



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Director: Arturo Hernández Tovar

Pino Suárez # 154, Centro Histórico, C.P. 58000

Tels. y Fax: 3-12-32-28, 3-17-06-84

TOMO CXXXIX

Morelia, Mich., Miércoles 25 de Octubre del 2006

NUM. 93

Responsable de la Publicación:
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo
Lázaro Cárdenas Batel

Secretario de Gobierno
Enrique Bautista Villegas

Director del Periódico Oficial
Arturo Hernández Tovar

Aparece ordinariamente de lunes a viernes

Tiraje: 250 ejemplares

Esta sección consta de 36 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 10.40 de día

\$ 15.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.michoacan.gob.mx/noticias/p-oficial

www.congresomich.gob.mx

CONTENIDO

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SANTA ANA MAYA, MICH.

REGLAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE SANTA ANA MAYA, MICHOACÁN

SESIÓN ORDINARIA.

En Santa Ana Maya, Michoacán siendo las 18:21 (dieciocho horas con veintiún minutos) del día martes 26 (veintiséis) de Septiembre de 2006 (dos mil seis); reunidos en la sala de Cabildo que ocupa en la Presidencia Municipal con el C. MELITÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ, Síndico Municipal, los CC. Regidores JOSÉ JUNGO ESTRADA, ANTONIO CORTÉS GUEVARA, ADOLFO VILLALPANDO SILVA, ANTONIO TAPLA FERREIRA, FÉLIX ESTRADA GUTIÉRREZ y la Secretaria del H. Ayuntamiento NATASHA LÓPEZ MORALES, previa convocatoria de Ley sujeta al siguiente orden del día:

- 1.- ...
- 2.- Discusión y aprobación del Reglamento de Obras Públicas Municipales de Santa Ana Maya, Michoacán.
- 3.- ...
- 4.- ...
- 5.- ...
- 6.- ...
- 7.- ...
- 8.- ...
- 9.- ...
- 10.- ...
- 11.- ...
- 12.- ...
- 13.- ...

.....

Al punto número dos, referente a la discusión y aprobación del Reglamento de Obras Públicas Municipales de Santa Ana Maya, Michoacán; el Regidor José Jungo Estrada, señala que resulta necesario que se reglamente lo relacionado

con Obras Públicas, ya que hasta el momento no existe reglamentación al respecto; por otro lado, el Regidor Adolfo Villalpando Silva, manifiesta que de autorizar los reglamentos que se mencionan, el Ayuntamiento antes de aplicarlos, tendrá que cumplir con las obligaciones que contiene cada uno de los mismos ante la sociedad. Después de discutido, este Cabildo acuerda autorizar por unanimidad de votos el Reglamento de Obras Públicas Municipales de Santa Ana Maya, Michoacán.

.....
.....
.....

Siendo las 20:59 (veinte horas, con cincuenta y nueve minutos) del día martes 26 (veintiséis) de Septiembre de 2006 (dos mil seis), y no habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la sesión, levantándose la presente acta que fue ratificada y aprobada en todas y cada una de sus partes por los que en ella intervinieron, previa lectura de su contenido, por lo que la autorizan con su firma al calce.

DR. MELITÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL
(Firmado)

REGIDORES:

JOSÉ JUNGO ESTRADA
(Firmado)

ANTONIO CORTÉS GUEVARA
(Firmado)

ADOLFO VILLALPANDO SILVA
(Firmado)

ANTONIO TAPIA FERREIRA
(Firmado)

FÉLIX ESTRADA GUTIÉRREZ
(Firmado)

LIC. NATASHA LÓPEZ MORALES
SECRETARIA DE AYUNTAMIENTO
(Firmado)

La que suscribe Lic. Natasha López Morales, Secretaria del H. Ayuntamiento de Santa Ana Maya, Michoacán, hace constar y

CERTIFICA:

Que las presentes copias fotostáticas corresponden a la

sesión ordinaria celebrada el día 26 (veintiseis) de Septiembre de 2006 (dos mil seis), las cuales se encuentran asentadas en el libro No. 2 de actas de Cabildo, de la foja 82 a la 83 con su respectivo BIS y 84; de la Administración 2005-2007. Las cuales son copias fieles de su original y obran en poder de los archivos de este H. Ayuntamiento Constitucional.

Para los fines legales que se estime conveniente, se expide la presente CERTIFICACIÓN, siendo las 13:00 (trece horas) del día 16 (dieciseis) del mes de Octubre del 2006 (dos mil seis).

Atentamente
"Sufragio Efectivo. No Reelección"

Secretaria del H. Ayuntamiento
Lic. Natasha López Morales
(Firmado)

**REGLAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
MUNICIPALES DE SANTA ANA MAYA,
MICHOCÁN**

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Alcances: Las disposiciones de este Reglamento regirán en el Municipio de Santa Ana Maya, Michoacán., debiendo sujetarse a las mismas todas las construcciones, obras e instalaciones públicas o privadas así como al uso de predios, construcciones, estructuras, instalaciones y servicios públicos.

Artículo 2. Facultades: Corresponde a la Dirección hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento.

Para este fin, la Dirección, refiere a la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Santa Ana Maya, y dicha Dirección tienen las siguientes facultades:

- I. Acordar determinaciones administrativas para que las construcciones, instalaciones y vías públicas reúnan las condiciones necesarias de higiene, seguridad, comodidad y estética;
- II. Controlar el uso de los terrenos y las densidades de población y de construcción de acuerdo con el interés público;
- III. Conceder o negar, de acuerdo con este Reglamento, permisos para obras relacionadas con la construcción;
- IV. Inspeccionar todas las construcciones o

- instalaciones que se ejecuten o estén terminadas;
- V Practicar inspecciones para conceder el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción;
- VI Ordenar la suspensión de obras en los casos previstos en este Reglamento;
- VII Dictar disposiciones en relación con edificios peligrosos y establecimientos malsanos o que causen molestias;
- VIII Ordenar y ejecutar demoliciones de edificios en los casos previstos por este Reglamento;
- IX Ejecutar por cuenta del propietario, las obras ordenadas en cumplimiento con este Reglamento, que aquel que no haga en el plazo que se le fije;
- X Autorizar o negar, de acuerdo con este Reglamento, la ocupación o el uso de una calle, construcción, estructura o instalación;
- XI Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este Reglamento;
- XII Llevar un registro clasificado de responsables de obra;
- XIII El otorgamiento de números oficiales, cuando así lo soliciten, de acuerdo a las normas establecidas, previo el pago de derechos; y,
- XIV Realizar los deslindes que por escrito solicite la Sindicatura o asesoría jurídica del Ayuntamiento con el fin de delimitar áreas, construcciones o terrenos en conflicto; y,
- XV Ejercer el uso responsable de la maquinaria y equipo propiedad del Ayuntamiento, que se utilice en la realización de obras públicas en el Municipio.
- como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.
- Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, o para dar acceso a los predios colindantes, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.
- Este espacio está limitado por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.
- Artículo 4.** Presunción de las vías públicas: Todo inmueble consignado como vía pública de algún plano, registro oficial existente en cualquiera de las dependencias de gobierno, sea Federal, Estatal o Municipal, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencias oficiales, se presumirá, salvo prueba en contrario que es vía pública y pertenece al Municipio de Santa Ana Maya, Michoacán.
- Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, comprendidos en la Ley Orgánica Municipal.
- Artículo 5.** Vías públicas procedentes de fraccionamientos: los inmuebles que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente y el Ayuntamiento, aparezcan destinados a vías públicas, el uso común o a algún servicio público del Municipio de Santa Ana Maya, Mich. para cuyo efecto la Secretaría remitirá copias del plano aprobado al registro del Plan Director, al Registro Público de la Propiedad y a la Tesorería Municipal para que hagan los registros y las cancelaciones respectivas.
- Artículo 6.** Régimen de las vías públicas: Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio de Santa Ana Maya, Mich. regidos por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica para(sic) los Municipios del Estado de Michoacán.
- Artículo 7.** Improcedencia de la expedición de documentos en vías públicas de hecho: El Ayuntamiento no estará obligado a expedir constancia de alineamiento y uso del suelo, número oficial, licencia de construcción, ni orden o autorización para instalación de servicios públicos para predios con frentes a vías públicas de hecho a aquellas que se presumen como tales, si Estas no se ajustan a la planificación oficial y cumple con lo que establece el artículo 4 de este Reglamento.
- Artículo 8.** Predios de propiedad privada usados para

TÍTULO PRIMERO

VIAS PÚBLICAS, BIENES DE USO COMÚN Y BIENES DE SERVICIO PÚBLICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 3. Definición: Se conoce como vía pública todo espacio de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos en la materia, así

acceso o colindante: Ningún terreno de propiedad y uso privado destinados a dar acceso a uno o varios predios, podrán ser designados con alguno de los nombres comunes de la calle, callejón, plaza, retorno, acera u otro sinónimo, ni con las que se usan para la nomenclatura de la vía pública.

Artículo 9. Daños a la vía pública o a servicios municipales: Cuando por ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos, substancias y otras cosas peligrosas, o por cualquiera de otra causa se produzca daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente al Municipio, existentes en una vía pública o en otro inmueble de uso común o destinado al servicio público, la reparación inmediata de los daños serán por cuenta del dueño de la obra.

Si el daño se causa al hacer uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza, que haya otorgado el Ayuntamiento podrá suspenderse dicho permiso hasta que el daño sea reparado.

Artículo 10. Precaución en la ejecución de obras: Para la ejecución de obras en la vía pública o en predios de propiedad privada o pública, deberán tomarse todas las medidas técnicas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o a los bienes.

Artículo 11. Colindancias con la vía pública: Los notarios que tengan a su cargo la elaboración de escrituras de particulares, relacionada con el Municipio bajo su responsabilidad exigirán del vendedor de un predio la declaración de si ésta colinda con la vía pública o no, y harán constar esta declaración en la escritura relativa.

Artículo 12. Obras suspendidas: Será obligación para los propietarios de las construcciones suspendidas dentro de la ciudad o localidad o a juicio de la Dirección:

- a) Pavimentar sus frentes, banquetas y arroyos hasta la mitad de la distancia entre parámetros, en los casos que el Ayuntamiento acuerde urbanizar por interés social las vías públicas;
- b) En obras cuya suspensión sea dada por tiempo indefinido, el propietario tendrá la obligación de cerrar o proteger el frente con muro de madera a efecto de proteger adecuadamente su propiedad y contribuir al mejoramiento físico y estético de la población; y,
- c) Cuando la suspensión sea dada por alguna institución independiente de la administración municipal, el Ayuntamiento gestionará el cumplimiento de la disposición anterior.

CAPÍTULO II USO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 13. Ejecución de obra en la vía pública: Autorización. Sólo con autorización del Ayuntamiento dada a través de la Dirección se podrán:

- I. Realizarse obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales;
- III. Romper el pavimento o realizar cortes en las aceras y guarniciones en la vía pública con objeto de ejecutar obras públicas o privadas; y,
- IV. Realizar construcciones de instalaciones subterráneas.

El Ayuntamiento otorgará autorización bajo las condiciones procedentes, según sea el tipo de obra a realizar.

Los solicitantes se obligan, dada la autorización, a efectuar las reparaciones que correspondan a fin de restaurar y/o mejorar el estado original de la vía.

A los solicitantes se les obligará a pagar el costo de la restauración cuando por negativa o morosidad del responsable, la Dirección realice las obras necesarias para rehabilitar la vía.

Artículo 14. Ocupación de la vía pública: Solo con permiso, concesión o licencia expedida por la Dirección podrá realizarse la ejecución de obras u ocupación de la vía pública.

Esta expedición sólo será dada después de haber cubierto los requisitos formales y haber realizado el pago correspondiente a la Tesorería, siempre será transitoria la autorización en todos los casos y nunca en forma definitiva.

Artículo 15. Restricciones a los permisos, concesiones o licencias para ejecutar obra u ocupar la vía pública:

- I. No se crea ningún derecho real o posesorio por haber obtenido del Ayuntamiento a través de la Dirección la autorización correspondiente;
- II. Las autorizaciones siempre serán revocables y temporales;
- III. No serán otorgables con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito;

- IV. No serán otorgables cuando impidan el libre acceso a predios o construcciones colindantes;
- V. No serán otorgables cuando afecten a servicios públicos instalados; y,
- VI. No serán otorgables cuando afecten los fines cualesquiera para lo que están destinadas las vías públicas o cualquiera de otros bienes de uso común o destinado al servicio público.

Artículo 16. Prohibición de uso de la vía pública: Se prohíbe usar la vía pública para:

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o construcción en forma subterránea;
- II. Aumentar el área de una construcción en forma aérea fuera de los lineamientos que se marcan en el artículo 21 de este ordenamiento;
- III. Cuando por realización de obras, actividades u otros fines ocasione molestias al transeúnte o al vecindario, produciendo ruido molesto, polvos, humos, malos olores, gases, luces intensas o por la conducción de líquidos por la superficie;
- IV. Cuando la vía pública sea utilizada como depósito de basura y otro desechos cualesquiera o cuando sea utilizada para colocación de aparatos, botes de basura que obstaculicen el libre tránsito;
- V. Establecer o ampliar puestos comerciales de cualquier clase o usarla con fines conexos a alguna negociación aún en forma transitoria; y,
- VI. Colocar elementos o hacer uso de postes, retenidas o de cualquier otro servicio para fines publicitarios.

Si la autorización fuese dada en forma temporal el anunciante tendrá la obligación de retirar o limpiar el elemento que fuese usado, al término de la actividad para la que fue fijada.

Artículo 17. Carga y descarga de materiales: Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la Dirección de Tránsito y la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 18. Materiales y escombros en la vía pública: los materiales destinados a obras para servicios públicos permanecerán en la vía pública sólo el tiempo preciso para la ejecución de esas obras. Inmediatamente después que se terminen éstas, los escombros que resulten deberán ser

retirados.

A las obras privadas se les concederá un máximo de 72 horas para que los escombros que resulten sean retirados, no pudiendo ocupar la vía pública con materiales de construcción, salvo permiso correspondiente de la Dirección.

Artículo 19. Señales preventivas para obras: Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán señalados con banderas y letreros durante el día, con señales claramente visibles por la noche, por los propietarios o los encargados de la obra.

Artículo 20. Rampas en aceras: Las entradas a predios o construcciones con rampas de acceso, serán autorizadas por la Dirección, siempre y cuando se demuestre que no presente algún problema de tránsito, de personas y/o vehículos en banquetas de la vía pública.

La Dirección fijará las condicionantes y arroyos de permanencia fija o móvil según su análisis correspondiente.

En los casos existentes, anteriores a este ordenamiento, la Dirección dictaminará su permanencia o retiro según su disposición.

Artículo 21. Voladizos y salientes: Ningún elemento estructural o arquitectónico o de protección situada a una altura menor de 2.50 mts. podrá sobresalir del alineamiento, los que se encuentren a mayor altura se sujetarán a lo siguiente:

- I. Los elementos arquitectónicos que constituyan el perfil de una fachada como pilastras, jardineras, marcos de puertas y ventanas, repisones y cejas podrán sobresalir del alineamiento hasta 10 cms.;
- II. Los balcones abiertos podrán sobresalir del alineamiento hasta 90 cms., cuando la acera tenga una anchura menor de un metro, la Dirección fijará las dimensiones del balcón;
- III. Las rejas en ventanas podrán sobresalir del alineamiento hasta 15 cms.;
- IV. Las hojas de las ventanas podrán abrirse al exterior siempre que ninguno de sus elementos estén a una distancia menor de dos metros de una línea de transmisión eléctrica;
- V. Las marquesinas quedan limitadas a los alineamientos del apartado(sic) II de este artículo; y,

VI. Los toldos de protección frente a la entrada a los edificios se colocarán sobre estructuras desmontables pudiendo sobresalir del alineamiento del ancho de la acera, disminuido en cincuenta centímetros.

Los propietarios de marquesinas, cortina de sol y toldo de protección están obligados a conservarlo en buen estado y presentación decorosa.

Las licencias que se expidan para los elementos señalados en este artículo, tendrán siempre el carácter de revocables.

Artículo 22. Drenaje pluvial: Los techos, balcones, voladizos y en general cualquier saliente, deberá drenarse de manera que se evite absolutamente la caída y escurrimiento de agua sobre la vía pública.

Artículo 23. Retiro de obstáculos: La Dirección dictará las medidas administrativas y necesarias para obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías y demás bienes de uso común o destinado a un servicio público del Municipio y para remover los obstáculos, impedimentos o estorbos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes estorban el aprovechamiento de las vías o bienes mencionados, además de la responsabilidad en que incurran, perderán las obras que hubieran ejecutado y éstas podrán ser destruidas por la Dirección en costo al particular que las hubiere ejecutado.

Artículo 24. Regularización: Quien ocupe la vía pública con construcciones e instalaciones aéreas o subterráneas, estará obligado a destruirlas o retirarlas. En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Dirección; quien fijará el tiempo que dure la ocupación.

Artículo 25. Limitación de ocupación de la vía pública en las arterias municipales. Dado el tránsito continuo de personas y vehículos en las arterias:

Se limita el uso de la vía pública para la ejecución de obras a las disposiciones siguientes:

- I. Por rehabilitación de calles o arterias de circulación;
- II. Por reparación de fugas, daños en los servicios públicos, de agua potable, drenaje y alcantarillado;
- VI. Por desasolve de drenajes públicos o privados; y,
- IV. En los casos en que se ponga en riesgo la integridad

física de las personas.

CAPÍTULO III NOMENCLATURA

Artículo 26. Denominación: Solamente el H. Ayuntamiento fijará la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas y la numeración de los predios de localidades del Municipio de Santa Ana Maya, Mich.

Artículo 27. Número oficial: La Dirección, previa solicitud, señalará para cada predio de propiedad privada o pública, el número que corresponda a la entrada del mismo, siempre que tenga frente a la vía pública, los números pares irán a la derecha y los nones a la izquierda partiendo del origen.

Artículo 28. Colocación y características del número: El número oficial debe ser colocado en parte visible a la entrada de cada predio, y tener características que lo hagan claramente legible.

Artículo 29. Aviso a otras dependencias: La Dirección entregará a la secretaría la documentación respectiva para que se envíe por acuerdo de ayuntamiento, los cambios o nuevas denominaciones de vías públicas, parques, jardines, plazas y número de predio a las siguientes dependencias:

Registro Público de la Propiedad;

Dirección de Catastro e Impuesto Predial;

Dirección de Correos;

Dirección de Telégrafos;

Teléfonos de México; y,

Aquellos que por escrito lo soliciten.

CAPÍTULO IV ALINEAMIENTOS Y USO DEL SUELO

Artículo 30. Definición: El alineamiento oficial es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso, o con futuras vías públicas determinadas, en los proyectos probados por los organismos o autoridades competentes.

Artículo 31. Constancias de alineamiento: La Dirección a solicitud del propietario de un predio en que se precisa el uso que se pretende dar al mismo, expedirá un documento con los datos de alineamiento oficial en que se fijarán las restricciones específicas de cada zona o las particulares de cada predio, ya sea que se encuentren establecidas por los

órganos de planificación o por la dirección conforme a las facultades que se le confieren en el artículo 33 de este Reglamento. Esta constancia será válida durante 180 días naturales contando a partir de la fecha de su expedición. La ejecución de toda obra nueva, la modificación o ampliación de una que ya existe, requiere que se expida la licencia respectiva, la presentación de la constancia del alineamiento oficial.

Artículo 32. Modificación del alineamiento: Si entre la expedición de la constancia a que se refiere el artículo 31 y a la presentación de solicitud de la licencia de construcción se hubiere modificado el alineamiento en los términos del artículo 30, el proyecto deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Si la modificación ocurriera 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 normalidades y limitaciones del alineamiento que se señale en la nueva constancia de alineamiento.

Artículo 33. Restricciones: La Dirección establecerá las restricciones que juzgue necesarias para la construcción o para el uso de los bienes inmuebles, ya sea en forma general, en determinadas zonas, en fraccionamientos, en lugares o en casos concretos, y las harán constar en los permisos, licencias o alineamientos que expida, quedando obligados los propietarios o poseedores de los inmuebles a respetarla. Se requerirá de autorización expresa de la Dirección para derribar árboles, debiendo ésta notificarlo por escrito a Sindicatura, para que se tomen las medidas pertinentes, independientemente de cumplir con lo establecido por la Ley Forestal y su Reglamento, así como las demás disposiciones legales aplicables a la materia.

La propia Dirección hará que se cumpla las restricciones que existan derivadas de la Ley de Planificación.

Artículo 34. Construcciones y obras dentro de zonas de preservación del patrimonio cultural: En las zonas que hayan sido determinadas de preservación del patrimonio cultural e histórico por la Dirección, no podrán ejecutar nuevas construcciones, obras e instalaciones de cualquier naturaleza sin previa autorización de la Dirección y el INAH y las de otros organismos competentes del sector público en los términos de las leyes respectivas.

Artículo 35. Prohibición de hacer obras: Si como consecuencia de un proyecto de planificación, aprobado, el alineamiento oficial afecta una construcción, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con autorización especial de la Dirección.

Artículo 36. Registro de alineamiento: La Dirección conservará el expediente de cada predio, con copias del alineamiento respectivo y enviará otra a la Dirección de catastro e Impuesto Predial, y a la oficina de Rentas local.

TÍTULO SEGUNDO PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 37. Zonificación: La Dirección determinará las características de los edificios y los lugares en que estos puedan autorizarse según las diferentes clases y usos para lo cual tomarán en cuenta si las hubiere, las reglas aprobadas con base en la Ley de Planificación.

Artículo 38. Aprobación: La Dirección aprobará los proyectos arquitectónicos de acuerdo con sus características generales y particulares.

Artículo 39. Uso mixto: Los proyectos para edificios de uso mixto, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones relativas.

Artículo 40. Materiales: Los materiales que se especifiquen en el proyecto, deberán ser de la especie y calidad que se requieran para el uso a que se destine cada parte del mismo, sujetándose a las disposiciones de este Reglamento sobre diseño y procedimientos de construcción.

Artículo 41. Construcciones provisionales: Las construcciones provisionales deberán ser seguras, higiénicas, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Artículo 42. Transportadores mecánicos: Toda edificación con piezas habitables, excluyendo los servicios que estén a una altura mayor de 13 mts., sobre el nivel de la acera, deberán tener en servicio por lo menos, un ascensor para personas.

CAPÍTULO II ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 43. Altura máxima: ningún punto de un edificio podrá estar a mayor altura que dos veces y media su distancia al parámetro vertical, correspondiente al alineamiento opuesto a la calle.

Para los predios que tengan frente a las plazas y jardines, el alineamiento propuesto para los fines de este artículo se localizará a cinco metros hacia adentro de la guarnición de la acera opuesta. La altura deberá medirse a partir de la cota media de la guarnición de la acera, en el tramo de calle

correspondiente al frente del predio.

En el caso de que hubiere proyectos de planificación registrarán las alturas señaladas en el mismo.

Artículo 44. Altura máxima de edificaciones en esquinas de calle con anchuras diferentes: Cuando una edificación se encuentre ubicada en la esquina de dos calles con anchuras diferentes, la altura máxima de la edificación con frente a la calle angosta podrá ser igual a la correspondiente a la calle más ancha, hasta una distancia equivalente a dos veces el ancho de la calle angosta, medida a partir de la esquina: el resto de la edificación sobre la calle angosta tendrá como límite de altura el señalado en el artículo anterior.

CAPÍTULO III

FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

Artículo 45. Generalidades: Las partes exteriores de los edificios que sean visibles desde la vía pública se proyectarán de acuerdo con lo que disponen los artículos 43 y 44 de este Reglamento.

Artículo 46. Apariencia exterior de las construcciones: las fachadas y los parámetros de las construcciones que sean visibles desde la vía pública deberán tener acabados apropiados cuyas características de forma, color y textura sean armónicas entre sí, conserven o mejoren el paisaje de las vías públicas en que se encuentren ubicadas.

Las fachadas de los monumentos y las de las construcciones que se localicen dentro de zonas de monumentos se ajustarán además, a lo que dispone al respecto la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas.

Los demás elementos de ornato que se usen para las fachadas y paramentos se ajustarán a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Los tendederos para ropa y los tinacos deberán instalarse de modo que no sean visibles desde la vía pública.

Los anuncios que se coloquen en las fachadas y paramentos de las construcciones se sujetarán, además, a las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Municipio.

La Dirección expedirá los instructivos y acuerdos que fueren necesarios para el debido cumplimiento de lo establecido en este precepto.

Artículo 47. Materiales pétreos: En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales se cubrirán la sujeción de éstas a la estructura del edificio. En aquellos casos en que sea necesario por la dimensión, altura

o falta de rugosidad las placas se fijarán mediante grapas que proporcionen el anclaje necesario.

Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimiento de la estructura debido a asentamientos, a sismos, o bien deformaciones del material por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcciones adecuadas, verticales y horizontales.

Adicionalmente se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

Artículo 48. Aplanados de mortero: Los aplanados de mortero se aplicarán sobre superficies rugosas o repelladas, previamente humedecidas.

Los aplanados cuyo espesor sea mayor de tres centímetros deberán contar con dispositivo adecuado de anclaje.

Artículo 49. Ventanería, herrería, cancelería: la ventanería, la herrería y la cancelería se proyectarán, ejecutarán y colocarán de manera que no causen daño a la estructura del edificio o que los movimientos de ésta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicha ventanería, herrería o cancelería.

Los cancelos corridos en fachadas deberán sujetarse a lo que sobre fachadas de cortina previene el artículo 13 de este Reglamento sobre disposiciones técnicas.

Artículo 50. Vidrios y cristales: Los vidrios y cristales deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y las dilataciones y contracciones ocasionadas por los cambios de temperatura; los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores de uno y medio metros cuadrados deberán absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 51. Elementos ornamentales o decorativos: Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integrante de la misma, deberán ser considerados en el diseño estructural.

Los elementos aislados, tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en los títulos IV y V de este reglamento.

CAPÍTULO IV

ESPACIOS SIN CONSTRUIR

Artículo 52. Deberán tener los espacios sin construir y áreas de dispersión los edificios que sean necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación.

En planta baja de hoteles, oficinas y escuelas debe dejarse como área de dispersión mínima en vestíbulos, patios, plazas o pasillos, el uno por ciento de la suma de áreas construidas.

En las salas de espectáculos, centros de reunión y similares, el área de dispersión será por lo menos de veinticinco decímetros cuadrados por concurrente, debiendo quedar adyacentes a la vía pública por lo menos la cuarta parte de dicha área, pudiendo suministrar hasta las tres cuartas partes correspondientes en vestíbulos interiores.

En salas de espectáculos cuyo cupo no estén definidos, así como en los templos, para los efectos de este artículo se supondrán que corresponde un concurrente por cada cincuenta decímetros cuadrados de sala de reunión; en los edificios industriales, la Dirección fijará las limitaciones propias de cada caso.

Las áreas de dispersión en edificios de uso mixto serán por lo menos saldos iguales a la suma de las que se requieran para cada fin, salvo que e demuestra que no existe supersición de horarios en su funcionamiento.

Artículo 53. Superficie descubierta: Los edificios deberán tener los espacios descubiertos necesarios para lograr una buena iluminación y ventilación en los términos que se establecen en este Capítulo, sin que dichas superficies puedan ser techadas parcial o totalmente con vados, corredores, pasillos o escaleras.

Artículo 54. Dimensiones de los patios de iluminación y ventilación:

I. Los patios para dar iluminación y ventilación naturales tendrán las siguientes dimensiones mínimas en relación con la altura de los paramentos verticales que los limiten:

a)	Para piezas habitables, comercios y oficinas:
	Con altura hasta Dimensión mínima
	4.00 MTS. 2.50 MTS.2
	8.00 MTS. 3.25 MTS.2
	12.00 MTS. 4.00 MTS.2

En los casos de alturas mayores de dimensión mínima del patio, deberá ser igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable se tomará el promedio; y,

II. Se permitirán las siguientes tolerancias en las dimensiones mínimas de los patios indicados en la

fracción i de este artículo en los casos que a continuación se citan:

- a) Se autorizará la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima del patio en el sentido de la orientación este-oeste y hasta una desviación del 45% sobre esta línea, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente, cuando menos, en un 20% de la dimensión mínima correspondiente;
- b) En cualquier otra orientación se autorizará la reducción hasta de un 15% de una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos vez y media la mínima correspondiente;
- c) En el sentido perpendicular a los paños en que existan muros ciegos o ventanales de piezas no habitables, se autorizará la reducción hasta de un 15% en la dimensión mínima del patio, siempre y cuando en un 20% la dimensión sea mínima correspondiente; y,
- d) En los patios exteriores cuyo lado menor esté abierto a la vía pública, se aplicarán las normas consignadas en el inciso b), de la fracción II de este precepto.

Artículo 55. Iluminación y ventilación: Las habitaciones destinadas a dormitorios, alcobas, salas o estancias tendrán iluminación y ventilación natural por medio de vanos que den directamente a la vía pública o a superficies descubiertas que satisfagan los requisitos del artículo 54 de este Reglamento.

La superficie total de ventanas para iluminación libre de obstrucción será por lo menos de la quinta parte de la superficie del piso de la habitación.

La superficie libre para ventilación será cuando menos de una tercera parte de la superficie de iluminación.

Cualquier otro local deberá, preferentemente, contar con iluminación y ventilación natural de acuerdo con estos mismos requisitos, pero se permitirá la iluminación por medios artificiales y la ventilación por medios electromecánicos que se especifican respectivamente en los artículos 36 y 37 de este Reglamento, sobre disposiciones técnicas.

De conformidad con lo establecido en el Código Civil, no se puede tener ventanas para asomarse, ni balcones y otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino,

prolongándose más allá del límite que separa las heredades.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad si no hay un metro de distancia a la separación de las dos propiedades.

Artículo 56. Iluminación y ventilación de locales bajo marquesinas o techumbres: Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas bajo marquesinas o techumbres, se considerarán iluminadas y ventiladas naturalmente, cuando se encuentren remetidos del parámetro más cercano del patio de iluminación y ventilación o del de la fachada en no más de 2.00 mts., contados a partir de la proyección vertical del extremo de la marquesina o de la techumbre, siempre y cuando se cumpla con lo señalado en el artículo 55 de este Reglamento.

Cuando los locales se encuentren remitidos a una distancia mayor, deberán ventilarse además por medios mecánicos.

CAPÍTULO V

ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 57. Generalidades: Las edificaciones deberán tener las áreas necesarias para estacionamiento, en los términos que se establecen en este capítulo. Cualquier otra edificación no comprendida en esta relación estará sujeta a estudio especial que realizará la Dirección.

La demanda total en los predios con construcciones, será la suma de las demandas específicas para cada uno de los diferentes giros establecidos en ello, como restaurantes, cafeterías, comercios, centros de reunión, auditorios, oficinas y demás.

Uso de predio área construida número de cuartos aulas, personas, número mínimo de espacio para estacionamiento que deben seguir, serán los siguientes:

Habitación multifamiliar (Edif. de departamentos, Condom., etc.)

Oficinas particulares y gubernamentales:

Menos de 60 m2
De 61 a 120 m2
De 121 a 150 m2
De 150 en adelante.

Área total rentable 1 por 2 Dptos:

1 por cada Dpto.
1.5 por cada Dpto.

2 por cada Dpto.
1 por cada 50 m2.

Comercio. Área de ventas:

De 200 a 500 m2
De 501 a 1000 m2
De 1000M2 en adelante 1 por cada 100 m2
1 por cada 100 m2
1 por cada 100 m2
1 por cada 100 m2

Venta de materiales de Construcción.

Industrias y bodegas.

Inst. Industriales:
1 por cada 200 m2
1 por cada 250 m2.

Hoteles y posadas para los primeros 20 cuartos.

Cuartos excedentes:

1 por c/4 cuartos.

Moteles:

1 por cada cuarto.

Amueblados con servicio de hotel (suites):

1 por cada 2 amueblados:

Campos para casas rodantes:

1 espacio de 50 m2 para cada unidad sin incluir circulación y áreas de servicio.

Hospitales y clínicas

1a. Categoría: cuartos privados.
1a. Categoría: cuartos múltiples.
2a. Categoría: cuartos privados.
2a. Categoría: cuartos múltiples.

Consultorios, laboratorios.

Quirófanos y salas de expulsión, incluyendo sus circulaciones y servicios.

Internados para tratamientos médicos:

1 por cada cuarto
1 por cada 4 camas

1 por cada 5 cuartos	Área para fiesta:
1 por cada 10 camas	1 por cada 50 concurrentes.
1 por cada 15 m2	Centros deportivos o de práctica físico estética, salones de gimnasia, danza, baile, judo, karate, alberca o similares:
1 por cada 100 m2.	
Bancos:	Área total 1 por cada 50 m2,
Área total 1 por cada 100 m2.	Squashes o frontones, canchas deportivas, boliches, baños públicos, templos, mesa de juego:
Escuelas: jardín de niños, primarias, secundarias oficiales y particulares.	Área total 2 por cada cancha:
Aulas 1 por cada una.	1 por cada 150 m2
Preparatorias, academias, escuelas de arte y oficios similares oficiales y particulares.	1.5 por cada mesa
	1 por cada 75 m2
	1 por cada 50 personas.
Aulas 1 por cada 8 m2.	Talleres mecánicos y estaciones de servicio de lubricación
Profesionales, oficiales y particulares área aulas:	Lavado de vehículos:
1 por cada 6 m2.	1 por cada 50 m2
Internados, seminarios, orfanatorios, etc.:	5 por cada equipo de lavado.
Aulas: 1.5 por cada aula.	Velatorio y agencia de inhumaciones.
Bibliotecas:	Panteones capilla:
área total 1 por cada 200 m2	Fosas, criptas, osarios y columbarios:
Centros de reunión: cabarets, cantinas, restaurantes con y sin servicio, cafeterías, salones de fiestas, casino, etc.:	15 por cada una 1 por cada 200.
Cupo 1 por cada 4 concurrentes.	
Cines, teatros, auditorios.	
Cupo 1 por cada 8 concurrentes.	
2a. Categoría y carpas con más de 300 espectadores:	
Salas y cines de arte cupo 1 por cada 4 concurrentes:	
Edificios destinados a: espectáculos deportivos, estadios, plazas de toros, etc.:	
Personas 1 por cada 20 concurrentes.	
Frontones de espectáculo personas:	
1 por cada 10 concurrentes.	
Salones de fiestas infantiles:	

CAPÍTULO VI

CIRCULACIÓN EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 58. Circulaciones: La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las construcciones, se expresan en este Capítulo; además, cada tipo especial de construcción deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en el Capítulo correspondiente.

Artículo 59. Circulaciones horizontales: Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- I. Todos los locales de un edificio deberán tener pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras;
- II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 mts., excepto en interiores de vivienda unifamiliares de oficinas en donde podrá ser de 90 cms.;

III. Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan su anchura, a una altura inferior de 2.50 mts.

IV. La altura mínima de los barandales cuando se requieran, será de 90 cms., y se construirán de manera que impidan el paso de los niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas de primera y segunda enseñanza, los barandales calados deberán ser solamente verticales, con excepción de pasamanos; y,

V. Cuando los pasillos tengan escalones, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el artículo 60 de este Reglamento.

Artículo 60. Escaleras: Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores;

II. Las escaleras en edificios de una altura mayor de 12 mts., serán en tal número que ningún punto servido del piso a planta se encuentre a una distancia mayor de 25 mts., de alguna de ellas;

III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima de 90 cms., excepto las de servicio que podrán tener una anchura mínima de 60 cms.

En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima será de 1.20 mts. En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una anchura igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que se den servicio;

IV. El ancho de los descansos deberán ser, cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera;

V. Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol en casos unifamiliares y para comercios y oficinas con superficie menor de cien metros cuadrados;

VI. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 25 cms., y sus peraltes un máximo de 18 cms.

La dimensión de la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas.

Las medidas de los escalones deberán cumplir con la siguiente expresión: $61 \text{ cm. } (2p + h) 65 \text{ cms.}$

En donde: p: Peralte del escalón en cm.

H: ancho de la huella en cm.;

VII. Las escaleras contarán con un máximo de 15 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol;

VIII. En cada tramo de escalera las huellas serán todas iguales; la misma condición deberá cumplir los peraltes;

IX. El acabado de la huella será antiderrapante; y,

X. La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, será de 90 cms., medios a partir de la nariz del escalón y se construirá de manera que impida el paso de niños a través de ellos. En el caso de los edificios para habitación colectiva y escuelas, los barandales que sean calados deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción de los pasamanos.

Artículo 61. Rampas: Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a las que se den servicio;

II. La pendiente máxima será de 0.10 %;

III. Los pavimentos serán antiderrapantes;

IV. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran serán de noventa centímetros y se construirán de manera que impidan el paso a niños a través de ellos; y,

(sic)En el caso de edificios para habitación colectiva y escuelas, los barandales calados deberán ser solamente de elementos verticales, con excepción de los pasamanos.

CAPÍTULO VII ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 62. Generalidades: Todo vano que sirva de acceso, de salida de emergencia; a un local lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las siguientes disposiciones de este Capítulo.

Artículo 63. Dimensiones: La anchura de los accesos, salidas, salidas de emergencia y puertas que comuniquen a la vía pública serán siempre múltiple de sesenta centímetros y el ancho mínimo de 1.20 mts., para la determinación de la anchura necesaria, se considerará que cada persona pueda pasar por un espacio de 60 centímetros, en un segundo.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores las puertas de acceso a casa-habitación unifamiliares, a departamento y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas de edificios destinados a la educación, las que podrán tener una anchura libre mínima de 90 centímetros, asimismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de áreas de servicios podrán tener una anchura libre mínima de 60 centímetros.

Artículo 64. Accesos y salidas en salas de espectáculos y centros de reunión: Los accesos que en condiciones normales sirvan también de salida, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencia a que se refiere el artículo 66 de este Reglamento, deberán permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos considerando las dimensiones indicadas en el artículo 63.

En caso de instalarse barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstas deberán contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los espectadores, ejercido de adentro hacia afuera.

Artículo 65. Salidas de emergencia: Cuando la capacidad de los hoteles, casas de huéspedes, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos deportivos sea superior a cuarenta concurrentes, o cuando el área de venta de locales, centros comerciales sea superior a mil metros cuadrados, deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento;
- b) Serán en número y dimensiones tales que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
- c) Tendrán salidas directas a la vía pública o lo harán por medio de pasillo con anchura mínima igual a la de la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos; y,
- d) Estarán libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y otros similares.

Artículo 66. Señalamientos: Las salidas de los lugares a que se refiere el artículo 58 que requieran salida de emergencia, de acuerdo con lo que establece el artículo 65, deberán señalarse mediante letreros con los textos «salidas» o «salida de emergencia», según el caso y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y la dirección de las salidas. Los textos y figuras deberán ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirva y estarán iluminadas en forma permanente, aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Artículo 67. Puertas: Las puertas de salida o salidas de emergencia de los lugares a que se refiere el artículo 65 deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras;
- b) El claro que dejen libre las puertas al abatirlas no será en ningún momento menor que la anchura mínima que fija el artículo 63;
- c) Contará con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
- d) Cuando comuniquen con escaleras, entre las puertas y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud de 1.20 m.; y,
- e) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

CAPÍTULO VIII **EDIFICIOS PARA HABITACIÓN**

Artículo 68. Piezas habitables y no habitables: Para los efectos de este reglamento, se considerarán piezas habitables los locales que se destinen a salas, estancias, comedores, dormitorios, alcobas, despachos y oficinas; y no habitables las destinadas a cocinas, cuartos de baño, lavaderos, cuartos de plancha y otros similares.

En los planos deberán indicarse con precisión el destino de cada local el que deberá ser congruente con la ubicación, funcionamiento y dimensiones.

Artículo 69. Dimensiones mínimas: Las piezas habitables tendrán cuando menos una superficie útil de seis metros cuadrados y las dimensiones de sus lados serán, como mínimo, de 250 metros libres, sin embargo en cada casa, vivienda o departamento, deberá existir por lo menos una recámara con dimensión libre mínima de dos metros setenta centímetros por lado, la altura libre interior, será mínima de dos metros cuarenta centímetros.

Artículo 70. Vivienda mínima: Podrá otorgarse licencia de construcción a las viviendas que tengan como mínimo una pieza con sus servicios completos de cocina y baño.

Artículo 71. Escaleras: Las escaleras satisfarán los requisitos del artículo 54 de este Reglamento y su número se calculará de modo que cada una dé servicio a veinte viviendas como máximo de cada piso.

Artículo 72. Servicios sanitarios en viviendas: Cada vivienda de un edificio deberá contar con sus propios servicios sanitarios que constarán, por lo menos, de tina o regadera, lavabo, lavadero de ropa, excusado y fregadero. En las viviendas destinadas al servicio de huéspedes deberá existir para cada cinco habitaciones o fracción que no tenga en ese piso sus servicios privados completos, dos locales de servicios sanitarios por piso, uno destinado al servicio de hombres y otro al de mujeres.

El local para hombre tendrá un excusado, un lavabo, una regadera con agua caliente y fría y un mingitorio; el local para mujeres contará con dos excusados, un lavado y una regadera con agua caliente y fría.

CAPÍTULO IX

EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo 73. Edificios para comercios y oficinas: Los edificios destinados a comercios y a centros comerciales, los locales comerciales que formen parte de edificios para oficina deberán cumplir con las disposiciones contenidas en este capítulo, además de las que se fijan en los Capítulos VI y X de este Reglamento.

Artículo 74. Cristales y espejos: En comercios y oficinas los cristales y espejos de gran magnitud cuyo extremo inferior quede a menos de 50 cms. del nivel del piso colocados en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No deberán existir espejos que por sus dimensiones o ubicación, puedan causar confusión en cuanto a la forma o al tamaño del local.

Artículo 75. Servicios sanitarios: Los edificios para comercio de más de 1000 metros cuadrados y los edificios para oficinas, deberán tener servicios sanitarios para empleados y para el público, debiendo estar separados los destinados a mujeres, de los destinados a hombres, y ubicados en tal forma que no sea necesario subir o bajar de un nivel para tener acceso a cualquiera de ellos. Por los primeros cuatrocientos metros cuadrados o fracción de la superficie construida, se instalará un excusado, un mingitorio y un

lavabo para hombres; y por los primeros trescientos metros cuadrados o fracción un excusado y lavabo para mujeres; por cada mil metros cuadrados o fracción excedentes de esta superficie se instalarán dos mingitorios, un lavado y un excusado para hombres y dos excusados para mujeres.

En las áreas de oficina destinadas a servir al público, deberán disponerse del doble del número de muebles que se señala en el párrafo anterior.

Artículo 76. Circulaciones horizontales en comercios: Las circulaciones para uso del público entre mostradores o entre muebles para la exhibición y venta de artículos, en locales comerciales o en edificios destinados a comercios, tendrán un mínimo de 1.20 m. de ancho y se mantendrán libre de obstrucciones.

Artículo 77. Servicio médico de emergencia en comercios: Todo comercio con área de ventas de más de 1000 mts.2 y todo centro comercial, deberá tener un local destinado a servicio médico, dotado del equipo e instrumental necesario.

CAPÍTULO X

EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

Artículo 78. Superficies mínimas: Los edificios destinados a la primera y segunda enseñanza deberán contar con las superficies mínimas siguientes:

- I. La superficie total del predio será a razón por 2.50 m2 por alumno;
- II. La superficie de las aulas se calcularán a razón de 1 m2 por alumno;
- III. La superficie de esparcimiento será de 0.60 m2 por alumno en jardines de niños y de 1.25 m2 por alumno en primarias y secundarias, la cual deberá tener jardines o pisos nivelados y drenados adecuadamente.

Artículo 79. Aulas: Todas las aulas se construirán con características tales que permitan a todos los alumnos tener una visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza. La capacidad de las aulas deberá calcularse a razón de un metro cuadrado por alumno. Cada aula tendrá una capacidad máxima de 50 alumnos. La altura mínima interior será de 3.00 mts.

Artículo 80. Puertas: Las puertas de las aulas deberán tener las dimensiones que fije este reglamento. Los salones de reunión tendrán dos puertas de 90 centímetros de anchura mínima cada una y los que tengan capacidad para más de

treinta personas se sujetarán a lo dispuesto en los artículos 64, 66 y 67 de este Reglamento.

Artículo 81. Escaleras: las escaleras en los edificios destinados a la educación satisfarán los requisitos que fija el artículo 61 de este reglamento.

Su anchura mínima será de 1.20 mts., cuando sean servicios a más de 360 alumnos, debiendo incrementar este ancho a razón de 60 centímetros, por cada ciento ochenta alumnos o fracción adicionales, pero en ningún caso podrán tener una anchura menor de 2.40 mts., cuando se deba dar servicios a mayor número de personas deberá aumentar el número de escaleras según la proporción antes descrita.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

Artículo 82. Dormitorios: La capacidad de los dormitorios en edificios para la educación, se calculará a razón de 10 m³ por cama individual, como mínimo.

Artículo 83. Ventilación: La ventilación de los edificios escolares deberá ajustarse a lo que especifica el artículo 56 de este Reglamento.

Los dormitorios deberán, adicionalmente, contar con una área de ventilación libre y permanente de cuando menos 0.20 m² por cada metro cuadrado de superficie del piso.

Artículo 84. Patios para iluminación de las aulas: En edificios escolares, la dimensión mínima de los patios que sirven para dar ventilación e iluminación a las aulas, será igual a un medio de altura de los parámetros que los limiten pero no menor de tres metros.

Artículo 85. Servicios sanitarios: Las escuelas contarán con servicios sanitarios separados para hombres y mujeres. Estos servicios se calcularán de tal manera que en escuelas primarias como mínimo, existan un excusado y un mingitorio por cada 50 alumnos y un excusado por cada 20 alumnos y en ambos servicios un lavabo por cada 75 educandos.

En escuelas de segunda enseñanza y preparatoria, un excusado y un mingitorio por cada 65 alumnos y un excusado por cada 75 alumnos, en ambos servicios un lavabo por cada 100 educandos.

La concentración máxima de los muebles para los servicios sanitarios deberá estar en la planta baja.

Los dormitorios contarán en cada piso con servicios sanitarios, de acuerdo al número de camas, debiendo tener como mínimo, cuando sea para hombres, un excusado por

cada 20 educandos, un mingitorio por cada 30 educandos y un lavabo por cada 10, un bebedero por cada 50, alimentado directamente de la toma municipal; cuando sean para mujeres existirán como mínimo, un excusado por cada 15 educandas, un lavabo por cada 10.

Artículo 86. Local para servicio médico: cada escuela deberá tener un local destinado para servicio médico de emergencia, dotado de equipo e instrumental necesario.

CAPÍTULO XI

EDIFICIOS PARA HOSPITALES

Artículo 87. Generalidades: Independientemente de la observancia de las normas de este Reglamento, los edificios para hospitales se regirán por las demás disposiciones legales de la materia.

Artículo 88. Dimensiones de cuartos: Las dimensiones mínima en planta de los cuartos para enfermos serán de 2.70 m. Libres y la altura de 2.30 m., en todo caso los cuartos para enfermos individuales o generales, tendrán las dimensiones suficientes para permitir libremente los movimientos de las camillas.

Artículo 89. Puertas: Las puertas en los hospitales se ajustarán a los requisitos que establece el capítulo X de este Reglamento. Las de acceso a los cuartos para enfermos tendrán un ancho mínimo de 1.20 mts., y las de la sala de emergencia y quirófano serán de doble acción con ancho mínimo de 1.20 mts., en cada hoja.

Artículo 90. Pasillos: Los pasillos de acceso a cuartos de enfermos, similares así como todos aquellos en los que circulen camillas, tendrán una anchura libre mínima de 2.00 m

CAPÍTULO XII

CENTROS DE REUNIÓN

Artículo 91. Generalidades: Se considerarán centros de reunión y deberán cumplir con lo establecido en este capítulo, los edificios o locales que se destinen a cafeterías, restaurantes, centros nocturnos, bares, salones de fiestas y similares.

Artículo 92. Cupo: El cupo de los centros de reunión se calculará a razón de un metro cuadrado por persona.

Si en ellos hubiere pista de baile, ésta deberá tener una superficie mínima de 20 decímetros cuadrados por persona, de acuerdo con el cupo total, la cual será independientemente del área por concurrente especificada en el párrafo anterior.

Artículo 93. Aislamiento acústico: Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y cassetas de proyección de los centros de reunión deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

Artículo 94. Servicios sanitarios: en los centros de reunión donde la capacidad total sea menor de 60 concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo, en los servicios sanitarios para hombres, un excusado, un mingitorio y un lavabo; en el de mujeres, dos excusados y un lavabo.

Cuando los locales presten servicios a más de 60 concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado en el párrafo anterior, en el departamento para hombres un excusado y un mingitorio por cada sesenta concurrentes o fracción, y en el departamento para mujeres con dos excusados, y en ambos departamentos con un lavabo por cada cuatro excusados.

Estos centros de reunión tendrán además servicios sanitarios suficientes para empleados y actores, en locales separados de los destinados al uso público.

CAPÍTULO XIII SALAS DE ESPECTÁCULO

Artículo 95. Generalidades: Se considerarán salas de espectáculos y deberán cumplir con lo establecido en este Capítulo, los edificios o locales que se destinen a teatros, cinematógrafos, salas de conferencias, auditorios y cualesquier otro con usos semejantes.

Artículo 96. Altura libre: La altura mínima libre en cualquier punto de una sala de espectáculo será de 3.00 mts.

El volumen mínimo de las salas se calculará a razón de 2.5. M³(sic) por espectador o asistente.

Artículo 97. Butacas: En las salas de espectáculos sólo se permitirán la instalación de butacas.

La anchura mínima de las butacas será de cincuenta centímetros y la distancia mínima entre sus respaldos será de ochenta y cinco centímetros; deberá quedar un espacio libre como mínimo de cuarenta centímetros entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo. La colocación de las butacas se hará de forma tal que cumpla con las condiciones de visibilidad para los espectadores que se fijan en el Capítulo XIX (sic) de este Reglamento. Se ordenará el retiro de butacas en las zonas de visibilidad defectuosas.

Las butacas deberán estar fijadas al piso, con excepción de

las que se encuentren en palcos y plateas.

Los asientos serán plegadizos, a menos que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor de 1.2 Mts.

Las filas que desemboquen a dos pasillos, no podrán tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno sólo, no más de siete. En el caso de cines, la distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de siete metros.

Artículo 98. Pasillos interiores: Las anchuras mínimas de los pasillos longitudinales con asientos en ambos lados, deberá ser de un metro veinte centímetros, cuando exista asientos de un solo lado este será de 90 cms.

Sólo se permitirá pasillos transversales además de pasillo central o de distribución, cuando aquellos conduzcan directamente a las puertas de salida, debiendo tener un ancho no menor a la suma del ancho reglamentario de los pasillos que concurran a ellos, hasta la puerta más próxima.

En los muros de los pasillos no se permitirán salientes a una altura menor de tres metros, en relación con el piso de los mismos.

Artículo 99. Escaleras: Las localidades ubicadas a un nivel superior al del vestíbulo del acceso, deberán contar con un mínimo de dos escaleras que satisfagan los requisitos señalados en el artículo 60 de este Reglamento.

Artículo 100. Salidas: Independientemente de que se cumpla con lo que dispone el Capítulo X de este Reglamento, las puertas que comuniquen los vestíbulos en las salas de espectáculos con la vía pública, o de los pasillos que comunican con ésta, deberán tener una anchura total por lo menos igual a las cuatro terceras partes de la suma de la anchura reglamentaria de las puertas que comuniquen en interior de la sala con los propios vestíbulos.

Sobre todos los accesos o salidas que comuniquen con la vía pública deberán colocarse marquesinas

Artículo 101. Casetas de proyección: Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de cinco metro cuadrados. Su acceso y salida serán independientemente de los de la sala y no tendrán comunicación directa con ésta.

Se ventilarán por medios artificiales y se construirán con materiales incombustibles.

Artículo 102. Servicios sanitarios: En las salas de

espectáculos se deberán proporcionar como mínimo por cada cuatrocientos concurrentes o fracción, en los servicios sanitarios para hombres, un excusado, tres mingitorios y dos lavabos, y en el de mujeres dos excusados y dos lavabos.

En cada departamento habrá por lo menos un bebedero con agua potable. Además se deberán proporcionar servicios sanitarios adecuados para los actores, empleados y otros particulares.

Artículo 103. Taquilla: Las taquillas para la venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos sin quedar directamente en la vía pública; se deberán señalar claramente su ubicación y no deberá obstruir la circulación de los accesos.

Habrà una taquilla por cada 1750 personas o fracción por cada tipo de localidad.

Artículo 104. Aislamiento acústico: Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuarto de máquina(sic) y casetas de proyección de las salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

CAPÍTULO XIV

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 105. Generalidades: Se considerarán edificios para espectáculos deportivos y deberán satisfacer los requisitos señalados en este Capítulo, aquellos inmuebles que se destinen a estadios, plazas de toros, arenas, hipódromos, lienzos charros y cualesquier otro con uso semejante.

Artículo 106. Gradas: Las gradas deberán satisfacer las siguientes condiciones:

- I. El peralte máximo será de cuarenta y cinco centímetros y la profundidad mínima de setenta centímetros, excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso sus dimensiones y la separación entre filas deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 97 de este Reglamento;
- II. Se considerará un módulo longitudinal de cuarenta y cinco centímetros por espectador como mínimo;
- III. La visibilidad de los espectadores, desde cualquier punto de graderío, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Capítulo XIV de este reglamento; y,
- IV. En las gradas techadas, la altura mínima al piso será

de tres metros.

Artículo 107. Circulación en el graderío: Deberá existir una escalera con anchura mínima de noventa y cinco centímetros a cada nueve metros de desarrollo horizontal del graderío, como máximo.

Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que las que desemboquen a ellos entre dos puertas.

Artículo 108. Servicios sanitarios: Deberán proporcionar servicios sanitarios para hombres y mujeres en locales separados, de modo que ningún mueble sea visible desde el exterior, aún con la puerta abierta.

En el departamento de hombres deberán instalarse un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores; en el departamento de mujeres dos excusados y un lavabo por cada cuatrocientos cincuenta espectadores.

Los jugadores y demás personas que participen en el espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios separados de los del público.

Artículo 109. Servicio médico de emergencia: Los edificios para espectáculos deportivos tendrán un local adecuado para el servicio médico, con el equipo e instrumental necesario y dotados de servicios sanitarios adecuados; las paredes de este local estarán cubiertas de material impermeable hasta 1.80 mts. de altura como mínimo.

Artículo 110. Protección especial: Los edificios para espectáculos deportivos tendrán las instalaciones especiales necesarias para proteger debidamente a los espectadores de los riesgos propios del espectáculo que se presente.

CAPÍTULO XV

CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

Artículo 111. Clubes deportivos o sociales: Los clubes deportivos o sociales deberán llenar los requisitos que se precisan en este Capítulo. Las canchas deportivas que forman parte de estos clubes y puedan recibir espectadores, se registrarán por las disposiciones contenidas en el Capítulo XVIII de este reglamento. Los centros de reunión de los mismos clubes deberán cumplir con las disposiciones contenidas en el capítulo XVII del propio Reglamento.

Artículo 112. Drenado de los campos deportivos: El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos deberá estar

convenientemente drenados.

Artículo 113. Albercas: Las albercas, sea cual fuera su tamaño y forma contarán cuando menos con:

- I. Equipo de recirculación, filtración y purificación del agua;
- II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y su succión para limpiador de fondos;
- III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensiones necesarias para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores;
- IV. Andadores a las orillas de las albercas con anchura mínima de 1.50 mts., con superficie áspera o antiderrapante, contruidos de tal manera que se eviten los encharcamientos;
- V. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 10 cms., de ancho a una profundidad de 1.20 mts., con respecto a la superficie del agua de la alberca;
- VI. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 90 cms. Se pondrá una escalera por cada 23 mts. lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras;
- VII. Las instalaciones de trampolín y plataforma satisfarán las siguientes condiciones: trampolines altura de los trampolines sobre el nivel del agua. Profundidad mínima del agua. Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal del trampolín volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín al frente hacia atrás cada lado hasta 1.00 m., 3.00 m., 5.30 m., 1.50 m., 2.20 m, 1.00 m., 3.00 m., 3.50 m., 6.20 m., 1.50 m., 2.70 m.

Plataformas:

Altura de las plataformas sobre el nivel del agua. Profundidad mínima del agua. Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma. Volado mínimo entre el borde de alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra. Al frente hacia atrás a cada lado Hasta

6.50 m., 4.00 m., 7.00 m., 1.50 m., 3.00 m., 1.50 m., 0.75 m., 6.50 10.00 m., 4.50 m., 10.00 m., 1.50 m., 3.00 m., 1.50 m., 0.75 m.

Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 mts., para los trampolines y de 10.50 mts. Para plataformas. Las anchuras de los trampolines y plataformas, deberán ser rectas, con escalones horizontales, de material antiderrapante con dimensiones de huellas peraltes tales, que la suma de cada huella más dos peraltes no sea mayor de 60 cms., considerando como huella mínima 25 cms. Deberán contar con barandales, tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 90 cms. En la plataforma el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados. En los casos de existir plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distinguan claramente; y,

- VIII. Deberán diferenciarse mediante el señalamiento adecuado las zonas de natación y de clavados señalarse en lugares visibles las profundidades mínima y máxima, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 mts. y en donde cambie la pendiente del piso.

Artículo 114. Vestidores: los clubes deportivos tendrán servicio de baño y vestidores por separado para hombres y mujeres.

CAPÍTULO XVI EDIFICIOS PARA BAÑOS

Artículo 115. Regaderas: en los edificios para baños, estarán separados los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres. Cada uno de ellos contará como mínimo, con una regadera por cada cuatro usuarios de acuerdo con la capacidad del local.

El espacio mínimo para cada regadera será de noventa cms., por noventa cms., y par regaderas de presión será de 1.20 mts. X 1.20 mts., con altura mínima de 2.10 mts., en ambos casos.

Artículo 116. Baños de vapor o de aire caliente estarán separados de los departamentos de hombres y mujeres. En cada uno de ellos los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 m² y deberán contar con un espacio exterior e inmediato con una regadera provista de agua caliente y fría. La superficie se calculará a razón de 1.3 M² por usuario, con un mínimo de 14 m² y estarán dotados por lo menos de dos regaderas de agua caliente y fría y una de presión, ubicadas en locales contiguos, en ambos casos la altura mínima será de 2.70 mts.

Deberán proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario. La instalación de sistemas especiales de vapor o de aire caliente requerirán autorización de la Dirección. Para lo cual deberán presentarse un diagrama detallado con sus especificaciones y características de operación.

Artículo 117. Servicios sanitarios: En los baños públicos estarán separados los servicios para hombres y mujeres. Los departamentos de hombres tendrán como mínimo un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada veinte casilleros o vestidores. Los de mujeres tendrán como mínimo un excusado y un lavabo por cada quince casilleros o vestidores.

CAPÍTULO XVII TEMPLOS

Artículo 118. Cupo: El cupo de los templos se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado de la superficie de la sala de culto.

Artículo 119. Altura libre mínima: en los templos la altura libre de las salas de culto en ningún punto será menor de tres metros, debiéndose calcular para ellos un volumen mínimo de 2.5 M2, por concurrente.

CAPÍTULO XVIII FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 120. Protecciones: Deberá cercarse el área de los aparatos mecánicos de tal manera que se impida el paso libre del público más allá de una distancia perimetral de dos metros fuera de la zona delimitada por la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento.

Artículo 121. Servicios sanitarios: Las ferias con aparatos mecánicos, deberán contar con servicios sanitarios móviles que en cada caso señale la Dirección.

Artículo 122. Servicios de primeros auxilios: Las ferias con aparatos mecánicos deberán contar por lo menos de un lugar provisto con los servicios de primeros auxilios, localizado en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, por lo menos desde veinte metros de distancia.

CAPÍTULO XIX ESTACIONAMIENTOS

Artículo 123. Generalidades: Estacionamiento es un lugar de propiedad pública o privada para guardar vehículos

Todo estacionamiento destinado al servicio público deberá estar pavimentado y drenado adecuadamente y bardeado

en sus colindancias con los predios vecinos.

Los estacionamientos de uso público o privado deberán satisfacer además los requisitos que señala este Reglamento, los establecidos en las leyes y reglamentos de la materia.

Artículo 124. Entradas y salidas: Los estacionamientos públicos deberán tener carriles separados debidamente señalados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura de arroyo de dos metros cincuenta centímetros cada uno.

Artículo 125. Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos: Los estacionamientos tendrán áreas de espera techadas para la recepción y entrega de vehículos, ubicadas a cada lado de los carriles a que se refiere el artículo 125 de este Reglamento, las que deberán tener una longitud mínima de seis metros y una anchura no menor de un metro veinte centímetros, el piso terminado estará elevado quince centímetros sobre el de la superficie de circulación de vehículos.

Estos requerimientos varían de acuerdo con la frecuencia de llegada de vehículos con la ubicación del inmueble y con las condiciones particulares de su funcionamiento, por lo que se ajustará a lo establecido en cada caso por, la Dirección.

Artículo 126. Caseta de control: Los estacionamientos deberán tener una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 mts., de alineamiento y con superficie mínima de dos m2.

Artículo 127. Altura libre mínima: Las construcciones para estacionamientos tendrán una altura libre de dos metros diez centímetros.

Artículo 128. Cajones: En los estacionamientos se marcarán cajones cuyas dimensiones serán de dos metros treinta y cinco cms., por cinco metros cincuenta cms., delimitados por topes de 15 cms., de peralte, colocados a sesenta y cinco cms., y un metro veinticinco cms., respectivamente de los paños de muro.

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de auto-servicio podrán permitirse que los cajones se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Artículo 129. Protección: En los estacionamientos deberán existir protecciones adecuadas en rampas, colindancias, fachadas y elementos estructurales con dispositivos capaces de resistir los posibles impactos de los automóviles.

Las columnas y muros que limiten pasillos de circulación de

vehículos deberán tener una banqueta de 15 cms., de altura por 30 cms. De anchura con los ángulos redondeados.

Artículo 130. Circulaciones para vehículos: Las circulaciones para vehículos en estacionamientos públicos, deberán estar separados de las de los peatones.

Las rampas tendrán una pendiente máxima de 15 mts. anchura mínima de circulación en rectas de dos metros cincuenta centímetros, y en curvas de tres metros cincuenta centímetros. El radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de siete mts., cincuenta cms. estarán delimitados por una guarnición con altura de quince cms., y una banqueta de protección con anchura mínima de treinta cms., en rectas de cincuenta cms., en curvas. deberá también existir un pretil de sesenta centímetros de altura por lo menos.

Artículo 131. Circulaciones verticales para usuarios y empleados: Las circulaciones verticales para los usuarios y el personal de los estacionamientos públicos estarán separados entre sí y de las destinadas a los vehículos. Deberán ubicarse en lugares independientes de la zona de recepción y entrega de vehículos y cumplirán con lo dispuesto en el artículo 61 de este Reglamento.

Artículo 132. Ventilación: Los estacionamientos deberán tener ventilación natural por medio de vanos con superficie mínima de un décimo de la superficie de la planta correspondiente, o la ventilación artificial adecuada para evitar la acumulación de gases tóxicos principalmente en las áreas de espera de vehículos.

Artículo 133. Servicios sanitarios: Los estacionamientos públicos tendrán sanitarios independientes para los empleados y para el público; los sanitarios para el público tendrán instalaciones separadas para hombres y mujeres. Los predios para estacionamientos de casas sobre ruedas, deberán tener por cada 25 lugares de estacionamiento o fracción cuando menos un baño para hombres y otro para mujeres, dotado cada uno de regadera de agua fría y caliente, un excusado y un lavabo, además de un mingitorio en el departamento de hombres.

Artículo 134. Estacionamientos en predios baldíos; los estacionamientos en predios baldíos deberán cumplir con lo contenido en este Capítulo, además deberán pavimentarse y drenarse adecuadamente y contarán con bardas propias en todos sus linderos de una altura mínima de dos metros cincuenta cms.

Artículo 135. Estacionamiento de servicio privado: En los estacionamientos de servicio privado no se exigirán que tenga carriles separados, áreas para recepción y entrega de vehículos, servicio sanitario ni casetas de control.

TÍTULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRAS BLANCAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 136. Responsabilidades: Los responsables de obras, técnicos auxiliares, residente, sobrestante o encargado de las obras, están obligados a vigilar que la ejecución de las mismas, no cause molestias o perjuicios a terceros.

Artículo 137. Seguridad en la ejecución de las obras: El responsable de obra o el propietario de una obra que no requiera director tomará las precauciones racionales para proteger la vida y la salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la que pueda causarse daño. Directa o indirectamente, en la ejecución de la obra.

Artículo 138. Planos y licencias en las obras: Los planos autorizados y licencias de las obras deberán conservarse en las propias obras, durante a ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección.

Artículo 139. Bitácora de la obra: El responsable de la obra está obligado a mantener en la obra el libro de bitácora al que se refiere el artículo 186 de este Reglamento, encuadernado y foliado, y tenerlo a disposición de los supervisores de la Dirección.

El responsable de obra cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por los contratistas que participen en la obra.

Artículo 140. Procedimiento constructivo: Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados por la Dirección. Tales procedimientos deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el diseño estructural.

El responsable de obra deberá vigilar que se cumpla con este reglamento, particularmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

- I. Propiedades mecánicas de los materiales;
- II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, tales como medidas de claros, secciones de las piezas, área y distribución del acero y espesor de recubrimientos;
- III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales; y,
- IV. Cargas muertas en la estructura, tales como el peso volumétrico propio y el provocado por la colocación

de materiales durante la ejecución de la obra.

Artículo 141. Nuevos procedimientos de construcción: Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección, para los cuales el responsable de la obra presentará una solicitud, detallado el procedimiento propuesto y anexado en su caso los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

La Dirección podrá exigir la construcción de modelos para probar el procedimiento bajo las condiciones que juzgue técnicamente necesarias.

Artículo 142. Protección de colindancias, de la vía pública e instalaciones: Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Ejecutando, bajo la responsabilidad del Director de obra. Los procedimientos especificados en los planos estructurales y en la memoria de cálculo.

Se podrán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos y a los usuarios de la vía pública.

Artículo 143. Construcciones provisionales: Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Artículo 144. Obras interrumpidas: Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y clausurar los vanos que fueran necesarios a fin de impedir acceso a la construcción.

Artículo 145. Protección de excavaciones interrumpidas: Cuando se interrumpa una excavación por un periodo mayor de dos semanas se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de las excavaciones por intemperismo prolongado.

Se tomarán las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación. Se deberá instalar el señalamiento adecuado para evitar accidentes.

CAPÍTULO II MATERIALES

Artículo 146. Materiales de construcción: La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la

construcción serán las que se señalen en las especificaciones de diseño y en los planos constructivos y deberán satisfacer las normas de calidad que fije la Secretaría de Industria y Comercio.

Artículo 147. Prueba de materiales en elementos estructurales: La Dirección podrá exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas en los materiales que formen parte de los elementos estructurales, aún en las obras terminadas.

La Dirección llevará un registro de los laboratorios o empresas que, a su juicio puedan realizar estas pruebas.

Artículo 148. Muestreos: El muestreo deberá efectuarse siguiendo métodos estadísticos que aseguren que el conjunto de muestras sea representativo de toda la obra.

Artículo 149. Protección contra el intemperismo: Los elementos estructurales cuyo material se encuentra en ambiente corrosivo o sujeto a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan disminuir su resistencia, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias protectoras, tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el diseño.

Artículo 150. Nuevos materiales de construcción: Cuando se proyecte utilizar en una construcción un material nuevo que no esté sujeto a normas de calidad de la Secretaría de Industria y Comercio, el responsable de obra deberá solicitar la aprobación previa de la Dirección, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de resistencia y calidad de dicho material.

Artículo 151. Materiales y escombros en la vía pública: Los materiales y los escombros podrán colocarse en la vía pública el tiempo necesario para las maniobras de introducción o extracción del predio, no debiéndose ocupar en ningún caso un ancho mayor al 100% de la banqueta.

CAPÍTULO III MANIOBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 152. Carga y descarga de los materiales: Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía pública durante los horarios que fije la Dirección y con arreglo a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito.

Artículo 153. Señales preventivas: Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas,

serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas visibles durante la noche.

Artículo 154. Rampas de banquetas: Las rampas en guarniciones y banquetas para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer el paso ni causar molestias a los peatones. La Dirección podrá prohibirlas y ordenar el uso de rampas móviles.

Artículo 155. Reposición de banquetas: Los propietarios estarán obligados a reponer por su cuenta las banquetas y guarniciones que se hayan deteriorado con motivo de la ejecución de la obra.

Artículo 156. Protección: Siempre que se ejecuten obras de cualquier clase en la vía pública o cerca de ella, se tomarán las medidas de seguridad necesarias para evitar daños o perjuicios a las instalaciones, a los trabajadores y a terceros.

CAPÍTULO IV TAPIALES

Artículo 157. Clasificación: los tapiales de acuerdo con la obra que se lleve a cabo, podrán ser de los siguientes tipos:

- I. De 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»;
- II. De marquesinas: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la vía pública como sobre los predios colindantes;
- III. Fijos, en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una faja anexa hasta de cincuenta centímetros sobre la banqueta, previa solicitud podrá concederse mayor superficie de ocupación de banqueta; y,
- IV. De paso cubierto, en obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la acera lo amerite, la Dirección podrá exigir se construya un paso cubierto además del tapial.

En casos especiales la dirección podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados

en este artículo.

Artículo 158. Características:

- I. Los tapiales de barrera 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;
- II. Los tapiales de marquesinas se colocarán a la altura necesaria, de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellos, no exceda de cinco metros;
- III. Los tapiales fijos serán de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca las mismas garantías de seguridad, tendrá una altura mínima de dos metros cuarenta cms.; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se mantendrán cerradas; y,
- IV. Los tapiales de paso cubiertos tendrán cuando menos, una altura de dos metros cuarenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros.

Ningún elemento de los tapiales quedará a menos de cincuenta centímetros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

Artículo 159. Conservación: Los constructores y los demolidores de las obras estarán obligados a conservar los tapiales en buenas condiciones de estabilidad y aspecto. los rótulos o anuncios sobre los tapiales se sujetarán a las disposiciones del Reglamento de Anuncios del Municipio.

CAPÍTULO V DEMOLICIONES

Artículo 160. Programa de demolición: Con la solicitud de licencia de demolición a que se refiere el artículo 202 de este Reglamento, se acompañará un programa detallado de demolición, en el que indique el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los métodos que se emplearán en la maniobra. Igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores.

Artículo 161. Precauciones: Durante el proceso de demolición se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas a la vía pública o a otros bienes.

Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de las construcciones colindantes o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

Artículo 162. Protección: Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición usando el equipo necesario para su protección, máscara contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sean necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

Artículo 163. Uso de explosivos: se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural cuando en ésta última existan construcciones dentro de un radio menos de cincuenta metros.

Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la Dirección podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director responsable de obra, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

La autorización que la Dirección otorgue en los casos a que se refiere este artículo, quedará condicionada a que la Secretaría de la Defensa Nacional, en ejercicio de sus atribuciones, otorgue el permiso correspondiente para la adquisición y uso de explosivos con el fin indicado.

Artículo 164. Eliminación de escombros: Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra, deberán ser retirados en la forma establecida por los artículos 151 al 153 de este Reglamento.

La Dirección señalará las condiciones en que deban ser transportados y el lugar en que pueden ser depositados dichos escombros.

Artículo 165. Estarán prohibidas aquellas demoliciones que a criterio del personal capacitado, afecten inmuebles de valor histórico, artístico o de interés para la conservación del patrimonio cultural de la ciudad.

TÍTULO CUARTO

USO Y CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

CAPÍTULO I

USO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

Artículo 166. Uso de los inmuebles: El uso y conservación de predios y edificaciones se sujetará a las prescripciones

de la Ley y sus reglamentos.

Artículo 167. Uso que puedan generar peligro, insalubridad o molestias: excepcionalmente en que no exista inconveniente de acuerdo con la zonificación autorizada y con la condición de que se tomen previamente las medidas de protección que la Dirección señale, se podrán utilizar usos que puedan generar peligro insalubre o molestia.

En caso antes de expedir, la autorización de usos a que se refiere el párrafo anterior, la Dirección verificará que se hayan tomado las medidas de protección señaladas y que se haya dado cumplimiento a las disposiciones relativas de la Ley para prevenir y controlar la contaminación ambiental y de sus reglamentos.

Artículo 168. Usos peligrosos, insalubres y molestos: Para los efectos del presente Capítulo, serán considerados como usos peligrosos, insalubres o molestos los siguientes:

- I. La producción, almacenamiento, depósito, venta o manejo de objetos o de sustancias tóxicas, explosivas, inflamables o de fácil combustión;
- II. La acumulación de escombros o basura;
- III. La excavación profunda de terrenos;
- IV. Los que impliquen la aplicación de excesivas o descompensadas cargas o la transmisión de vibraciones excesivas, a las construcciones;
- V. Los que produzcan humedad, salinidad, corrosión, gases, humos, polvos, ruidos, trepidaciones, cambios importantes de temperatura, malos olores y otros efectos perjudiciales o molestos para la personas, o que puedan ocasionar daño a las propiedades; y,
- VI. Los demás que establece la Ley Federal para prevenir y controlar la contaminación ambiental, el código sanitario y los reglamentos respectivos.

Artículo 169. Cambio de uso: La Dirección podrá autorizar el cambio de uso de un predio o de una edificación de acuerdo con los planos aprobados para la zona donde se ubique el predio, previo dictamen técnico y, en su caso, la autorización de ubicación en los términos señalados en el artículo 193 de este cuerpo normativo. El nuevo uso deberá ajustarse a las disposiciones de este Reglamento y los demás reglamentos aplicados de la Ley.

En construcciones ya ejecutadas, la Dirección podrá autorizar el cambio de uso, si se efectúan las modificaciones

necesarias, y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, a satisfacción de la propia Dirección.

Artículo 170. Uso no autorizado: Cuando una edificación o un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber obtenido previamente la autorización del cambio de uso, que establece el artículo 200 de este Reglamento, la Dirección ordenará con base en dictamen técnico lo siguiente:

- I. La restitución de inmediato al uso aprobado, si esto puede hacerse sin necesidad de ejecutar obras; y,
- II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ellos se le señale.

CAPÍTULO II

CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

Artículo 171. Conservación de predios y edificaciones: los propietarios de predios y edificaciones, tienen la obligación de mantenerlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, y evitar que se conviertan en molestias o peligro para las personas o los bienes. Los predios deberán conservarse libres de escombros o basura, drenados adecuadamente y cercados en todas sus colindancias.

Se prohíbe las instalaciones y construcciones parciales en las azoteas de las edificaciones, cualesquiera que sea el uso que pretenda dárseles.

Artículo 172. La conservación de los inmuebles que por sus características tipológicas, arquitectónicas, representen un legado cultural para la región, deberán regirse de acuerdo a la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de mayo de 1972, al Reglamento sobre la misma Ley, 8 de diciembre de 1975 y las disposiciones que al respecto determine el Municipio.

CAPÍTULO III

EDIFICACIONES PELIGROSAS O RUINOSAS

Artículo 173. Licencias: Para efectuar obras de reparación, aseguramiento de edificaciones peligrosas o ruinosas, se requiere licencia de la Dirección. A la solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear.

Si se trata de obras urgentes, la licencia se concederá con

preferencia a las que no lo sean.

Artículo 174. Ordenes de reparación o demolición: cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes, ordenará con la urgencia que el caso requiera el propietario de aquellas que haga las reparaciones, obras o demoliciones que sean necesarias conforme al dictamen técnico precisamente del peligro que se trate.

Artículo 175. Inconformidad del propietario: en caso de que el propietario no esté conforme con la orden a que se refiere el artículo anterior, será oído en defensa, a cuyo efecto podrá promover las reconsideraciones de la orden ante la Dirección dentro de los tres días siguientes a la fecha de su notificación, mediante escrito al que se deberá acompañar dictamen de algún arquitecto o ingeniero civil registrado como director responsable de la obra.

La Dirección resolverá en definitiva si ratifica, modifica o provoca la orden, sin perjuicio de tomar las medidas de carácter urgente que sea indispensable en caso de peligro grave o inminente.

Artículo 176. Aviso de terminación: al concluir las obras o trabajos que se le hayan autorizado u ordenado, el propietario, o el director responsable de la obra, dará aviso a la Dirección, la que verificará si son suficientes y determinará en su caso lo que sea necesario corregir o complementar.

Artículo 177. Ejecución de trabajos por la Dirección: en caso de que el propietario no cumpla con las órdenes que se le den conforme a los artículos 174 y 175 dentro del plazo que se le señale, la dirección estará facultada para ejecutar a costa del propietario las reparaciones, obras o demoliciones que haya ordenado, y para tomar las demás medidas que sean necesarias para hacer desaparecer todo peligro.

Si el propietario no efectúa voluntariamente el pago del costo de las obras o trabajos efectuados, dicho pago podrá hacerse efectivo por la tesorería, mediante el procedimiento fiscal.

Artículo 178. Desocupación: cuando sea necesario conforme a un dictamen técnico la desocupación total o parcial de un edificio o de una localidad para llevar a cabo con licencia o por orden de la Dirección algunas obras o trabajos de que trate el presente capítulo, por ser peligrosa para los ocupantes su permanencia en dicho lugar, la dirección podrá ordenar la desocupación temporal, mientras se realiza la obra o trabajo de que se trate, o definitivamente si se tiene que demoler por completo la construcción

peligrosa.

Artículo 179. Inconformidad del ocupante y desalojo administrativo: En caso de inconformidad del ocupante contra la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, se le oír en defensa mediante el recurso de reconsideración que podrá interponer por escrito ante la Dirección dentro del término de tres días siguientes a la fecha en que se le notifique la orden. A su escrito deberá acompañar dictamen del arquitecto o ingeniero registrado como Director responsable de la obra. Si se confirma la orden de desocupación, la Dirección podrá ejecutar administrativamente en caso de renuncia del ocupante a cumplirla.

TÍTULO QUINTO

DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

CAPÍTULO I

RESPONSABLES DE OBRA

Artículo 180. Definición: Responsables de obra son los arquitectos, ingenieros civiles, o aquél que teniendo los conocimientos técnicos y experiencia suficientes es responsable de la aplicación de este Reglamento en las obras para las cuales se les concede licencia.

Artículo 181. Requisitos: Para ser responsable de obra, se necesitarán los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano;
- II. Tener título o carta de pasante de arquitecto o ingeniero civil, o en su defecto maestro albañil que deberá demostrar mediante currículum vitae la experiencia adquirida que garantice el adecuado desempeño de esa función;
- III. Un mínimo de tres años de práctica profesional en la construcción, a partir de la fecha de terminación de estudios; y,
- IV. Comprobar su residencia mínima de un año en el Municipio.

Artículo 182. La Dirección designará a los responsables de obra, examinando los documentos que presenten los interesados y recomiende su admisión a la Presidencia, quien dictará la resolución correspondiente.

La Dirección llevará un registro de responsables de obra.

En el mes de diciembre de cada año, los responsables

registrarán personalmente en la Dirección su firma y su domicilio en la ciudad para recibir notificaciones.

Artículo 183. Obligaciones del responsable de Obra: El Responsable de una obra será el único responsable de la buena ejecución de ésta y deberá:

- I. Dirigir y vigilar la obra por medio de técnicos auxiliares de acuerdo con este Reglamento y con el proyecto aprobado de la misma;
- II. Responder de cualquier violación, a las disposiciones de este Reglamento;
- III. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y encuadernado, en el cual se anotarán los siguientes datos:

Nombre, atribuciones y firmas de los técnicos auxiliares si los hubiere; fecha de las visitas del Director responsable de obra: materiales empleados, para fines estructurales o de seguridad; procedimientos de construcción y de control de calidad; fecha de iniciación de cada etapa de la obra; incidentes y accidentes; observaciones del Director responsable de obras y observaciones de los inspectores de la Dirección;

- IV. Visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de construcción, anotando sus observaciones en la bitácora;
- V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de licencia, número de registro, número de licencia de obra y ubicación de la misma; y,
- VI. Refrendar su calidad de responsable de obra una vez al año.

En caso particular de ferias y aparatos mecánicos, el Director responsable de las mismas deberá visitarlas semanalmente y deberán asentar sus observaciones en la bitácora. La falta de asistencia del responsable a las obras, durante cuatro semanas consecutivas, dará lugar a que se le sancione y suspenda la obra hasta que tenga nuevo responsable.

Artículo 184. Técnicos auxiliares de los responsables de obra: el responsable de obra podrá designar personas físicas y morales como técnicos auxiliares para el proyecto, ejecución y vigilancia de las obras, lo cual deberá comunicar por escrito a la Dirección especificando la parte o etapa de la obra en que interviene y acompaña la conformidad de los mismos.

El responsable de obra tendrá la obligación de hacer que participen técnicos auxiliares altamente calificados, en alguna especialidad particular, en el caso de obras o etapas de éstas, cuya magnitud o complejidad así lo requiera la Dirección, cuando lo considere necesario, podrá exigir que se demuestre que el responsable cumpla con esta obligación.

Los técnicos auxiliares responderán solidariamente con el responsable de obra por parte de la obra en que hayan intervenido.

Artículo 185. Término de las funciones del responsable de obra: Las funciones del responsable de obra, en aquellas obras a las que haya dado su responsiva profesional, terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del responsable de obra. En este caso se deberá levantar un acta asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento. La cual será suscrita por una persona designada por la Dirección de Obras Públicas, por el responsable o por el Director suscrito según el caso y por el propietario de la obra. El cambio del responsable de la obra no exime al anterior de su responsabilidad por parte de la obra que le haya correspondido dirigir.

La Dirección ordenará la suspensión de la obra cuando el responsable no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá su reanudación hasta en tanto no sea designado nuevo responsable;

- II. Cuando no haya refrendado su calidad de responsable de obra. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución para las que haya dado responsiva profesional; y,
- III. Cuando la Dirección autorice la ocupación de la obra.

El término de las funciones del responsable de obra no le exime de las responsabilidades de carácter civil o administrativo que pudieran derivarse de su intervención en la obra para la cual haya otorgado su responsiva profesional.

Artículo 186. Término de las responsabilidades del responsable de obra: Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los responsables de obra, terminará a los tres meses a partir de la fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 204 de este ordenamiento, o bien a partir de la fecha en que, en su caso, se conceda el registro previsto en el artículo 26 del mismo cuerpo normativo, cuando se trate de obras ejecutadas sin

licencia.

Dentro del mismo lapso, la Dirección podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad. El responsable de obra responderá por adiciones o modificaciones a las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio responsable no comunique por escrito a la Dirección ordenará la inspección correspondiente.

Artículo 187. Suspensión del registro al responsable de obra: La Dirección de Obras Públicas, podrá determinar la suspensión de los efectos de su registro a un responsable de obra en cualquiera de los siguientes casos:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente datos erróneos, documentos falsos o falsificados o información equívoca en la solicitud de licencia o en sus anexos;
- II. Cuando no hubiera cumplido sus funciones como responsable de obra en los casos en que haya dado sus responsivas profesionales; y,
- III. Cuando haya reincidido en violaciones a este Reglamento.

La suspensión decretará por un mínimo de tres meses y en casos extremos podrá ser definitiva sin perjuicio de que el director responsable de obra subsane las irregularidades en que haya incurrido.

Artículo 188. Irregularidades: Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto aprobado, salvo cuando la variaciones entre el proyecto y la obra no cambien sustancialmente las condiciones de estabilidad, destino, aspecto e higiene, se sancionará al responsable y se suspenderá la obra, debiendo presentarse nuevos planos de los construidos. En su caso de no ser aprobados por la Dirección estos nuevos planos, se ordenará la demolición de lo construido irregularmente, previa la audiencia de los interesados y el dictamen parcial correspondiente.

Si no se cumple con la orden de demolición, la Dirección procederá a ejecutarla, a costa del propietario.

Artículo 189. Suspensión de nuevas licencias: No se concederán nuevas licencias para obras a los responsables de obra mientras no subsanen la omisión de que se trate en los siguientes casos:

Por no registrar en su firma como lo dispone el artículo 182; por no cumplir las órdenes de la Dirección, o por no pagar

las multas que le hubieren sido impuestas.

Artículo 190. Responsable de obra sustituto: Cuando un director tuviere necesidad de abandonar temporal o definitivamente la vigilancia de una obra, deberá comunicarlo a la Dirección designando al responsable que ha de sustituirlo con consentimiento expreso del propietario y del sustituto.

Artículo 191. Cambio de responsable de obra: cuando el responsable de obra no desee seguir dirigiendo una obra o el propietario no desee que continúe dirigiéndola, darán aviso con exposición de motivos, a la Dirección de Obras Públicas, la que ordenará la inmediata suspensión de que se pare aquélla, hasta que se designe nuevo director.

La Dirección levantará constancia del estado de avance de la obra hasta la fecha del cambio del responsable, para determinar la responsabilidad de los directores.

CAPÍTULO II

AUTORIZACIÓN DE UBICACIÓN Y LICENCIAS

Artículo 192. Autorización de ubicación: Además de la constancia de alineamiento, se necesitará cuando así lo requiera el Plan Director, a través de los reglamentos de la Ley o por los instructivos correspondientes, licencia de uso especial expedida por la Dirección para la construcción o reconstrucción, adaptación, y modificación de edificios o instalaciones y cambio de uso de los mismos, cuando se trate de las siguientes edificaciones:

- I. Escuelas y otras construcciones destinadas a la enseñanza;
- II. Baños públicos;
- III. Hospitales, clínicas, laboratorios de análisis clínicos o cualesquiera otros relacionados con servicios médicos;
- IV. Industrias, bodegas, fábricas o talleres;
- V. Museos, salas de espectáculos, centros de reunión y cualesquiera otros para usos semejantes;
- VI. Templos y construcciones destinadas a cultos religiosos;
- VII. Estacionamientos, y servicios de lavado o engrasado de vehículos;
- VIII. Lonjas mercantiles, tiendas de autoservicio, obradores y otros para usos semejantes;

- IX. Hoteles, moteles, campos de turismo y posadas;
- X. Almacenes de manejo, expendio de combustibles;
- XI. Instituciones bancarias y centrales para servicio público;
- XII. Talleres mecánicos;
- XIII. Conjuntos habitacionales;
- XIV. Edificios con más de 12 niveles sobre el nivel de la calle;
- XV. Terminales de vehículos para servicio público, tales como estaciones de pasajeros, de carga y autobuses;
- XVI. Funerarias y peatonales(sic);
- XVII. Locales comerciales o conjuntos de ellos; y,
- XVIII. Instalaciones deportivas o recreativas.

Además de los edificios e instalaciones mencionadas, también requerirán de licencia de uso especial a la expedición de licencia de construcción, o de cambio de uso, los demás edificios o instalaciones que, por su naturaleza generan intensa concentración de usuarios de tránsito de vehículos o de estacionamiento, mayor demanda de servicios municipales o den origen a problemas especiales de carácter urbano de acuerdo a lo establecido por el Plan Director, o con lo que establezca la Dirección.

En cada licencia de uso especial que se expida se señalarán las condiciones que fije el Plan Director en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualquier otra. Estas condiciones se transcribirán en la licencia de construcción correspondiente.

Artículo 193. Licencia de construcción: Licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes de la Dirección, por el cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, cambiar de uso, cambiar de régimen de propiedad o condominio, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios.

Cuando por cualquier circunstancia la autoridad encargada de la tramitación de una licencia no resuelva sobre su otorgamiento dentro de un plazo no mayor de una semana, dicha autoridad deberá comunicar al interesado las causas específicas por las que no haya sido posible dictar resolución y cuando éstas fuesen imputables al solicitante, le señalará un plazo que no exceda de un mes para que los

corrija; vencido dicho plazo, se tendrá por no presentada la solicitud.

Una petición de esta naturaleza no podrá ser rechazada en una segunda revisión por causa de que no se haya señalado en rechazo anterior siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

Artículo 194. Necesidad de licencia: Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública o en predios de propiedad pública o privada, será necesario obtener licencia de la Dirección salvo en los casos que se refiere el artículo 196 de este Reglamento.

Sólo se concederán licencias a los propietarios de los inmuebles cuando la solicitud respectiva vaya acompañada de la responsiva de un responsable de obra y cumpla con los demás requisitos señalados en las disposiciones relativas de este reglamento.

Artículo 195. Documentos necesarios para integrar la solicitud de licencia: A la solicitud de licencia de obra nueva se deberán acompañar los siguientes documentos:

- I. Constancia de número oficial;
 - II. Constancia de alineamiento y uso del suelo vigente;
 - III. Certificado de servicios y uso del suelo vigente; de que se cuenta con la toma de agua correspondiente;
 - IV. Tres tantos del proyecto arquitectónico de la obra en planos a escala, debidamente acotados y especificados, en los que se deberán incluir como mínimo las plantas de distribución, los cortes sanitarios, las fachadas, la localización de las construcciones dentro del predio, y en los que se indicará el uso para el cual se destinarán las distintas partes de la obra. Estos deberán estar firmados por el propietario y el responsable de obras en su caso;
 - V. Tres tantos del proyecto estructural de la obra en planos debidamente acotados y especificados, acompañados del resumen del criterio y sistemas adoptados para el cálculo, proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos cuando proceda de acuerdo con lo establecido en este Reglamento;
- Estos documentos deberán estar firmados por el Director responsable de obra;
- VI. Cuando se trate de obras o de instalaciones en monumentos o en zonas de monumentos, las

autoridades a que se refiere el artículo 35 de este Reglamento, emitirán su autorización;

- VII. Autorización de ubicación de la edificación, en los casos previstos de este ordenamiento;
- VIII. Escrituras del terreno, además la Dirección podrá exigir cuando lo juzgue conveniente, la presentación de los cálculos completos para su revisión; y,
- IX. Último recibo de pago predial.

Artículo 196. Obras que no requieren licencia de construcción: No se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

- I. Resanes y aplanados interiores;
 - II. Reposición y reparación de pisos, sin afectar elementos estructurales;
 - III. Pinturas y revestimientos interiores;
 - IV. Reparaciones menores de albañiles;
 - V. Reparación de tubería de agua e instalaciones sanitarias sin efectuar(sic) elementos estructurales;
 - VI. Colocación de madrinan en techos, salvo en los de concreto;
 - VII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas;
- En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;
- VIII. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios, cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;
 - IX. Impermeabilización y reparación de azoteas sin afectarse elementos estructurales;
 - X. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso a la Dirección dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contando a partir de la iniciación de las obras;

- XI. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de las construcciones. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre

- Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;
- XII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes; y,
- XIII. Obras similares a las anteriores cuando no afecte a los elementos estructurales.

Artículo 197. Licencias de acuerdo a la superficie del predio: La Dirección no otorgará licencias de construcción respecto a lotes o fracciones de terrenos que hayan resultado de la división de predios efectuadas sin autorización de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente.

Las dimensiones mínimas de predios que autoriza la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente, los casos no previstos de frentes de calles menos los estipulados en párrafo anterior serán analizados por Desarrollo Urbano Municipal para que pueda otorgarse licencia de construcción de ellos, serán de 119 m² de superficie y siete metros de frente a la vía pública.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Dirección podrá expedir licencia de construcción para fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, cuya superficie sea al menos de sesenta metros cuadrados, en los que tenga forma rectangular, siempre que uno y otros tengan un frente a la vía pública no menor de siete metros.

Tratándose de predios ya existentes con superficies menores a los 106 metros cuadrados y que no sean fracciones remanentes de afectaciones por obras públicas, se sujetará a lo dispuesto por los reglamentos de la Ley relativa a la zonificación del uso del suelo, mismo que también se observará en lo general para las autorizaciones de licencia de construcción.

Lo dispuesto en este precepto es sin perjuicio de lo que prevenga la Ley de Fraccionamientos del Estado.

Artículo 198. Obras e instalaciones que requieren licencia de construcción específica:

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

- II. Las obras de reparación, aseguramiento o demolición de edificaciones.

A solicitud relativa se acompañará una memoria en que se especifique el procedimiento que se vaya a emplear. Para demoler inmuebles clasificados y catalogados por la Dirección como parte del Patrimonio Cultural de la Ciudad, se requerirá autorización expresa del Director de la Dirección(sic).

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

- IV. Las ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables y otras similares. Cuando se trate de aparatos mecánicos la solicitud deberá contener la responsiva profesional de un ingeniero mecánico registrado como Director responsable de obra, únicamente para este fin;

- V. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personal, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánicos. Quedan excluidas de este requisito las reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo, sistemas electrónicos o de seguridad.

Con la solicitud de licencia se acompañará la responsiva profesional de un ingeniero mecánico o mecánico electricista registrado como responsable de obra únicamente para ese fin, con los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicio a que se destinará, así como dos juegos completos de planos y especificaciones proporcionados por la empresa que fabrique el aparato, y de una memoria donde se detalle los cálculos que hayan sido necesarios; y,

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

Las solicitudes para este tipo de licencias se presentarán con las firmas del propietario del predio y con la responsiva de un Director responsable de obra.

En casos que previene el artículo 192 de este Reglamento, deberá presentarse la autorización de ubicación, así como

las autorizaciones necesarias de otro organismo del sector público, en los términos de las leyes respectivas.

Artículo 199. Vigencia y propaganda de la licencia: El tiempo de vigencia de las licencias de construcción que expida la Dirección estará en relación con la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar.

La propia Dirección tendrá facultad para fijar el plazo de vigencia de cada licencia de construcción de acuerdo con las siguientes bases:

Para la construcción de obras con superficie hasta de 300 m², la vigencia máxima será de 12 meses; hasta de 1,000 m² de 24 meses, y de más de 1,000 m² de 36 meses.

En obras respectivas e instalaciones que se refieren las fracciones II y VI del artículo 198 de este Reglamento, se fijará el plazo de vigencia de la licencia respectiva, según la magnitud y características particulares de cada caso.

Si terminado el plazo autorizado para la construcción de una obra ésta no se hubiere concluido, para continuarla deberá obtener prórrogas de licencia y cubrir los derechos por la parte no ejecutada de la obra; a la solicitud se acompañará una descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo y croquis o planos cuando sea necesario. Si dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de una licencia no se obtiene la prórroga señalada, será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

Artículo 200. Pago de derechos: Toda licencia de construcción de acuerdo a su duración y superficie causará derechos de la forma siguiente:

De \$15.00 por metro cuadrado por seis meses.

De \$22.50 por metro cuadrado por 12 meses.

De \$33.50 por metro cuadrado por 18 meses.

Las licencias de construcción y los planos aprobados se entregarán al interesado cuando éste hubiere cubierto el monto de todos los derechos que haya generado su autorización.

En un plazo de treinta días a partir de su aprobación, la licencia si no se expidiera por falta de pago de los derechos, se podrá cancelar la solicitud correspondiente.

Artículo 201. Planos en la obra: en la obra deberán estar los planos autorizados y copia de las licencias correspondientes a la vista del público.

CAPÍTULO III OCUPACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 202. Manifestación de terminación de la obra: Los propietarios están obligados a manifestar por escrito a la Dirección la terminación de las obras ejecutadas en sus predios, en un lapso no mayor de quince días, contando a partir de la conclusión de las mismas, utilizando para ese objeto escrito libre firmado por el propietario y el responsable de obra citando el domicilio y anotando en su caso el número y la fecha de la licencia respectiva.

Artículo 203. Visto bueno de seguridad y operación: El visto bueno de seguridad y operación, es el documento por el cual la dirección hace constar que la instalación o edificación reúne las condiciones de operación y seguridad que señala este Reglamento, previa inspección de la misma siempre que las pruebas de carga de las instalaciones resulten satisfactorias.

Artículo 204. Edificaciones e instalaciones que requieren visto bueno de seguridad y operación: Requiere el visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

- I. Escuelas y cualquier otra instalación destinada a la enseñanza;
- II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, cabarets, restaurantes, salones de fiestas o similares, museos, circos, carpas, estadios, arenas, hipódromos, plazas de todos o cualquiera otros con usos semejantes;
- III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, karate, gimnasia rítmica, boliche, alberca, locales para billar o juego de salón;
- IV. Ferias con aparatos mecánicos; y,
- V. Transportadores electromecánicos; en este caso el visto bueno a que se refiere este artículo se concederá después de efectuadas la inspección y las pruebas correspondientes y previa exhibición de la responsiva que debe otorgar la persona física o moral que haya instalado los aparatos.

Artículo 205. Autorización de uso y ocupación: Recibida la manifestación de terminación de obra, para uso social, la Dirección ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos en la licencia respectiva y si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y

demás documentos aprobados que hayan servido de base para el otorgamiento de la licencia.

La Dirección permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad y estabilidad, destino, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en la constancia de alineamiento; las características autorizadas con la licencia respectiva; el número de Reglamento.

Cuando la construcción cumpla con los requisitos señalados en este artículo, la Dirección autorizará su uso y ocupación.

Artículo 206. Obras ejecutadas sin licencia: La Dirección estará facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra o parte de ella que se haya realizado sin licencia, por haberse ejecutado en contravención de este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Cuando se demuestra que la obra cumple con este reglamento y los demás ordenamientos legales respectivos, así como las disposiciones del Plan Director, la dirección podrá conceder el registro de obra ejecutada al propietario, quien deberá sujetarse al siguiente procedimiento:

- I. Presentar la solicitud de regularización y registro de obra;
- II. Acompañar a la solicitud los documentos siguientes: constancia de alineamiento, número oficial, certificado de la instalación de toma de agua y de la conexión de albañal, planos arquitectónicos y estructurales por triplicado de la obra ejecutada y los demás documentos que este Reglamento y otras disposiciones exijan para la concesión de licencia de construcción, con la responsiva de un responsable de obra que cumpla con este Reglamento; y,
- III. Recibida la documentación, la Dirección procederá a su revisión y en su caso, practicará una inspección a la obra de que se trate y si de ella resultare que la misma cumple con los requisitos legales, reglamentarios y administrativos aplicables y se ajusta a los documentos exhibidos, con la solicitud de regularización y registro de obra, la Dirección autorizará su registro, previo pago de dos tantos de los derechos de las licencias que debían haber obtenido, así como el importe de las sanciones que se le impongan por falta de cumplimiento al Reglamento.

Artículo 207. Autorización de operación: Para el establecimiento y funcionamiento de giros industriales tales

como fábricas, talleres o laboratorios, se requerirá la autorización de operación previa inspección que practique la Dirección.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que el inmueble reúne las características de ubicación, de construcción y de operación para que esa clase de establecimientos o instalaciones exige este Reglamento y las demás disposiciones relativas.

La autorización tendrá una vigencia de dos años y será válida 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.

TÍTULO SEXTO DISPOSICIONES DIVERSAS

CAPÍTULO I MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 208. Órdenes de reparación o demolición: Cuando la Dirección tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalaciones presente algún peligro para las personas o los bienes, previo dictamen técnico, requerirá a su propietario, con la urgencia que el caso amerite, que realice las reparaciones de obras o demoliciones necesarias.

Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

Artículo 209. Aviso de terminación de reparación: Una vez concluidas las obras o los trabajos que hayan sido ordenados de acuerdo con el artículo 208 de este Reglamento, el propietario de la construcción o el responsable de obra dará aviso de terminación a la Dirección, la que verificará la correcta ejecución de dichos trabajos, pudiendo, en su caso, ordenar su modificación o corrección, y quedando obligados aquellos a realizarla.

Artículo 210. Orden de desocupación: Si como resultado del dictamen técnico fuera necesario ejecutar alguno de los trabajos mencionados en el artículo 208 de este Reglamento, para los que se requiera efectuar la desocupación parcial o total de una edificación peligrosa para sus ocupantes, la Dirección podrá ordenar la desocupación temporal o definitiva.

En caso de peligro inminente, la desocupación deberá ejecutarse en forma inmediata, y si es necesaria la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden.

Artículo 211. Inconformidad de los ocupantes: En caso de inconformidad del ocupante de una construcción peligrosa en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, podrá interponerse de reconsideración de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuncia a acatarla, la Dirección podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden y realizarla a costa del propietario del inmueble.

El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto será de tres días hábiles contando a partir de la fecha en que se le haya notificado al interesado la orden de desocupación. La autoridad deberá resolver el recurso dentro de un plazo de tres días, contando a partir de la fecha de interposición del mismo.

La orden de desocupación no prejuzga sobre los derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del inmueble.

Artículo 212. Clausura como medida de seguridad: La Dirección podrá clausurar como medida de seguridad, las obras terminadas o en ejecución, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por los artículos 217 y 218 de este Reglamento.

CAPÍTULO II INSPECCION

Artículo 213. Vigilancia: La Dirección podrá inspeccionar las obras con el personal y las condiciones que juzgue pertinentes.

Artículo 214. Derecho de los inspectores: Los inspectores previa identificación, podrán entrar en edificios desocupados o en construcciones, en edificios peligrosos y en predios en donde se estén ejecutando obras para inspeccionarlos.

Los inspectores, mediante orden escrita y fundada de la Dirección podrán entrar en los edificios habitados, exclusivamente para el cumplimiento de la orden mencionada.

Los propietarios, representantes, responsable de obra y los ocupantes de predios, edificios, estructuras y obras en construcción, obras de demolición y cualesquiera otras relacionadas con la construcción, deberá permitir la inspección de las mismas. Al término de la inspección se levantará, en su caso, el acta correspondiente, en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente Reglamento y los hechos, actos u omisiones en que consistan las violaciones, y en su caso,

las infracciones que resulten comprobadas, otorgándoles a los infractores un plazo, que podrá variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o la gravedad del caso para que sean corregidas.

Artículo 215. Firma: los inspectores deberán firmar el libro de obra en que se registre el proceso de la misma, anotando la fecha de su visita y las observaciones que haga.

CAPÍTULO III MEDIOS Y SANCIONES PARA HACER CUMPLIR EL REGLAMENTO

Artículo 216. Responsabilidades: Para los efectos del presente reglamento, los propietarios y los responsables de obra, serán responsables por las violaciones en que incurran a las disposiciones legales aplicables y les serán impuestas las sanciones correspondientes, previstas por la Ley y por el propio Reglamento.

Artículo 217. Incumplimiento de órdenes: En caso de que el propietario de un predio o de una edificación no cumpla con las órdenes giradas con base en este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la Dirección previo dictamen que emita u ordene, estará facultada para ejecutar, a costa del propietario, las obras, reparaciones o demoliciones que hayan ordenado; para clausurar y para tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública, en los siguientes casos:

- I. Cuando la edificación de un predio se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 198 de este Reglamento;
- II. Como medida de seguridad en casos de peligro grave o inminente;
- III. Cuando el propietario de una construcción, señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes giradas con base a los artículos 209 y 210 de este Reglamento en el plazo fijado para tal efecto;
- IV. Cuando se invada la vía pública con una construcción; y,
- V. Cuando no se respeten las afectaciones y restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la constancia de alineamiento. Si el propietario del predio en el que la Dirección se vea obligada a ejecutar obras o trabajos conforme a este artículo, de negarse a pagar el costo de dichas obras, la tesorería municipal efectuará su cobro por medio del

procedimiento económico coactivo.

Artículo 218. Suspensión o clausura de obras de ejecución: independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente Capítulo, la Dirección podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- I. Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;
- II. Cuando la ejecución de una obra de una demolición se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas o pueda causar daños a bienes del Municipio o de terceros;
- III. Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que haya indicado la Dirección con base en este Reglamento;
- IV. Cuando no se dé cumplimiento a una orden de las previstas por el artículo 213 de este reglamento del plazo que se haya fijado para tal efecto;
- V. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en la constancia de alineamiento;
- VI. Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado, o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento;
- VII. Cuando se use una construcción o parte de ella sin haberse terminado ni obtenido la autorización de uso; o por usarse sin terminar para uso distinto del señalado en la licencia de construcción;
- VIII. Cuando se incurra en falsedad en los daños consignados en las solicitudes de licencia;
- IX. Cuando se omitiese en las solicitudes de licencia de declaración que el inmueble está sujeto a las disposiciones sobre protección y conservación de monumentos arqueológicos e históricos, poblaciones típicas y lugares de belleza natural;
- X. Cuando se carezca en la obra del libro de bitácora que señala el artículo 183(sic) por omitirse en el mismo los datos necesarios;
- XI. Cuando la obra se ejecute sin licencia, cuando fuera necesaria ésta;

XII. Cuando la licencia de construcción sea provocada o haya fenecido su vigencia;

XIII. Cuando la obra se ejecute sin vigilancia reglamentaria del responsable de obra, si este requisito es necesario; y,

XIV. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaria del personal autorizado por la Dirección.

No obstante el estado de suspensión o clausura, en el caso de las fracciones I, II, III, V y VI de este artículo(sic), la Dirección podrá ordenar se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado para hacer cesar el peligro o para corregir y reparar los daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto en base en este artículo, no será levantada en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se haya pagado las multas derivadas de violaciones a este Reglamento.

Artículo 219. Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que se haya dado lugar, la Dirección podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia cuando fuere necesaria ésta;
- II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado, fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a los previstos por los títulos II, III y IV de este Reglamento;
- III. Cuando se use una construcción o parte de ella para uso diferente al autorizado, o sin correspondiente autorización de uso diferente al autorizado; y,
- IV. Cuando se haya ejecutado una obra sin responsable de la misma, cuando este requisito es necesario.

El estado de clausura de las obras podrá ser total o parcial y no será levantado hasta en tanto no se hayan regularizado las obras o ejecutado los trabajos ordenados en los términos del artículo presente en su siguiente(sic) Reglamento:

Si el resultado de la inspección a que se refiere el artículo 205 y del cotejo de la documentación correspondiente apareciera que la obra no se ajustó a la licencia y a los planos autorizados, la Dirección ordenará al propietario efectuar las modificaciones que fueren necesarias y en tanto

no se ejecuten a satisfacción de la Dirección no autorizará el uso y ocupación de la obra.

CAPÍTULO IV SANCIONES PECUNIARIAS

Artículo 220. Sanciones pecuniarias: La Dirección en los términos de este capítulo, sancionará con multas a los propietarios, a los responsables de obra y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección a que se refiere el artículo 213 de este Reglamento.

La imposición e incumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que haya dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la autoridad en los casos previstos en este Reglamento.

Artículo 221. Forma de aplicación de la sanción: La autoridad competente para fijar la sanción deberá tomar en cuenta las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción, y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se haya cometido:

Artículo 222. Sanciones al responsable de obra: Al propietario o a otras personas: se sancionará al responsable de obra, al propietario o a la persona que resulte responsable, con multa de tres días de salario mínimo profesional.

- I. Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre, a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente;
- II. Cuando se invada con materiales, ocupa o use la vía pública o cuando hagan uso de banquetas en cortes; de arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente;
- III. Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores de la Dirección señaladas en el artículo 213 de este Reglamento,
- IV. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos o de la vía pública; y ,
- V. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al propietario o al responsable de

obra cuando no se de aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en licencias de construcción correspondientes.

Artículo 223. Sanciones a los responsables de obra: La Dirección sancionará con multa de 3 días de salario mínimo profesional a 30 días, a los responsables de obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando no cumpla con lo previsto por el artículo 183 de este Reglamento; y,
- II. Cuando en la ejecución de una obra violen las disposiciones establecidas en el Título III, de este Reglamento.

Artículo 224. Sanciones a los responsables de obra: Se sancionará con multa de 3 días a 30 días de salario profesional a responsables de obra que incurran en las siguientes infracciones:

- I. Cuando en la obra utilicen los procedimientos de construcción a que se refiere el artículo 147 de este Reglamento, sin autorización previa de la Dirección.
- II. Cuando no acaten las disposiciones relativas contenidas en el Título II de este Reglamento en las edificaciones de que se trate; salvo en el caso de las infracciones que prevé y sancione el artículo 226 de este Reglamento;
- III. Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización correspondiente; y,
- IV. Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores, de cualquier otra persona, a la que puedan causar daño. No se concederán nuevas licencias de obras a los responsables de obra que incurran en omisiones o en infracciones, en tanto no den cumplimiento a las órdenes de la Dirección y no hayan pagado las multas que se les hubieren impuesto.

Artículo 225. Sanciones a los propietarios y responsables de obra: Se sancionará a los propietarios de inmuebles con multa de uno a tres tantos del importe de los derechos de la licencia correspondiente en los siguientes casos:

- I. Cuando estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento; y,

II. Cuando se hubiera realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia de construcción correspondiente, y las mismas no se hubieren regularizado, dentro de un plazo de 30 días.

Artículo 226. Sanciones a los responsables de obra o a los propietarios y a otras personas:

Se sancionará al responsable de obras, al propietario o a las personas que resulten responsables:

- I. Con multa de 3 a 30 días de salario mínimo profesional en los siguientes casos:
 - a) Cuando para obtener expedición de licencia de construcción o durante la ejecución de la edificación hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos; y,
- II. Con uno a dos tantos del importe de los derechos de licencia:
 - a) Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincida con el apoyo arquitectónico o diseño estructural realizado; y,
 - b) Cuando en su predio en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados señalados en la constancia de alineamiento.

Artículo 227. Sanciones por violaciones no previstas en este Capítulo; Las violaciones que anteceden se sancionarán con multa de 3 a 30 días de salario mínimo profesional.

Artículo 228. Sanciones en casos de reincidencias: Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que le hubiere sido impuesta.

Para los efectos de este Reglamento, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la ejecución de la misma obra.

Artículo 229. Revocación: La Dirección podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

- I. Se hayan dictado con base en informe o documentos falsos o erróneos, o emitiendo con dolo o error;
- II. Se hayan dictado en contraversión al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento; y,

III. Se hayan emitido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto a la resolución de que se trate, o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

CAPÍTULO V MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 230. Recursos de reconsideración: Procede el recurso de reconsideración contra la negativa de otorgamiento de número oficial, constancia de alineamiento, licencia de construcción de cualquier tipo: contra la cancelación de licencia, la suspensión o clausura de obra a las órdenes de demolición, reparación o desocupación y en cualesquiera de los otros casos en que este Reglamento lo señala.

Artículo 231. Interposición del recurso: El recurso deberá interponerlo el interesado ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate y al término para su interposición será de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que le notifica el acto o resolución correspondiente, salvo lo dispuesto en el penúltimo párrafo del artículo 211 de este Reglamento.

El recurrente podrá solicitar la suspensión de la ejecución del acto o resolución que reclame la cual concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o sea contraversión(sic) disposiciones de orden público. Cuando la suspensión puede causar daños al Municipio o a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga entre la Tesorería la garantía que se le fije.

El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieran causar y será fijada por la autoridad de la que haya emanado el acto.

Artículo 232. Escrito del recurso: El escrito por el que se interponga el recurso de reconsideración no estará sujeto a formas especiales algunas, y bastará con el recurrente precise el acto que reclama, los motivos de su inconformidad, señale domicilio para oír notificaciones, designe en su caso a su representante legalmente autorizado, acompañe las pruebas documentales que tenga a su disposición, con excepción de la confesional y aquellas que fueren contrarias al derecho o a la moral.

Artículo 233. Substanciación del recurso: Admitido el recurso interpuesto se señalará el día y la hora para la celebración de una audiencia en la que oír en defensa del interesado o a su representante y se dialogarán las pruebas ofrecidas. Levantándose al término de la misma, acta suscrita por los que en ella hayan intervenido.

La resolución que recarga a dicha instancia deberá pronunciarse dentro de los treinta días siguientes a la celebración de la audiencia y será notificada personalmente.

Contra la resolución que se dicte no procederá ningún recurso administrativo.

Artículo 234. Casos no previstos: Los casos no previstos por este reglamento, serán resueltos por la Dirección

TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

Segundo. El presente reglamento deroga toda disposición que en contrario exista en cualquier ordenamiento reglamentario vigente.

Tercero. Se concede el plazo de un año, contando a partir de la fecha en que entre en vigor el presente ordenamiento, para que los propietarios de las edificaciones a que se refiere el artículo XI(sic) del presente cuerpo normativo, realicen las obras e instalaciones de los equipos necesarios para prevenir incendios.

Cuarto. Se concede un plazo de seis meses, a partir de la fecha en que entre en vigor este Reglamento, para que los propietarios de los giros industriales y comerciales, obtengan y, en su caso, revaliden la autorización de operación correspondiente, en los términos del mencionado concepto.

Quinto. A las obras que estén por iniciarse o que se encuentren en proceso de ejecución en la fecha de

publicación de este Reglamento se les concede un plazo de 60 días para acatar las disposiciones de este ordenamiento.

Sexto. Se concede un plazo de 30 días a partir de la fecha de publicación del presente Reglamento, a los ingenieros y arquitectos para su registro como peritos responsables de obra que cumplan con lo dispuesto en el artículo 180 de este mismo ordenamiento.

Aprobado por el H. Ayuntamiento de Santa Ana Maya, Michoacán, en sesión ordinaria de fecha 26 (veintiséis) de septiembre de 2006 (dos mil seis).

DR. MELITÓN GUZMÁN HERNÁNDEZ

SÍNDICO MUNICIPAL

(Firmado)

REGIDORES:

JOSÉ JUNGO ESTRADA

(Firmado)

ANTONIO CORTÉS GUEVARA

(Firmado)

ADOLFO VILLALPANDO SILVA

(Firmado)

ANTONIO TAPIA FERREIRA

(Firmado)

FÉLIX ESTRADA GUTIÉRREZ

(Firmado)

NATASHA LÓPEZ MORALES

SECRETARIA DEL AYUTAMIENTO

(Firmado)

COPIA SIN VALOR LEGAL