 metros. Estas puertas abrirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida: al abrirse no deberán obstruirlas circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático para cerrarlas e iluminación permanente.

**Artículo 236.**Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas directamente a fachadas o cubos de luz, por medio de vanos cuya superficie no será menor del 10% de la planta del cubo de la escalera.

En casos de verdadera excepción, se autorizarán escaleras en cubos cerrados debiendo construirse adosados a ellos, un ducto de extracción de humos cuya área en planta sea proporcional a las del cubo y que sobresalga del nivel de azotea 1.5 metros como mínimo.

Este ducto se calculará conforme a la siguiente función:

A= hs

200

En donde:

A= área en planta del ducto.

H= altura del edificio en metros.

S= área en planta del cubo de la escalera en metros.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de una puerta de cierre hermético en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La ventilación de estos cubos se hará por medio de vanos en cada nivel con persianas fijas inclinadas con pendientes ascendentes hacia los ductos de extracción, cuya superficie no será menor del5% ni mayor del 8% de la planta del cubo de escalera.

**Artículo 237.**Los elevadores para público en las edificaciones deberán contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador con la leyenda escrita “en caso de incendio, utilice la escalera de emergencia”. Las puertas de los cubos de escalera deberán contar con letreros en ambos lados con la leyenda escrita “escalera de emergencia”.

**Artículo 238.**Los ductos para instalaciones excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado, estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusibles y construidas en forma talque se cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a 60º c.

**Artículo 239.**Lascasetasdeproyecciónenedificacionesdeentretenimientotendránsuaccesoy salida independientes de la sala de función; no tendrán comunicación con ésta; se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

**Artículo 240.**El diseño, selección, ubicación e instalación de los sistemas contra incendio en edificaciones de riesgo mayor según la clasificación del artículo 229, deberá ser avalada por un corresponsable en instalaciones en el área de seguridad contra incendios.

**Artículo 241.**Prueba del equipo de bombeo. Los equipos deberán probarse por lo menos semanalmente bajo las condiciones de presión normal por un mínimo de 3 minutos, utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar agua.

Presión del agua y prueba de mangueras. La presión de agua en la red contra incendio deberá mantenerse en 60 lbs/pulg2o 4.2 kgs/cm2. Probándose en primer término y simultáneamente las dos tomas de mangueras más altas durante 3 minutos, cerrándolas en seguida y a continuación las más alejadasdelsistemadebombeomanteniendotodoeltiempolasválvulasabiertas.Estaspruebas deberán aplicarse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio de agua.

Los casos no previstos en este reglamento, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto que dicte la Dirección en coordinación con protección civil municipal.

**Capítulo XIX**

**Requerimientos de integración al contexto e imagen urbana**

**Artículo 242.**Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico o arqueológico de la ciudad, así como en zonas de preservación ecológica, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso, el instituto nacional de antropología e historia, leyes y reglamentos aplicables en la materia.

**Artículo 243.**Las edificaciones de 5 niveles o más sobre el nivel de la banqueta, deberán acompañar a la solicitud de licencia de construcción, el estudio de proyección de sombras en el que se muestra la proyección de sombras que la construcción nueva ocasionaría sobre los predios de construcciones vecinas a lo largo del día y año. En caso de verse afectadas edificaciones vecinas de habitación por dichas sombras, la Dirección podrá establecer restricciones adicionales de ubicación del predio o altura de la nueva edificación.

Adicionalmente e independientemente de su ubicación, en toda solicitud de licencia de construcción, remodelación o ampliación, se deberá acompañar de un larguillo fotográfico legible donde se aprecien las construcciones aledañas para constatar el impacto que tendría el contexto urbano de las obras.

**Artículo 244.**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 provocará en ninguna época del año u hora del día, deslumbramientos peligrosos o molestos en edificaciones vecinas o a vías públicas, ni aumentará la carga térmica en el interior de edificaciones vecinas.

Para evaluar cualquier solicitud relativa a autorización para construcción de antenas para telefonía celular, el propietario o poseedor deberá presentar a la Dirección el proyecto de planificación a corto y largo plazos, que permita a esta última valorar cada torre para coordinar acciones, debiendo además cubrir los requisitos que para el caso estén establecidos en la norma técnica complementaria correspondiente.

**Capítulo XX**

**Instalaciones hidráulicas y sanitarias**

**Artículo 245.**las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos habitacionales y otras edificaciones de gran magnitud, deberán sujetarse a lo que disponga el comité de agua potable y alcantarillado municipal.

De considerarse necesario, la Dirección exigirá la realización de estudios de factibilidad de tratamiento y uso de aguas residuales, sujetándose a lo dispuesto por la ley ambiental y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 246.**Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de 5 niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga presión inferior a 10metros de columna de agua, deberán contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

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

**Artículo 247.**Los tinacos deberán colocarse a una altura de 2.00 metros en relación del mueble sanitario más alto, deberán ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

**Artículo 248.**Las tuberías, instalaciones hidráulicas y sanitarias, conexiones y válvulas para agua potable, deberán ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo (pvc. cpvc), fierro galvanizado o de otros materiales que aprueben las normas de calidad correspondientes.

Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deberán tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los inodoros tendrán una descarga máxima de 6 lts en cada servicio, las regaderas y los mingitorios tendrán una descarga máxima de 10 lts/min y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio; los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos, tendrán llaves que no consuman más de 10 lts/min.

**Artículo 249.**las tuberías de desagüe de los muebles sanitarios deberán ser de cloruro de polivinilo (pvc sanitario) o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes. Las tuberías de desagüe tendrán un diámetro no menor de 32 mm ni inferior al de la boca de desagüe de cada mueble sanitario. Se colocarán con una pendiente mínima de 2% para diámetros hasta de 76 mm y de1.5% para diámetros mayores.

**Artículo 250.**Queda prohibido el uso de gárgolas o canales que descarguen aguas pluviales a chorro fuera de los límites propios de cada predio a una altura mayor de 20 cm.

**Artículo 251.**Las tuberías y albañales que conducen las aguas residuales de una edificación hacia afuera de los límites de un predio deberán ser de 15 cm. De diámetro como mínimo, contar con una pendiente mínima de 1.5% y cumplir con las normas de calidad que expida la autoridad correspondiente.

Los albañales deberán estar provistos en su origen de un tubo de 51 mm de diámetro que se prolongará cuando menos 1.50 metros arriba del nivel de la azotea de la construcción. La conexión de tuberías de desagüeconalbañalesdeberáhacersepormediodeobturadoreshidráulicosfijosprovistosde ventilación directa.

**Artículo 252.**Los albañales deberán tener registros colocados a distancias no mayores de 10.00 metros entre cada uno y en cada cambio de Dirección del albañal. Los registros deberán ser de 40x60 cm cuando menos para profundidades de hasta un metro; de 50x70 cm cuando menos, para profundidades de uno a dos metros y de 60x80 cm cuando menos, para profundidades demás de dos metros. Los registros deberán tener tapas con cierre hermético y a prueba de roedores. Cuando un registro deba colocarse bajo locales habitables o complementarios o locales de trabajo y reunión, de verán tener doble tapa con cierre hermético.

**Artículo 253.**En las zonas en donde no exista red de alcantarillado público, la Dirección autorizará el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

A las fosas sépticas descargarán únicamente las aguas negras que provengan de inodoros y mingitorios. En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de aguas residuales, la Dirección determinará el sistema de tratamiento a instalar.

**Artículo 254.**La descarga de agua de lavabos, regaderas y fregaderos que se conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación, deberán contar con trampas de grasas registrables.

**Artículo 255.**Los talleres de reparación de vehículos, las gasolineras, los restaurantes y lavados de autos y otros que así crea pertinente la Dirección de Obras Públicas deberán contar con trampas de grasa en las tuberías de agua residuales antes de conectarlas a colectores públicos, y deberán cumplir con lo establecido en el reglamento de protección civil municipal.

**Artículo 256.**Se deberán colocar areneros en las tuberías de agua residual de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones de vehículos empedradas.

**Artículo 257.**en las edificaciones ubicadas en calles con red de alcantarillado público, el propietario deberá solicitar al comité de agua potable y alcantarillado municipal la conexión del albañal con dicha red, previa aprobación de rompimiento de pavimentos expedida por la Dirección.

**Capítulo XXI**

**De las chimeneas**

**Artículo 258.**La construcción de chimeneas funcionales para casa habitación tendrá que sobrepasar un metro la altura del edificio más alto en un radio de 15 metros.

**Artículo 259.**La construcción de chimeneas únicamente podrá salir por la fachada en el caso de locales comerciales sujetándose a los artículos 258 de este reglamento.

**Artículo 260.**La construcción de las chimeneas será con materiales que no permitan la perdida de gases sino los adecuados para su funcionamiento.

**Artículo 261.**Para las chimeneas será necesario dejar depuradores de humos ya que estos impiden que las partículas producidas por la combustión como el carbón, gas etc. salgan al exterior y contaminen el medio ambiente.

**Capítulo XXII**

**Instalaciones eléctricas**

**Artículo 262.**Toda instalación eléctrica deberá cumplir con lo estipulado en la norma oficial mexicana de la secretaría de energía (NOM-001-SEDE-2012).

En caso de actualización de la norma oficial mexicana, se deberá cumplir con lo establecido en la norma más reciente y vigente.

**Artículo 263.**todo proyecto eléctrico cuya carga instalada sea menor a 5 kva, deberá contener como mínimo en su parte de instalación eléctrica, lo siguiente:

* 1. Diagrama unifilar.
  2. Simbología.
  3. Planos de planta indicando circuitos, cantidad, calibres de conductores y diámetros de tuberías, y
  4. Cuadros de distribución de cargas por circuito.

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

Asimismo, en ningún caso el calibre de los conductores será menor de cal. 12 awg para circuitos de alumbrado y no menor de cal. 10 para circuitos de contactos.

En cualquier instalación eléctrica no se permitirá el uso de manguera de polietileno (poliducto) lisas o corrugadas de manera visible o aparente, su uso será exclusivamente embebido en concreto, en losas, muros o pisos pero nunca se deberán conectar en forma visible o aparente y solamente en instalaciones de 150 volts a tierra como máximo, quedando prohibido su uso a la intemperie o al interior de plafones o canceles. La tubería conducir de cloruro de polivinilo (pvc) se podrá usar ahogada en concreto, muros y pisos o aparente en lugares no expuestos a daño mecánico, agentes químicos o a la intemperie.

Todo proyecto eléctrico cuya carga instalada sea entre 5 y 20 kva además de los requerimientos anteriores, deberá contar con las especificaciones de los materiales y equipo por instalarse, con el cálculo de caída de tensión y balanceo de cargas.

Los proyectos de más de 20 kva deberán contar además de lo anterior, con memoria de cálculo del proyecto. Se recomienda en todos los proyectos eléctricos que se haga la solicitud de suministro de energía eléctrica en materia de aportaciones ante la comisión federal de electricidad, para evitar problemas posteriores.

Para instalaciones con suministro en baja tensión o con transformadoreshastade112.5kva,los tableros e interruptores podrán ser de capacidad interruptiva normal. Para suministros con transformadores de 150 kva en adelante, se deberá efectuar el cálculo de corto circuito y determinar la capacidad interruptiva de los equipos por instalarse. Este cálculo se debe de incluir en la memoria técnica.

**Artículo 264.**Cuando se requiera la instalación de una subestación en el área urbana del municipio, se recomienda la utilización de subestaciones de tipo compacto o pedestal, procurando evitar las de tipo poste, azotea o abierta,lascualessepermitiráneneláreayrural.Loslugaresyespaciosenqueseinstalen subestaciones deben de tener resguardado y restringido su acceso por medio de cercas, muros o locales, para evitar la entrada de personas no calificadas y no deben de emplearse como bodegas, talleres u otra actividad no relacionada con el funcionamiento y operación del equipo.

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

**Artículo 265.**Las instalaciones eléctricas de las edificaciones se deberán ajustar a las disposiciones establecidas por este reglamento y a las fijadas en el capítulo VII del reglamento de la ley del servicio público de energía eléctrica y a la norma oficial mexicana para instalaciones eléctricas vigente.

**Artículo 266.** Todos los contactos instalados en cuartos de baños y aéreas húmedas como cocheras, azoteas, cisternas, albercas, tinas de hidromasaje y los situados a menos de 1.80 metros del borde de fregaderos, deberán contar por lo menos con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15Amps para 127 volts y estos contactos deberán estar protegidos con un interruptor contra falla a tierra.

**Artículo 267.**Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones destinadas para habitación, servicios, excepto las de comercio, recreación e industrias deberán tener como protección mínimo un interruptor termomagnético de 15 amps 127 volts por cada 50 m2 o fracción de superficie iluminada.

**Artículo 268.**Los edificios destinados a salud, seguridad pública, sistema de alarma, control de incendios, recreación y comunicaciones deberán tener sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios salas y locales de concentración pública, salas de curaciones, operaciones y expulsión, letreros indicadores de salida de emergencia, en los niveles de iluminación establecidos por las normas técnicas complementarias de este reglamento.

**Artículo 269.**Para calcular la capacidad de los conductores, se considerará el uso simultáneo de todas las lámparas, conductos, aparatos y máquinas. Las lámparas se calcularán para producir cuando menos la iluminación que se pide en cada caso.

**Artículo 270.**Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios deberán ser de tipo oculto. Sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que tenga todas las especificaciones que al efecto dicte la Dirección y no represente peligro para las vidas o las propiedades.

**Artículo 271.**La alimentación para proporcionar alumbrado y calefacción a los edificios, deberá satisfacer las reglas que siguen:

* + - 1. Los circuitos deberán tener como máximo una carga conectada a 1,500 watts en alumbrado y 3,000 watts en fuerza;
      2. En alimentación monofásica se permitirá un máximo de 4 circuitos;
      3. En alimentación bifásica se permitirá un máximo de 8 circuitos, y
      4. Cuando haya mayor número de circuitos, se empleará alimentación trifásica.

**Artículo 272.**Toda alimentación de servicio deberá quedar a la entrada de la casa, protegida a la salida del medidor con un interruptor termomagnético, a una altura mínima de 1.50 metros sobre el nivel de piso terminado y protegido por tubería de entrada hasta el interruptor de servicio para casas habitación que no tengan necesidad más que de un solo circuito, pues si existe una instalación con un mayor número de circuitos y dentro de los límites marcados anteriormente, habrá necesidad de formar un tablero de control con circuitos derivados y protegidos con interruptor monofásico cada uno, debiendo en todo caso existir un interruptor general que proteja toda la instalación; la capacidad de los circuitos de servicio que como mínimo deberá ser de 2x30 amps 120 volts. La capacidad del interruptor trifásico general deberá estar de acuerdo con la carga total conectada con la instalación.

**Artículo 273.**Los tableros de distribución o centro de carga que sean utilizados como equipo de acometida (tablero general) debe de contener el puente de unión principal para interconectar el neutro de la acometida, los neutros de la carga, el conductor de puesta a tierra de equipos y el conductor del electrodo de tierra. En los tableros secundarios, los conductores neutros y los de puesta a tierra deben de tener sus puentes de unión independientes.

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

La alimentación cuando sea proporcionada con base subterránea, deberá quedar protegida con ducto de concreto o metálico del diámetro necesario se deberá respetar los factores de relleno siguientes: 53% para un conductor, 31% para dos conductores y 40% para más de dos conductores.

La distancia máxima para la colocación del tablero o interruptor de servicio con respecto a la entrada de la casa, será de 15 metros de tal manera que quede en un lugar accesible para los inspectores.

**Artículo 274.**La capacidad de los conductores de alimentación a un motor deberá de ser como mínimo del 125% de la corriente nominal del motor. En caso que un circuito alimente varios motores, la capacidad de los conductores será igual a la suma de las corrientes nominales de todos los motores más el 25% de la corriente del mayor motor.

Todos los equipos que contengan motores deben de tener un medio de desconexión del 125% de la capacidad o potencia del aparato y se localizará visible desde el equipo y a no más de 15 metros de él.

**Artículo 275.**La colocación de motores con sus interruptores de servicio deberá hacerse en un lugar especial para servicio general o si se consideran máquinas que necesiten motor individual, éste deberá ser colocado en un lugar amplio con una base firme.

**Artículo 276.**La tubería conduit metálica podrá ser de pared delgada (sin rosca) o gruesa (roscada) y podrá ser usada en cualquier condición, excepto donde pueda ser atacada por agentes químicos y en el caso de la pared delgada no deberá usarse en lugares húmedos para evitar la entrada de agua por sus conexiones o accesorios que no son herméticos. Para lugares que por su forma son de difícil instalación o donde se presente vibraciones que puedan afectar a las uniones rígidas, se podrá usar tubería flexible mecánica sencilla, cubierta con pvc (liquidtight) o cables armados tipo mc.

No deberán existir empalmes de conductores en el interior de las tuberías, para ello o para otras conexiones o derivaciones se deberán emplear cajas de conexiones, que podrán ser de lamina o de pvc, perfectamente fijas a las superficies o empotradas en losas y muros.

**Artículo 277.**La interconexión de los tubos conduit se hará por medio de cajas cuadradas o circulares de un tamaño no menor de 8 cm de fierro laminado, aluminio fundido o pvc y cubiertas con una capa de pintura aislante. Para la terminación de una tubería ya sea en cajas de conexiones, apagadores, contactos o tableros, deberán unirse por monitores de fogoó aluminio de 13 mm como mínimo.

En caso de instalaciones a la intemperie, se recomienda el uso de cajas de conexiones tipo condulet con tapas herméticas.

**Artículo 278.**Los conductores a utilizarse deberán de ser alambres o cables de cobre, con aislamiento termoplástico (tw o thw) como mínimo y de calibre no inferior al número 12 awg. Sólo se permitirá el calibre 14 para circuitos de control o apagadores y unidades de alumbrado individuales y deberán cumplir con el código de colores normalizado: blanco o gris claro para el neutro, verde o desnudo para tierra física y otros colores, excepto el naranja que solo será utilizado para el conductor de mayor tensión al neutro en sistemas de conexión delta para las fases o conductores vivos.

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

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

Para circuitos alimentadores, el calibre mínimo permitido es el numero 10 awg.

**Artículo 279.**Con el fin de garantizar un voltaje conveniente para la eficiencia y correcto funcionamiento de la instalación, no se permitirán caídas de tensión mayores de 3% para circuitos de alumbrado, partiendo del tablero hasta el final de cada circuito y en los casos en que sea una instalación de fuerza, alumbrado y calefacción, se admitirá una caída de tensión hasta de 5%, límites que deberán tenerse en cuenta para el cálculo de los circuitos que integren las obras eléctricas.

**Artículo 280.**En los edificios que alojen a 2 o más usuarios, deberán ser construidas las instalaciones de manera que se pueda efectuar la medición independiente.

**Capítulo XXIII**

**Instalaciones de combustibles**

**Artículo 281.**Las edificaciones que requieran instalaciones de combustibles, deberán cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como con las siguientes:

Las instalaciones de gas en las edificaciones deberán sujetarse a las bases que se refieren a instalación de cilindros, tanques estacionarios, tuberías, calentadores y demás accesorios para el servicio de gas y se regirá por las disposiciones generales que se presentan a continuación:

1. Los recipientes en los edificios unifamiliares deberán colocarse a la intemperie, en lugares ventilados como patios, jardines o azoteas donde no queden expuestos a deterioros accidentales por personas, vehículos u otros medios. En edificaciones para habitación plurifamiliar, los recipientes de gas deberán estar protegidos por medio de jaulas resistan e impidan el acceso a personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo. Los recipientes se colocarán sobre un piso firme y consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba y protegidos debidamente para evitar riesgo de incendio o explosión.
2. Las tuberías de conducción de gas se podrán instalar ocultas en el subsuelo de patios o jardines con una profundidad por lo menos de 60 cm o bien, visibles convenientemente adosados a los muros, en cuyo caso estarán localizadas a 1.80 metros como mínimo sobre el piso; deberán ser decobre tipo “l" o defierro galvanizado c 40 y deberán estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías serán de 4.2 kgs/cm2 y la mínima, de 0.07 kgs/cm2. Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aireexterior.Lastuberíasdeconduccióndeberáncolocarsea20cmcuandomenosde cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluidos corrosivos o de alta presión;
3. Los calentadores de gas para agua deberán colocarse en patios o azoteas o en locales con una ventilación mínima de 25 cambios por hora del volumen de aire del local. Quedará prohibida su ubicación en el interior de baños. Para edificaciones construidas con anterioridad a este reglamento y con calentadores de gas dentro de baños, se exigirá que cuente con ventilación natural o artificial con 25 cambios por hora por lo menos, del volumen del aire del baño;
4. Los medidores de gas en edificaciones de habitación plurifamiliar, se colocarán en lugares secos, iluminados y protegidos del deterioro, choques y altas temperaturas. Nunca se colocarán sobre la tierra y aquellos de alto consumo, deberán apoyarse sobre asientos resistentesa su peso y en posición nivelada;
5. Para las edificaciones de comercio e industrias, deberán construirse casetas de regulación y medicióndegas,hechasconmaterialesincombustiblespermanentementeventiladasy colocadas a una distancia mínima de 25 metros a locales con equipo de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20 metros a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35 metros a subestaciones eléctricas; de 30 metros a almacenes de materiales combustibles y los demás que determine la Dirección;
6. Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deberán ser de acero soldable o fierro negro c 40 y deberán estar pintadas con esmalte color blanco y señaladas con las letras d o p. Las conexiones deberán ser de acero soldable o fierro roscable.

**Capítulo XXIII**

**Instalaciones telefónicas**

**Artículo 282.**Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas, deberán cumplir con lo que establezcan las normas técnicas de instalaciones telefónicas de la secretaría de comunicaciones y transporte (NOM-001-SEDE-2012).

**Título octavo**

**Construcción**

**Capítulo I**

**Generalidades**

**Artículo 283.**Una copia de los planos autorizados, de la constancia de alineamiento y número oficial y la licencia de construcción autorizada, deberán conservarse en las obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección.

Durantelaejecucióndeunaobradeberántomarselasmedidasnecesariasparanoalterarel comportamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública.

**Artículo 284.**La licencia de construcción no autoriza la ocupación de la vía pública con basura o escombro. Los propietarios o responsables de obra, deberán organizar su traslado en un máximo de 24 horas.

**Artículo 285.**En los casos que existan licencias para ocupación de la vía pública, el escombro, material producto de excavaciones y cualquier otro obstáculo que impida el tránsito originadas por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras y señaladas adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y señales luminosas claramente visibles durante la noche.

**Artículo 286.**Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales utilizadas durante la obra, deberán cumplir con las normas técnicas complementarias para instalaciones eléctricas.

**Artículo 287.**Cuando se interrumpa una excavación, se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

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

**Artículo 288.**Los tapiales de acuerdo con su tipo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. **En barrera**: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario. Estarán pintadas y tendrán leyendas de "precaución". Se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos. En caso necesario, se solicitará a la Dirección su traslado provisional a otro lugar;
2. **De marquesina**: cuando los trabajos se ejecuten a más de 10.00 metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta comolospredioscolindantes.Secolocarándetalmaneraquelaalturadecaídadelos materiales de demolición o de construcción sobre ellas no exceda de 5.00 metros;
3. **Fijos:** en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia de 10.00 metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma; serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad, tendrán una altura mínima de 2.40 metros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas las cuales se mantendrán cerradas.
4. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa sobre la banqueta, previa solicitud a la Dirección;
5. **De paso cubiertos**: en obras cuya altura sea mayor de 10.00 metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, la Dirección podrá exigir que se construya un paso cubierto, además del tapial tendrá cuando menos una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros, y
6. En casos especiales la Dirección podrá permitir o exigir en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados.

**Capítulo II**

**Seguridad e higiene en las obras**

**Artículo 289.**Durante la ejecución de cualquier construcción, el director responsable de obra o el propietario de la misma si ésta no requiere de aquel, tomarán las debidas precauciones, adoptarán las medidas técnicas para preservar la vida y la integridad física de los trabajadores y las de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en este capítulo y con los reglamentos generales de seguridad e higiene en el trabajo y de medidas preventivas de accidentes en el trabajo.

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

Los extintores de fuego deberán cumplir con lo indicado en este reglamento y en el reglamento general de seguridad e higiene en el trabajo, para la prevención de incendios.

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

**Artículo 290.**Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios. Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en caso que se requiera de conformidad con el reglamento general de seguridad e higiene en el trabajo.

**Artículo 291.**En las obras de construcción deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada 25 trabajadores o fracción excedentes de 15 y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumental de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

**Artículo 292.**Los dispositivos usados para transporte vertical de personas o materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad. Las rampas de madera tendrán un ángulo máximo de 45º con respecto a la horizontal y serán diseñadas para resistir una carga cuando menos de 150 kgs/m2. Para mayor seguridad, deberán contar con barandales de protección lateral.

**Capítulo III**

**Materiales y procedimientos de construcción**

**Artículo 293.**Los materiales empleados en la construcción, deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

1. La resistencia, calidad y las características de los materiales empleados en la construcción serán lasque se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados y deberán satisfacer las normas técnicas complementarias y las normas de calidad establecidas por las autoridades competentes, y
2. Cuando se proyecte utilizaren una construcción algún material nuevo, del cual no existan normastécnicascomplementariasonormasdecalidaddelasecretaríadeeconomía,el director responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

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 294.**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:

1. Propiedades mecánicas de los materiales;
2. Toleranciasenlasdimensionesdeloselementosestructurales,comomedidasdeclaros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
3. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y
4. Cargasmuertasyvivasenlaestructuraincluyendolasquesedebanalacolocaciónde materiales durante la ejecución de la obra.

**Artículo 295.**Antes de iniciarse una construcción, deberá verificarse el trazo de alineamiento del predio con base en la constancia de uso del suelo, alineamiento y número oficial y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual deberá coincidir con los datos correspondientes del título de propiedad (en caso que los datos no concuerden con el alineamientoytítulodepropiedad,podrásolicitarselaverificaciónporpartedelaDirección).Se trazarán después los ejes principales del proyecto, refiriendo los puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, deberá dejarse constancia de la diferencia mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos de proyecto ajustado. El director responsable de obra deberá hacer constar que las diferencias noafectanlaseguridadestructuralniel funcionamientodelaconstrucción,nilasholgurasexigidasentreedificiosadyacentes.Encaso necesario, deberán hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

**Capítulo IV**

**Excavaciones y cimentaciones**

**Artículo 296.**Paralaejecucióndelasexcavacionesylaconstruccióndecimentaciones,seobservaránlas disposiciones del título noveno capítulo VII de este reglamento, así como las normas técnicas complementarias de cimentaciones. En particular, se cumplirá lo relativo a las precauciones para que no resulten afectados las construcciones y predios vecinos ni los servicios públicos.

En la ejecución de las excavaciones, se considerarán los estados límites establecidos en el artículo 301 de este reglamento, así como las normas técnicas complementarias de cimentaciones.

**Artículo 297.**Al efectuarse la excavación de las colindancias de un predio, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

En excavaciones en la zona de alta compresibilidad y de profundidad superior a la de desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en la colindancia por zonas pequeñas y ademadas. Se profundizará sólo la zona que pueda ser inmediatamente ademada y en todo caso, en etapas no mayores de un metro de profundidad. El ademe se colocará a presión.

**Artículo 298.**Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción desde el punto de vista de asentamiento y capacidad de carga.

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

**Artículo 299.**Lasexcavacionescuyaprofundidadmáximanoexcedadeun1.50metrosniseamayorquela profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

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

Excavaciones profundas en la zona de alta compresibilidad:

1. Paraprofundidadesmayoresde un 1.50 metros o mayoresquela delnivelfreático ola del desplante de los cimientos vecinos, deberá presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar;
2. Para una profundidad hasta de 2.50 metros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que lasconstruccionesycalles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a 10 cm, pudiendo excavarse zonas con área hasta de 400 m2, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos de 2.00 metros más el talud adecuado;los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.
3. Para profundidades mayores de 2.50 metros, cualquiera que sea elprocedimiento deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos en el cual se demuestren los siguientes puntos:
4. Que la expansión máxima del terreno no excederá 15 cm ni una cifra menor en el caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas.
5. Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menos que en el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como la carga uniforme de 3 ton/m2 en la vía pública y zonas próximas a la parte excavada.
6. Que el factor de seguridad contra falta del ademe en flexión no sea menor que 1.5 ni mayor que 3 en compresión directa con base en las mismas hipótesis que el inciso anterior.

**Artículo 300.**En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

**Capítulo V**

**Instalaciones**

**Artículo 301.**Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones serán las que indique el proyecto y garantizarán la eficiencia de las mismas así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este capítulo.

**Artículo 302.**En las instalaciones se emplearán únicamente tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por la Dirección general de normas de la secretaría de economía.

**Artículo 303.**Los procedimientos para la colocación de instalaciones, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

1. El director responsable de obra programará la instalación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
2. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías,setrazaránpreviamentelastrayectoriasdedichastuberíasysuejecuciónserá aprobada por el director responsable de obra; las ranuras en los elementos de concreto no deberán sustraer los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las normas técnicas complementarias para el diseño y construcción de estructuras de concreto;
3. Los tramos verticales de las tuberías deinstalaciones se colocarán a plomo, empotrados en los muros o elementos estructurales y sujetos a éstos mediante abrazaderas, y
4. Las tuberías deaguas residuales alojadas en terreno natural, se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.5 cm.

**Artículo 304.**Las tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente de manera que impidan la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldadura que se establecen en las normas técnicas complementarias de este reglamento.

**Título noveno**

**Seguridad estructural de las construcciones**

**Capítulo I**

**Disposiciones generales**

**Artículo 305.**Este título contiene los requisitos que deben cumplirse en el proyecto, ejecución y mantenimiento de una edificación para lograr un nivel de seguridad adecuada contra fallas estructurales, así como un comportamiento estructural aceptable en condiciones normales de operación.

La documentación requerida del proyecto estructural deberá cumplir con lo previsto en el artículo 85 de este reglamento.

En el libro de bitácora deberá anotarse en lo relativo a los aspectos de seguridad estructural, la descripción de los procedimientos de construcción utilizados, las fechas de las distintas operaciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales no contemplados en el proyecto estructural, así como cualquier modificación o adecuación que resulte necesaria al contenido de los mismos. Toda modificación, adición o interpretación de los planos estructurales deberá ser aprobada por el director responsable de obra y por el corresponsable de seguridad estructural en su caso. Deberán elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto estructural que se hayan aprobado y realizado.

**Artículo 306.**La Dirección expedirá las normas técnicas complementarias para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistema estructurales, así como procedimientos de diseño para acciones particulares como efectos de sismos y de vientos.

**Artículo 307.**Para los efectos de este título, las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

1. **Grupo a**:construcciones cuyafallaestructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o económicas o culturales excepcionalmente altas o que constituyan un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como construcciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana como hospitales y escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos yhotelesquetengansalasdereuniónquepuedenalojarmásde200personas,gasolineras, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, subestaciones eléctricas y centrales telefónicas y telecomunicaciones, archivos y registros públicos departicularimportanciaajuiciodelaDirección,museos,monumentosylocalesquealojen equipo especialmente costoso; y
2. **Grupo b:** construcciones comunes destinadas a viviendas, oficinas, locales comerciales, hoteles, construcciones comerciales e industrias no incluidas en el grupo a. Las que se dividen en:
   1. Subgrupo b1. Construcciones de más de 25.00 metros de altura o con más de 3,000 m2 de área total construida, desplantados en suelos tipo i y ii y construcciones de más de 15.00 metros de altura o 1,000 m2 de área total construida, desplantadas en suelo tipo III.
   2. Subgrupo b2. Las demás de este grupo.

**Artículo 308.**para fines de este título, la ciudad de Tzimol se divide en 3 zonas con las características generales siguientes:

1. Zona I. Estrato firme compuesto por rocas calizas, localizándose a profundidades no mayores de un metro;
2. Zona II. Son depósitos de suelo constituidos por estratos de limos y arcillas de consistencia firme, y
3. Zona III. Depósitos de suelos arcillosos muy plásticos, el espesor de los estratos varía de 0.00 a 7.00 metros.

**Capítulo II**

**Características generales de las edificaciones**

**Artículo 309.**Elproyecto arquitectónico de una construcción deberá permitir una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a las sísmicas.

Las construcciones que no cumplan con dichos requisitos de regularidad, serán diseñadas para condiciones sísmicas más severas en la forma en que especifiquen las normas respectivas.

**Artículo 310.**Toda construcción deberá separarse en sus linderos con los predios vecinos una distancia no menor de 5cm,ni menor que el desplazamiento horizontal calculado para el nivel de que se trate. El desplazamiento horizontal calculado se obtendrá con las fuerzas sísmicas reducidas según los criterios que fijan las normas técnicas complementarias correspondientes y se multiplicará por el factor de comportamiento sísmico marcado por dichas normas, aumentando en un 0.001 ó 0.003 ó 0.006 de la altura de dicho nivel sobre el terreno en las zonas I, II o III, respectivamente.

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

La separación entre los cuerpos de un mismo edificio o entre edificios adyacentes, será cuando menos igual a la suma de las que de acuerdo con los párrafos precedentes, le correspondan a cada uno. Se anotarán en los planos arquitectónicos y en los estructurales las separaciones que deben dejarse en los linderos y entre cuerpos de un mismo edificio.

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

**Artículo 311.**Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pueden ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior, deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el director responsable de obra y por el corresponsable de seguridad estructural en su caso. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

El mobiliario ubicado en el inmueble que por sus características pueda ocasionar algún daño en caso de sismos, deberán ser asegurados para evitar su desplazamiento o volteo.

**Artículo 312.**Los anuncios adosados, colgantes de azotea de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural el cual estará sujeto a la reglamentación marcada por la Dirección y con particular atención a los efectos del viento, deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones alaestructuraprincipalydeberáseraprobadoporeldirectorresponsabledeobraypor el corresponsable en seguridad estructural en las obras que éste sea requerido.

**Artículo 313.**Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el director responsable de obra o por el corresponsable en seguridad estructural en su caso, quien elaborará planos de detalle que indiquen las modificaciones y refuerzos locales necesarios.

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

**Capítulo III**

**Criterios de diseño estructural**

**Artículo 314.**Toda estructura y cada una de sus partes, deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

1. Tener seguridad adecuada contra aparición de todo estado de falla posible ante las combinaciones de acciones más favorables que puedan presentarse durante su vida esperada;
2. No rebasar ningún límite de servicio ante combinaciones de acciones que correspondan a condiciones normales de operación, y
3. Deberán tomarse en cuenta los efectos de las cargas muertas, de las cargas vivas, del sismo y del viento cuando este último sea significativo. Las intensidades de estas acciones y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en este título. La manera en que deben combinarse sus efectos, se establece en el artículo 320 de este reglamento.

**Artículo 315.**Se considera como estado límite de servicio la ocurrencia de deformación, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la construcción pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas.

Las normas técnicas complementarias correspondientes establecen los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

En las construcciones comunes, la revisión de los estados límite de deformaciones se considerará si se comprueba que no exceden los valores siguientes:

1. Una flecha vertical incluyendo los efectos a largo plazo, igual al claro entre 240, más 5 cm. Además, para miembros cuyas deformaciones afecten a elementos no estructurales como muros de mampostería que no sean capaces de soportar deformaciones apreciables, se considera como estado límite una flecha, medida después de la colocación de sus elementos estructurales, igual al claro entre 480 más 3 cm; para elementos en voladizos los límites anteriores se multiplicarán por dos, y
2. Una deflexión horizontal entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura de entrepiso entre 500 para estructuras que tengan ligados elementos no estructurales que puedan dañarse con pequeñas deformaciones e igual a la altura de entrepisos entre 250 para otros casos; para diseño sísmico, se observará lo dispuesto en el capítulo v de este título.

Se observará además, lo que dispongan las normas técnicas complementarias relativas a los distintos tipos de estructuras.

**Artículo 316.**Se considerarán tres categorías de acciones, de acuerdo con la duración en que obran sobre las estructuras con su intensidad máxima:

1. Las acciones permanentes serán las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son lacargamuerta,elempujeestáticodetierrasylíquidosylasdeformacionesy desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a preesfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos;
2. Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que varía significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son la carga viva, los efectos de temperatura, las deformaciones impuestas y los hundimientos diferencialesquetenganunaintensidadvariableconeltiempoylasacciones debidasal funcionamiento de maquinaria y equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje, y
3. Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas sólo durante lapsos breves. Pueden presentarse en casos extraordinarios. Pertenecen a esta categoría: las acciones sísmicas, los efectos del viento, los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que puedan presentarseencasosextraordinarios.Seránecesariotomarprecaucionesenla estructuración y en los detalles constructivos para evitar un comportamiento de colapso de la estructura, para el caso que ocurran estas acciones.

**Artículo 317.**Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este reglamento ni en sus normas técnicas complementarias, estas intensidades deberán establecerse siguiendo procedimientos aprobados por la Dirección y con base en los criterios generales siguientes:

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

Para acciones variables, se determinarán las intensidades siguientes que correspondan a las combinaciones de acciones para las que deba revisarse la estructura:

* 1. La intensidad máxima se determinará como el valor máximo probable durante la vida esperada de la construcción. Se empleará para la combinación con los efectos de acciones permanentes.
  2. La intensidad instantánea se determinará como el valor máximo probable en el lapso que pueda presentarseunaacciónaccidentalcomoelsismoyseemplearáparacombinacionesque incluyan acciones accidentales o más de una acción variable;
  3. La intensidad media se estimará como el valor medio que puede tomar la acción en un lapso de varios años y se empleará para estimar efectos a largo plazo, y
  4. La intensidad mínima se empleará cuando el efecto de la acción sea favorable a la estabilidad de la estructura y se tomará en general igual a cero.

1. Para acciones accidentales se considerará como intensidad de diseño el valor que corresponde a un periodo de recurrencia de 50 años.

Las intensidades supuestas para las acciones no especificadas, deberán justificarse en la memoria de cálculo y consignarse en los planos estructurales.

**Artículo 318.**La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose dos categorías de combinaciones:

1. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes y acciones variables, se consideran todas las acciones permanentes que actúen sobre la estructura y las distintas acciones variables de las cuales la más desfavorable se tomará con su intensidad máxima y el resto con su intensidad instantánea o bien, todas ellas con su intensidad media cuando se trate de evaluar efectos a largo plazo. Para combinaciones de carga muerta más carga viva, se empleará la intensidad máxima de la carga viva del artículo 327 de este reglamento, considerándola uniformemente repartida sobre toda el área. Cuando se tomen en cuenta distribuciones de la carga viva más desfavorablequelauniformementerepartida,deberántomarselosvalores de la intensidad instantánea especificado en el mencionado artículo, y
2. Para las combinaciones que incluyan acciones permanentes, variables y accidentales, se consideran todas las acciones permanentes, las acciones variables con sus valores instantáneos y únicamente una acción accidental en cada combinación.

En ambos tipos de combinación, los efectos de todas las acciones deberán multiplicarse por los factores de carga siguientes:

1. Para la combinación de acciones clasificadas en la fracción I de este Artículo, se aplicará un factor de carga 1.4;
2. Cuando se trate de estructuras que soporten pisos en los que pueda haber normalmente
3. Aglomeración de personas tales como centros de reunión, escuelas, salas de espectáculos, locales para espectáculos deportivos, iglesias, templos o de construcciones que contengan material o equipo sumamente valioso, el factor de carga para este tipo de combinación se tomará igual a 1.5;
4. ParacombinacionesdeaccionesclasificadasenlafracciónIIdelartículo319,se considerará un factor 1.1 aplicado a todos los efectos de todas las acciones que intervengan en la combinación;
5. Para acciones o fuerzas internas cuyo efecto sea favorable a la resistencia o estabilidad de la estructura, el factor de carga se tomará igual a 0.9; además se tomará como intensidad de la acción el valor mínimo probable de acuerdo con el artículo 319 de este reglamento, y
6. Para revisión de estados límite de servicio, se tomará en todos los casos un factor de carga unitario.

**Artículo 319.**Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se determinarán mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido, que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

**Artículo 320.**Seentenderá por resistencia a la magnitud de una acción o combinación de acciones que provocaría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o cualquiera de sus componentes.

En general, la resistencia se expresará en términos de la fuerza interna o combinación de las fuerzas internas que corresponden a la capacidad máximas 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 321.**Los procedimientos para la determinación de la resistencia correspondiente a los materiales y sistemas constructivos más comunes, se establecerán en las normas técnicas complementarias en materia y este reglamento. Para determinar la resistencia de diseño ante estados límite de falla de cimentaciones, se emplearán procedimientos y factores de resistencia especificadas en el capítulo VII de este título y las normas técnicas complementarias para cimentaciones.

En casos no comprendidos en los documentos mencionados, la resistencia de diseño se determinará con procedimientos analíticos, basados en evidencia teórica y experimental con procedimientos experimentales. En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño, deberá ser aprobado por la Dirección.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las normas técnicas complementarias, la Dirección podrá exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el capítulo x de este título.

**Artículo 322.**Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en este reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas el estudio multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en el capítulo citado anteriormente.

También se revisará que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga no se rebase algún estado límite de servicio.

**Artículo 323.**Se podrán emplear criterios de diseño diferentes de los especificados en este capítulo y en las normas técnicas complementarias de cimentaciones, si se justifica a satisfacción de la Dirección que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando este ordenamiento.

**Capítulo IV**

**Cargas muertas y cargas vivas**

**Artículo 324.**Se considerarán como cargas muertas los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. Para la evaluación de las cargas muertas, se emplearán las dimensiones especificadas de los elementos constructivos y los pesos unitarios de los materiales. Para estos últimos, se utilizarán valores mínimos probables cuando sea más desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor como el caso de volteo, flotación, lastre y succión producida por viento. En otros casos, se emplearán valores máximos probables.

**Artículo 325.**Se considerarán cargas vivas las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de la construcción y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se tomarán iguales a las especificadas en las normas técnicas complementarias correspondientes.

Las cargas especificadas no incluyen el peso de los muros divisorios de mampostería o de otros materiales, ni el de muebles, equipos y objeto de peso fuera de lo común como cajas fuertes de gran tamaño,archivosimportantes,librerospesadosocortinajesensalasdeespectáculos.Cuandose prevean tales cargas, deberán cuantificarse y tomarse en cuenta en el diseño en forma independiente de la carga viva especificada. Los valores adoptados deberán justificarse en la memoria de cálculo e indicarse en los planos estructurales.

**Artículo 326.**Para la aplicación de las cargas vivas unitarias, se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

1. La carga viva máxima wm se deberá emplear para diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales;
2. La carga instantánea wa se deberá usar para diseño sísmico, por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorable que la uniformemente repartida sobre toda el área, y
3. Cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento, su intensidad se considera nula sobre toda el área, a menos que pueda justificarse otro valor acorde con la definición del artículo 359 de este reglamento.

**Artículo 327.**Durante el proceso de construcción deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas incluirán el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyan en la planta que se analiza y 150 kgs en el lugar más desfavorable.

**Artículo 328.**El propietario o poseedor será responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

**Capítulo V**

**Diseño por sismo**

**Artículo 329.**Lasestructurasseanalizaránbajolaaccióndedoscomponenteshorizontalesortogonalesno simultáneos del movimiento del terreno. Las deformaciones y fuerzas internas que resulten se combinarán entre sí como lo especifiquen las normas técnicas complementarias y se combinarán con los efectos de fuerzas gravitacionales y de las otras acciones que correspondan según los criterios que establece el capítulo iii de este título.

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

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

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

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

**Artículo 330.**Las construcciones se clasifican según su uso, en los siguientes grupos:

1. **Grupo A**. Construcciones cuyo funcionamiento sea especialmente importante a raíz de un sismo o que en caso de falla, causaría pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, salas de espectáculos, estaciones terminales de transporte, monumentos, museos y locales que alojen equipo especialmente costoso en relación con la estructura, así como instalaciones industriales cuya falla puede ocasionar difusión en la atmósfera de gases tóxicos o que puedan causar daños materiales importantes en bienes o servicios.
2. **Grupo B**. Construcciones cuya falla ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia tales como plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, edificios de habitación, hoteles, edificios de oficinas, bardas cuya altura excede de 2.50 metros de altura y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos puedan poner en peligro otras construcciones de este grupo o del A.
3. **Grupo C**. Construcciones cuya falla por sismo implicaría un costo pequeño y no causaría normalmentedañosalasconstruccionesdelosprimerosgrupos.Seincluyenenel presente grupo bardas con altura no mayor de 2.50 metros y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieren diseño sísmico.

**Artículo 331.**Las construcciones a las que se refiere este capítulo, se clasifican en los siguientes tipos de estructura:

1. Tipo 1.Se incluyen dentro de este tipo los edificios y naves industriales, salas de espectáculos y construcciones semejantes en que las fuerzas laterales se resisten en cada nivel por marcos continuos contrapunteados y no por diafragmas o muros o por combinación de diversos sistemas como los mencionados. Se incluyen las chimeneas, torres y bardas, así como los péndulos invertidos o estructuras en que el 50% o más de su masa se encuentre en el extremo superior y que tengan un solo elemento resistente en la Dirección de análisis.
2. Tipo 2.Tanques.
3. Tipo 3.Muros de retención.
4. Tipo 4.Otras estructuras.

**Artículo 332.**el coeficiente sísmico C es el cociente de la fuerza cortante horizontal que debe considerarse que actúa en la base de la construcción por efecto del sismo, entre el peso de ésta sobre dicho nivel.

Con este fin, se tomará como base de la estructura el nivel en donde las interacciones de la estructura con el terreno circundante comienzan a ser significativas. Para calcular el peso total, se tendrán en cuanta las cargas muertas y vivas que correspondan según se establecen en las normas técnicas complementarias de diseño por sismo.

El coeficiente sísmico para las construcciones clasificadas como del grupo b en el artículo 309, se tomará igual a 0.12cuando estén desplantadas o en suelos tipo I; 0.24 en suelos tipo II y 0.32, en suelos tipo III. Estos coeficientes estarán afectados por el factor de ductibilidad, el cual dependerá del tipo de construcción. Para las estructuras del grupo a se incrementará el coeficiente sísmico en 50%.

**Artículo 333.**tratándose de muros divisorios de fachada o de colindancia, se deberán observar las siguientes reglas:

* + 1. Los muros que contribuyan a resistir fuerzas laterales se ligarán adecuadamente a los marcos estructurales o a castillos y dalas en todo el perímetro del muro, su rigidez se tomará en cuenta en el análisis sísmico y se verificará su resistencia de acuerdo con las normas correspondientes.
    2. Los castillos y dalas a su vez estarán ligados a sus marcos. Se verificará que las vigas o losas y columnas, resistan las fuerzas cortantes, el momento flexionante, las fuerzas axiales y en su caso, las torsionantes que en ellas introduzcan los muros. Se verificará asimismo, que las uniones entre elementos estructurales resistan dichas acciones y cuando no contribuyan a resistir fuerzas laterales, se sujetará a la estructura de manera que restrinjan su deformación en el plano del muro. Preferentemente estos muros serán de materiales muy flexibles o débiles.

**Artículo 334.**Cuando se aplique el método estático o un método dinámico para análisis sísmico, podrán reducirse para fines de diseño, las fuerzas sísmicas calculadas, empleando para ello los criterios que fijen las normas técnicas complementarias, en función de las características estructurales y del terreno. Los desplazamientos calculados de acuerdo con estos métodos empleando las fuerzas sísmicas reducidas, deben multiplicarse por el factor de comportamiento sísmico que marque dichas normas.

Los coeficientes que especifiquen las normas técnicas complementarias para la aplicación del método simplificado de análisis, tomarán en cuenta las reducciones que procedan por los métodos mencionados. Por ello, las fuerzas sísmicas calculadas por este método no deben sufrir reducciones adicionales.

**Artículo 335.**Las diferencias entre los desplazamientos laterales de pisos consecutivos debido a las fuerzas cortantes horizontales, calculadas con algunos de los métodos de análisis sísmico mencionados en el artículo 331 de este reglamento, no excederán a 0.006 veces la diferencia de elevaciones correspondientes, salvo que los elementos incapaces de soportar deformaciones apreciables como los muros de mampostería, estén separados de la estructura principal de manera que no sufran daños por las deformaciones de ésta. En tal caso, el límite en cuestión será de 0.012.

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

**Artículo 336.**En fachadas tanto interiores como exteriores, la colocación de los vidrios en los marcos o la liga de éstos con la estructura, serán tales que las deformaciones de ésta no afecten a los vidrios y marcos. La holgura que debe dejarse entre vidrios y marcos o entre éstos y la estructura, se especificará en las normas técnicas complementarias.

**Artículo 337.**El análisis y diseño estructurales de puentes, tanques, chimeneas, silos, muros de retención y otras construcciones que no sean edificios, se harán de acuerdo con lo que marque las normas técnicas complementarias y en los aspectos no cubiertos por ellas, se hará de manera congruente con las normas establecidas por las dependencias federales y estatales normativas, previa aprobación de la Dirección.

**Capítulo VI**

**Diseño por viento**

**Artículo 338.**Las estructuras se diseñarán para resistir los efectos del viento provenientes de cualquier Dirección horizontal. Deberá revisarse el efecto del viento sobre la estructura en su conjunto y sobre sus componentes directamente expuestos a dicha acción.

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

**Artículo 339.**En edificaciones en que la relación entre la altura y la dimensión mínima en planta es menor que 5 y en los que tengan un periodo natural de vibración menor de 2 segundos y que cuentan con cubiertas y paredes rígidas ante 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 342 de este reglamento.

Se requerirán procedimientos especiales de diseño que tomen en cuenta las características dinámicas de la acción del viento en construcciones que no cumplan con los requisitos 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 340.**En las áreas urbanas y suburbanas del municipio, se tomará de base una velocidad de viento de 80 kms/hora para el diseño de construcciones del grupo b del artículo 332 de este reglamento.

Las presiones que se producen para esta velocidad se modificarán tomando en cuenta la importancia de la construcción, las características del flujo del viento en el sitio donde se ubica la estructura y la altura sobre el nivel de terreno a la que se encuentra ubicada el área expuesta al viento.

La forma de realizar tales modificaciones y los procedimientos para el cálculo de las presiones que se producen en distintas porciones del edificio, se establecerán en las normas técnicas complementarias para diseño por viento.

**Capítulo VII**

**Diseño de cimentaciones**

**Artículo 341.**toda construcción se soportará por medio de una cimentación apropiada. Las construcciones no podrán en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos. Sólo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales desagradables y hayan sido adecuadamente compactados.

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

**Artículo 342.**La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio, deberá ser suficiente para definir de manera confiable los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de construcción.

**Artículo 343.**Deben investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las construcciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo, desplomes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

Asimismo, se investigarán la localización y características de obras cercanas, existentes o proyectadas ya sean de drenaje y de otros servicios públicos, con objeto de verificar que la construcción no cause daños a tales instalaciones ni sean afectadas por ellas.

**Artículo 344.**Eneldiseñodetodacimentaciónseconsideraránlossiguientesestadoslímite,además delos correspondientes a los miembros de la estructura:

**I.** De fallas:

* 1. Flotación.
  2. Desplazamiento plástico local o general del suelo bajo la cimentación, y
  3. Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la construcción

**II.** De servicio:

* 1. Movimientoverticalmedio,asentamientooemersión,conrespectoalniveldelterreno circundante;
  2. Inclinación media, y
  3. Deformación diferencial.

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

**Artículo 345.**La magnitud de las acciones sobre la cimentación provenientes de la estructura, será el resultado directo del análisis de ésta. Para fines de diseño de la cimentación, la fijación de todas las acciones pertinentes será responsabilidad conjunta de los diseñadores de la superestructura y de la cimentación.

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

**Artículo 346.**La seguridad de las cimentaciones contra los estados límite de falla se evaluará en términos de la capacidad de carga neta, es decir, del máximo incremento de esfuerzo que pueda soportar el suelo al nivel de desplante.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se calculará por métodos analíticos o empíricos suficientementeapoyadosenevidenciaexperimentalosedeterminaráconpruebasdecarga,se calculará a partir de las resistencias medias de cada uno de los estratos afectados por el mecanismo de la falla más crítico. En el cálculo se tomará en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.

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

**Artículo 347.**Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo estructura necesarios para diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deberán fijarse tomando en cuenta las propiedades de la estructura y las de los suelos de apoyo. Con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras, se determinará la distribución de esfuerzos compatibles con la de formabilidad y resistencia del suelo y de la superestructura para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazo o mediante un estudio explícito de interacción suelo estructura.

**Artículo 348.**En el diseño de las excavaciones se considerarán los siguientes estados límite:

De falla: colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de soporte de las mismas, falla de los cimientos de las construcciones adyacentes y falla de fondo de la excavación por corte o subpresión en estratos subyacentes, y

De servicio: movimientos verticales y horizontales inmediatos o diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores. Los valores esperados de tales movimientos deberán ser lo suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos. Además, la recuperación por carga no deberá ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

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

Los análisis de estabilidad se realizarán con base en las acciones aplicables señaladas en los capítulos iv a vi de este título, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

**Artículo 349.**Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deberán diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite de falla: volteo, desplazamiento del muro, falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta o bien, rotura estructural. Además, se revisarán los estados límites de servicio como asentamiento, giro o deformación excesiva del muro. Los empujes se estimarán tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo. Los muros incluirían un sistema de drenaje adecuado que limite el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua.

Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas, se calcularán de acuerdo con el criterio definido en el capítulo v de este título.

**Artículo 350.**Como parte del estudio de mecánica de suelos, se deberá fijar el procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de la hipótesis de diseño y garantice la seguridad durante y después de la construcción. Dicho procedimiento deberá ser tal que se eviten daños a las estructuras o instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical u horizontal del suelo.

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

**Artículo 351.**Lamemoriadediseñoincluiráunajustificacióndeltipodecimentaciónproyectadoydelos procedimientosdeconstrucciónespecificados.Seanexaránlosresultadosdelasexploraciones, sondeos, pruebas de laboratorios y otras determinaciones consideradas en el diseño, la interacción considerada con las cimentaciones de los inmuebles colindantes y la distancia en su caso, que se deje entre estas cimentaciones y las que se proyecten.

En el caso de edificios cimentados en terrenos con problemas especiales y en particular las que se localicen en terrenos agrietados, sobre taludes o donde existan rellenos, se agregará a la memoria una descripción de estas condiciones y cómo éstas se tomaron en cuenta para diseñar la cimentación.

**Artículo 352.**En las edificaciones del grupo a y subgrupo b1 a que se refiere el artículo 309 de este reglamento, deberán hacerse nivelaciones durante la construcción y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y de las cimentaciones y prevenir daños a la propia construcción, a las construcciones vecinas y a los servicios públicos. Será obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de las mediciones así como de los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación, a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

**Capítulo VIII**

**Construcciones dañadas**

**Artículo 353.**Se concede acción popular para que cualquier persona pueda gestionar ante la Dirección y para que esta dependencia ordene o ponga directamente en práctica las medidas de seguridad para prevenir accidentes por situaciones peligrosas de una edificación, construcción o estructura y que además se aboque a poner remedio radical a esta situación.

**Artículo 354.**Todo propietario o poseedor de un inmueble tiene la obligación de denunciar ante la Dirección los daños de que tenga conocimiento que se presenten en dicho inmueble, como los que pueden ser debido a efectos de sismo, viento, incendio, explosión, hundimiento, peso propio de la construcción y de las cargas adicionales que obran sobre ellas o deterioro de los materiales.

**Artículo 355.**Al tener conocimiento la Dirección de que una edificación o instalación presenta peligro para personas o bienes, ordenará al propietario de ésta, llevar a cabo y de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico que ésta misma emita, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deberán quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario podrá oponerse a todas o partes de las medidas que le sean exigidas, mediante escrito que para ser tomado en cuenta, deberá estar firmado por ingeniero o arquitecto registrado como director responsable de obra y dentro de los tres días siguientes a la presentación de la inconformidad, la Dirección resolverá en definitiva si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido como corresponde o bien en caso de que fenezca el plazo que se le señaló y sin que tales trabajos estén terminados, la Dirección podrá proceder a la ejecución de estos trabajos a costa del dueño.

**Artículo 356.** Los propietarios o poseedores de inmuebles que presenten daños, recabarán un dictamen de estabilidad y seguridad por parte de un corresponsable en seguridad estructural. Si el dictamen demuestra que los daños no afectan la estabilidad de la construcción en su conjunto o de una parte significativa de la misma, la construcción puede dejarse en su situación actual o bien, repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, la construcción deberá ser objeto de un proyecto de reforzamiento.

**Artículo 357.**El proyecto de refuerzo estructural de una construcción, con base en el dictamen a que se refiere el artículo anterior, deberá cumplir con lo siguiente:

* + 1. Deberá proyectarse para que la construcción alcance cuando menos los niveles de seguridad establecidos para las construcciones nuevas en este reglamento;
    2. Deberá basarse en una inspección detallada de los elementos estructurados en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales;
    3. Contendrá las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de ligas entre ambas;
    4. Se basará en el diagnóstico del estado de la estructura dañada y en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
    5. Deberán incluir una revisión detallada de la cimentación ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura, y
    6. Será sometido al proceso de revisión que establezca la Dirección para la obtención de la licencia respectiva.

**Artículo 358.**Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación deberá demostrarse que el edificio dañado cuenta con la capacidad de soportar cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrán aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras. Para alcanzar dicha resistencia, será necesario en los casos que se requiera, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de algunas partes de la estructura.

**Capítulo IX.**

**Obras provisionales y modificaciones.**

**Artículo 359.**Son construcciones provisionales aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar como por los materiales empleados, tengan una vida limitada a no más de 12 meses. Las obras provisionales como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras deberán proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de 100 personas, deberán ser sometidas antes de uso, a una prueba de carga en términos del capítulo x de este título.

**Artículo 360.**Para la ejecución de construcciones provisionales, se hace necesaria la licencia de la Dirección, mediante la solicitud acompañada del proyecto respectivo y datos que solicite la misma dependencia, además de la expresa manifestación del uso que se le pretende dar a la misma e indicación del tiempo que se pretende usar.

La licencia que se concede para levantar una construcción provisional deberá expresar el periodo de tiempoqueseautoriceyquelamismaquedeenpieylaaceptaciónquedichalicenciaimplica igualmente la del término a que queda condicionado el uso.

**Artículo 361.**Las modificaciones a construcciones existentes que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, serán objeto de un proyecto estructural que garantice que tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación, cumplen con los requisitos de seguridad de este reglamento. El proyecto deberá incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

**Capítulo X**

**Pruebas de carga**

**Artículo 362.**Será necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

* + 1. Enlasedificacionesderecreaciónytodasaquellasconstruccionesdondepuedahaber frecuentementeaglomeracióndepersonas,asícomolasobrasprovisionalesquepuedan albergar a más de 100 personas;
    2. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y
    3. Cuando la Dirección lo estime conveniente, en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto a los procedimientos constructivos.

**Artículo 363.**Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se seleccionará la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se aplicará, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos pero no menos de tres, distribuidos en distintas zonas de la estructura;
2. La intensidad de la carga de prueba deberá ser igual a 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
3. La zona en que se aplique será la necesaria para producir en los elementos o conjuntos seleccionados, los efectos más desfavorables;
4. Previamente a la prueba se someterán a la aprobación de la Dirección el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;
5. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de 24 horas;
6. Se considerará que la estructura ha fallado si ocurre colapso, una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si 24 horas después de quitar la sobrecarga, la estructura no muestra una recuperación mínima de 75% de sus deflexiones, se repetirá la prueba;
7. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de 72 horas de haberse terminado la primera.
8. Se considerará que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba la recuperación no alcanza en 24 horas el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba;
9. Si la estructura pasa la prueba de carga pero como consecuencia de ello, se observan daños tales como agrietamientos excesivos, deberá repararse localmente y reforzarse. Podrá considerarse que los elementos han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzase el 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de 2 mm+ l2/ (20,000 h),donde l es el claro libre del miembro que se ensaye y h su peralte total en las mismas unidades que l; en voladizos se tomará l como el doble de claro libre;
10. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, deberá presentarse a la Dirección un estudio proponiendo las modificaciones pertinentes y una vez realizadas éstas, se llevará a cabo la segunda prueba de carga;
11. Durante la ejecución de la prueba de carga deberán tomarse las precauciones necesarias para proteger la seguridad de las personas y del resto de la estructura, en caso de falla de la zona ensayada. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes, será el incluido en las normas técnicas complementarias relativas a cimentaciones, y
12. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una construcción ante efectos sísmicos, deberán diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica como son la imposición de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas.

Estos procedimientos y criterios deberán ser aprobados por la Dirección.

**Capítulo XI.**

**Inspección y vigilancia.**

**Artículo 364.**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 de un predio cumplan con las disposiciones de la ley, este reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

**Artículo 365.**El H. Ayuntamiento tendrá en todo tiempo a través de la Dirección, la facultad de designar inspectores que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumpla con el proyecto autorizado o en su defecto, de que se obtengan los permisos correspondientes.

**Artículo 366.**La Dirección podrá realizar por conducto de personal debidamente autorizado visitas de inspección. Dicho personal, al realizar tales visitas, deberá estar provisto del documento oficial que lo acredite como tal, fundar y motivar la cédula de inspección de obra en la que se precisará la ubicación de la edificación, obra o predio inspeccionado, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta, entregando siempre el original a la persona con la que se entienda la diligencia.

**Artículo 367.**Para toda visita de inspección en la que se determine la suspensión de la obra, deberá presentarse oficio de comisión del inspector que la efectúe y se levantará acta en la que se hará constar en forma circunstanciada, los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la diligencia, debiendo nombrarse dos testigos por parte del propietario o encargado de la obra.

Concluida la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para manifestar lo que a su derecho convenga en relación con los hechos asentados en el acta. A continuación se procederá a firmar el acta por la persona con la que se entendió la diligencia, por los testigos y por el personal autorizado, quienes entregarán 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 asentarán en ella sin que esto afecte su validez.

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

**Artículo 368.**La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 369.**Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, la Dirección requerirá al interesado mediante notificación personal para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento para que dentro del término de 10 días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, inicie su recurso de manera formal, el cual deberá realizar por escrito, señalando domicilio en esta ciudad acreditando su legitimación, en caso de ser persona física con la escritura de su propiedad y en caso de ser persona moral con poder notarial; y 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.

Una vez oído al presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofrecieron o el caso de que el interesado no haya hecho uso del derecho que le concede este artículo, dentro del plazo mencionado se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda dentro de los 10 días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado.

**Artículo 370.**En la resolución administrativa correspondiente se señalarán o en su caso, adicionarán las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción. Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección en los casos previstos en este reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente en lo conducente.

**Capítulo XII.**

**Del recurso de revisión**

**Artículo 371.**Los interesados afectados por los actos y resoluciones de las autoridades

Administrativas que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente, podrán interponer el recurso de revisión o, cuando proceda, intentar la vía jurisdiccional que corresponda.

En los casos de actos de autoridad de los organismos descentralizados estatales, de los servicios que el estado presta de manera exclusiva a través de dichos organismos y de los contratos que los particulares sólo pueden celebrar con aquellos, que no se refieran a las materias excluidas de la aplicación de esta ley, el recurso de revisión previsto en el párrafo anterior también podrá interponerse en contra de actos y resoluciones que pongan fin al procedimiento administrativo, a una instancia o resuelvan un expediente.

**Artículo 372.**La oposición a los actos de trámite en un procedimiento administrativo deberá alegarse por los interesados durante dicho procedimiento, para su consideración, en la resolución que ponga fin al mismo. La oposición a tales actos de trámite se hará valer en todo caso al impugnar la resolución definitiva.

**Artículo 373.**El plazo para interponer el recurso de revisión será de quince días contado a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución que se recurra.

**Artículo 374.**El escrito de interposición del recurso de revisión, deberá presentarse por quien tenga personalidad para ello, en términos de la ley, ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una dependencia, en cuyo caso será resuelto por el mismo. Dicho escrito deberá expresar:

1. El órgano administrativo a quien se dirige;
2. El nombre del recurrente, y del tercero interesado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efectos de notificaciones;
3. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
4. Los agravios que se le causan;
5. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente. Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entiendan negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o el documento sobre el cual no hubiere recaído resolución alguna; y
6. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales.

**Artículo 375.**la interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

1. Lo solicite expresamente el recurrente;
2. Sea procedente el recurso;
3. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
4. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable; y
5. Tratándose de multas, el recurrente garantice el crédito fiscal en cuales quiera de las formas previstas en el Código de la Hacienda Pública para el Estado de Chiapas.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

**Artículo 376.**El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

1. Se presente fuera de plazo;
2. No reúna los requisitos establecidos en el artículo 376 del presente reglamento.

**Artículo 377.**se desechará por improcedente el recurso:

1. Contra actos que sean materia de otro recurso y que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y por el propio acto impugnado;
2. Contra actos que no afecten los intereses jurídicos del promovente;
3. Contra actos consumados de un modo irreparable;
4. Contra actos consentidos expresamente; y
5. Cuando se esté tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

**Artículo 378.**será sobreseído el recurso cuando:

1. El recurrente se desista expresamente del recurso;
2. El agraviado fallezca durante el procedimiento, si el acto respectivo sólo afecta su persona;
3. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causas de improcedencia a que se refiere el artículo anterior;
4. Cuando hayan cesado los efectos del acto respectivo;
5. Por falta de objeto o materia del acto respectivo; y
6. No se probare la existencia del acto respectivo.

**Artículo 379.**la autoridad encargada de resolver el recurso podrá:

1. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo;
2. Confirmar el acto impugnado;
3. Declarar la inexistencia, nulidad o anulabilidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente; y
4. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

**Artículo 380.**La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; pero, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará con el examen de dicho punto.

La autoridad, en beneficio del recurrente, podrá corregir los errores que advierta en la cita de los preceptos que se consideren violados y examinar en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, pero sin cambiar los hechos expuestos en el recurso.

Igualmente, deberá dejar sin efectos legales los actos administrativos cuando advierta una ilegalidad manifiesta y los agravios sean insuficientes, pero deberá fundar cuidadosamente los motivos por los que consideró ilegal el acto y precisar el alcance en la resolución.

**Artículo 381.**No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente.

La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se precisará ésta.

**Artículo 382.**El recurrente podrá esperar la resolución expresa o impugnar en cualquier tiempo la presunta confirmación del acto impugnado.

**Artículo 383.**La autoridad podrá dejar sin efectos un requerimiento o una sanción, de oficio o a petición de parte interesada, cuando se trate de un error manifiesto o el particular demuestre que ya había dado cumplimiento con anterioridad.

La tramitación de la declaración no constituirá recurso, ni suspenderá el plazo para la interposición de éste, y tampoco suspenderá la ejecución del acto.

**Artículo 384.**Cuando hayan de tenerse en cuenta nuevos hechos o documentos que no obren en el expediente original derivado del acto impugnado, se pondrá de manifiesto a los interesados para que, en un plazo no inferior a cinco días ni superior a diez, formulen sus alegatos y presenten los documentos que estime procedentes.

No se tomarán en cuenta en la resolución del recurso, hechos, documentos o alegatos del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos durante el procedimiento administrativo no lo haya hecho.

**Capitulo XIII**

**Sanciones**

**Artículo 385.**Para la imposición de las sanciones por infracciones a este reglamento, se estará a lo que establezca la ley de desarrollo constitucional en materia de gobierno y administración municipal del estado de Chiapas, ley de ingresos municipal vigente y demás disposiciones aplicables, además se tomarán en cuenta:

1. Los daños que se hubieren producido o puedan producirse;
2. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción;
3. La gravedad de la infracción; y
4. La reincidencia del infractor

**Artículo 386.** Cuando proceda como sanción la clausura o su pensión 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 inspecciones.

**Artículo 387.**No se admite la gestión de negocios; y si es por persona física deberán acreditarlo con documento que avale un interés legítimo.

**Artículo 388.**Cuando el recurso se interpone por persona moral, deberá acreditarse la personalidad de quien lo promueva con los siguientes documentos:

* + 1. Representante con su poder notarial
    2. Con el acta constitutiva en donde se indica quien representara a la persona moral
    3. Una vez identificada a la persona como representante se identifica con cualquier documento con el que se identifica la persona física.

**Artículo 389.**Sin perjuicio de lo establecido en las leyes administrativas, en caso de reincidencia se duplicará la multa impuesta a que se haya hecho acreedor por la infracción anterior, sin que su monto exceda del doble del máximo.

**Artículo 390.**Para imponer una sanción, la autoridad administrativa deberá notificar previamente al infractor del inicio del procedimiento, para que este dentro de los quince días siguientes exponga lo que a su derecho convenga y, en su caso aporte las pruebas con que cuente.

**Artículo 391.**Una vez oído al infractor y desahogadas las pruebas ofrecidas y admitidas, se procederá, dentro de los diez días siguientes, a dictar por escrito la resolución que proceda, la cual será notificada en forma personal o por correo certificado.

**Artículo 392.**Las autoridades competentes harán uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

**Artículo 393.**Las sanciones administrativas deberán estar previstas en las leyes respectivas y podrán consistir en:

1. Amonestación con apercibimiento;
2. Multa;
3. Multa adicional por cada día que persista la infracción;
4. Arresto hasta por 36 horas;
5. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y
6. Las demás que señalen las leyes o reglamentos.

**Artículo 394.**Las sanciones administrativas podrán imponerse en más de una de las modalidades previstas en el artículo 396 de este reglamento, salvo el arresto.

**Artículo 395.**Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva, las multas se determinarán separadamente así como el monto total de todas ellas.

Cuando en una misma acta se comprenda a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

**Artículo 396.**Las sanciones por infracciones administrativas se impondrán sin perjuicio de las penas que correspondan a los delitos en que, en su caso, incurran los infractores.

**Artículo 397.**La facultad de la autoridad para imponer sanciones administrativas prescribe en cinco años. Los términos de la prescripción serán continuos y se contarán desde el día en que se cometió la falta o infracción administrativa si fuere consumada o, desde que cesó si fuere continúa.

**Artículo 398.**Cuando el infractor impugnare los actos de la autoridad administrativa se interrumpirá la prescripción hasta en tanto la resolución definitiva que se dicte no admita ulterior recurso los interesados podrán hacer valer la prescripción por vía de excepción y la autoridad deberá declararla de oficio.

**Transitorios**

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

**Artículo segundo.** La comisión admisión a que se refiere el artículo 67 de este reglamento, deberá integrarse en un plazo de 30 días hábiles siguientes a la fecha de entrada en vigor de este ordenamiento.

**Artículo tercero.** Los registros de peritos responsables de construcción obtenidos con anterioridad a este reglamento, estarán vigentes hasta 3 meses después de la instalación de la comisión de admisión a que se refiere el artículo segundo transitorio.

**Artículo cuarto.** Las solicitudes de licencias de construcción en trámite y las obras en ejecución, así como también las factibilidades de uso del suelo anteriores a la fecha de entrada en vigor del presente reglamento, se sujetarán a lo dispuesto en los ordenamientos en ese momento vigentes.

**Artículo quinto.** Las normas técnicas complementarias de este reglamento serán elaboradas por la Dirección noventa días calendario después de la entrada en vigor de este ordenamiento, siendo analizadas, evaluadas y aprobadas dentro de la comisión de admisión a que se refiere el artículo 68.

**Artículo sexto.**se derogan todas las disposiciones expedidas con anterioridad y que contravengan o se opongan al presente reglamento.

Dado en el salón de sesiones de cabildo del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tzimol, Chiapas; a los 24 días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

**A T E N T A M E N T E**

**C. C.P. Jorge Martín Gordillo Arguello, Presidente Municipal Constitucional.- C. María Natividad Gordillo Figueroa, Síndico Municipal.- C. Camilo López Aguilar, Primer Regidor.- C. Margarita Ultrilla García, Segundo Regidor.- C. José Mario Cruz León León, Tercer Regidor.- C. Saira Liseth Gómez González, Cuarto Regidor.- C. Ismael Hernández Pérez, Quinto Regidor.- C. Amelia López Guillen, Sexto Regidor.- Rúbricas**

**Regidores Plurinominales**

**C. Celso Rubiel Gordillo Figueroa, Partido Verde Ecologista De México.- Rúbrica.-C. Karem Danelu Roblero Morales, Partido Verde Ecologista De México.-**

**Certifica Y Da Fe**

**Lic. Rubicel Pérez García, Secretario Municipal.- Rúbrica**