PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Directora: Lic. Sandra Luz Romero Ríos

Sección Séptima Tomo CC

Tepic, Nayarit; 1 de Marzo de 2017

Número: 044
Tiraje: 030

SUMARIO

COPIA DE INTERNET

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA LA MUNICIPALIDAD DE SANTA MARÍA DEL ORO, NAYARIT

Reglamento de Construcción

para el Municipio de

Santa María del Oro

Nayarit 2015

COPIA DE INTERNET

CONTENIDO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES 5

I. Generalidades 5
II. Peritos en construcción municipal y responsables por especialidad 7
III. Peritos urbanos municipales 12
IV. Comisión de peritos urbanos municipales 13
V. Factibilidades, licencias, constancias y autorizaciones 13
VI. Terminación y ocupación de las construcciones 20
VII. Visitas de inspección 21
VIII. Sanciones 22
IX. Remediaciones 26
X. Recursos 27

TÍTULO SEGUNDO DESARROLLO URBANO Y DISEÑO 28

I. Disposiciones generales 28
II. Nomenclatura 29
III. Zonificación 31
IV. Usos y destinos de suelo 33
V. Restricciones y normas de uso de suelo 34
VI. Fraccionamientos 35
VII. Normas de proyecto arquitectónico 37
VIII. Dispositivos de seguridad 40
IX. Accesos y salidas 45
X. Circulaciones en las construcciones 47
XI. Disposiciones para la integración de personas con discapacidad 48
XII. Edificios para usos habitacionales 50
XIII. Edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio, oficinas 53
XIV. Edificios para la educación 54
XV. Edificios para hospitales, clínicas, centros de salud, consultorios, dispensarios médicos y asistencia social 56
XVI. Centros de reunión (restaurantes, discotecas, centros nocturnos, bares, cabaret, centro convenciones) 57
XVII. Clubes deportivos o sociales 58
XVIII. Edificios para espectáculos deportivos 60
XIX. Salas espectáculos (cines, teatros, carpas, circos) 61
XX. Visibilidad en espectáculos 63
XXI. Edificios destinados al culto 65
XXII. Edificios para bodegas, industrias o talleres 66
XXIII. Estacionamientos 67
XXIV. Cementerios 73
XXV. Estaciones de servicio o gasolineras 73
XXVI. Depósitos para explosivos 75
XXVII. Requisitos de seguridad y servicio para las estructuras 75
XXVIII. Instalaciones 88

COPIA DE INTERNET

TÍTULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRAS 99

I. Vías y espacios públicos, definiciones y generalidades 99
II. Obras en la vía pública 100
III. Alineamientos 102
IV. Pavimentos 103
V. Guarniciones 104
VI. Aceras 104
VII. Patrimonio cultural inmobiliario, monumentos históricos 105
VIII. Intervención en edificios de patrimonio inmobiliario 105
IX. De las obras en los fraccionamientos, de las obras y entrega y recepción de fraccionamientos 106
X. Ejecución de las obras 108
XI. Construcción de instalaciones hidráulicas, drenaje sanitario y pluvial 116
XII. Fachadas y recubrimientos 116
XIII. Obras en edificios de valor patrimonial 117
XIV. Edificios peligrosos y ruinosos 118
XV. Depósitos para explosivos 118
XVI. Ferias con aparatos mecánicos 119

COPIA DE INTERNET

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

I. GENERALIDADES

Artículo 1°. Con fundamento en los artículos 27, en su párrafo tercero; y 115, en sus fracciones II y V; los cuales facultan a la nación y a los municipios de expedir las normas y reglamentos que tengan por bien la zonificación y el desarrollo urbano como mejor le convenga al país, se presenta el "Reglamento de construcción del municipio de Santa María del Oro, Nayarit".

Artículo 2°. El presente Reglamento establece los lineamientos básicos a los cuales estarán sujetos el diseño y la construcción de edificaciones e instalaciones, la excavación y explotación de bancos de materiales, así como las actividades de extracción de minerales, además; se definen las reglas del uso de servicios públicos, de predios, construcciones o estructuras, así como también los procedimientos para la obtención de licencias de construcción, terminación de obra, permisos de ocupación, y construcción y uso de la vía pública. De igual manera se declara de orden público e interés social la regulación y control de las actividades descritas en este artículo.

Artículo 3°. Para efecto del presente Reglamento, se entiende por:

I. Andamio, el armazón provisional de rodillos y tablones o de tubos metálicos con plataformas, desde los cuales se ejecutan las obras de un edificio.
II. Ayuntamiento, el ayuntamiento del municipio de Santa María del Oro.
III. Banqueta, franja normalmente adyacente a una calle cuya finalidad es el tránsito de peatones.
IV. Cargas vivas, son las cargas a las que está sujeta una estructura debido al uso de esta y no son de carácter permanente.
V. Cargas muertas, son las cargas a las que está sujeta una estructura debido a elemento de la misma y que su peso no sufre una modificación significativa con el tiempo.
VI. Cimbra, el armazón que sostiene el peso de un arco o de otro elemento estructural destinado a salvar un vano en tanto no está en condiciones de sostenerse por sí mismo.
VII. COS, al Coeficiente de Ocupación del Suelo.
VIII. Demolición, acción de retirar o destruir total o parcialmente una edificación.
IX. Desarrollo Urbano, al conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso de suelo y regular las condiciones para su transformación o conservación.
X. Dirección de Obras Públicas, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología del municipio de Santa María del Oro.
XI. Edificación, construcción sobre un predio.
XII. Extracción de Materiales, la acción de explotar los recursos pétreos, minerales o metales con fines económicos.
XIII. Fraccionador, encargado de los trabajos a ejecutar en un fraccionamiento y del proyecto del mismo.
XIV. Guarnición, machuelo de una banqueta.
XV. INAH, al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
XVI. Inmueble, predio y construcciones que en él se encuentren.

COPIA DE INTERNET

XVII. Limpia, acción en la que se retiran elemento ajenos al terreno que no impliquen excavaciones mayores a los 30 centímetros.
XVIII. Línea aérea, cable de conducción o de señal soportado por postes.
XIX. Línea de Comunicación, a las vías de comunicación por las que dos o más dispositivos de comunicación de interconectan, como por ejemplo: líneas telefónicas, líneas de televisión de paga, etc.
XX. Movimiento de tierras, acción que modifica la topografía en una capa de un espesor mayor a 30 centímetros.
XXI. Nación, los Estados Unidos Mexicanos.
XXII. Obras de ampliación, relativas a construcciones existentes, para modificarlas y obtener un aprovechamiento similar o diferente al anterior.
XXIII. Obras de conservación, relativas a construcciones existentes para su preservación.
XXIV. Obras de remodelación, reestructuración del inmueble pero que conserva caracteres arquitectónicos originales.
XXV. Pavimento, capa que reviste un terreno para darle firmeza, belleza y comodidad de tránsito.
XXVI. Perito, profesionista especialista en temas de ingeniería y construcción, así como en cuestiones urbanas.
XXVII. Plan de Desarrollo, al Plan de Desarrollo Municipal de Santa María del Oro.
XXVIII. Predio, porción de superficie terrestre sin construcción sobre ella.
XXIX. Propietario, persona física o moral con los derechos sobre un predio, edificación o inmueble.
XXX. Reglamento, el presente Reglamento de construcción del municipio de Santa María del Oro.
XXXI. SEDESOL, a la Secretaría de Desarrollo Social.
XXXII. Señalamiento Horizontal, al conjunto de marcas y dispositivos que se pintan o colocan sobre el pavimento, guarniciones y estructuras con el propósito de delinear las características geométricas de las carreteras y vialidades urbanas.
XXXIII. Señalamiento Vertical, al conjunto de señales en tableros con leyendas y pictogramas fijados en postes, marcos y otras estructuras.
XXXIV. Tapial, muro o cerca provisional.
XXXV. Voladizo, elemento que sobresale del paño del alineamiento y que contiene una construcción sobre él.
XXXVI. Volado, elementos de la construcción que sobresalen de la fachada de esta.

Artículo 4°. Es responsabilidad del municipio de Santa María del Oro la implementación del presente Reglamento, esto por medio de la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 5°. La Dirección de Obras Públicas, para efectos del presente Reglamento; tendrá las siguientes facultades:

I. Dictaminar si el proyecto presentado ante ella cumple con los requisitos del Reglamento, por lo que se le faculta para autorizar, rechazar o revocar los permisos que se le solicitan.
II. Evaluar el apego de proyectos al Reglamento, así como las normas técnicas que este especifica.

COPIA DE INTERNET

III. Supervisar todas las actividades definidas en el artículo segundo de este Reglamento.
IV. Regular el crecimiento urbano del municipio de acuerdo con el interés público, esto de acuerdo con los Planes de Desarrollo Urbano vigentes para la entidad, así como todas las disposiciones urbanas vigentes para la misma.

Artículo 6°. Se considera vía pública todo aquel espacio de uso común para la ciudadanía y que esté destinado para el libre tránsito de ella, así como también los bienes inmuebles que se destine para este fin.

Artículo 7°. Es responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas la elaboración y administración de un padrón de Peritos en Construcción Municipal y de Peritos Urbanos Municipales.

II. PERITOS EN CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL Y RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

Artículo 8°. Un Perito en Construcción Municipal es aquella persona física que presta sus servicios para que un determinado proyecto se apegue a este Reglamento, y en las que se otorgue su responsiva, habiendo cumplido con los requisitos establecidos dentro de este Reglamento y que se encuentre registrado en el padrón de Peritos en Construcción Municipal.

Artículo 9°. Referente a los requisitos para ser considerado y registrado dentro del padrón de Peritos en Construcción Municipal.

I. Para poder solicitar el registro en el padrón de Peritos en Construcción Municipal, es necesario que la persona que otorgue la responsiva cuente con cedula profesional con especialidad en alguna de las siguientes profesiones:
   a. Ingeniero Civil.
   b. Arquitecto.
   c. Ingeniero-Arquitecto.
   d. Ingeniero Constructor Militar.
   e. Profesión similar a las anteriores con aceptación de la Dirección de Obras Públicas.
II. Para obtener el registro en el padrón de Peritos en Construcción Municipal, deberá cumplir con los siguientes requisitos:
   a. Copia de identificación oficial por ambos lados.
   b. Copia por ambos lados del Título Profesional completo y legible, el cual deberá haber sido obtenido al menos tres años antes de la solicitud de registro.
   c. Copia por ambas caras de la Cédula Profesional.
   d. Presentar la solicitud de registro llena y con firma de conformidad, en la cual acepta el conocimiento del Reglamento y de igual manera se compromete a ejercer sus actividades como Perito en Construcción Municipal siempre respetando las leyes y planes vigentes así como este Reglamento.
   e. Constancia de ser miembro del Colegio de Ingenieros y/o Arquitectos del estado de Nayarit, del cual deberá ser miembro activo del mismo con por lo menos 2 años de antigüedad.

COPIA DE INTERNET

f. Curriculum vitae con documentos probatorios de lo que en él se presenta y que acredite su experiencia en el ramo de la construcción, el cual será evaluado por la Dirección de Obras Públicas.
g. Documento que respalde el alta ante la secretaría de hacienda.
h. Pago de derechos por solicitud de inscripción al padrón.

Nota: Los peritos de nuevo ingreso y que deseen darse de alta en una obra en específico deberán de contar como mínimo con tres meses inscritos en el padrón de Peritos en Construcción Municipal del H. Ayuntamiento.

Las fechas de admisión para los interesados en registrarse como Peritos en Construcción Municipal, será en los meses de enero y febrero.

Artículo 10°. Obligaciones que adquiere el Perito en Construcción Municipal:

I. Validar los trabajos para los que fueron contratados sus servicios mediante la firma de los planos, memorias de cálculo y demás documentos de su incumbencia que puedan ser requeridos para la solicitud de los permisos correspondientes.
II. Tramitar conjuntamente con el Propietario los permisos correspondientes.
III. Responder a cualquier omisión o violación de las disposiciones de este Reglamento.
IV. Realizar visitas programadas durante la ejecución de la obra con el objeto de la supervisión de esta, así como de las medidas de seguridad y que se cumpla con las especificaciones del proyecto con el cual fueron asignados los permisos, de caso contrario notificar a la Dirección de Obras Públicas de los cambios realizados los cuales deberán cumplir con las especificaciones de este Reglamento y estarán validadas por el Perito en Construcción Municipal.
V. Mantener en el lugar de la obra una copia de la Licencia de Construcción y los planos del proyecto autorizados.
VI. Notificar a la Dirección de Obras Públicas de la culminación de la obra no más allá de 15 días naturales a su culminación.
VII. En caso de exceder el plazo proyectado para la ejecución de la obra deberá de realizar los trámites pertinentes para la extensión de los permisos correspondientes, esta notificación debe ser al menos 7 días naturales antes de la culminación del plazo pactado.
VIII. Toda vez concluida la construcción el Perito en Construcción Municipal deberá entregar todos los documentos del proyecto autorizados al Propietario, y mantener una copia de ellos.
IX. Refrendar su registro en el padrón cada cambio de administración municipal en un lapso no mayor a 120 días naturales, en caso contrario el registro será anulado.

La responsabilidad del Perito en Construcción Municipal terminará a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de Obra, con la excepción en los casos donde la construcción haya sufrido modificaciones al proyecto final o que el uso de la misma haya sido diferente al especificado a la terminación de la misma.

COPIA DE INTERNET

Artículo 11°. El Perito en Construcción Municipal podrá abandonar su responsabilidad bajo las siguientes circunstancias:

I. Despido por parte del Propietario, el cual deberá notificar a la Dirección de Obras Públicas.
II. Cambio de Perito en Construcción Municipal, el cual deberá ser notificado a la Dirección de Obras Públicas.
III. El Perito en Construcción Municipal podrá abandonar su responsabilidad si se realizan cambios en el proyecto que no le fueron notificados y que considere que no cumplen con la normativa vigente, tanto de este Reglamento como de los que tengan injerencia en la construcción. Para esto el perito deberá notificar a la Dirección de Obras Públicas.

Bajo cualquiera de las circunstancias antes mencionadas los permisos de construcción serán revocados hasta no suplir el Perito en Construcción Municipal que avale el proyecto.

El perito que abandone el proyecto no será eximido de su responsabilidad en las partidas, etapas o procesos en los que participo.

Artículo 12°. Para que un Perito en Construcción Municipal pueda fungir como tal en la zona de la Laguna, deberá estar previamente certificado por la Dirección de Obras Públicas, la cual establecerá los mecanismos de certificación.

RESPONSABLES POR ESPECIALIDAD

Artículo 13°. Los Responsables por Especialidad son aquellas personas físicas que cuenten con conocimientos acreditados, relativos a los temas de: Seguridad estructural, diseño urbano, diseño arquitectónico, instalaciones hidráulicas y sanitarias, instalaciones eléctricas, electromecánicas y alumbrado público, construcciones de obra civil, pavimentos y geotecnia, y topografía o geodesia.

Artículo 14°. Para la acreditación de Responsable por Especialidad se presentará una relación de los Responsables por Especialidad con los siguientes documentos probatorios para cada uno de ellos:

I. Cédula Profesional correspondiente a una carrera afín a la especialidad sobre la que será responsable.
II. Currículum Vitae con documentos probatorios de su experiencia en el área de la cual será responsable.
III. Solicitud de acreditación en la cual acepta el conocimiento del presente Reglamento así como el de las normas estandarizadas que rigen su área de conocimiento, y se compromete a ejercer sus labores respetando mencionadas normativas.

Los Responsables por Especialidad deberán ser aceptados por la Dirección de Obras Públicas verificando que se cumpla con los documentos anteriores.

Artículo 15°. La acreditación de los Responsables por Especialidad deberá realizarse con anterioridad a la solicitud de las licencias de construcción.

COPIA DE INTERNET

Artículo 16°. En caso de inexistencia de Responsables por Especialidad, el Perito en Construcción Municipal será el responsable en esas especialidades.

Artículo 17°. Las obligaciones de los Responsables por Especialidad son:

I. Validar los trabajos para los que fueron contratados sus servicios mediante la firma de los planos, memorias de cálculo y demás documentos de su incumbencia que puedan ser requeridos para la solicitud de los permisos correspondientes.
II. Tramitar conjuntamente con el Propietario y el Perito en Construcción Municipal los permisos correspondientes.
III. Responder a cualquier omisión o violación de las disposiciones de este Reglamento referente a la especialidad.
IV. Supervisar las actividades relativas a su especialidad en todo momento, cuando el Responsable por Especialidad se encuentre ausente deberá designar un encargado.

La responsabilidad del Responsable por Especialidad terminará a los dos años de la fecha de expedición de la Constancia de Terminación o Uso de Obra, con la excepción en los casos donde lo relacionado a su área de especialidad haya sufrido modificaciones al proyecto final o que el uso de la misma haya sido diferente al especificado a la terminación de la misma.

Artículo 18°. El Responsable por Especialidad podrá abandonar su responsabilidad bajo las siguientes circunstancias:

I. Despido por parte del Propietario, el cual deberá notificar a la Dirección de Obras Públicas.
II. Cambio de Responsable por Especialidad, el cual deberá ser notificado a la Dirección de Obras Públicas.
III. El Responsable por Especialidad podrá abandonar su responsabilidad si se realizan cambios en el proyecto que no le fueron notificados y que considere que no cumplen con la normativa vigente, tanto de este Reglamento como de los que tengan injerencia en la especialidad. Para esto el perito deberá notificar a la Dirección de Obras Públicas.

Bajo cualquiera de las circunstancias antes mencionadas los permisos de construcción serán revocados hasta no suplir al responsable por Especialidad que avale el proyecto.

El responsable que abandone el proyecto no será eximido de su responsabilidad en las partidas, etapas o procesos en los que participo.

Artículo 19°. Se exigirá de los Responsables por Especialidad tratándose de lo siguiente:
I. Seguridad estructural:
   a. Cuando se trate de inmuebles de servicio público o cuyo funcionamiento sea esencial en una situación de emergencia, como lo son; hospitales, escuelas, museos, oficinas gubernamentales, estaciones de bomberos, centrales eléctricas, etc.
   b. Cuando se trate de inmuebles cuyo propósito sea el resguardo de sustancias tóxicas o explosivas.

COPIA DE INTERNET

c. Cubiertas ligeras.
d. Inmuebles destinados a espectáculos como lo son: estadios, teatros, cines, etc.
e. Estructuras publicitarias auto soportadas y de azotea.
f. En general cualquier inmueble que albergue multitudes y que un fallo estructural ponga en peligro la integridad física de las personas.

II. Diseño urbano:
a. Cuando se trate de construcciones dedicadas al esparcimiento público, como lo son: plazas, parques, explanadas feriales, etc.
b. Construcciones que por su envergadura o importancia afecten el diseño urbano de la ciudad: vialidades, museos, plazas comerciales, multifamiliares, fraccionamientos, inmuebles de espectáculos, etc.

III. Diseño arquitectónico:
a. Proyectos habitacionales como: fraccionamientos o multifamiliares.
b. Construcciones que impacten en el estilo y diseño de la comunidad donde se alojarán, como: museos, centros comerciales, estadios, teatros, parques, plazas, etc.

IV. Instalaciones hidráulicas y sanitarias:
a. Inmuebles diseñados para albergar más de 50 concurrentes simultáneos, como: centros comerciales, hospitales, instalaciones de exhibición, hoteles, etc.
b. Proyectos habitacionales como: fraccionamientos o multifamiliares.
c. Instalaciones en las que se manejen sustancias tóxicas o peligrosas para los seres humanos y la naturaleza, como: estaciones de servicio o gasolineras, lavanderías, lavado y lubricación de vehículos, fábricas, etc.
d. Instalaciones que requieran de servicios de bombeo hidráulico.

V. Instalaciones eléctricas, electromecánicas y alumbrado público:
a. Edificaciones que cuenten con elevadores de pasajeros, de carga o industriales,
b. Edificaciones que cuenten con sistemas de escaleras y rampas eléctricas.
c. Inmuebles dedicados al servicio público o de esparcimiento como: hospitales, escuelas, centros comerciales, teatros, cines, parques, plazas públicas, etc.
d. Vialidades.
e. Proyectos habitacionales como: fraccionamientos o multifamiliares.

VI. Construcciones de obra civil:
a. Servicios públicos, como: drenaje, agua potable, vialidades, alumbrado público, etc.
b. Inmuebles de servicio público o cuyo funcionamiento sea esencial en una situación de emergencia, como lo son; hospitales, escuelas, museos, oficinas gubernamentales, estaciones de bomberos, centrales eléctricas, etc.
c. Cuando se trate de inmuebles cuyo propósito sea el resguardo de sustancias tóxicas o explosivas.
d. Proyectos habitacionales como: fraccionamientos o multifamiliares.

COPIA DE INTERNET

e. Inmuebles destinados a espectáculos como lo son: estadios, teatros, cines, etc.
f. Obras donde el fallo en los procedimientos de construcción pueda ocasionar la pérdida de vidas humanas o pérdidas económicas considerables para el estado, como: presas, puentes, túneles, obras de contención, etc.
g. Demás proyectos en los que la Dirección de Obras Públicas considere de vital importancia la calidad en la ejecución de la obra.

VII. Pavimentos y geotecnia:
a. Vialidades.
b. Obras que requieran rellenos con compactación, como: plataformas, terraplenes, estabilidad de taludes, estructuras de tierra armada, etc.
c. Extracción de materiales.
d. Proyectos con cimentaciones profundas y base de pilas y/o pilotes.
e. Proyectos con losa de cimentación con una superficie mayor a 2,000 m2.

VIII. Topografía o geodesia:
a. Desarrollos habitacionales horizontales.
b. Extracción de materiales.
c. Vialidades.
d. Construcciones con una superficie mayor a 2,000 m2.
e. Proyectos hidráulicos.

III. PERITOS URBANOS MUNICIPALES

Artículo 20°. El Perito Urbano Municipal es una persona física con conocimiento del Reglamento y demás disposiciones legales relativos en la materia, que al menos cuenta con una experiencia de 5 años como Perito en Construcción Municipal y se encuentra acreditado como tal ante la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 21°. Para ser acreditado como Perito Urbano Municipal se requiere:

I. Presentar solicitud de registro ante la Comisión de Peritos Urbanos Municipales.
II. Contar con una experiencia mínima de 5 años como Perito en construcción Municipal.
III. Aprobar el examen de conocimientos aplicado por la Comisión de Peritos Urbanos Municipales.
IV. Dictamen positivo a la solicitud de registro por la Comisión de Peritos Urbanos.
V. Pago de derechos por solicitud de acreditación.

Artículo 22°. El Perito Urbano Municipal funge como tal cuando este:

I. Emite un dictamen técnico.
II. Valide mediante su firma la documentación requerida por la Comisión de Peritos Urbanos Municipales.
III. Ejerza aquellas funciones que le sean solicitadas por la Comisión de Peritos Municipales.

COPIA DE INTERNET

IV. COMISIÓN DE PERITOS URBANOS MUNICIPALES

Artículo 23°. La Comisión de Peritos Urbanos Municipales es el medio por el cual la Dirección de Obras Públicas se encarga de la aplicación y revisión del Reglamento.

Artículo 24°. La Comisión de Peritos Urbanos Municipales está conformada por el director de obras públicas, desarrollo urbano y ecología el cual fungirá como presidente de la comisión, dos representantes de la Dirección de Obras Públicas designados por el director de la misma, y un representante de los órganos colegiados profesionales en el tema que lo soliciten o que sean invitados por el presidente, los postulantes de los colegiados deberán contar con su registro de Perito Urbano Municipal.

Artículo 25°. Las atribuciones de la Comisión de Peritos Urbanos Municipales son las siguientes:

I. Evaluar las solicitudes de los aspirantes a Peritos en Construcción Municipal.
II. Evaluar las solicitudes de los aspirantes a Peritos Urbanos Municipales.
III. Evaluar las candidaturas a formar parte de la Comisión de Peritos Urbanos Municipales.
IV. Formulación de exámenes de conocimiento para los aspirantes a Peritos Urbanos Municipales.
V. Emitir el dictamen a las solicitudes de licencias, constancias y autorizaciones de construcción.
VI. Suspensión de licencias de construcción.
VII. Emitir modificaciones al presente Reglamento, el cual deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

V. FACTIBILIDADES, LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 26°. La factibilidad, licencia, constancia y autorizaciones son los documentos expedidos por la Dirección de Obras Públicas en los cuales se autoriza a los Propietarios de un predio o inmueble la realización de nuevas obras, modificaciones a obras ya existentes, permisos de habitabilidad o uso de un inmueble o Extracción de Materiales.

Estos permisos no podrán ser expedidos por la Dirección de Obras Públicas para áreas federales.

Artículo 27°. Para construcciones nuevas se requiere de la Factibilidad de Uso de Suelo, el cual es un documento expedido por la Dirección de Obras Públicas el cual notifica la compatibilidad del uso de suelo definido en los Planes de Desarrollo Municipal con el de la construcción.

Artículo 28°. Para iniciar con las labores de construcción o modificación se requerirá de la Licencia de Uso de Suelo, en el cual la Dirección de Obras Públicas autoriza el uso de suelo para dicha obra. Para el trámite de la licencia es necesario contar con la Factibilidad de Uso de Suelo, con fecha de expedición no anterior a 30 días naturales a la solicitud de licencia.

COPIA DE INTERNET

Artículo 29°. La Licencias de Construcción (en sus distintas variantes) es el documento expedido por la Dirección de Obras Públicas, en la cual se autoriza la construcción, ampliación, modificación, demolición o reparación de un inmueble o de la infraestructura, así como la urbanización de fraccionamientos, para el trámite de esta se requerirá la Licencia de Uso de Suelo del predio, la cual no deberá haber sido expedida con más de un año de antelación a la solicitud de la Licencia de Construcción. En el caso de solicitar la Licencia de Urbanización, será necesaria, además; la Autorización de Proyecto de Fraccionamiento.

Artículo 30°. Para el otorgamiento de la Licencia de Construcción es necesario que el proyecto cuente con la responsiva de un Perito en Construcción Municipal.

Artículo 31°. Bajo las siguientes circunstancias el pago por trámite de la Licencia de Construcción será condonado por parte de la Dirección de Obras Públicas:

I. Construcción o ampliación para uso habitacional de hasta 20 m2 con materiales ligeros y láminas.
II. Pintura y reparación de acabados de un inmueble.
III. Reparación y mantenimiento de instalaciones, siempre que no se afecte la integridad estructural del edificio.
IV. Remodelación de fachadas.
V. Cambios de piso.
VI. Construcciones provisionales para uso de bodega, vigilancia u oficinas en predios durante la edificación de una obra.
VII. Reparación y mantenimiento de azotea, siempre que no se afecte la integridad estructural del edificio.
VIII. Divisiones de interiores en edificios de oficinas con elementos ligeros que se hayan considerado en el análisis estructural del mismo.
IX. Actividades semejantes a las descritas en este artículo, siempre que no afecten la integridad estructural del edificio.

Aun condonado el pago por el trámite de la licencia, es obligación del Propietario realizar el trámite de acuerdo con el Artículo 32 de este Reglamento

Artículo 32°. La solicitud de factibilidades, licencias, constancias y autorizaciones se deberán tramitar en la Dirección de Obras Públicas, entregando junto con la solicitud de estos documentos lo siguiente, según sea el caso:

I. Uso de Suelo
   a. Factibilidad de Uso de Suelo:
      i. Carta dirigida a la Dirección de Obras Públicas en la que se exprese la intención del uso de suelo, esta carta debe ser validada y firmada por un Perito en Construcción Municipal, así como también el interesado.
      ii. Plano de localización del predio correctamente georreferenciado con proyección UTM datum WGS84 zona 13N, el cual deberá estar validado y firmado por un Perito en Construcción Municipal.
      iii. Copia de identificación oficial del solicitante, en caso de ser persona moral copia de acta constitutiva.

COPIA DE INTERNET

b. Licencia de Uso de Suelo:
   i. Factibilidad de Uso de Suelo expedida no más de 30 días naturales a la solicitud de la licencia.
   ii. Copia de escrituras del predio sobre el que se solicita la licencia.
   iii. Comprobante de último pago catastral, el cual debe estar al corriente con el año en que se solicite la licencia.
   iv. Memoria descriptiva de actividades a ejecutar en el predio.

II. Licencias de Construcción:
   a. Licencia de Demolición o Desmantelamiento:
      i. Documento dirigido a la Dirección de Obras Públicas en la cual se detallen las actividades a ejecutar.
      ii. Copia de escrituras del predio sobre el que se solicita la licencia.
      iii. Comprobante del último pago catastral, el cual debe estar al corriente con el año en que se solicite la licencia.
      iv. Plano debidamente georreferenciado con proyección UTM datum WGS84 zona 13N, donde se indique el área a demoler o desmantelar.
      v. Autorización del INAH cuando se trate de una construcción en el centro histórico o en caso de encontrarse en poblaciones aledañas a la cabecera municipal.
      vi. Aval de la Contraloría Ciudadana.

   b. Licencia de Construcción:
      i. Documento dirigido a la Dirección de Obras Públicas en la cual se detallen las actividades a ejecutar.
      ii. Copias de escrituras del predio sobre el que se solicita la licencia.
      iii. Comprobante de del último pago catastral, que debe estar al corriente con el año en que se solicite la licencia.
      iv. Autorización del INAH cuando se trate de una construcción en el centro histórico o en caso de encontrarse en poblaciones aledañas a la cabecera municipal.
      v. Contrato o último pago de agua potable o sanitario.
      vi. Licencia de Uso de Suelo.
      vii. Copia clara y legible del proyecto, con cuadro de referencia incluyendo datos del Propietario, ubicación de la obra, y firma del Perito en Construcción Municipal, así como de los Responsables por Especialidad. El espacio de las firmas de los profesionistas deberá contener su nombre y cedula profesional. La copia deberá contener lo siguiente:
         1. Planta de localización; plano debidamente georreferenciado en proyección UTM datum WGS84 Zona 13N, donde se aprecie claramente la ubicación del predio y principales referencias.
         2. Planta(s) arquitectónica(s) del proyecto debidamente acotadas.
         3. Fachada(s) con vista a la vía pública o privada.
         4. Cortes representativos (transversal y longitudinal) del proyecto donde se aprecien baños y escaleras debidamente acotados.
         5. Planos de instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas-Gas y especiales si se requiere) del proyecto.

COPIA DE INTERNET

6. Plano(s) estructural(es) del proyecto que deberá(n) contener las especificaciones y su correcta nomenclatura.
7. Plano(s) de cimentación del proyecto que deberá(n) las especificaciones y su correcta nomenclatura.
8. Memorias de cálculo correspondientes.

Nota: Todos los planos mencionados deberán presentar en escala 1:50, 1:75, 1:100 o 1:125 a excepción de la planta de localización la cual se deja a criterio del proyectista para cumplir con lo estipulado.

viii. Estudio de Impacto Ambiental.
ix. Aval de la Contraloría Ciudadana.

Para el trámite de Licencias de Construcción de obras que posteriormente quedarán administradas por el municipio, como el caso de los fraccionamientos y demás que determine la Dirección de Obras Públicas; será necesario el ingreso de una fianza por vicios ocultos vigente por un año, como respaldo por imperfecciones que no fueran perceptibles en el momento de la entrega de la obra.

c. Permiso de Autoconstrucción
   i. Documento dirigido a la Dirección de Obras Públicas en la cual se detallen las actividades a ejecutar.
   ii. Copia de escrituras del predio sobre el que se solicita la licencia.
   iii. Comprobante del último pago catastral, el cual debe estar al corriente con el año en que se solicite la licencia.
   iv. Contrato o último pago de agua potable o sanitario.
   v. Licencia de uso de suelo.
   vi. Dibujo arquitectónico.

Los permisos de autoconstrucción serán otorgados a la persona siempre y cuando la construcción sea pie de casa.

d. Licencia de Urbanización:
   i. Copia de la Autorización de Proyecto de Fraccionamiento.
   ii. Copia de los títulos de propiedad de las áreas de donación al municipio.
   iii. Plano de lotificación autorizado.
   iv. Proyecto autorizado de la red de agua potable.
   v. Proyecto autorizado de la red de electrificación.
   vi. Plano de alumbrado público.
   vii. Plano de drenaje pluvial autorizado.
   viii. Plano de drenaje sanitario autorizado.
   ix. Plano de nomenclatura autorizado.
   x. Presupuesto de obras de urbanización.
   xi. Fianza de garantías de obras de urbanización.
   xii. Oficio de liberación del INAH, en su caso.

COPIA DE INTERNET

III. Constancias:

a. Constancia de Alineamiento:

i. Copia de escrituras del predio.

ii. Copia de cedula y croquis catastral

b. Constancia de Recepción de Drenaje y/o Fosa Séptica, hermética o biodigestor:

i. Copia de Licencia de Construcción.

ii. Copia del plano autorizado.

c. Constancia de Terminación de Obra.

i. Copia de Licencia de Construcción.

ii. Copia de planos autorizados.

iii. Copia de planos finales si se realizaron modificaciones al proyecto inicial.

iv. Constancia de Recepción de Drenaje y/o Fosa Séptica.

Nota: Para la entrega de la Constancia de Recepción de Drenaje y/o Fosa Séptica será requisito que se deje un terminado adecuado para el uso de la vía pública (aprobado por la Dirección de Obras Públicas) si es que esta resultó afectada.

Para el caso de la Fosa Séptica, hermética o biodigestor, esta deberá ser ubicada en un lugar apropiado, el cual será indicado por la Dirección de Obras Públicas.

IV. Autorizaciones:

a. Autorización de Ocupación de una edificación o instalación de uso público:

i. Copia de Constancia de Terminación de Obra.

ii. Copia de Licencia de Uso de Suelo.

iii. Dictamen de Seguridad y Operación.

b. Autorización de Excavación vía pública:

i. Documento dirigido a la Dirección de Obras Públicas en la cual se detallen las actividades a ejecutar.

ii. Croquis de localización de la obra.

iii. Copia del plano de proyecto a ejecutar con la aprobación del contratante (CFE, TELMEX, OROMAPAS, etc.)

iv. Solicitud de Autorización de Excavación en vía pública en la cual el solicitante se compromete a la reparación de las afectaciones por las realizadas.

v. Cronograma de actividades donde se especifique la duración de las excavaciones.

c. Autorización de Extracción de Materiales:

i. Título legal que demuestre el derecho para utilizar el predio.

ii. Documento dirigido a la Dirección de Obras Públicas en la cual se detalle el proceso de explotación, así como la maquinaria y equipo a emplear. Cuando se solicite por primera vez se debe mencionar el volumen estimado de explotación para el periodo de la autorización.

COPIA DE INTERNET

iii. Copia de autorizaciones expedidas por los organismos reguladores en la materia.
iv. Estudio de Impacto Ambiental.
v. Documento en el que se describen las medidas de seguridad a implementar.
vi. Plano topográfico de ubicación georreferenciado con proyección UTM datum WGS84 zona 13N.
vii. Plano general de ubicación del predio indicando claramente sus límites, vías de comunicación, líneas de conducción, hidrografía, etc.
viii. Estudio estratigráfico de la zona donde se localiza el yacimiento.
ix. Copia de Licencia de Uso de Suelo.
x. Para el trámite de renovación será necesario presentar un informe de la explotación donde se exprese el volumen extraído durante la última autorización.

d. Autorización de Fusión o Subdivisión de Predios:
i. Escrituras del o los predios a los que se refiere la solicitud.
ii. Copia de identificación del o los Propietarios.
iii. Proyecto de fusión o subdivisión en el que se defina la situación actual, propuesta de fusión o subdivisión, superficies y medidas, colindancias, croquis de localización, Propietarios, clave catastral, y datos de perito responsable.

e. Autorización de Proyecto de Fraccionamiento:
i. Copia de Licencia de Uso de Suelo.
ii. Plano de lotificación, indicando dimensiones de todos los lotes, superficies vendibles, para equipamiento, donación, áreas de protección y conservación patrimonial (si existieren), mobiliario urbano y áreas verdes, así como las vialidades indicando ejes y secciones de las diferentes vías públicas, sentido del tránsito, y tabla de porcentajes y superficies de los usos del suelo.
iii. Archivo digital que incluya levantamiento topográfico con cuadro de construcción correspondiente.
iv. Dictamen del INAH (en caso de existir vestigios arqueológicos).

La Dirección de Obras Públicas contará con un plazo de 10 días hábiles para la resolución de las solicitudes de los documentos descritos en este artículo.

Notas:
- La renovación de la Autorización de Extracción de Materiales se deberá realizar con 15 días hábiles de anticipación a la expiración de la misma.
- El predio generado de una subdivisión de otro, no podrá ser subdividido en un periodo de tres años.

Artículo 33°. Toda Extracción de Materiales, de acuerdo con lo descrito en el Artículo 3 del presente Reglamento; dentro del municipio de Santa María del Oro requerirá de la autorización por parte de la Dirección de Obras Públicas.

COPIA DE INTERNET

Artículo 34°. La vigencia de las factibilidades, licencias, constancias y autorizaciones están dada a la naturaleza y magnitud de la construcción. Cada uno de estos documentos deberá expresar el plazo de su validez.

La vigencia de los permisos a los que se refiere este artículo son las siguientes:

Tipo de Permiso	Características	Vigencia
Factibilidad de Uso de Suelo	-	1 mes
Licencia de Uso Suelo	-	12 meses
Licencia de Demolición o Desmantelamiento	-	4 meses
Licencia de Construcción	Obras con superficie de construcción menor a 45 m2 y Permiso de Autoconstrucción	3 meses
	Obras con superficie de construcción entre 45 y 60 m2	4 meses
	Obras con superficie de construcción entre 60 y 100 m2	6 meses
	Obras con superficie de construcción entre 100 y 200 m2	8 meses
	Obras con superficie de construcción entre 200 y 400 m2	10 meses
	Obras con superficie de construcción entre 400 y 1,000 m2 o hasta cuatro niveles	12 meses
	Obras con superficie de construcción entre 1,000 y 10,000 m2 o hasta diez niveles	18 meses
	Obras con superficie de construcción mayor a 10,000 m2 o más de diez niveles	24 meses
	Licencia de Urbanización	8 meses
	Constancia de Alineamiento	Vigente mientras no se modifique el alineamiento
	Constancia de Recepción de Drenaje y/o Fosa Séptica	1 mes
	Constancia de Terminación de Obra	Indefinida
	Autorización de Ocupación	Hasta cambio de uso de la edificación
	Autorización de Excavación	De acuerdo al cronograma presentado
	Autorización de Extracción de Materiales	12 meses
	Autorización de Fusión o Subdivisión de Predios	Indefinida
	Autorización de Proyecto de Fraccionamiento	Indefinida

Artículo 35°. Solo hasta que el Propietario o Perito en Construcción Municipal cuenten con la Licencia de Construcción, Demolición o Desmantelamiento entonces deberá iniciar la construcción.

En caso de que la licencia de construcción expire, de acuerdo a las vigencias presentadas en el Artículo 34 de este Reglamento; y la obra no se haya iniciado, será decisión de la Dirección de Obras Públicas determinar si es renovada o no dicha licencia.

COPIA DE INTERNET

Artículo 36°. Si el proyecto presentado en una primera instancia a la Dirección de Obras Públicas es sujeto de modificaciones, estás deben ser notificadas la misma dirección y deben ser aprobadas. Para este efecto se requerirá de una copia de los planos del proyecto con las modificaciones realizadas, así como de las memorias de cálculo si la modificación tiene repercusiones en ellas.

Artículo 37°. Para ser aceptadas las modificaciones deben ser avaladas por un Perito en Construcción Municipal respetando lo presentado en este Reglamento.
Artículo 38°. Las modificaciones que sufra el proyecto respecto a las actividades descritas en el Artículo 31 de este Reglamento, no requerirán ser avaladas.

Artículo 39°. Si la ejecución de alguna actividad que requiera de los permisos citados en el Artículo 32 de este Reglamento se extiende más allá de la vigencia de dichos permisos, se requerirá una extensión de permisos, a excepción de la Factibilidad y Licencia de Uso Suelo, los cuales deberán ser tramitados nuevamente.

Artículo 40°. Para el trámite de extensión en Licencias de Construcción, Demolición o Desmantelamiento, se requerirá lo siguiente:

I. Solicitud dirigida a la Dirección de Obras Públicas de extensión de licencia.
II. Cronograma de actividades de la obra donde se especifique el grado de avance de la construcción y el restante.

Artículo 41°. La solicitud de extensión de las Licencias de Construcción, Demolición o Desmantelamiento deberá solicitarse al menos 5 días hábiles antes de la expiración de esta.

Artículo 42°. Los derechos generados por la aplicación del presente reglamento están sujetos a la Ley de Ingresos Municipal de Santa María del Oro determine.

VI. TERMINACIÓN Y OCUPACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 43°. Es obligación del Propietario y del Perito en Construcción Municipal notificar a la Dirección de Obras Públicas de la terminación de la obra, para lo cual es necesario tramitar la Constancia de Terminación de Obra.

Artículo 44°. Los inmuebles que requieren de una Autorización de Ocupación, son los siguientes:

I. Todos aquellos inmuebles que por su finalidad brinden servicio simultáneo a multitudes, como por ejemplo: escuelas, hospitales, oficinas, iglesias, centros comerciales, tiendas departamentales, cines, teatros, estadios etc.
II. Inmuebles destinados a los servicios de emergencias, como: estaciones de bomberos, comandancias de policía, etc.
III. Inmuebles de giro industrial, como: fábricas, armadoras, ingenios, etc.
IV. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y semejantes.

COPIA DE INTERNET

Artículo 45°. Para que un inmueble obtenga la Autorización de Ocupación la Dirección de Obras Públicas mediante un representante efectuará una visita de inspección verificando que el inmueble cuente con todas las disposiciones de seguridad.

Artículo 46°. El inspector que realiza la visita en representación de la Dirección de Obras Públicas dictaminará si el inmueble cuenta con las medidas de seguridad adecuadas de acuerdo con este Reglamento. Este dictamen será la base para determinar si la Autorización de Ocupación es favorable o no.

Artículo 47°. En caso de que el dictamen efectuado por el inspector sea negativo la Dirección de Obras Públicas emitirá un informe en el cual se citaran las faltas presentes en el inmueble.

El Propietario podrá efectuar las modificaciones a la construcción respetando y tramitando los permisos que de este Reglamento se emanan, para una posterior inspección y solicitud de Autorización de Ocupación.

Artículo 48°. Para edificaciones con propósitos industriales, tales como: fábricas, bodegas, talleres, etc. Se requerirá el Dictamen de Seguridad y Operación para la obtención de la Autorización de Ocupación. Este dictamen deberá ser expedido por un Responsable de Especialidad, y deberá ser expedido siempre y cuando el inmueble cuente con las características de ubicación, de construcción y de operación necesarias para esa clase de establecimiento.

Artículo 49°. Cualquier cambio de uso en edificaciones ya construidas deberán cumplir con las condiciones de seguridad y operación del uso al que se pretende cambiar, esto se avalará mediante la aplicación de los artículos 45, 46, 47 y 48.

VII. VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 50°. En correspondencia con la fracción III del Artículo 4 de este Reglamento, la Dirección de Obras Públicas fungirá como supervisor de las actividades mencionadas en el Artículo 2.

Artículo 51°. La supervisión de las obras se llevará a cabo mediante visitas al lugar de la construcción por un representante de la Dirección de Obras Públicas designado por esta. Al inspector se le proporcionará su nombramiento y este tendrá la facultad de realizar visitas a la construcción con o sin previo aviso al Propietario.

Artículo 52°. Durante la visita el inspector deberá identificarse ante el Propietario, el Perito en Construcción Municipal, los Responsables por Especialidad o en su defecto el encargado temporal. Antes de iniciar la inspección el representante de la Dirección de Obras Públicas deberá solicitar los permisos correspondientes.

El inspector levantará un Acta de Visita en la cual se plasmarán las situaciones observadas durante la visita, grado de avance, y circunstancias que se puedan presentar durante la misma.

COPIA DE INTERNET

El Acta de Visita será firmada por el inspector, el encargado de la obra en el momento de la visita, ya sea; el Perito en Construcción Municipal, encargado temporal o Responsable por especialidad.

Artículo 53°. Es obligación del inspector informar al responsable de la obra de las infracciones que se estén cometiendo, así como de las observadas en trabajos terminados. Todo esto estará plasmado en el Acta de Visita, de la cual se entregará una copia al responsable de la construcción.

Artículo 54°. El Propietario, Perito en Construcción Municipal, o los ocupantes del lugar donde se vaya a practicar la inspección, deberán dar todo tipo de facilidades para el desarrollo de la diligencia proporcionando los informes necesarios y permitiendo el acceso a las instalaciones del predio motivo de la orden de visita de inspección.

Artículo 55°. Será motivo de revocación de licencias el no permitir el acceso ni cooperar en las visitas de inspección.

Artículo 56°. Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones contenidas en este Reglamento, la Dirección de Obras Públicas notificará a los infractores en plazo no mayor a 5 días hábiles, cuando así procediere, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgándoles un término que podrá variar de 24 horas a 30 días naturales según la urgencia o gravedad del caso, a fin de que sean corregidas.

VIII. SANCIONES

Artículo 57°. Para los efectos del presente Reglamento, los Propietarios o poseedores y los Peritos en Construcción Municipal, serán los únicos responsables de su cumplimiento. Cuando se incurra en alguna violación a las disposiciones legales aplicables comprobada en la visita de inspección, la Dirección de Obras Públicas impondrá las sanciones correspondientes previstas por la Ley y el propio Reglamento. Estas sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente a dicho responsables. La imposición y cumplimiento de las sanciones no eximirá al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que hayan dado motivo al levantamiento de la infracción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección de Obras Públicas en los casos previstos en este Reglamento y podrán ser impuestas conjunta o separadamente a los Propietarios o poseedores y peritos.

Artículo 58°. Para fijar la sanción, la Dirección de Obras Públicas 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 59°. Las infracciones a este Reglamento serán sancionadas con:

I. Multa;
II. Suspensión del registro como Perito en Construcción Municipal;
III. Revocación del registro como Perito en Construcción Municipal;
IV. Revocación de la licencia para la ejecución de la obra;

COPIA DE INTERNET

V. Suspensión de la obra;
VI. Clausura de obra; y,
VII. Arresto hasta por 36 horas.

Artículo 60°. Se sancionará al Propietario y al Perito en Construcción Municipal con multa de:

I. 1 a 10 veces el salario mínimo vigente:
   a. Cuando en cualquier obra o instalación no muestre a solicitud del inspector, copia de los planos de proyecto con el sello de autorización y la licencia correspondiente.
   b. Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vía pública o cuando hagan cortes o excavaciones en aceras, arroyos y guarniciones sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
   c. Cuando obstaculicen las funciones de los Inspectores señaladas en el Capítulo VII, Visitas de inspección.
   d. Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las edificaciones y predios vecinos o de la vía pública.
   e. Cuando se hubieren violado los estados de suspensión o clausura de la obra o yacimiento.
   f. Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de predios e inmuebles.
   g. Cuando no de aviso de Terminación de las Obras dentro del plazo señalado en el Artículo 10, fracción VI, de este Reglamento.

II. De 3 hasta 25 tantos del importe de los derechos de la Licencia de Construcción salvó las que señale el Artículo 31:
   a. Cuando se realicen obras e instalaciones sin haber obtenido previamente la Autorización o Licencia de Construcción respectiva de acuerdo con lo establecido en este Reglamento.
   b. Cuando en la construcción o demolición de obras o para llevar a cabo excavaciones, se usen explosivos sin contar con el permiso correspondiente.

III. De 0.5 hasta 25 tantos del importe de los derechos de Licencia para Construcción en los casos siguientes:
   a. Cuando para obtener la expedición de licencias o durante la ejecución y ocupación de la edificación o hayan hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos.
   b. Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en este Reglamento, no coincidan con el proyecto arquitectónico o diseño estructural autorizado.
   c. Cuando en el predio o en la ejecución de cualquier obra no se respeten las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento, en la Licencia de Uso de Suelo o en la Licencia de Construcción.

COPIA DE INTERNET

Artículo 61°. Se sancionará a los peritos de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente de la zona cuando incurran en las infracciones siguientes:

I. Cuando no cumplan con lo previsto en el Artículo 10 de este Reglamento.
II. Cuando no notifique a la Dirección de Obras Públicas las modificaciones o ampliaciones a los proyectos autorizados, que representen alguna infracción a lo señalado en este Reglamento.

Artículo 62°. Las violaciones a este Reglamento no previstas en los artículos que anteceden, se sancionaran con multa de 1 hasta 10 veces el salario mínimo vigente.

Artículo 63°. Se le considerará infractor reincidente a aquel que incurra en otra falta igual por la que ya se le había sancionado. Al infractor reincidente se le aplicara la multa correspondiente a la infracción aumentada en un 100%.

Artículo 64°. Independientemente de la aplicación de las sanciones a que se refiere el presente Capitulo, La Dirección de Obras Públicas podrá clausurar o suspender parcial o totalmente las obras en ejecución en los casos siguientes:

I. Por ejecutarse sin Licencia de Construcción.
II. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección de Obras Públicas, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
III. Cuando la ejecución de una obra, demolición o desmantelamiento 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 Ayuntamiento o a terceros.
IV. Cuando la construcción de una obra no se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento.
V. Cuando no se dé cumplimiento a una orden ya notificada, dentro del plazo que se haya fijado para tal efecto.
VI. Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones impuestas en el Alineamiento oficial, la Licencia de Uso de suelo y de Construcción.
VII. Cuando la construcción de una obra se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado o fuera de las condiciones previstas por este Reglamento y por sus normas.
VIII. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión reglamentaría del personal autorizado por la Dirección de Obras Públicas.
IX. Cuando la Licencia de Construcción sea revocada o haya terminado su vigencia.
X. Cuando la obra se ejecute sin vigilancia del Perito en Construcción Municipal, en su caso, en los términos de este Reglamento
XI. Cuando se usen explosivos sin los permisos correspondientes.
XII. Cuando la construcción no se ajuste al proyecto de construcción autorizado.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de las Fracciones I, II, III, IV, V Y VI de este Artículo, la dirección de Obras Públicas podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir los daños, quedando el Propietario obligado a realizarlas. El estado de clausura o suspensión total o parcial impuesto con base en este Artículo, no será

COPIA DE INTERNET

levantado en tanto no se realicen las correcciones ordenadas y se hayan pagado las multas derivadas de las violaciones a este Reglamento.

Artículo 65º. Independientemente de la imposición de las sanciones pecuniarias a que haya lugar, la Dirección de Obras Públicas podrá clausurar las obras terminadas cuando ocurra alguna de las circunstancias siguientes:

I. Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
II. Cuando la obra se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia o sin sujetarse a lo permitido en este Reglamento y sus normas.
III. Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente del autorizado.

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 de este Reglamento.

Artículo 66º. Independientemente de la aplicación de las sanciones pecuniarias a que se refiere el presente capitulo, el Ayuntamiento a través de la Dirección de Obras Públicas, podrá ordenar, y en su caso, ejecutar a costa del Propietario, la demolición total o parcial de las obras en ejecución o ya terminadas, en base a lo establecido en las leyes aplicables, en los siguientes casos:

I. Cuando una construcción represente un peligro o atente a la seguridad pública.
II. Cuando una construcción o instalación invada la vía pública.
III. Cuando la obra invada la restricción de alineamiento de construcción y servidumbre.
IV. En los demás casos que así lo establezca este Reglamento, u otra disposición aplicable en la materia.
V. Cuando se viole el estado de clausura impuesto a una obra que se esté ejecutando o que se haya ejecutado, independientemente de las sanciones en que se haya incurrido por los delitos contemplados en el Código Penal del estado de Nayarit.

Artículo 67º. A quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por la Dirección de Obras Públicas, se le sancionará con arresto administrativo hasta por treinta y seis horas en los términos de la ley.

Artículo 68º. Para hacer cumplir las órdenes giradas en base a este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables, la Dirección de Obras Públicas, estará facultada para hacer uso de la fuerza pública.

Artículo 69º. La Dirección de Obras Públicas podrá revocar toda autorización, licencia o constancia cuando:

I. Se haya emitido con base en informes o documentos falsos o erróneos o con dolo o error.
II. Se hayan expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de este Reglamento.

COPIA DE INTERNET

Artículo 70°. Las infracciones a este Reglamento y las sanciones derivadas de las mismas, se impondrán independientemente a las establecidas por la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Nayarit.

IX. REMEDIACIONES

Artículo 71°. Independientemente de las sanciones dispuestas en el Capítulo VIII de este título y en las leyes aplicables, las infracciones cometidas por los trabajos de una construcción deberán ser remediadas.

Artículo 72°. Las remediaciones se llevarán a cabo cuando por trabajos de la construcción se cometa lo siguiente:

I. Afectaciones a la vía pública.
II. Afectaciones a construcciones aledañas no pertenecientes al dueño de la construcción en cuestión.
III. Afectaciones a la infraestructura municipal, estatal o federal.
IV. Afectaciones en Líneas de Comunicación.
V. Afectaciones a bienes de terceros no relacionados con la construcción.

Artículo 73°. Cuando las afectaciones sean a propiedades del estado la(s) remediación(es) consistirá(n) en el resarcimiento del daño cometido, de tal manera que después de la remediación las condiciones del bien afectado sean al menos las mismas que antes de haber sufrido el percance.

Artículo 74°. Cuando las afectaciones sean a bienes propiedad de terceros, la remediación consistirá en resarcir el daño cometido, o en todo caso; cuando se llegue a un acuerdo con el Propietario del bien afectado, podrá existir una remediación económica.

Artículo 75°. Cuando por trabajos de construcción resulte afectada una persona ajena a los trabajos, el Propietario de la construcción deberá hacerse responsable por los gastos médicos que ello conlleve independientemente de las sanciones a que se haga acreedor por las leyes civiles o penales aplicables.

Artículo 76°. Cuando por los trabajos de una obra se afecte al ecosistema en que ella estará emplazada, y estas afectaciones no hayan sido consideradas en los estudios previos, el Propietario deberá resarcir los daños de acuerdo a lo que determinen conveniente las instancias municipales, estatales y federales en el tema.

Artículo 77°. Cuando sean requeridas remediaciones, la Licencia de Construcción será suspendida provisionalmente hasta que esta sea solventada.

Artículo 78°. Será motivo de revocación de Licencia de Construcción la omisión de responsabilidad en lo descrito en este capítulo.

COPIA DE INTERNET

X. RECURSOS

Artículo 79°. Los recursos con que cuentan las personas que resulten afectadas en sus derechos, contra las resoluciones que se dictaminen en la aplicación de este Reglamento, son los siguientes:

I. De inconformidad.
II. De reconsideración.
III. De queja.

Artículo 80°. El recurso deberá ser interpuesto por el interesado o por su representante legalmente acreditado ante la Dirección de Obras Públicas, y para lo cual se requerirá de un oficio firmado por el interesado que contenga lo siguiente:

I. Nombre y domicilio del recurrente, y de su representante sí lo tuviese.
II. La autoridad o autoridades que dictaron el acto recurrido.
III. La fecha en que, bajo protesta de decir la verdad; manifieste el recurrente que tuvo conocimiento de la resolución.
IV. La mención precisa del acto de la autoridad que motiva la interposición del recurso.
V. Las pruebas y/o motivos que ofrezca.
VI. Lugar y fecha en que se suscribe el oficio.

Adicional al oficio se podrán anexar los documentos que el interesado considere de importancia para la valoración del recurso.

Artículo 81°. Para cualquier recurso que se pretenda interponer, el interesado tendrá como término diez días hábiles a partir de la resolución impugnada.

Artículo 82°. El recurso de inconformidad podrá ser interpuesto por el recurrente cuando se le dé negativa en el trámite de alguno de los documentos mencionados en el Artículo 32 de este Reglamento. Mediante este recurso el interesado le solicita a la Dirección de Obras Públicas una revisión de su solicitud para que esta sea aceptada.

Artículo 83°. El recurso de reconsideración podrá ser interpuesto por el recurrente cuando a este se le haya sancionado, de acuerdo con los artículos que conforman los Capítulos VIII y IX, del Título Primero del presente Reglamento; y considere que la sanción no fue fundamentada o que esta no es acorde a la falta cometida. En todo caso mediante este recurso se solicita a la Dirección de Obras Públicas la reconsideración de la sanción para ser reducida o en su caso anulada.

Artículo 84°. El recurso de la reconsideración suspenderá provisionalmente las sanciones expedidas, para lo cual la Dirección de Obras Públicas se dará a la tarea de notificar la recepción del recurso y entregará una copia del acuerdo al recurrente.

Artículo 85°. El recurso de la queja podrá ser interpuesto por el recurrente cuando la Dirección de Obras Públicas no expida las factibilidades, licencias, constancias, autorizaciones o dictámenes en los plazos previstos.

COPIA DE INTERNET

Artículo 86°. A partir de la recepción del recurso, la Dirección de Obras Públicas contará con un plazo de cinco días hábiles para la resolución de este, plazo en el que se les notificara al interesado y a su representante el dictamen emitido.

Artículo 87°. Una vez emitido el dictamen final, es responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas la entrega de los documentos solicitados o la revocación de las sanciones impuestas.

Artículo 88°. Los casos no previstos por este Reglamento serán resueltos por el criterio de la Dirección de Obras Públicas.

TITULO SEGUNDO DESARROLLO URBANO Y DISEÑO

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 89°. Este Título tiene por objeto establecer y definir las normas conforme a las cuales el Ayuntamiento ejercerá sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano y dará cumplimiento al Plan de Desarrollo Municipal vigente, atendiendo a la zonificación y vocación del mismo, y considerando lo presentado en el Atlas de Riesgo del municipio.

Artículo 90°. Es facultad del Ayuntamiento cuidar que el crecimiento, equilibrio y desarrollo de sus centros de población sean los adecuados conforme a la normativa establecida en este y otros reglamentos, leyes, normas, programas de desarrollo, etc. Aplicables; cualquier autorización otorgada en contravención a dicha normatividad, será nula de pleno derecho.

Artículo 91°. Para alcanzar los objetivos en materia de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento tiene competencia para:

I. Expedir reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
II. Proporcionar los servicios públicos de agua potable y alcantarillado, alumbrado público, limpia, mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines.
III. Formular, aprobar y administrar la zonificación de acuerdo al Plan de Desarrollo y demás programas de la índole vigentes.
IV. Participación en:
   a. Creación y administración de zonas de reserva territorial.
   b. Creación y administración de zonas de reserva ecológica.
   c. Regulación de la tenencia de la tierra.

V. Controlar y vigilar la autorización la utilización del suelo.
VI. Otorgar los permisos descritos en el Artículo 32° del presente reglamento.
VII. Asociación con otras entidades municipales para la eficaz prestación de servicios y el mejoramiento de la calidad de vida.

COPIA DE INTERNET

Artículo 92°. A falta o insuficiencia de normatividad en la materia de ordenación urbana, corresponderá a la Dirección de Obras Públicas dictaminar al respecto y, en relación a ello, sobre la aprobación o delegación de cualquiera de las actividades en dicha materia, tomando en cuenta lo dispuesto de este último y aquellos lineamientos urbanísticos que hagan o no aconsejable dicha autorización y, en cualquier caso, observando las normas mínimas siguientes:

I. La actividad de que se trate, deberá armonizar y si fuera el caso mejorar el ambiente urbano o suburbano a que se incorpora.
II. No deberá generar peligros o molestias para los habitantes de la zona.
III. No deberá dañar los patrimonios culturales inmobiliarios o monumentos históricos del municipio, declarados así por él mismo municipio o por el INAH; ni perturbar negativamente el sano equilibrio ecológico local y regional, a juicio de las dependencias federales y estatales responsables.
IV. No deberá lesionar los legítimos intereses de los habitantes ni del municipio.
V. No causar daños a las construcciones vecinas o a la vía pública.

Artículo 93°. En este título se presentan las normas y criterios generales para las estructuras que pretendan ser construidas dentro del municipio, tomando en cuenta todas las consideraciones de seguridad y servicio pertinentes.

II. NOMENCLATURA

Artículo 94°. Es responsabilidad del municipio asignar los nombres de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos dentro del municipio.

Los particulares podrán designar a vías y espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, nombres de calle, callejones, plazas, retorno o similares, previa autorización de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 95°. Queda estrictamente prohibido la modificación o alteración de placas de nomenclatura por particulares, para los que incurran en estos actos estarán sujetos a sanciones en acuerdo con el Artículo 62 de este Reglamento.

Artículo 96°. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas, previa solicitud de los interesados, indicar el número que corresponde a la entrada de cada finca o lote, siempre que éste tenga frente a la vía pública; y corresponderá a esta dependencia el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de número cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el Propietario a colocar el nuevo número en un plazo no mayor a diez días de recibido el aviso correspondiente, con la posibilidad de conservar el número anterior hasta 90 días después de dicha notificación.

Artículo 97°. El número oficial debe ser colocado en un lugar visible cerca de la entrada del predio o finca.

COPIA DE INTERNET

Artículo 98°. Es obligación de la Dirección de Obras Públicas dar aviso a la dirección de catastro, al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, oficinas de correos y telégrafos del municipio y a cualquier otra dependencia federal, estatal o municipal que deba tener conocimiento de cualquier cambio que hubiere en la denominación de las vías y espacios públicos, así como en la numeración de inmuebles.

Artículo 99°. No podrá imponerse a las vialidades y demás sitios públicos municipales los nombres de personas que desempeñen funciones municipales estatales o federales, ni de sus cónyuges o parientes hasta en segundo grado, durante el periodo de su gestión y un periodo posterior.

Artículo 100°. En caso de que se asignen o cambien nombres de personas a vialidades y lugares públicos, sólo podrán ser de quienes se hayan destacado por su labor en beneficio de la comunidad y el medio ambiente.

Artículo 101°. En las placas que se fijen con motivo de inauguración de las obras públicas que se realicen por la administración municipal y llevadas a cabo con sus recursos, no deberán consignarse el nombre del presidente municipal o de ningún otro funcionario público, cónyuges o familiares hasta en segundo grado de estos, pero sí deberá asentarse que fueron realizadas por el Gobierno Municipal, con esfuerzo del pueblo y se entrega para su beneficio.

Artículo 102°. Las denominaciones oficiales a obras, servicios o inmuebles públicos, sin perjuicio de incluir sus finalidades, funciones o lugares de ubicación, se procurará hacer referencia a los valores nacionales, a nombres de personas ameritadas a quien la nación, el estado o municipio deba exaltar para engrandecer de esta manera nuestra esencia popular, tradiciones y el culto a los símbolos patrios. Nunca se deberá denominar a un bien municipal con nombres de personajes de la función pública de la administración en que se inaugurase esta, ni de sus cónyuges o familiares hasta en segundo grado, ni con lemas o eslóganes correspondientes de una administración pública.

Artículo 103°. Es responsabilidad del Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas la colocación y mantenimiento de los señalamientos en las vías públicas.

El Señalamiento Vertical deberá estar colocado sobre las banquetas y soportado por lo menos a 2.5 metros sobre el nivel de la misma. La nomenclatura de las calles podrá ser colocada, si así se requiere; sobre los paramentos de las fincas encontradas en los cruces de las vialidades.

Tanto el Señalamiento Horizontal, como el Vertical, estarán plasmados de acuerdo con el Manual de Señalización Vial y Dispositivos de Seguridad de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Artículo 104°. Los desarrolladores de conjuntos habitacionales tendrán como obligación colocar la nomenclatura oficial en las calles de los fraccionamientos de nueva creación bajo los criterios establecidos en el Artículo 103 de este Reglamento.

COPIA DE INTERNET

III. ZONIFICACIÓN

Artículo 105°. Todas las actividades descritas en el Artículo 2 de este Reglamento, deberán corresponder a obras compatibles a las características de la zona donde se pretende realizar, de acuerdo con los planes de desarrollo urbano municipal.

Artículo 106°. Las zonas del municipio quedan integradas de acuerdo con la clasificación de asentamientos humanos, establecida en el manual para la aplicación y difusión de la norma técnica sobre domicilios geográficos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, como se describe a continuación:

I. Aeropuerto.
II. Ampliación.
III. Barrio.
IV. Cantón.
V. Ciudad.
VI. Ciudad Industrial.
VII. Colonia.
VIII. Condominio.
IX. Conjunto Habitacional.
X. Corredor Industrial.
XI. Coto.
XII. Cuartel.
XIII. Ejido.
XIV. Exhacienda.
XV. Fracción.
XVI. Fraccionamiento.
XVII. Granja.
XVIII. Hacienda.
XIX. Ingenio.
XX. Manzana.
XXI. Paraje.
XXII. Parque Industrial.
XXIII. Privada.
XXIV. Prolongación.
XXV. Pueblo.
XXVI. Puerto.
XXVII. Ranchería.
XXVIII. Rancho.
XXIX. Región.
XXX. Residencial.
XXXI. Rinconada.
XXXII. Sección.
XXXIII. Sector.
XXXIV. Supermanzana.
XXXV. Unidad.
XXXVI. Unidad Habitacional.
XXXVII. Villa.
XXXVIII. Zona Federal.

COPIA DE INTERNET

XXXIX. Zona Industrial.
XL. Zona Militar.
XLI. Zona Naval.

Artículo 107°. El municipio se clasificará de manera general en las siguientes zonas de acuerdo con las dinámicas de urbanización:

I. Zonas Urbanas (Zu).
II. Reservas Territoriales (Rt).
III. Reserva para Nuevos Centros de Población (Rp).
IV. Espacios Rurales (Er).
V. Reservas naturales y Arqueológicas (Rea).

Artículo 108°. Para efectos de los criterios de diseño expuestos en este Título, se consideran las siguientes zonificaciones:

I. Zonificación por Inundación:
   a. Intensidad Muy Baja.
   b. Intensidad Baja.
   c. Intensidad Media.
   d. Intensidad Alta.

II. Zonificación por Peligros Geológicos Graduales:
   a. Intensidad Muy Baja.
   b. Intensidad Baja.
   c. Intensidad Media.
   d. Intensidad Alta.
   e. Intensidad Muy Alta

III. Zonificación por Peligros Geológicos Repentinos:
   a. Intensidad Muy Baja.
   b. Intensidad Baja.
   c. Intensidad Media.
   d. Intensidad Alta.
   e. Intensidad Muy Alta

IV. Zonificación por Flujos Piroclásticos:
   a. Nulo.
   b. Alto.
   c. Muy Alto.

V. Zonificación por Textura y Consolidación del Suelo:
   a. Gruesa – Lítica.
   b. Media – Lítica.
   c. Fina – No Consolidado.

COPIA DE INTERNET

IV. USOS Y DESTINOS DE SUELO

Artículo 109°. La zonificación primaria del municipio de Santa María del Oro estará dada bajo los siguientes usos y destinos de la superficie:

I. Habitacional (Hb).
II. Servicios (Sr).
III. Área de Protección y Conservación de Patrimonio Natural (Pr).
IV. Área de Aprovechamiento Minero (Mn).
V. Área de Aprovechamiento Pecuario (Pc).
VI. Equipamiento (Eq).
VII. Área de Aprovechamiento Agrícola (Ag).
VIII. Área de Aprovechamiento Hídrico Turístico (Hd).
IX. Comercial (Cm).
X. Forestal (Fr).
XI. Reserva para el Crecimiento Urbano (Cr).
XII. Turístico - Recreativo (Tr).
XIII. Habitacional Mixto (Centro Histórico).

Artículo 110°. La zonificación por uso y destino de suelo estará dado por el plan de desarrollo urbano vigente para el municipio.

Artículo 111°. Para la determinación de usos se tomarán en cuenta los aspectos relativos a la protección civil, a su funcionamiento en el contexto inmediato y en la estructura urbana, los que correspondan con lo que se establece en las normas y reglamentos aplicables, así como tomando en consideración los criterios de compatibilidad establecidos en el plan de desarrollo urbano respecto de:

I. Usos Permitidos. Por cada zona existe un número de usos permitidos, incluyendo el uso predominante. Estos constituyen el rango de usos del suelo que se promueven en el plan de desarrollo urbano por ser compatibles con la aptitud del territorio, con la capacidad actual y prevista de la infraestructura vial y de servicios, y porque son congruentes con las políticas de desarrollo urbano previstas en los programas de desarrollo urbano del municipio.
II. Usos Condicionados. Existe un cierto número de usos condicionados, que siendo importantes para la consolidación de las diversas zonas urbanas, pueden, si no se controlan, generar problemas y no beneficios para la zona donde se localizan. La autorización de ciertos usos dentro de una zona específica, se dará en función de la magnitud, intensidad y ubicación precisa del uso en cuestión, obedeciendo al impacto que dicho uso pueda ejercer sobre aspectos como la capacidad de la viabilidad en el área inmediata al desarrollo propuesto, la capacidad de los servicios de infraestructura como agua, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado, la calidad ambiental del lugar, la seguridad urbana y la compatibilidad con los usos existentes y sus radios de influencia en el lugar.
III. Usos Prohibidos. Para cada zona existen usos que en ella se encuentran prohibidos por ser incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos y políticas del plan de desarrollo urbano vigente.

COPIA DE INTERNET

V. RESTRICCIONES Y NORMAS DE USO DE SUELO

Artículo 112°. Los proyectos de edificación que tengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento, se sujetarán en cada una de sus partes a las disposiciones correspondientes.

Artículo 113°. La Dirección de Obras Públicas establecerá las restricciones para uso de suelo, proyectos y construcciones, ya sea en forma general o en zona determinadas, en fraccionamientos y en lugares o predios específicos, de acuerdo a la normativa vigente. Estas se harán constar en las factibilidades y licencias que otorgue la dirección, quedando obligados a respetarlas los Propietarios o poseedores de las mismos y las autoridades.

Artículo 114°. Para los diferentes tipos de uso de suelo se tienen los siguientes grupos:

I. Habitacional:
   a. Habitacional de Densidad Mínima (H0).
   b. Habitacional de Densidad Baja (H1).
   c. Habitacional de Densidad Alta (H2).

II. Servicios:
   a. Servicios Básicos (S1).
   b. Servicios Urbanos (S2).

III. Área de Aprovechamiento Pecuario:
   a. Pecuario (P1).

IV. Equipamiento:
   a. Equipamiento Básico (E1).
   b. Equipamiento Urbano (E2).

V. Área de Aprovechamiento Agrícola:
   a. Agrícola (A1).

VI. Área de Aprovechamiento Hídrico Turístico:
   a. Hídrico (H).

VII. Comercial:
   a. Comercio Básico (C1).
   b. Comercio Urbano (C2).

VIII. Forestal:
   a. Forestal (F1).

IX. Turístico – Recreativo:
   a. Turístico (T1).
   b. Recreativo (R1).

COPIA DE INTERNET

X. Habitacional Mixto:
   a. Habitacional Mixto (H3).

Artículo 115°. El establecimiento de industrias en el municipio será condicionado para cualquier zona, y se clasificarán en los siguientes grupos:

I. Industria de Intensidad Baja (I1).
II. Industria de Intensidad Media (I2).
III. Industria de intensidad Alta (I3).
IV. Industria de Riesgo (I4).

Artículo 116°. Cuando alguna edificación perteneciente a los grupos descritos en los artículos 114 y 115 de este Reglamento, pretenda establecerse en una zona con un uso de suelo diferente, la función del inmueble deberá ser evaluada con respecto a la compatibilidad con el uso de la zona.

Artículo 117°. La compatibilidad de los usos de los inmuebles con los usos de suelo, será definida por el plan de desarrollo urbano vigente.

VI. FRACCIONAMIENTOS

Artículo 118°. De acuerdo con la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit, se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y lotes, que requieran la apertura de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización, que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

Artículo 119°. En los casos que se requiera la división de un terreno, pero no sea necesario la modificación de la estructura urbana, solo será necesario el trámite de la Autorización de Fusión o Subdivisión de Predios, descrita en el Artículo 32 de este Reglamento.

Artículo 120°. Los fraccionamientos, de acuerdo a sus características de uso y ubicación, se clasifican en los tipos siguientes:

I. Campestre.
II. Residencial.
III. Popular.
IV. De Interés Social.
V. De Interés Social Progresivo.
VI. Mixto.
VII. Industrial.
VIII. Comercial y de Servicios.
IX. Granjas de Explotación Agropecuaria.
X. Cementerios.

COPIA DE INTERNET

Artículo 121°. Para efecto del presente Reglamento, las densidades, porcentajes de ocupación del suelo de los usos predominantes y compatibles, las características de los lotes, y superficies mínimas para los fraccionamientos que pretendan ser desarrollados en el municipio, estarán regidos bajo la siguiente especificación:

I. Campestre (H0): Superficie mínima de cinco hectárea, sin densidad máxima, superficie de lote mínimo de 1,500 m2, tres lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 30 m, COS de 0.30.
II. Habitacional Residencial (H1): Superficie mínima de una hectárea, densidad máxima de 95 habitantes por hectárea, superficie de lote mínimo de 300 m2, 19 lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 10 m, COS de 0.70.
III. Habitacional Popular (H2): Superficie mínima de una hectárea, densidad máxima de 230 habitantes por hectárea, superficie de lote mínimo de 105 m2, 42 lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 6 m, COS de 0.80.
IV. Interés Social (H2): Superficie mínima de una hectárea, densidad máxima de 290 habitantes por hectárea, superficie de lote mínimo de 90 m2, 58 lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 6 m, COS de 0.80.
V. Interés Social Progresivo (H2): Superficie mínima de una hectárea, densidad máxima de 290 habitantes por hectárea, superficie de lote mínimo de 90 m2, 58 lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 6 m, COS de 0.80.
VI. Mixto (H3): De acuerdo con los proyectos de urbanización y construcción, y será determinado por la Dirección de Obras Públicas la viabilidad del proyecto.
VII. Industrial: Superficie mínima de 20 hectárea, sin densidad máxima, superficie de lote mínimo de 1,500 m2, 3 lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 30 m, COS de 0.30.
VIII. Comercial y de Servicio: Sin superficie mínima, sin densidad máxima, superficie de lote mínimo de 32 m2, sin lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 4 m, sin COS mínimo.
IX. Granjas de Explotación Agropecuaria: Sin superficie mínima, sin densidad máxima, superficie de lote mínimo de 1,500 m2, sin lotes por hectárea máximo, frente mínimo de 25 m, sin COS mínimo.
X. Cementerios: Superficie mínima de 10 hectáreas, sin densidad máxima, superficie de lote mínimo de 9 m2, 500 lotes por hectárea máximo, sin frente mínimo, sin COS mínimo.

Artículo 122°. Para los fraccionamientos habitacionales urbanos solo se permite el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicio.

Artículo 123°. Las vialidades tendrán como ancho mínimo; 12.00 m para locales, y 15.00 m para las colectoras.

Para los fraccionamientos que contemplen camellones en las vialidades principales, podrán considerar el emplazamiento de las ciclovías en ellos, para lo que deben tener un ancho mínimo de 2.00 m, considerando circulación en ambos sentidos. Las ciclovías deberán contar con rampas de acceso, y señalamiento vertical y horizontal aprobado por la Dirección de Obras Públicas.

COPIA DE INTERNET

Artículo 124°. Las banquetas tendrán como mínimo 2.00 m de ancho para calles locales, y 2.50 m para colectoras, de los cuales; 1.00 m adyacente al arroyo vehicular será destinado como ciclovía.

Artículo 125°. El Fraccionador deberá donar al municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada.

Artículo 126°. Será facultad del Ayuntamiento analizar la propuesta del Propietario o localizar y señalar los terrenos que deban ser donados en los términos de este Reglamento. Al hacer la selección deberá señalar aquellos que mejor satisfagan las necesidades de los usuarios, para lo cual se preferirán las áreas céntricas, a fin de que queden equidistantes de todos los lotes. Cuando por la superficie del fraccionamiento sea necesario repartir el área de donación, se procurará que el reparto sea equitativo.

Artículo 127°. De la totalidad de las áreas designadas como de donación para equipamiento urbano público, el Propietario, mientras el Ayuntamiento procede a su recepción, deberá mantenerlas en buen estado. Una vez concluido este proceso, el Ayuntamiento será responsable de su mantenimiento.

Artículo 128°. Los árboles para reforestar deberán de ser, de preferencia, endémicos de la región. En caso de remoción, previo permiso específico de la Dirección de Obras Públicas, de algunos árboles, el Propietario deberá sembrar otros árboles en proporción no menor de 5 a 1 en el lugar que indique la autoridad.

La reforestación se llevará a cabo tanto en las vialidades y áreas públicas, como en los predios de las viviendas o edificaciones.

Artículo 129°. Será obligación de los Propietarios o inquilinos de inmuebles cuyos frentes tengan espacios para prados o árboles en las aceras, el sembrarlos, cuidarlos y conservarlos en buen estado, y es facultad de la Dirección de Obras Públicas vigilar que estos no constituyan obstáculos o problemas para las instalaciones ocultas de los servicios públicos, o el libre paso peatonal.

Artículo 130°. Queda prohibido a los propios particulares o dependencias federales o estatales o de cualquier tipo, derribar o podar arboles de la vía pública, sin la autorización por escrito de la Dirección de Obras Públicas, teniendo estos la obligación, cuando sean autorizados, de recoger todo desperdicio y basura que genere esa acción.

VII. NORMAS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Artículo 131°. Se considera proyecto arquitectónico a toda representación de los usos de los espacios de cada construcción o espacio abierto relativos a la creación, localización, rectificación, prolongación, ampliación o mejoramiento de centros urbanos, sean estas ciudades satélites, colonias, repartos o centros habitacionales, fraccionamientos, plazas jardines, centros turísticos, cementerios, estacionamientos de vehículos y demás lugares públicos, así como los que se refieren al establecimiento, construcción y mejoramiento de servicios públicos y cualquier inmueble habitable, sobre todo, la vivienda.

COPIA DE INTERNET

La Dirección de Obras Públicas determinará las condiciones urbanas a las que estarán sujetos los inmuebles y los lugares en que estos puedan autorizarse, según sus diferentes clases y usos como se señala en el Capítulo IV de este Título.

Artículo 132°. La altura máxima permitida para una edificación estará dada por la separación entre alineamientos de la calle en la que se ubique el predio, siendo esta una relación de dos veces la separación de dichos alineamientos.

Para las edificaciones ubicadas en esquina, la altura máxima estará regida por la relación mencionada en el párrafo anterior, considerando la separación de alineamientos de la calle de mayor ancho.

En el caso de propuesta de edificaciones mayores a las especificadas en este artículo, será responsabilidad de la Dirección de Obras Públicas la autorización de la construcción, privilegiando obras que representen una mejora en la calidad de vida de los habitantes, tales como complejos de vivienda vertical.

Artículo 133°. Las edificaciones deberán contar con un elevador o sistema de elevadores para pasajeros que tengan una altura mayor de 15.00 m desde el nivel de acceso o hasta cinco niveles, además de la planta baja. Se deberán cumplir con las siguientes condiciones de diseño:

I. Los edificios de uso público que requieran de la instalación de elevadores para pasajeros, tendrán al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y otra de pie.
II. En edificios de uso público que por su altura no es obligatoria la instalación de elevadores para pasajeros, se debe prever la posibilidad de instalar un elevador para comunicar niveles de uso público.
III. Para unidades hospitalarias, clínicas y edificaciones de asistencia social de más de un nivel con servicio de encamados en los niveles superiores se requerirán elevadores cuya cabina permita transportar una camilla y el personal que la acompaña.
IV. La capacidad de transporte del elevador o sistema de elevadores, será cuando menos la que permita desalojar 10% de la población total del edificio en 5 minutos; se debe indicar claramente en el interior de la cabina la capacidad máxima de carga útil, expresada en kilogramos y en número de personas, calculadas en 70 Kg cada una.
V. No debe colocarse escalones anteriores a las puertas de acceso.
VI. El intervalo máximo de espera será de 80 segundos, a excepción de los elevadores para pacientes en instalaciones de salud, donde el intervalo máximo será de 30 segundos.

Adicionalmente, el diseño de elevadores, así como de escaleras eléctricas y bandas transportadoras; deben cumplir con lo dispuesto en la Norma Oficial Mexicana (NOM-053-SCFI) “Elevadores Eléctricos de Tracción para Pasajeros y Carga, Especificaciones de Seguridad y Métodos de Prueba para Equipos Nuevos”.

COPIA DE INTERNET

Artículo 134°. La separación entre edificios y sus linderos será el equivalente al 10% de la altura total del edificio, o el desplazamiento horizontal calculado para diseño sísmico aumentado en 0.006 veces la altura del edificio, pero nunca menor que 0.012 veces el alto del edificio o 5 cm.

En la situación en que en un predio adyacente se localice un edificio que este separada del lindero a una distancia menor que la señalada en el párrafo anterior, deberá dejarse en la nueva construcción una distancia tal que la separación entre ambos edificios no sea menor que la suma de las requeridas para cada una.

Artículo 135°. Para edificios de 4 niveles o de 12 m de altura o mayor, será necesario para el otorgamiento de la licencia de construcción que el Propietario adjunte, a la solicitud; un estudio técnico que demuestre, tomando en cuenta el uso y capacidad del edificio que se pretenda construir, lo siguiente:

I. Suficiencia del sistema de agua potable para satisfacer las necesidades del inmueble y sus ocupantes.
II. Suficiencia del sistema de drenaje para las descargas del edificio.
III. El inmueble no ocasionará problemas de tránsito, tanto en vialidades como en estacionamientos.

Artículo 136°. Cuando un proyecto no pueda demostrar lo descrito en el artículo anterior, para su autorización se deberá incluir una alternativa de mejora de los servicios relacionados para la solvencia del proyecto, la alternativa será evaluada por la Dirección de Obras Públicas; y en caso que el proyecto y la alternativa de solución sean aprobados, la mejora de los servicios correrá a cuenta del Propietario.

Artículo 137°. Cuando un proyecto que requiera de la mejora de los servicios para su inclusión en una localidad del municipio, y se considere que este generará desarrollo y mejora en la calidad de vida del municipio, la mejora de los servicios podrá realizarse en conjunto con el Ayuntamiento y el Propietario, quedando la participación de cada uno a consideración del Ayuntamiento y de común acuerdo.

Artículo 138°. Cuando a juicio de la Dirección de Obras Públicas y opinión de la Contraloría Ciudadana se considere que la fachada de algún proyecto sea desfavorable para la imagen de la localidad o zona en la que se pretenda localizar, será obligación del Propietario modificar el proyecto.

Artículo 139°. Para otorgar las licencias correspondientes para inmuebles que se destinen a plazas comerciales, comercios y oficinas que sean mayores de 1,000 m^2, así como centros de reunión, salas de espectáculos, instalaciones del sector turístico y hotelero de cualquier superficie, será requisito indispensable presentar la aprobación del proyecto con base a la Norma Oficial Mexicana (NOM-008-ENER-2001) de Eficiencia Energética en Edificaciones, Envolventes de Edificios no Residenciales, vigente.

COPIA DE INTERNET

Artículo 140°. Las edificaciones que se proyecten en zonas de patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la federación, del estado o del municipio, deberán ajustarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señalen para cada caso el INAH o la Dirección de Obras Públicas, de acuerdo con los planes de desarrollo e imagen urbana vigentes.

Artículo 141°. Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada exterior, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas situados a una altura menor a 2.50 m sobre el nivel de banqueta, podrán sobresalir del alineamiento hasta en 0.10 m. Estos mismos elementos situados a una altura mayor de 2.50 m, podrán sobresalir hasta 0.20 m.

Artículo 142°. Quedan estrictamente prohibidos los voladizos.

Artículo 143°. Los volados deberán estar situados a un altura mínima de 2.50 m y podrán sobresalir del alineamiento hasta 0.80 m, cuando la banqueta tenga un ancho menor a 1.20 m este solo podrá sobresalir en 0.50 m.

VIII. DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD

Artículo 144°. Se consideran dispositivos de seguridad a los señalamientos, sistemas de alarma y de iluminación de emergencia; circulaciones horizontales y verticales y salidas, ya sean normales o de emergencia que forman parte de la ruta que permite la evacuación de los usuarios; así como las medidas de prevención, los equipos y los sistemas de combate de incendios.

Artículo 145°. Una ruta de evacuación es el camino continuo y libre de obstáculos, que va desde cualquier punto de un edificio hasta un lugar seguro y que consta de tres partes:

I. Acceso a la Ruta General de Evacuación: Es la parte de una ruta de evacuación que conduce de cualquier punto del edificio al Área de Salida.
II. Área de Salida: Es la parte de la ruta de evacuación, que comunica del “Acceso a la Ruta General de Evacuación” a la “Descarga de Salida”, a lo largo de los muros, pisos, puertas y otros medios que protegen el recorrido para que los ocupantes se trasladen con razonable grado de seguridad al exterior del local. Puede constar de vías de desplazamiento horizontal o vertical tales como: pasillos, puertas, rampas, túneles y escaleras interiores y exteriores.
III. Descarga de Salida: Es la parte de la ruta de evacuación comprendida entre el final del área de salida y una zona de seguridad.

Los trayectos de las rutas de evacuación contarán con una señalización visible a cada 20 m o en cada cambio de dirección de la ruta, con la leyenda escrita: “RUTA DE EVACUACIÓN”, acompañada de una flecha en el sentido de la circulación del desalojo. Estos letreros se ubicarán a una altura mínima de 2.20 m. El tamaño y estilo de los caracteres permitirán su lectura hasta una distancia de 20 m.

Las salidas de emergencia deberán contar con la leyenda: “SALIDA DE EMERGENCIA”. Estos estarán a una altura mínima 2.20 m o sobre el dintel de la puerta o fijada al techo en caso de que este no exista.

COPIA DE INTERNET

Artículo 146°. Para los fines de este Capítulo, de acuerdo al uso o destino de las edificaciones se hará la clasificación siguiente:

I. Conjuntos habitacionales multifamiliares, edificios para la educación, locales comerciales, oficinas públicas y privadas, y edificios de estacionamiento para vehículos.
II. Hospitales, industrias, salas de espectáculos, centros de reunión abiertos y cerrados, plazas y edificios comerciales o de servicios, almacenes y bodegas, terminales de transporte, hoteles, baños públicos, y edificios para la educación que cuenten con laboratorios.
III. Gaseras, estaciones de servicio o gasolineras, laboratorios, talleres de reparación y servicio de vehículos de cualquier tipo y en general los depósitos e instalaciones que utilicen o almacenen materiales sólidos, líquidos o gases que sean explosivos, pirofóricos o combustibles.

Artículo 147°. Para las construcciones mencionadas en el artículo anterior, se deberá de presentar ante la Dirección de Obras Públicas un plano señalando en la planta las salidas de emergencia, rutas de evacuación y flujo de las mismas por medio de flechas, escaleras, rampas y demás dispositivos de seguridad con los que cuenta.

Artículo 148°. Las edificaciones que cuenten con elevadores para uso público, deberán de tener acceso en todo momento, a escaleras que puedan ser utilizadas como Ruta de Evacuación, las cuales deberán de apegarse a las disposiciones de diseño de la NOM-001-STPS-2008; con la finalidad de garantizar su adecuado uso en caso de alguna contingencia.

Artículo 149°. Las edificaciones que por su uso y grado de riesgo cuenten con alarmas de incendio, deberán ser visuales y sonoras, independientemente entre sí, con tableros conteniendo los botones de control y las señales, y estarán localizados en lugares visibles desde todas las áreas del edificio y con un mínimo de un tablero por nivel construido.

Artículo 150°. En caso de que la edificación cuente con sistema de iluminación de emergencia, este deberá ser, independiente y autónomo de la red del suministro de energía eléctrica, conectada de tal manera, que entre en funcionamiento al haber un corte de energía, dando servicio a las áreas y dispositivos prioritarios, tales como escaleras, pasillos, rampas y salidas de la ruta de evacuación, así como a señalamientos de emergencia y a equipos de extinción de incendios.

Artículo 151°. Las puertas de las salidas normales o de emergencia deberán satisfacer los requisitos siguientes:

I. Ser de materiales resistentes al fuego, es decir; que no son combustibles y que estando sujetos a la acción del fuego no arden ni generen humos o vapores tóxicos, ni fallas mecánicas por un periodo de al menos 2 horas, según los esfuerzos a los que son sometidos y capaces de impedir el paso del humo entre la ruta de evacuación y las demás áreas del edificio.
II. Estarán libres de obstáculos, candados, picaportes o cerraduras con seguros puestos, durante las horas de servicio.

COPIA DE INTERNET

Artículo 152°. Los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas del área de salida, deberán cumplir con los requerimientos siguientes:

I. Ser de materiales resistentes al fuego, es decir; que no son combustibles y que estando sujetos a la acción del fuego no arden ni generen humos o vapores tóxicos, ni fallas mecánicas por un periodo de al menos 2 horas, según los esfuerzos a los que son sometidos y capaces de impedir el paso del humo entre la ruta de evacuación y las demás áreas del edificio.
II. Estarán libres de obstáculos que impidan el tránsito de los usuarios.
III. Identificarse con señales visibles en todo momento, que indiquen la dirección de la ruta de evacuación, de acuerdo a lo establecido en la normatividad relativa.

Artículo 153°. Los plafones y sus elementos de suspensión se construirán exclusivamente con materiales cuya resistencia al fuego sea de una hora por lo menos, salvo en aquellos casos que se localicen en el trayecto del área de salida perteneciente a la ruta de evacuación que tendrán las características requeridas en el Artículo 150. En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con cubos de escaleras o de elevadores.

Artículo 154°. Las edificaciones comprendidas en la fracción I del Artículo 146, deberán contar con los dispositivos siguientes:

I. Extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg de polvo químico seco ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 30.00 m2, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libre de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 m desde cualquier lugar ocupado del edificio. Es requisito que exista al menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.
II. Deberán contar con señalamientos, según lo especificado en este Reglamento.
III. Cuando la capacidad de los edificios sea superior a 100 concurrentes o cuando el área construida sea superior a 1,000 m2 deberán contar con salidas de emergencia que necesariamente se ajustarán a los requisitos establecidos en el Título Segundo, Capítulo IX Accesos y Salidas.
IV. Tratándose de centros de trabajo también contarán con un programa específico de seguridad o con la relación de medidas para la prevención, protección y combate de incendios y detectores contra incendio.
V. Los edificios con una altura mayor de 10 niveles o 25 m sobre el nivel de la acera, con una superficie construida mayor de 3,000 m2 o más de 250 ocupantes, deberán contar, además de lo anteriormente mencionado con:

    a. Instalación de sistemas fijos contra incendio, sujetos de activación manual o automática que deberán cumplir con lo siguiente:

COPIA DE INTERNET

i. Contar con una conexión siamesa accesible y visible, conectada a la red hidráulica y no a la cisterna o fuente de suministro de agua para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendio. La toma siamesa será de 64 mm de diámetro con válvulas de no retorno en ambas entradas y tendrá conexiones y accesorios que sean compatibles con el equipo del cuerpo de bomberos. Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada, y en su caso, cada 90 m de fachada colocada al paño del alineamiento a 1 m de altura sobre el nivel de la acera.

ii. Red interna contra incendio con conexiones y accesorios que sean compatibles con el equipo del cuerpo de bomberos, misma que deberá formar un circuito cerrado y tendrá un diámetro según lo indique la memoria de cálculo respectiva, pero siempre con un mínimo de 51 mm y el tubo será de fierro galvanizado cédula 40. Contará con un sistema de bombeo para impulsar el agua a través de toda la red de tubería instalada, que tendrá como mínimo dos fuentes de energía (eléctrica y combustión interna), mismo que estará automatizado y tendrá la opción de operarse manualmente en caso de falla.

iii. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 10 l/m2 construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios, adicional a la que se utilice para servicios generales.

iv. En cada piso, habrá gabinetes con entrada de 51 mm y válvula de compuerta de 51 mm, con mangueras, las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un radio de 30 m y su separación no sea mayor de 60 m y al menos uno de ellos estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.

b. También requerirán de escaleras de emergencia en número y dimensiones necesarias para el adecuado desalojo del edificio. Para el cálculo del ancho mínimo de la escalera podrá considerarse solamente la población del piso o nivel de la edificación con más ocupantes, sin tener que sumar la población de toda la edificación y sin perjuicio de que se cumplan los valores mínimos indicados en este Reglamento.

Artículo 155°. Para las edificaciones comprendidas en la fracción II del Artículo 146 deberán contar, con los siguientes dispositivos:

I. Las edificaciones hasta 10 niveles o 25 m sobre el nivel de la acera, hasta 3,000 m2 de superficie construidos o hasta 250 ocupantes, contarán con los mismo dispositivos señalados para la fracción I del artículo anterior con las modificaciones siguientes:

a. Extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg de polvo químico seco ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 15.00 m2, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libre de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 m desde cualquier lugar ocupado del edificio. Es requisito que exista al

COPIA DE INTERNET

menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.

b. Centros de carga e iluminación de emergencia.

II. Los edificios de una altura mayor de 10 niveles o 25 m sobre el nivel de la acera, con una superficie construida mayor de 3,000 m2 o más de 250 ocupantes deberán contar con los mismos dispositivos señalados en la fracción II del artículo anterior con la modificación siguiente:

a. Los tanques o cisternas para almacenar agua serán en relación 20 l/m2 construido o 20,000 l mínimo, a excepción de los hoteles que deberán tener una relación de 40 l/m2 construido o 40,000 l. Si el edificio cuenta con una piscina con filtro y permanece llena con 40.00 m3 o más, se podrá usar como reserva contra incendios.

Artículo 156°. Para las edificaciones comprendidas en la fracción III del Artículo 146 deberán contar con los mismos dispositivos de seguridad que los señalados en las fracciones I y II del artículo anterior, salvo las modificaciones siguientes:

I. Extintores portátiles contra incendio con almacenamiento a razón de 1 kg de polvo químico seco ABC, o del agente extintor del tipo adecuado al área a la que sirven, por cada 7.50 m2, considerando como mínimo uno en cada piso. Estarán colocados en lugares visibles, de fácil acceso y libre de obstáculos, de tal forma que el recorrido hacia el extintor más cercano, tomando en cuenta las vueltas y rodeos necesarios para llegar a uno de ellos, no exceda de 15 m desde cualquier lugar ocupado del edificio. Es requisito que exista al menos uno en las áreas donde existan equipos o instalaciones eléctricos como subestaciones, tableros de control y motores.

II. En su caso, contar con equipo fijo contra incendio, de acuerdo al estudio que se realice, mismo que debe determinar su tipo y características, y ser complementario a los extintores.

III. Para los sistemas fijos contra incendio, los tanques o cisternas para almacenar agua serán en proporciones de 40 l/m2 construido y la reserva mínima será de 40,000 l.

IV. Las áreas, locales o edificios destinados a la fabricación, almacenamiento o manejo de mercancías, materias primas, productos o subproductos, en los volúmenes establecidos en el Artículo 155, deben cumplir con lo siguiente:

a. Ser de materiales resistentes al fuego.

b. Estar aislados de cualquier fuente externa de calor.

c. Restringir el acceso a toda persona no autorizada.

d. En su entrada e interior y según el riesgo específico, se deben colocar en lugares visibles señales que indiquen las prohibiciones, acciones de mando, precauciones y la información necesaria para prevenir riesgos de incendio.

e. Limitar la cantidad de dichos materiales a la requerida para esas actividades.

f. En su caso, disponer de recipientes portátiles de seguridad para líquidos inflamables y combustibles y para residuos sólidos con líquidos inflamables, mismos que deben contar con arrestador de flama y con un dispositivo que no permita que se fuguen los líquidos.

V. Contar con detectores de incendio de acuerdo al estudio que se realice, mismo que debe determinar su tipo y características.

COPIA DE INTERNET

VI. Contar con detectores de gases en las áreas donde se procesen o almacenen gases combustibles.

Artículo 157°. El grado de riesgo de incendio será asignado bajo la siguiente clasificación:

Concepto	Grado de Riesgo		
	Bajo	**Medio**	**Alto**
Altura el Edificio (m)	Hasta 25	No Aplica	Mayor a 25
Ocupantes (personas)	Menos de 15	Entre 15 y 250	Más de 250
Superficie Construida (m2)	Menos de 300	Entre 300 y 3,000	Más de 3,000
Gases Inflamables (l)	Menos de 500	Entre 500 y 3,000	Más de 3,000
Líquidos Inflamables (l)	Menos de 250	Entre 250 y 1,000	Más de 1,000
Combustible Líquido (l)	Menos de 500	Entre 500 y 2,000	Más de 2,000
Combustible Sólido no se considera mobiliario de oficina (kg)	Menos de 1,000	Entre 1,000 y 5,000	Más de 5,000
Material Pirofóricos y Explosivos	No Tiene	No Aplica	Cualquier Cantidad

Artículo 158°. En las instalaciones industriales, en los locales destinados a talleres eléctricos y en lo ubicados en proximidad de líneas de alta tensión, quedara prohibido el uso de agua para combatir incendios, por su peligrosidad en estos casos.

Artículo 159°. La presión del agua en la red del sistema fijo contra incendios, deberá mantenerse en 7 kg/cm^2 y para verificarlo, deberá contar con manómetros en lugares visibles para observar la presión de la red. La red deberá probarse, bajo las condiciones de presión normal por un mínimo de tres minutos, esta prueba deberá realizarse en presencia del representante señalado por la Dirección de Obras Públicas, debiendo cumplirse para la entrega de la Autorización de Ocupación.

IX. ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 160°. Todo vano que sirva de acceso o de salida de uso normal en un local, lo mismo que las que sirvan en casos de emergencia, deberán sujetarse a las disposiciones de este capítulo.

Artículo 161°. El claro libre de los accesos, salidas y salidas de emergencia que comuniquen con la vía pública o a circulaciones interiores, será siempre múltiplo de 0.60 m y el claro libre mínimo será de 1.20 m, a efecto de que puedan ser utilizadas por personas que tengan que desplazarse en sillas de ruedas. Para la determinación del claro libre necesario, se considera que cada persona pueda pasar por un espacio de 0.60 m en un segundo, tomando siempre en consideración la dimensión mínima establecida. Se exceptúan de las disposiciones anteriores, las puertas de acceso a casas habitación unifamiliar, a departamentos de edificios habitacionales las que deberán tener como mínimo un claro libre de 0.90 m, asimismo; en estos edificios, las puertas interiores, de comunicación o de áreas de servicio deberán tener como mínimo un claro libre de 0.70 m.

Para todos los casos la altura mínima de los accesos será de 2.10 m.

COPIA DE INTERNET

Artículo 162°. Las salidas de los edificios de uso público, de cualquier dimensión deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 161 de este Reglamento. En caso de instalarse mecanismos o 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 posición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.

Artículo 163°. Cuando la capacidad de los edificios sea superior a 100 concurrentes o cuando su superficie construida habitable o utilizable, según sea el caso, sea superior a 1,000 m^2 deberán contar con salidas de emergencia, las que necesariamente se ajustarán a los siguientes requisitos:

I. Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
II. Serán en número y dimensiones tales que, considerando las salidas normales con acceso a la ruta de evacuación, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones indicadas en el Artículo 161.
III. Tendrán salidas directas a la vía pública a través de una plaza o lo harán por medio de pasillos con anchura mínima igual a la de la suma de las circulaciones que desemboquen en ellos y que correspondan a una misma ruta de evacuación.
IV. Estarán libres de todo obstáculo y en ningún momento tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicios tales como cocinas, bodegas y otros similares.
V. La distancia a recorrer desde el punto más alejado del interior de una edificación, a un área de salida, no debe ser mayor a 40 m.
VI. En caso de instalarse mecanismos o 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 fuera.

Artículo 164°. Una salida de emergencia es la salida independiente de las de uso normal, que se emplea como parte de la ruta de evacuación y está formado por el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o áreas exteriores comunicadas directamente con ésta, adicional a los accesos de uso normal. Estas deberán permitir el desalojo de cada nivel del edificio, sin atravesar locales de servicio como cocinas y bodegas. Para la definición de número y dimensiones, se deberá observar lo especificado en este Capítulo y del Título Segundo, Capítulo X denominado Circulaciones en las Construcciones.

Artículo 165°. Las puertas de las salidas de uso normal y las de emergencia deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. Siempre será abatible hacia el exterior o en el sentido de la salida sin que sus hojas obstruyan pasillos y escaleras.
II. Contarán con mecanismos que las cierre y otro que permita abrirlas desde adentro mediante una operación simple de empuje de los concurrentes.
III. El claro para circular que dejen libre las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que la anchura mínima que fija el Artículo 159 de este Reglamento.
IV. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m.
V. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las puertas.

COPIA DE INTERNET

X. CIRCULACIONES EN LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 166°. La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas, los que deberán ajustarse a las dimensiones en este Reglamento.

Artículo 167°. Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales, deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. Todos los locales de un edificio deberán contar con salidas y con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o las escaleras.
II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 m, excepto en los interiores de viviendas unifamiliares o de oficinas donde deberá ser de 0.90 m como mínimo.
III. En viviendas unifamiliares el ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones exteriores para servicio será de 0.85 m.
IV. Los pasillos y corredores de uso público no deberán tener salientes o tropezones que disminuyan la anchura interior requerida, siendo en todo su recorrido la misma dimensión.
V. Cuando se requiera barandales, la altura mínima en escaleras será de 0.90 m y se construirán de manera de que impidan el paso de niños a través de ellos.
VI. Cuando en los pasillos existan escalones, estos deberán cumplir con las disposiciones establecidas en el artículo siguiente.

Artículo 168°. Las escaleras en las construcciones deberán satisfacer los requerimientos siguientes:

I. Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos los niveles, aun cuando existan elevadores.
II. Las escaleras se harán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentren a una distancia mayor de 25 m de alguna de ellas.
III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una anchura mínima libre de 0.90 m, excepto las de servicios que podrán tener una anchura mínima libre de 0.60 m. En cualquier otro tipo de edificio la anchura mínima libre será de 1.20 m; en los centros de reunión y salas de espectáculos las escaleras tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
IV. El ancho de los descansos deberá ser, cuando menos igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
V. Solo se permitirán escaleras compensadas y de caracol para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor a 100 m2.
VI. Las huellas de los escalones tendrán como mínimo 0.25 m y los peraltes, un máximo de .23 m. todas las huellas y peraltes deberán ser iguales en magnitudes.
VII. A excepción de las escaleras de caracol y de las compensadas, por cada doce peraltes deberá haber un descanso.
VIII. El acabado de las huellas será antiderrapante.
IX. Los barandales deberán contar con los requisitos especificados en las fracciones IV y V del artículo que antecede.

COPIA DE INTERNET

Artículo 169°. Las rampas para peatones y personas con alguna discapacidad deberán cumplir con lo siguiente:

I. Tendrán una anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las circulaciones a que den servicio.
II. La pendiente máxima será del 8%.
III. Las superficies de los pavimentos tendrá tratamiento antiderrapante.

Artículo 170°. La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, a una circulación horizontal o vertical que conduzca directamente a la vía pública, áreas externas o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de 50 m como máximo en edificios de alto grado de riesgo de incendio, y de 60 m como máximo en edificaciones de grado medio o bajo.

Artículo 171°. Las edificaciones para la educación deben contar con áreas de dispersión y espera dentro de los predios, donde desemboquen las puertas de salida de los alumnos antes de conducir a la vía pública, con dimensiones mínimas de 0.10 m^2 por alumno.

Artículo 172°. Los edificios de más de 25 m de alto deberán contar con escalera de emergencia.

Artículo 173°. En edificios públicos los pisos de los pasillos deben ser de materiales antiderrapantes y tendrán un ancho mínimo de 1.20 m.

Artículo 174°. El ancho de las circulaciones horizontales no debe disminuirse en ningún punto.

XI. DISPOSICIONES PARA LA INTEGRACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 175°. En este capítulo se establecen las características de accesibilidad a personas con discapacidades en áreas de atención al público.

Artículo 176°. En cuanto al diseño y construcción de los elementos de comunicación en los edificios destinados al sector salud, se debe cumplir con la Norma Oficial Mexicana (NOM-001-SSA2-1993) que establece los requisitos arquitectónicos para facilitar el acceso, tránsito y permanencia de los discapacitados a los establecimientos de atención médica del sistema nacional de salud.

Artículo 177°. En cuanto al proyecto, las obras y las concesiones en la vía pública, en los espacios abiertos, en las áreas verdes, parques y jardines o en los exteriores de conjuntos habitacionales, deben satisfacer lo siguiente:

I. Las obras y trabajos que se realicen en guarniciones y banquetas no deberán obstaculizar la libre circulación de las personas con discapacidad, en condiciones de seguridad.
II. Las concesiones en vía pública no deben impedir el paso a las personas con discapacidad.

COPIA DE INTERNET

III. Las rampas en banquetas no deben constituir un riesgo para las personas con discapacidad.
IV. Tanto postes como el mobiliario urbano y los puestos fijos y semi-fijos deben ubicarse en la banqueta, de manera que no se impida el libre uso de la misma a las personas con discapacidad.

Artículo 178°. En lugares de uso público donde se proporcione atención, información, recepción de pagos o similares se contará al menos con un módulo o taquilla, con una altura máxima de 0.78 m, para el uso de personas en sillas de ruedas, niños y gente pequeña, la cual será accesible desde la vía pública y estacionamiento.

Artículo 179°. En comedores de uso público y restaurantes, así como comedores para empleados, se destinarán por lo menos dos espacios por cada 100 comensales para uso de personas con discapacidad.

Artículo 180°. Las circulaciones peatonales en exteriores deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m, los pavimentos serán antiderrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de ciegos y débiles visuales.

Cuando estas circulaciones sean exclusivas para personas con discapacidad se recomienda colocar dos barandales en ambos lados del andador, uno a una altura de 0.90 m y otro a 0.75 m, medidos sobre el nivel de banqueta.

Artículo 181°. En los camellones, se dejará un paso peatonal con un ancho mínimo de 1.50 m al mismo nivel que el arroyo, con cambio de textura para que ciegos y débiles visuales lo puedan identificar. Se colocará algún soporte, como barandal o tubo; como apoyo a las personas que lo requieran.

Artículo 182°. En los extremos de las calles se colocarán rampas, y deben coincidir con las franjas reservadas en el arroyo para el cruce de peatones. Tendrán un ancho mínimo de 1.00 m y pendiente máxima del 10% así como cambio de textura para identificación de ciegos y débiles visuales. Así también deben estar señalizadas y sin obstrucciones para su uso, al menos un metro antes de su inicio.

Las rampas deben cumplir con lo siguiente:

I. La superficie debe ser antiderrapante.
II. Las diferencias de nivel que se forman en los bordes laterales de la rampa principal se resolverá con pendientes máximas del 6%.
III. Cuando así lo permita la geometría del lugar, estas rampas se resolverán mediante alabeo de las banquetas hasta reducir la guarnición al nivel del arroyo.
IV. Las guarniciones que se interrumpen por la rampa, se rematarán con bordes boleados con un radio mínimo de 0.05 m.
V. No se ubicarán las rampas cuando existan registros, bocas de tormenta o coladeras o cuando el paso de peatones esté prohibido en el crucero.
VI. Las rampas deben señalizarse con una franja de pintura color amarillo de 0.10 m en todo su perímetro.
VII. Se permiten rampas con solución en abanico en las esquinas de las calles solo cuando la Dirección de Obras Públicas lo autorice.

COPIA DE INTERNET

Artículo 183°. En áreas de teléfonos públicos se debe colocar al menos un teléfono a una altura de 1.20 m para que pueda ser utilizado por personas en sillas de ruedas, niños y gente pequeña.

Artículo 184°. El mobiliario y señalización que sobresale de los parámetros debe contar con elementos de alerta y detección en los pavimentos, como cambios de textura; el borde inferior del mobiliario fijo a los muros o de cualquier obstáculo puede tener una altura máxima de 0.68 m y no debe reducir la anchura mínima de la circulación peatonal.

Artículo 185°. En los sanitarios de uso público se debe destinar, por lo menos; un espacio para excusado de cada 10 o fracción a partir de 5, para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, deberá contar con lo siguiente:

I. Piso uniforme y antiderrapante.
II. Banca fija o plegadiza.
III. Barra de apoyo en tubo de acero inoxidable, diámetro 38 mm (1 ½").
IV. Regadera fija y/o regadera de teléfono.
V. WC colocado a 45-50 cm de altura.
VI. Puerta con un ancho mínimo libre de 0.90 m. Abatimiento hacia el exterior, corrediza o con doble abatimiento.

Artículo 186°. La barra de apoyo deberá ser colocada en los muros internos del sanitario a una altura de 0.80 m, y contar un una barra vertical cercana al WC.

Artículo 187°. En la misma proporción que los sanitarios, se debe prever lavabos con una ubicación que permita la entrada de una silla de ruedas y contar con llaves y accesorios que puedan ser accionados por personas con discapacidad.

XII. EDIFICIOS PARA USOS HABITACIONALES

Artículo 188°. Es obligatorio en los edificios destinados a habitación, dejar superficies y espacios abiertos o patios, cubos de ventilación y cubos de iluminación de acuerdo con lo establecido en este Reglamento, destinados a proporcionar luz y ventilación, a partir del nivel en que se desplanten los pisos, sin que dichas superficies puedan ser cubiertas con volados, pasillos, corredores o escaleras.

Artículo 189°. Los edificios de varias plantas destinados para habitación multifamiliar, deberán cumplir con los requisitos siguientes:

I. Contar con la aprobación de ubicación conforme a los usos y densidades establecidas por el programa de desarrollo urbano vigente, y demás disposiciones relativas.
II. Los estacionamientos, aceras y circulaciones verticales de estos edificios, requerirán de elevador(es) de capacidad y número, según el volumen y frecuencia de usuarios, a partir de una altura de 9.00 m entre el primer y el último piso útil, correspondientes al espacio de tránsito diario como son áreas habitables, cocheras, lavadero y tendederos. Asimismo deberán contar con un elevador, por lo menos, para el uso de personas con discapacidad, con dimensiones interiores no menores

COPIA DE INTERNET

de 1.55 m de largo por 1.70 m de ancho, a fin que permita el fácil acceso de sillas de ruedas en su interior.

III. Se destinarán para áreas verdes el 20% de la superficie total, en caso de que la zona donde se ubique este inmueble es de alta densidad el porcentaje podrá reducirse a 12. Esta área no podrá darse ningún tipo de construcción, como por ejemplo, cubiertas, terrazas, pisos, estacionamientos y otros.

Artículo 190°. El destino de cada espacio, será el que resulte de su uso y dimensiones, mas no el que se quiera fijar arbitrariamente, por consiguiente; será necesario indicar en los planos el destino de cada espacio, el que deberá ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensión. Se considera pieza habitable todo espacio construido y techado que alberga las funciones humanas.

Artículo 191°. Cada una de las viviendas de un edificio, deberá contar con servicios propios de baño, lavado, excusado, fregadero y lavadero de acuerdo a las normas siguientes:

I. Las viviendas hasta 40 m2 contarán cuando menos con un excusado, una regadera y uno de los siguientes muebles; lavabo, fregadero o lavadero.

II. Las viviendas mayores a 40 m2 y hasta 100 m2 contarán cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un fregadero y un lavadero.

III. Las viviendas mayores de 100 m2 contarán cuando menos, con dos excusados, dos lavabos, una regadera, un fregadero y un lavadero.

Artículo 192°. Todas las viviendas de un edificio, deberán tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras, y demás, toda vivienda unifamiliar deberá contar con salida de servicios.

Artículo 193°. Los edificios multifamiliares de dos o más pisos, siempre tendrán escaleras de uso común con un claro libre mínimo de 1.20 m que comuniquen a todos los niveles, aun contando con elevadores, y estas serán de acuerdo con el Artículo 166 de este Reglamento. Cada escalera, dará servicio como máximo a diez viviendas por cada piso. En edificios con una altura mayor de 9.00 m entre el primer y el último nivel de piso útil, se deberá contar con escalera(s) de emergencia ubicada(s) en lugar(es) de fácil y claro acceso para garantizar el desalojo de los usuarios en casos de siniestros.

Artículo 194°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en los capítulos IX, X y XI, a excepción de la vivienda unifamiliar.

Artículo 195°. En caso de que el edificio cuente con vestíbulo de acceso, la entrada principal tendrá un claro libre mínimo igual a la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en él.

Artículo 196°. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas, deberán drenarse dentro de cada predio por un sistema de bajantes dedicado solo a este fin. Por ningún motivo deberán escurrir hacia la vía pública o predios adyacentes.

COPIA DE INTERNET

Artículo 197°. Todas las piezas destinadas a salas, comedores y dormitorios en todos los pisos, deberán tener iluminación y ventilación natural cruzada por medio de vanos que darán directamente a un espacio libre.

La superficie total de ventanas libre de obstrucciones para cada pieza, será por lo menos igual a una quinta parte de la superficie del piso y la superficie libre para ventilación, deberá ser cuando menos de un octavo de la superficie de la pieza.

Artículo 198°. Para iluminar y ventilar piezas habitables, los vanos deberán orientarse hacia espacios libres, pasillos, cubos de iluminación y ventilación o a la vía pública.

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

Altura de Paramento	Superficie Mínima	Lado Menor
3.00 m	3.00 m^2	1.20 m
6.00 m	5.00 m^2	1.50 m
9.00 m	7.00 m^2	2.00 m
12.00 m o más	10.00 m^2	2.50 m

Artículo 199°. Los edificios para habitación, deberán contar con instalaciones para desalojar las aguas negras de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 200°. Las instalaciones eléctricas, deberán sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las que fija este Reglamento.

Artículo 201°. La instalación y uso de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se hará de tal manera que no causen molestias, ni pongan en peligro la seguridad de los usuarios del edificio y edificios vecinos, debiendo contar con la aprobación de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 202°. Los edificios destinados a habitación multifamiliar tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento.

Artículo 203°. Los edificios destinados a alojamiento, los hoteles, moteles, casa de huéspedes y albergues, deberán contar con la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito de las personas con discapacidad, que les permita salvar cualquier barrera arquitectónica y deberán reservar un mínimo de habitaciones que cuenten con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad, que cumplan con lo establecido en el Capítulo XI de este Título.

COPIA DE INTERNET

XIII. EDIFICIOS PARA PLAZAS COMERCIALES, COMERCIOS, TIENDAS DE AUTOSERVICIO, OFICINAS

Artículo 204°. En los proyectos para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, una vez que los usos particulares y áreas de ocupación queden aprobados, sobre todo aquellos destinos para el estacionamiento de usuarios y empleados, no podrán reducirse el número de cajones de estacionamiento, o de áreas para jardines, plazoletas y circulaciones peatonales, para aumentar cualquier superficie destinada a comercializar sea en renta, o venta. Si el proyecto contempla varias etapas de crecimiento, el Propietario deberá presentar el proyecto total, cumpliendo con los porcentajes que fija el Reglamento, señalando la etapa del proyecto sujeta a aprobación. Cuando se necesiten almacenar productos, se deberán contar con áreas destinadas para efectuar las maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga y demás requerimientos especificados en este Reglamento.

Artículo 205°. Las escaleras de los edificios de plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas se ajustarán a lo señalado en este Reglamento para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios de personas con discapacidad. Cada escalera no podrá dar servicio a más de 1,400 m^2 de planta y sus anchuras variarán en la forma siguiente:

Área de Servicio		Ancho
De	Hasta	
0 m^2	700 m^2	1.20 m
700 m^2	1,050 m^2	1.80 m
1,050 m^2	1,400 m^2	2.40 m

Artículo 206°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a lo descrito en los capítulos IX, X y XI de este título.

Artículo 207°. Los edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas deberán tener en cada nivel por cada 200 m^2 o fracción de superficie construida total, por lo menos un excusado, un mingitorio y un lavabo para hombres, y cuando menos un excusado y un lavabo, para mujeres; ubicados en tal forma que no requiera subir o bajar más de un nivel para tener acceso a cualesquiera de ellos. Para el caso de plazas y locales comerciales, además deberán contar con servicio sanitarios independientes para los empleados, destinado uno para hombres y otro para mujeres.

Artículo 208°. La iluminación de los edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, podrán ser de carácter natural o artificial, cuando sea de carácter natural, se observarán las normas relativas a las habitaciones, y cuando sea de carácter artificial, deberán satisfacer las condiciones necesarias de iluminación, de acuerdo con este Reglamento.

Artículo 209°. Todo los edificios destinados a plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento, y deberán cumplir con las normas para el libre acceso, tránsito y so de los edificios para personas con discapacidad.

COPIA DE INTERNET

Artículo 210°. Por cada 65 m^2 de área comercial o de oficinas, deberá contemplarse un cajón de estacionamiento como mínimo o más cuando por sus características la Dirección de Obras Públicas lo juzgue necesario.

XIV. EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN

Artículo 211°. Las dimensiones para los edificios de educación serán:

Elemento	Cupo Máximo por Aula	m^2 de Construcción por Alumno	Niveles Máximos	Altura Mínima de Piso a Techo
Jardín de Niños	35	2.37	1	3.00
Primaria	50	2.54	2	3.00
Escuela para Atípicos	25	5.20	1	3.00
Capacitación para el Trabajo	45	4.45	1	3.00
Secundaría General	50	2.05	3	3.00
Secundaría Técnica	50	3.00	3	3.00
Telesecundaria	50	2.05	3	3.00
Bachillerato General	50	3.00	3	3.00
Bachillerato Técnico	30	6.66	3	3.00
Telepreparatoria	50	3.00	3	3.00
Normal de Maestros	50	2.40	3	3.00
Normal Superior	30	6.00	2	3.00
Licenciatura General	35	6.86	3	3.00
Licenciatura Técnica	35	6.85	3	3.00
Postgrado	25	9.60	3	3.00

Artículo 212°. Los laboratorios, aulas y talleres deberán estar iluminados y ventilados por medio de ventanas, debiendo dar a patios o pasillos interiores, los cuales tendrán como ancho mínimo las medidas que se indican en el Artículo 198 de este Reglamento.

Artículo 213°. La superficie total de ventanas, tendrá un mínimo de un quinto de la superficie del piso del aula y la superficie libre para ventilación una décima parte de dicho piso, debiendo tener estas áreas ventilación cruzada, abarcando dos muros del aula.

Artículo 214°. Los edificios para la educación deberán contar con espacios para esparcimiento de los alumnos, los que tendrán una superficie mínima equivalente al 15% del área construida. Se exceptúa de esta obligación, a las escuelas que no sean de tiempo completo.

Artículo 215°. Los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las aulas, la dimensión perpendicular hacia el límite de propiedad deberá ser al menos de un tercio de la altura del paramento, pero nunca menor de 3.00 m.

COPIA DE INTERNET

Artículo 216°. La iluminación artificial de las aulas será directa y uniforme y de acuerdo con las normas y requerimientos de iluminación artificial señaladas en este Reglamento.

Artículo 217°. Cada aula deberá tener cuando menos una puerta con un claro mínimo de 1.20 m, los salones de reunión deberán estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de cincuenta personas deberán llenar las especificaciones previstas en los Capítulos IX, X, XI y XVI de este título.

Artículos 218°. Las escaleras de los edificios para educación, se construirán con materiales incombustibles y tendrán una anchura mínima de 1.20 m, podrán dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso; la anchura deberá ser aumentada a razón de 0.60 m por cada dos que se exceda de ese número, pero en ningún caso, se permitirá una anchura mayor de 2.40 m. Las especificaciones detalladas se señalan en el Capítulo X de este título. Las escaleras deberán desembocar en un vestíbulo o pasillo que tenga como mínimo el ancho de la escalera.

Artículo 219°. Los centros escolares mixtos deberán, en cada nivel, estar dotados de servicios sanitarios separados, para hombres y mujeres, y que satisfagan los requisitos mínimos siguientes:

I. Sanitarios para primarias:
   a. Un inodoro y un mingitorio por cada 30 alumnos.
   b. Un inodoro por cada 20 alumnas.
   c. Un lavabo por cada sesenta educandos.
   d. Un lavabo y un inodoro por género para gente con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

II. Servicios sanitarios para secundarias y preparatorias:
   a. Un inodoro y un mingitorio por cada 50 hombres.
   b. Un inodoro por cada 40 mujeres.
   c. Un lavabo por cada cien educandos.
   d. Un lavabo y un inodoro por género para gente con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

La concentración máxima de los muebles para servicio sanitario, deberá estar en la planta baja, o bien, por cada nivel; un núcleo de baños por género. Tratándose de escuelas que sirvan a un mismo género, bastará un solo núcleo sanitario por nivel con el número de aparatos según lo indica este Reglamento.

Artículo 220°. En los internados, los servicios sanitarios se calcularán de acuerdo con el número de alumnos, debiendo tener como mínimo un inodoro por cada 10 alumnos, un mingitorio por cada 15 alumnos, un lavabo por cada 10 alumnos, y una regadera por cada 10 alumnos.

Artículo 221°. Será obligatorio en todos los edificios destinados a la educación, contar con un lugar o espacio adecuado para atender una emergencia, por lo que deberá contar con al menos un botiquín para primeros auxilios.

COPIA DE INTERNET

Artículo 222°. Los edificios destinados a la educación, deberán tener provisiones para que su aprovechamiento sea extensivo a personas con discapacidad adicionando rampas de superficie antiderrapante para comunicación a los diferentes niveles, cuyo ancho no sea menor de 1.20 m libres y cuya pendiente no sea mayor a 8%. Las rampas podrán sustituirse por elevadores adecuados para personas con alguna discapacidad. También deberá contar con señalización para la identificación de espacios de acuerdo a las normas, y estos deberán colocarse en muros o lugares fijos no abatibles a una altura que no exceda de 1.80 m contados desde el nivel de piso sin obstaculizar el libre tránsito de personas. Las bibliotecas, estarán dotadas de estantería abierta, contando con una separación mínima de 1.20 m libres entre los anaqueles, a fin de facilitar el uso a los alumnos con discapacidad y con mesas con una altura de 0.75 m libre del piso a la parte inferior de la mesa, así mismo deberá contar en función del número de usuarios, con áreas destinadas específicamente para invidentes o débiles visuales, en donde se instalen casetas que permitan hacer uso de grabadoras con o sin audífonos o que otras personas les haga lectura, sin causar perjuicio alguno a los demás usuarios.

XV. EDIFICIOS PARA HOSPITALES, CLÍNICAS, CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS, DISPENSARIOS MÉDICOS Y ASISTENCIA SOCIAL

Artículo 223°. Todo edificio para atención médica ya sea que implique hospitalización o no, independientemente de su tamaño o especialidad, deberá contar con cajones de estacionamiento para médicos, empleados, personal administrativo, pacientes y usuarios de conformidad con este Reglamento.

Los edificios destinados a hospitalización o que contengan servicios de emergencias médicas, deberán contar con acceso para vehículos de emergencia y de servicios, independientemente a la entrada del estacionamiento público.

Artículo 224°. El área mínima de un cuarto para enfermo es de 12.25 m^2, con un claro mínimo interiormente de 3.25 m, y una altura libre mínima de 2.40 m por debajo del nivel del plafón. Las instalaciones deberán de ubicarse arriba de este nivel.

Artículo 225°. Las dimensiones de las salas generales para enfermos, se calcularán a razón de 6.65 m^2 por cama como mínimo y una altura mínima de 2.45 m.

Artículo 226°. El edificio para hospitalización deberá contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad necesaria para suministrar energía a todo el edificio, con sistema de encendido automático así como con área de almacenamiento de residuos no peligroso y otra para residuos biológicos infecciosos, de acuerdo con la normativa sanitaria vigente. También deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y una cisterna de almacenamiento de agua potable, de acuerdo con las normas vigentes.

Artículo 227°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustará a las normas establecidas en los Capítulos IX, X y XI del presente título.

Artículo 228°. Sólo se autorizará la ocupación, el uso y el funcionamiento de un hospital recién construido o de un edificio ya construido que se pretenda habilitar como hospital, cuando se cumplan con todos los requisitos de qué habla este Capítulo y con las disposiciones particulares aplicables al caso.

COPIA DE INTERNET

Artículo 229°. Todos los hospitales tendrán los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento.

XVI. CENTROS DE REUNIÓN (RESTAURANTES, DISCOTECAS, CENTROS NOCTURNOS, BARES, CABARET, CENTRO CONVENCIONES)

Artículo 230°. La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, no será en ningún caso inferior a 3.00 m, y el cupo de éstas se calculará a razón de 1.00 m^2 por persona para la estancia de los usuarios, aumentándole a éstas, las superficies de ocupen; las áreas de circulación, las de servicio y la pista de baile. La pista de baile deberá calcularse a razón de 0.25 m^2 de pista de bailes por persona.

Artículo 231°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en los Capítulos IX, X y XI de este título.

Artículo 232°. Cuando los centros de reunión cuenten con gradas en sus instalaciones, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 250 de este Reglamento.

Artículo 233°. En la construcción de escaleras, accesos, pasillos y rampas se observarán las especificaciones contenidas en los Capítulos IX, X y XI del presente título.

Artículo 234°. Las cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas de los centros de reunión, deberán estar aislados entre sí y de las colindancias, al igual que de los usuarios, mediante muros, techos, pisos y puertas de material incombustible e insonorizante, para impedir la transmisión del ruido de las vibraciones, de los olores y del fuego. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas.

Artículo 235°. La ventilación natural y artificial de los centros de reunión, deberá ser calculada en función a su capacidad y número de usuarios.

Artículo 236°. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea hasta de 50 concurrentes, se deberá proporcionar como mínimo en los servicios sanitarios para hombres, dos inodoros, dos mingitorios y dos lavabos y en el de las mujeres, dos inodoros y dos lavabos. Cuando los locales presten servicio a más de 50 concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado anteriormente. Además deberá contar con servicios sanitarios para empleados en locales separados a los destinados para el uso del público.

Artículo 237°. Estos centros de reunión, tendrán al menos un inodoro y un lavabo para personas con discapacidad por cada género en cada uno de los servicios sanitarios existentes en el edificio, atendiendo en cuanto a sus especificaciones lo descrito en el Capítulo XI, del presente título.

Artículo 238°. Además deberá contar con servicios sanitarios para empleados y actores, en locales separados a los destinados para el uso del público.

COPIA DE INTERNET

Artículo 239°. Cuando se destine a centro de reunión un predio cuyo uso original sea distinto a éste, el Propietario, apoyado en un Perito en Construcción Municipal o una unidad verificadora especializada, entregará a la Dirección de Obras Públicas un dictamen aprobatorio sobre el estado de las instalaciones y resultados de prueba de carga, mismo que será requisito indispensable para que la dirección, autorice el cambio de uso de suelo para el trámite de la licencia de funcionamiento del local.

Artículo 240°. Todos los centros de reunión contarán con los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento.

XVII. CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES

Artículo 241°. Los clubes deportivos o sociales, se construirán de acuerdo con las disposiciones previstas en este Capítulo. Cuando cuenten con canchas deportivas, con entrada para espectadores, las gradas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 248 y en el Capítulo XI de este título.

Artículo 242°. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos, deberá estar convenientemente drenado y siempre hacia el interior del predio.

Artículo 243°. Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma, contarán cuando menos con lo siguiente:

I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua.
II. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para el aparato limpiador de fondos.
III. Rejillas de succión distribuidas en la parte honda de la alberca, en número y dimensión necesarios para que la velocidad de salida del agua sea la adecuada para evitar accidentes a los nadadores.
IV. Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 m con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos. Estas distancias serán la mínima aceptada entre la fosa excavada y muros de colindancia. Para los casos en que la alberca cuente con trampolín, la distancia mínima será de 3.00 m.
V. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 0.10 m de huella a una profundidad de 1.20 m con respecto a la superficie de la alberca.
VI. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 0.90 m se pondrá una escalera por cada 23.00 m lineales de perímetro. Cada alberca contará con un mínimo de dos escaleras.
VII. Las instalaciones de trampolines y plataformas satisfará las condiciones siguiente:

COPIA DE INTERNET

TRAMPOLINES		
Requerimientos	Altura del Trampolín Sobre el Nivel del Agua	
	Hasta 1.00 m	De 1.00 a 3.00 m
Profundidad Mínima	3.00 m	3.50 m
Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro extremo frontal del trampolín	Al frente 6.20 m	Al frente 6.20 m
	Atrás 1.50 m	Atrás 1.50 m
	A lado 2.70 m	A lado 2.70 m
Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín	1.50 m	1.50 m

PLATAFORMAS		
Requerimientos	Altura de la Plataforma Sobre el Nivel del Agua	
	Hasta 6.50 m	De 6.50 a 10.00 m
Profundidad Mínima	4.00 m	5.50 m
Distancia a que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro extremo frontal de la plataforma	Al frente 7.00 m	Al frente 10.00 m
	Atrás 1.50 m	Atrás 1.50 m
	A lado 3.00 m	A lado 3.00 m
Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	1.50 m	1.50 m
Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra	0.75 m	0.75 m

Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 m para los trampolines y de 10.50 m para las plataformas.

Las anchuras de los trampolines será de 0.50 m y mínima de la plataforma de 2.00 m; la superficie de ambos será antiderrapante.

Las escaleras para trampolines y plataformas deberán ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 0.25 m cuando menos y peraltes de 0.18 m cuando más. La suma de una huella y de dos peraltes no será menor de 0.60 m ni mayor de 0.65 m. Deberán contar con barandales, tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 0.90 m. En las plataformas el barandal deberá colocarse en la parte trasera y en ambos lados. En los caso de existir plataformas, la superficie del agua deberá mantenerse agitada.

VIII. Deberán diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínimas y máximas, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 m y en donde cambie la pendiente del piso.

COPIA DE INTERNET

Artículo 244°. Los clubes deportivos, tendrán servicios de baño y vestidores para hombres y para mujeres por separado, contando con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad, que cumplan con las especificaciones técnicas para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios para personas con discapacidad según este Reglamento.

Artículo 245°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se ajustarán a lo establecido en los Capítulos IX, X y XI de este título.

Artículo 246°. En las áreas para baños, los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres contarán como mínimo con una regadera por cada 4 usuarios, de acuerdo con la capacidad del local. El espacio mínimo para cada regadera será de 0.90 por 0.90 m y para regaderas de presión será de 1.20 por 1.20 m con altura mínima de 2.10 en ambos casos.

Artículo 247°. En los locales destinados a baños colectivos de vapor o de aire caliente, estarán separados los departamentos para hombres y mujeres. En cada uno de ellos, los baños individuales tendrán una superficie mínima de 2.00 m^2 y deberán contar con un espacio exterior e inmediato con una superficie que se calculará a razón de 1.50 m^2 por usuario y estarán dotados, por lo menos, de dos regaderas, una de agua caliente y fría y otra a presión. En ambos casos, la altura mínima será de 2.70 m debiendo proveerse de un vestidor, casillero, canastilla o similar por usuario.

Artículo 248°. En los baños, los servicios para hombres y para mujeres estarán separados. Los servicios sanitarios de hombres tendrán como mínimo un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada 20 usuarios. Los servicios sanitarios de mujeres tendrán como mínimo un excusado y un lavabo por cada 15 usuarios.

XVIII. EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Artículo 249°. Se consideran edificios para espectáculos deportivos, los estadios, las plazas de toros, las arenas para boxeo y lucha libre, los hipódromos, los lienzos charros o cualesquiera otros con uso similar, los cuales deberán contar con las instalaciones, que para ese efecto señale la Dirección de Obras Públicas con base en las disposiciones del presente Reglamento, para proteger debidamente a los usuarios de los riesgos propios del espectáculo.

Artículo 250°. Las gradas de los edificios de espectáculos deportivos, deberán tener una altura mínima de 0.40 m y máxima de 0.50 m y una profundidad de 0.90 m. Para calcular el cupo se considera un módulo longitudinal de 0.45 m por espectador. Las gradas deberán construirse con materiales incombustibles y sólo excepcionalmente y con carácter puramente temporal que no exceda de un mes, en caso de ferias, kermeses y otras similares, se autorizará graderías que no cumplan con este requisito. En las gradas con techo la altura mínima será de 3.00 m, medidos a partir del punto más alto.

Artículo 251°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se ajustarán a las normas establecidas en los capítulos IX, X y XI, del presente título.

COPIA DE INTERNET

Artículo 252°. Las gradas deberán contar con escaleras a cada 9.00 m las cuales, deberán tener un ancho mínimo de 1.20 m, construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos de 0.90 m de altura. Por cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos. Además, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 250 y respetando lo establecido en los capítulos IX, X, XI, y XX, de este título.

Artículo 253°. Los edificios para espectáculos deportivos, tendrán un local adecuado para enfermería que deberá estar dotado con un equipo de emergencia, con un mínimo de botiquín para primeros auxilios y camilla para exploración o curación.

Artículo 254°. Los centros deberán contar además con vestidores y servicios sanitarios adecuados para deportistas participantes. Los depósitos de agua que sirvan a los baños para los deportistas y a los sanitarios para el público, deberán calcularse de acuerdo a las normas establecidas en el Capítulo XXVII, de este título.

Artículo 255°. Serán aplicables a los centros para espectáculos deportivos, las disposiciones del Capítulo XIX, de este título; en cuanto a la ubicación de las puertas de acceso o salidas, ventilación e iluminación, cálculo de requerimientos para servicios sanitarios y acabados de estos, así como la Autorización de Ocupación.

XIX. SALAS ESPECTÁCULOS (CINES, TEATROS, CARPAS, CIRCOS)

Artículo 256°. El volumen de las salas de espectáculos, se calculará a razón de 3.00 m^3 por espectador como mínimo. La altura libre de la misma, en ningún punto será menor de 3.00 m.

Artículo 257°. Las salas de espectáculos públicos, deberán tener accesos y salidas directas hacia áreas abiertas que puedan contener la capacidad de las personas, (plaza de acceso y salido) o bien; comunicarse con ella a través de pasillos con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las salidas o circulaciones que desalojen las salas de una misma ruta de evacuación. Los accesos y salidas deberán localizarse de preferencia en calles diferentes.

Artículo 258°. Las salas de espectáculos, deberán contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Deberá haber cuando menos una taquilla por cada 1,000 espectadores o fracción, de acuerdo con el cupo de la sala.

Artículo 259°. Cuando se instalen butacas en las salas de espectáculos, el ancho mínimo deberá ser de 0.50 m y la distancia mínima entre sus respaldos de 0.85 m debiendo quedar un espacio libre mínimo de 0.40 m entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo, medido éste entre verticales. En cualquier recinto en el que se presente espectáculos públicos, deberá de establecerse estratégicamente un mínimo de espacios reservados a las personas con discapacidad, procurando que en esos inmuebles, se eliminen los obstáculos viales para dichas personas.

COPIA DE INTERNET

Artículo 260°. En los cines, las distancias desde cualquier butaca de la fila más próxima a la pantalla, al punto más cercano de la misma, estará en relación directa al tamaño y posición de la pantalla pero no será menor de 7.00 m y queda prohibido la colocación de butacas en zona de visibilidad defectuosa. Las butacas deberán estar fijadas en el piso con excepción de las que se encuentren en los palcos y plateas. Los asientos serán plegadizos, las filas que desemboquen a los pasillos no podrás tener más de catorce butacas y las que desemboquen a uno solo, no más de siete butacas y deben tener iluminación aun cuando la luz esté apagada.

Artículo 261°. Los pasillos interiores para circulación deberán ser de un ancho mínimo de 1.20 m cuando haya asientos a ambos lados y de 0.90 m cuando cuente con asientos a un solo lado. Los pasillos con escalones, tendrán una huella mínima de 0.30 m y un peralte máximo de 0.17 m y deberán estar convenientemente iluminados. Para la comunicación entre los diferentes niveles se construirán rampas de material antiderrapante que deberán permanecer iluminadas, aun cuando la luz esté apagada, observando lo establecido en los capítulos X y XI, de este título.

Artículo 262°. Cuando las salas de espectáculos cuenten con gradas en sus instalaciones, estas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Artículo 250, y considerando el Capítulo XI de este título.

Artículo 263°. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se ajustarán a lo dispuesto en los capítulos IX, X y XI, de este título.

Artículo 264°. Los escenarios, los vestidores, las bodegas, los talleres, los cuartos de máquinas y las casetas de proyección, deberán estar aislados entre sí, y de los espectadores mediante muros, techos, pisos, escalones y puertas de materiales incombustibles y tener salidas independientes a la sala. Las puertas deberán tener dispositivos que las mantengan cerradas pero con el mecanismo adecuado para abrirlas fácil y rápidamente.

Artículo 265°. Las casetas de proyección tendrán una superficie mínima de 8.00 m^2 y contarán con ventilación artificial, contando con todos los aditamentos de protección contra incendios.

Artículo 266°. Será obligatorio en todas las salas de espectáculos contar con una planta eléctrica de emergencia con la capacidad requerida para todos los servicios eléctricos e hidrosanitarios. Habrá una instalación de emergencia con encendido automático, alimentada por acumuladores o baterías que proporcionarán a la sala, vestíbulos y pasillos de circulación la energía eléctrica necesaria en tanto se restablece el servicio. La iluminación para las salas de espectáculos, deberá ajustarse a lo señalado en el Capítulo XXVIII, de este título.

Artículo 267°. Las salas de espectáculos, deberán contar con servicios sanitarios para cada género precedidos por un vestíbulo, y podrán ventilarse artificialmente de acuerdo con las normas señaladas en el artículo anterior. Los servicios sanitarios deberán calcularse de la manera siguiente:

COPIA DE INTERNET

I. Los de hombres deberán contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada 450 espectadores.
II. Los de mujeres con tres excusados y dos lavabos por cada 450 espectadores como mínimo.

Artículo 268°. Todos los servicios sanitarios, deberán estar dotados de piso antiderrapante, tener el drenaje conveniente, un recubrimiento en los muros a una altura mínima de 1.80 m el que deberá hacerse con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo.

Artículo 269°. El diseño de las salas de espectáculos, deberá ajustarse a las especificaciones contenidas en el Capítulo XX, de este título.

Artículo 270°. No se autorizará el funcionamiento de ninguna sala de espectáculos, si los resultados de las pruebas de carga y de sus instalaciones no son satisfactorias, siendo obligación que esta revisión se haga y la autorización correspondiente se otorgue anualmente.

Artículo 271°. Cada piso o tipo de localidad con cupo superior a 100 personas deberá tener al menos una salida de emergencia, que comunique directamente a la calle, o por medio de pasajes independientes.

XX. VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Artículo 272°. Las condiciones mínimas de visibilidad se obtendrán mediante métodos matemáticos o de trazo gráfico a partir de las visuales entre los ojos del espectador, él o los puntos más desfavorables del área o plano observados y las cabezas de los espectadores.

Artículo 273°. Para asegurar condiciones de igual visibilidad para un grupo de espectadores por encima de la cabeza de los demás, se determinará una curva conforme a cuyo trazo se escalonará el piso donde se encuentran los espectadores. La curva en cuestión se denomina Isóptica Vertical.

Artículo 274°. La isóptica vertical es la curva resultante de la unión de los puntos de ubicación de los ojos de los espectadores de las diferentes filas con el punto observado a partir de una constante “k”, que es la medida promedio que hay entre el nivel de los ojos y el de la parte superior de la cabeza del espectador. Esta constante tendrá una dimensión mínima de 0.12 m.

Para calcular el nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la distancia entre ojos y el piso es de 1.10 m tratándose de espectadores sentados y de 1.55 m si se trata de espectadores de pie.

Para obtener la curva isóptica se deben considerar los siguientes datos:

I. Ubicación del punto observado o punto base del trazo o cálculo de la isóptica.
II. Las distancias en planta entre el punto observado y la primera fila de espectadores, así como las distancias entre las filas sucesivas.

COPIA DE INTERNET

III. Las alturas de los ojos de los espectadores en cada fila con respecto al punto base del cálculo.
IV. Magnitud de la constante “k” empleada.

Para obtener el trazo de la isóptica por medios matemáticos, debe aplicarse la siguiente fórmula:

$$h' = \frac{d'(h+k)}{d}$$

En la cual:

h´ = a la altura del ojo de un espectador cualquiera.
d´ = a la distancia del mismo espectador al punto base para el trazo.
h = a la altura de los ojos de los espectadores de la fila anterior a la que se calcula.
k = es una constante que representa la diferencia de nivel entre los ojos y la parte superior de la cabeza.
d = a la distancia desde el punto base para el trazo a los espectadores ubicados en la fila anterior a la que se calcula.

Artículo 275°. Para el cálculo de la isóptica vertical podrá emplearse el método del trazo gráfico siempre que se desarrolle en una escala adecuada que permita la obtención de datos confiables y que dé como resultado las condiciones óptimas de visibilidad.

Artículo 276°. Los niveles de piso correspondientes a cada fila de espectadores podrán redondearse al centímetro con el fin de facilitar la construcción del escalonamiento.

Artículo 277°. En edificaciones que alberguen filas o gradas de más de 20.00 m de ancho, se debe estudiar la correcta visibilidad de los espectadores en sentido horizontal por medio de la Isóptica Horizontal, previendo así los movimientos hacia delante de los espectadores situados a un lado del espectador, especialmente los ubicados en las primeras filas.

Artículo 278°. En el caso de estadios o espectáculos deportivos, en los que las primeras filas de espectadores se ubiquen muy cerca de los objetos observados, o el ángulo de rotación de las visuales rebase los 90°, debe garantizarse la visibilidad hacia el espectáculo mediante el cálculo de la isóptica horizontal. Esta define la curvatura en planta que tendrá la primera fila de espectadores para permitir la adecuada visibilidad lateral. Si es necesario, se calcularán dos isópticas horizontales: una para el lado más largo de la cancha y otra para el lado más corto de la misma.

Artículo 279°. En lugares con piso horizontal y capacidad mayor a 250 espectadores, ya sea a cubierto o al aire libre, la altura de la plataforma o plano donde se desarrolla el espectáculo, o bien, la correcta altura del objeto observado, deben determinarse mediante trazos desde la altura de los ojos de cada fila de espectadores hasta el punto más bajo observado; en la fila más alejada, el valor no debe ser menor a 0.12 m.

Artículo 280°. En el caso de una sala de conferencias, la altura máxima permisible para ubicar el punto observado serpa el borde superior del atril del conferencista o de la mesa del presídium.

COPIA DE INTERNET

Artículo 281°. En aulas de edificaciones de educación elemental y media, la distancia entre la última fila de bancas o mesas y el pizarrón no debe ser mayor de 12.00 m.

Artículo 282°. En los locales destinados a exhibiciones cinematográficas, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no debe exceder de 30°. El trazo de la isópt ica debe hacerse a partir de la parte inferior de la pantalla.

Artículo 283°. El cálculo de la isóptica horizontal se realiza mediante la fórmula descrita en el Artículo 272, con la modificación del parámetro “k”, que para este caso toma un valor de 0.15 m.

El punto observado para el cálculo o trazo estará sobre la esquina más alejada del borde más próximo de la cancha a la primera fila. El trazo tendrá su origen en el centro de cada fila.

La curva en planta obtenida en el cálculo de la isóptica horizontal para las filas de espectadores podrá sustituirse para facilitar su construcción por el arco o los arcos de círculo que prácticamente coincida con la misma.

Artículo 284°. Los anuncios, monitores o letreros sobre las áreas de espectadores no deben obstruir la visibilidad de estos hacia el área del espectáculo.

Artículo 285°. La documentación del proyecto incluirá planos y memorias de cálculo con el trazo de la o las isópticas suscritas por el perito responsable.

XXI. EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo 286°. El cupo de los edificios destinados al culto, se calcularán a razón de un metro cuadrado por persona y el volumen de las salas, a razón de 3.00 m^3 por asistente como mínimo. Deberán considerarse áreas de transición entre el exterior y el interior para distribución y desalojo a razón de 0.25 m^2 por persona como mínimo. El edificio para el culto deberá estar aislado de las colindancias mediante muros, techos, pisos y puertas de material insonorizante para impedir la transmisión de ruido.

Artículo 287°. La ventilación de los templos podrá ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser por lo menos de una décima parte de la planta de la superficie del piso y cuando sea artificial, deberá ser la adecuada en relación con el número de usuarios y al volumen de espacio, para operar satisfactoriamente.

Artículo 288°. Para la construcción de templos, se deberá cumplir con lo dispuesto en el título II, capítulos XI, XVIII y XIX.

COPIA DE INTERNET

XXII. EDIFICIOS PARA BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES

Artículo 289°. Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres deberán contar con áreas destinadas para efectuar maniobras de carga, descarga y circulación de los vehículos de transporte de carga en el interior de sus predios, con objeto de no afectar la viabilidad de la zona. En el caso de que estas construcciones se realicen en parques industriales, además de lo anterior, estarán sujetas a las normas del propio parque industrial.

Artículo 290°. Los edificios de industrias o talleres, deberán contar con espacios de trabajo cerrados hacia las colindancias, así como los muros altos para impedir el paso de ruidos o residuos a los predios vecinos con una altura mínima de 2.00 m, y en sus salidas o entradas, contará con portones o rejas de la misma altura.

Artículo 291°. Todos los edificios que se construyan para bodegas, industrias o talleres, deberán quedar separados de 3.50 m de cualesquiera de los límites de la propiedad o colindancias con el fin de permitir la circulación en caso de un siniestro salvo aquellas distancias mayores que establezcan los parques industriales.

Artículo 292°. Los edificios para bodegas, industrias y talleres, se sujetarán a lo relativo a previsiones contra siniestros contenidas en las disposiciones del Título II, Capítulo VIII.

Artículo 293°. Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres, tendrán el número de servicios sanitarios según se establece en este Reglamento.

Artículo 294°. Los edificios para bodegas, industrias o talleres deberán contar con las medidas de salubridad e higiene, necesarias para evitar la proliferación de roedores y otras alimañas. Sus depósitos de agua y basura, deberán de estar protegidos de la intemperie y se mantendrán cerrados.

Artículo 295°. Cualquier edificio para bodegas, industrias o talleres deberá contar con cajones de estacionamiento destinado a visitantes, mismos que su número será igual a un 25% extra a lo establecido en el Título II, Capítulo XXIII, de este Reglamento.

Artículo 296°. La Dirección de Obras Públicas cuidará especialmente que las construcciones para instalaciones industriales cumplan con lo previsto en los reglamentos de seguridad e higiene del trabajo, así como proveer de áreas de circulación y maniobras, servicios sanitarios, iluminación y ventilación, de acuerdo con el tipo de industria a que esté destinado el uso del edificio. Está estrictamente prohibido apoyar o instalar maquinaría o equipo, para cualquier industria o taller en los muros de colindancia.

Artículo 297°. Toda industria o taller en el que se manejen grasas o aceites, deberán contar con instalaciones especiales de recolección con características específicas de seguridad para ello, así como con depósitos de almacenamiento para evitar verte dichas grasas o aceites al suelo o al subsuelo, quedando además sujetos a las leyes, normas y reglamentos en materia ambiental.

COPIA DE INTERNET

XXIII. ESTACIONAMIENTOS

Artículo 298°. Se denomina estacionamiento al lugar de propiedad pública o privada destinado para la custodia de vehículos debiendo satisfacer además de los requisitos que señala este Reglamento, los establecidos en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el estado.

Artículo 299°. La cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan las leyes y normas aplicables. En la siguiente tabla se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
	HABITACIONAL	
UNIFAMILIAR	Hasta 120 m^2	1 por vivienda
	Más de 120 m^2 hasta 250 m^2	2 por vivienda
	Más de 250 m^2	3 por vivienda
PLURIFAMILIAR (SIN ELEVADOR)	Hasta 65 m^2	1 por vivienda
	Más de 65 m^2 hasta 120 m^2	1.25 por vivienda
	Más de 120 m^2 hasta 250 m^2	2 por vivienda
	Más de 250 m^2	3 por vivienda
PLURIFAMILIAR (CON ELEVADOR)	Hasta 65 m^2	1 por vivienda
	Más de 65 m^2 hasta 120 m^2	1.5 por vivienda
	Más de 120 m^2 hasta 250 m^2	2.5 por vivienda
	Más de 250 m^2	3.5 por vivienda
	COMERCIAL	
ABASTO Y ALMACENAMIENTO	Central de Abastos	1 por cada 150 m^2 construidos
	Mercado	1 por cada 50 m^2 construidos
	Bodega de productos perecederos	1 por cada 200 m^2 construidos
	Bodega de productos no perecederos y bienes muebles	1 por cada 200 m^2 construidos
	Depósito y comercialización de combustible	1 por cada 200 m^2 de terreno
	Gasolineras y Verificentros	1 por cada 150 m^2 de terreno
	Estaciones de gas carburante	1 por cada 150 m^2 de terreno
	Rastros y frigoríficos	1 por cada 150 m^2 construidos
	Exhibición y ferias comerciales temporales	1 por cada 70 m^2 de terreno o de Superficie ocupada
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS Y DE ESPECIALIDADES	Venta de abarrotes, comestibles y comidas elaboradas sin comedor, molinos, panaderías, granos, forrajes, minisupers y misceláneas, mayores de 80 m^2	1 por cada 50 m^2 construidos
	Venta de artículos manufacturados, farmacias y boticas mayores a 80 m^2	1 por cada 40 m^2 construidos
	Venta de materiales de construcción y madererías	1 por cada 150 m^2 de terreno
	Materiales eléctricos, de sanitarios, ferreterías, Vidrierías, refaccionarías y herrajes, mayores a 80 m^2	1 por cada 50 m^2 construidos
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio	1 por cada 40 m^2 construidos
TIENDAS DEPARTAMENTALES	Tiendas de departamentos	1 por cada 40 m^2 construidos

COPIA DE INTERNET

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
CENTROS COMERCIALES	Centro Comercial	1 por cada 40 m^2 construidos
AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN	Venta y renta de vehículos y maquinaria	1 por cada 80 m^2 construidos
	Talleres automotrices, llanteras, lavado, lubricación y mantenimiento automotriz	1 por cada 80 m^2 construidos
	Talleres de reparación de maquinaria, de lavadoras, de refrigeradores y de bicicletas, mayores a 80 m^2	1 por cada 80 m^2 construidos
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños públicos	1 por cada 40 m^2 construidos
	Gimnasios y adiestramiento físico	1 por cada 40 m^2 construidos
	Salas de belleza, estéticas, peluquerías, lavanderías, tintorerías, sastrerías, laboratorios y estudios fotográficos mayores a 80 m2	1 por cada 40 m^2 construidos
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanzas y paquetería	1 por cada 40 m^2 construidos
SERVICIOS		
ADMINISTRACIÓN	Oficinas, despachos y consultorios mayores a 80 m^2	1 por cada 30 m^2 construidos
	Representaciones oficiales, embajadas y oficinas consulares	1 por cada 100 m^2 construidos
	Bancos y casas de cambio mayores a 80 m^2	1 por cada 30 m^2 construidos
HOSPITALES	Hospital de urgencias, de especialidades, general y centro médico	1 por cada 50 m^2 construidos
CENTROS DE SALUD	Centros de salud, clínicas de urgencias y clínicas en general	1 por cada 50 m2 construidos
	Laboratorios dentales, de análisis clínicos y radiografías	1 por cada 50 m^2 construidos
ASISTENCIA SOCIAL	Asilos de ancianos, casas de cuna y otras instituciones de asistencia	1 por cada 50 m^2 construidos
ASISTENCIA ANIMAL	Veterinarias y tiendas de animales	1 por cada 75 m^2 construidos
	Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios	1 por cada 75 m^2 construidos
EDUCACIÓN ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños y escuelas para niños atípicos	1 por cada 40 m^2 construidos
	Escuelas Primarias	1 por cada 60 m^2 construidos
EDUCACIÓN MEDIA , MEDIA SUPERIOR , SUPERIOR E INSTITUCIONES CIENTÍFICAS	Academias de danza, belleza, contabilidad y computación	1 por cada 60 m^2 construidos
	Escuelas secundarias y secundarias técnicas	1 por cada 60 m^2 construidos
	Escuelas preparatorias, institutos técnicos, centros de capacitación CCH, CONALEP, vocacionales y escuelas normales	1 por cada 60 m^2 construidos
	Politécnicos, tecnológicos, universidades	1 por cada 40 m^2 construidos
	Centros de estudio de postgrado	1 por cada 25 m^2 construidos
EXHIBICIONES	Galerías de arte, museos, centros de exposiciones permanente o temporales a cubierto	1 por cada 40 m^2 cubiertos
	exposiciones permanentes o temporales al aire libre (sitios históricos)	1 por cada 100 m^2 de terreno
CENTROS DE INFORMACIÓN	Bibliotecas	1 por cada 60 m^2 construidos
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos y lugares para culto	1 por cada 40 m^2 construidos
	Instalaciones religiosas, seminarios y conventos	1 por cada 60 m^2 construidos
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Cafeterías, cafeterías con internet, fondas mayores de 80 m^2	1 por cada 30 m^2 construidos
	Restaurantes mayores de 80 m^2 y hasta 200 m^2	1 por cada 15 m^2 construidos
	Centros nocturnos y discotecas	1 por cada 7.5 m^2 construidos
	Cantinas, bares, cervecerías, pulquerías y videobares	1 por cada 10 m^2 construidos
	Restaurantes mayores de 200 m^2	1 por cada 10 m^2 construidos
ENTRETENIMIENTO	Circos y ferias	1 por cada 70 m^2 de terreno

COPIA DE INTERNET

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
	Auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cineteca, centros de convenciones	1 por cada 20 m^2 construidos
RECREACIÓN SOCIAL	Centros comunitarios, culturales, salones y jardines para fiestas infantiles	1 por cada 40 m^2 construidos (o de terreno en el caso de los jardines)
		1 por cada 20 m^2 construidos (o de terreno en el caso de los jardines)
	Clubes sociales, salones y jardines para banquetes	
DEPORTES Y RECREACIÓN	Lienzos charros y clubes campestres	1 por cada 40 m^2 construidos
	Centros deportivos	1 por cada 75 m^2 construidos
	Estadios, hipódromos, autódromos, galgódromos, velódromos, arenas taurinas y campos de tiro	1 por cada 75 m^2 construidos
	Boliches y pistas de patinaje	1 por cada 40 m^2 construidos
	Billares, salones de juegos electrónicos y de mesa sin apuestas, mayores de 80 m^2	1 por cada 10 m^2 construidos
ALOJAMIENTO	Hoteles y moteles	1 por cada 50 m^2 construidos
POLICÍA	Garitas y casetas de vigilancia	1 por cada 100 m^2 construidos
	Encierro de vehículos, estaciones de policía y agencias ministeriales	1 por cada 100 m^2 construidos
BOMBEROS	Estación de bomberos	1 por cada 200 m^2 construidos
RECLUSORIOS	Centros de readaptación social y de integración familiar y reformatorio	1 por cada 100 m^2 construidos
EMERGENCIAS	Puestos de socorro y centrales de ambulancias	1 por cada 100 m^2 construidos
FUNERARIOS	Cementerios y crematorios	1 por cada 200 m^2 construidos (hasta 1000 fosas) y de 1 por cada 500 m^2 de terreno (más de 1000 fosas)
	Agencias funerarias y de inhumación	1 por cada 30 m^2 construidos
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminal de autotransporte urbano y foráneo	1 por cada 50 m^2 construidos
	Terminales de carga	1 por cada 200 m^2 construidos
	Estaciones de sistema de transporte colectivo	1 por cada 200 m^2 construidos
	Encierro y mantenimiento de vehículos	1 por cada 100 m^2 construidos
	Terminales del sistema de transporte colectivo	1 por cada 20 m^2 construidos
TRANSPORTES AÉREOS	Terminales aéreas (incluye servicio de helicóptero para renta)	1 por cada 20 m^2 construidos
	Helipuertos (plataforma en azotea), no se permite en zona de estacionamiento	No requiere
COMUNICACIONES	Agencias de correos, telégrafos y teléfonos	1 por cada 30 m^2 construidos
	Centrales telefónicas y de correos, telégrafos con atención al público	1 por cada 30 m^2 construidos
	Centrales telefónicas sin atención al público	1 por cada 100 m^2 construidos
	Estación de radio o televisión, con auditorio y estudios cinematográficos	1 por cada 30 m^2 construidos
	Estaciones repetidoras de comunicación celular	No requiere
INDUSTRIA		
INDUSTRIA	Micro-industria, industria doméstica y de alta tecnología	1 por cada 100 m^2 construidos
	Industria vecina y pequeña	1 por cada 100 m^2 construidos
INFRAESTRUCTURA		
INFRAESTRUCTURA	Estaciones y subestaciones eléctricas	1 por cada 200 m^2 construidos
	Estaciones de transferencia de basura	1 por cada 200 m^2 construidos

COPIA DE INTERNET

USO	RANGO O DESTINO	No. MÍNIMO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
ESPACIOS ABIERTOS		
	Plazas y explanadas	1 por cada 100 m^2 construidos
	Jardines y parques	1 por cada 1000 m2 de terreno
		(hasta 50 ha) y 1 por cada 10,000 m^2 (más de 50 ha)
SUELO DE CONSERVACIÓN		
AGROINDUSTRIA	Todas las instalaciones necesarias para la transformación industrial o biotecnológica de la producción rural de acuerdo con la normatividad vigente	1 por cada 100 m^2 construidos
INFRAESTRUCTURA	Bordos y presas	No requiere
	Centrales de maquinaria agrícola	1 por cada 100 m^2 construidos
FORESTAL	Campos para silvicultura	No requiere
	Campos experimentales	No requiere
	Viveros	No requiere
	(Solo para áreas administrativas)	(1 por cada 100 m^2 construidos)
PISCÍCOLA	Viveros	No requiere
	(Solo para áreas administrativas)	(1 por cada 100 m^2 construidos)
	Laboratorios	1 por cada 75 m^2 construidos
	Estanques, presas y bordos	No requiere
	Bodegas para implementos y alimenticios	1 por cada 200 m^2 construidos
AGRÍCOLA	Campos de cultivos anuales de estación y de plantación	No requiere
	Viveros, hortalizas, invernaderos e instalaciones hidropónicas o de cultivo biotecnológicos	1 por cada 100 m^2 construidos
PECUARIA	Prados, potreros y aguajes	No requiere
	Zahúrdas, establos y corrales	No requiere
	Laboratorios e instalaciones de asistencia animal	1 por cada 100 m^2 construidos

Artículo 300°. Normas para el diseño de áreas o edificios para estacionamientos de uso público:

I. Para determinar la demanda mínima de cajones requerida para el uso del predio, se atenderá a la tabla mencionada en el Artículo 299 de este Reglamento.
II. El proyectista deberá determinar la localización de las entradas y de las salidas del estacionamiento, de acuerdo con las normas en vigor.
III. Para las entradas y salidas, se tomara como norma general, que lo accesos de los estacionamiento deberán estar ubicados sobre la calle secundaria. Los estacionamientos deberán contar con carriles de entrada y salida por separado, para que los vehículos en ningún caso, utilicen un mismo carril.
IV. Las entradas y salidas de los estacionamientos de uso público, no deberán ubicarse a menos de 7.00 m de la esquina o de los vértices del chaflán en su caso, a excepción de aquellos predios que estén ubicados en la zona de Monumentos Históricos que se regirán de acuerdo al dictamen del INAH.
V. Las entradas y salidas de los estacionamientos, deberán permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez, sin cruce ni entorpecimiento al tránsito en la vía pública.

COPIA DE INTERNET

VI. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y de las salidas será de 2.50 m, en caso de circulación de autobuses o camiones estos deben tener una anchura mínima de 3.50 m.

VII. Los estacionamientos tendrán áreas para el ascenso y descenso de personas sobre todo de aquellas con alguna discapacidad, a quienes se les destinarán lugares para estacionar sus vehículos lo más cercano a los accesos y vestíbulos de los edificios.

VIII. Las casetas de control de los establecimientos, deberá de estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.50 m del alineamiento de la entrada. Su área construida deberá tener un mínimo de 2.00 m2.

IX. Para el caso de estacionamientos en edificios públicos, sean de comercio, servicios, industria, equipamiento, bodegas y oficinas, toda maniobra para el estacionamiento de un vehículo, deberá llevarse a cabo en el interior del Predio sin invadir la vía pública; a excepción de aquellos que se ubiquen en una vialidad menor de 12.50 m de sección incluyendo aceras. No se incluyen en ningún caso las cocheras de vivienda unifamiliar o multifamiliar.

X. No deberá permitirse que las circulaciones, las rampas o los espacios para las maniobras sean incluidas como áreas para el estacionamiento de vehículos.

XI. Todos los estacionamientos que utilicen choferes-acomodadores, deberán contar con área de espera techada para el público.

XII. Toda área que se use para estacionamiento de vehículos, deberá estar pavimentada y debidamente drenada.

XIII. Los estacionamientos deberán contar con la ventilación adecuada, ya sea natural o artificial.

XIV. Los cajones deberán contar con topes para las ruedas de 0.15 m de peralte máximo en todos los cajones colindantes a muros, circulaciones peatonales o vehículos opuestos. La distancia de colocación de los topos a los objetos antes descritos será mínimo de 0.90 m.

XV. Los estacionamientos en edificios, deberán tener protecciones adecuadas, o bien, topes en las rampas, en los cubos, en las colindancias y en las fachadas con elementos estructurales capaces de resistir los posibles impactos de los vehículos además del tope ya mencionado.

XVI. Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de los vehículos, deberán contar con una planta propia para el suministro de energía o dispositivos manuales para casos de emergencia.

XVII. En cuestión de señalamientos, estos deberán colocarse vertical y horizontalmente de acuerdo con lo especificado en el reglamento para el aprovechamiento del derecho de vía de las carreteras federales y zonas aledañas.

Artículo 301°. Las medidas de los cajones de estacionamientos para vehículos serán de 5.00 x 2.40 m. Se permitirá hasta el 60% de los cajones para automóviles chicos, con medidas de 4.20 x 2.20 m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias.

Artículo 302°. Cuando el estacionamiento sea en “cordón”, es espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 x 2.40 m. Se aceptarán hasta un 60% de los cajones para automóviles chicos con medidas de 4.80 x 2.00 m. Estas medidas no incluyen las áreas de circulación necesarias.

COPIA DE INTERNET

Artículo 303°. Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón con dimensiones de 5.00 x 3.80 m de cada veinticinco o fracción a partir de doce, para uso exclusivo de personas con discapacidad, con una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio, además de cumplir con las disposiciones del Capítulo XI de este título.

Artículo 304°. No se permiten cajones de estacionamiento en rampas con pendiente mayor al 8%.

Artículo 305°. La demanda de cajones de estacionamiento de usos no establecidos en el Artículo 299, serán homologados por el perito responsable de la obra, quien debe incluir en la memoria descriptiva su justificación.

Artículo 306°. Las edificaciones existentes que pretendan cambiar el uso o destino y que no cumplan con la totalidad de los cajones de estacionamiento dentro de sus predios, podrán usar para tal efecto otros predios, siempre y cuando no se encuentren a una distancia mayor de 300.00 m y demuestren a la Dirección de Obras Públicas que cuentan con los cajones necesarios para cubrir la demanda total de estacionamiento, en ambos casos se deben colocar letreros señalando la ubicación del estacionamiento y la edificación a la que dan servicio.

Artículo 307°. En los inmuebles y zonas declarados monumentos históricos o artísticos por el INAH, se eximirá a juicio de la Dirección de Obras Públicas, una parte o la totalidad de los cajones de estacionamiento.

Artículo 308°. La altura libre mínima en la entrada y dentro de los estacionamientos, incluyendo pasillos de circulación, áreas de espera, cajones y rampas, no será menor de 2.20 m.

Artículo 309°. Los locales comerciales a partir de 240.00 m^2, las tiendas de autoservicio y departamentales, los centros comerciales y los mercados contarán con una zona de maniobra de carga y descarga de 1.00 m^2 por cada 40.00 m^2 de construcción de bodegas y/o frigoríficos, cuya superficie mínima será de 15.00 m^2.

Artículo 310°. Las edificaciones destinadas a la educación, excepto guarderías, jardines de niños y escuelas para personas con capacidades diferentes, deben tener área de estacionamiento exclusiva para transporte escolar.

Artículo 311°. En los edificios de servicios de salud y asistencia (hospitales, clínicas, centros de salud o sanatorios), cumplirán adicionalmente con las siguientes disposiciones:

I. El servicio de urgencias debe estar provisto de un espacio independiente para ambulancias.
II. Las edificaciones mayores a 1,000.00 m2 deben contar con un estacionamiento independiente para vehículos de transporte de desechos sólidos.
III. A partir de 200 camas deben contar con un helipuerto de emergencia, adicionalmente, estas edificaciones deben tener un acceso libre para vehículos desde la vía pública en el que se puedan dejar y recoger usuarios de emergencia.

COPIA DE INTERNET

Artículo 312°. Las circulaciones para vehículos en establecimientos públicos deben estar separadas de las destinadas a los peatones.

Artículo 313°. Las rampas de los estacionamientos tendrán un anchura mínima en rectas de 2.50 m y en curvas de 3.50 m y una pendiente máxima de 15%, el radio mínimo en curvas medido al eje de la rampa será de 7.50 m. Las rampas con pendientes superiores al 12%, al inicio y término de la pendiente donde los planos de cada piso se cruzan con el piso de la rampa, deben tener una zona de transición con una pendiente intermedia de 6% en un tramo horizontal de 3.60 m de longitud.

Artículo 314°. En los estacionamientos se debe dejar pasillos para la circulación de los vehículos de conformidad con lo establecido en la siguiente tabla:

Ángulo de Cajón	Autos Grandes (m)	Autos Chicos (m)
30°	3.00	2.70
45°	3.30	3.00
60°	5.00	4.00
90°	6.00	5.00
90° (en ambos sentidos)	6.50	5.50

XXIV. CEMENTERIOS

Artículo 315°. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas conceder licencias para la construcción de nuevos cementerios en el municipio, sean municipales o construidos y administrados por particulares, debiendo ser condición esencial para el otorgamiento de los permisos particulares, el que los servicios de sepultura se presten sin limitación por credos políticos, religiosos o de nacionalidad. Para conceder la autorización para el establecimiento de un cementerio se tendrán en cuenta las Leyes General y Estatal de Salud, los planes de desarrollo urbano vigentes, sobre la ubicación y conveniencia del otorgamiento del permiso.

Artículo 316°. Para el otorgamiento del permiso de construcción, el proyecto deberá apegarse a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbanos para el Estado de Nayarit, en cuanto a las disposiciones de los fraccionamientos para cementerios.

Artículo 317°. Queda prohibido el autorizar cementerios de uso privado, ya que invariablemente deberán estos ser de uso público.

XXV. ESTACIONES DE SERVICIO O GASOLINERAS

Artículo 318°. Las estaciones de servicio o gasolineras, por sus características intrínsecas y la normatividad que las regula en su proyecto y en su operación, no pueden considerarse giros de libre ubicación. Estas se consideran como un equipamiento de Servicio Urbanos, y estas se deberán ajustar a la normatividad correspondiente.

COPIA DE INTERNET

Artículo 319°. Las estaciones de servicio o gasolineras, se sujetarán a las normas generales de uso de suelo de acuerdo con los programas, planes y lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 320°. Para su establecimiento será necesario realizar estudios específicos que demuestren que su emplazamiento en el territorio es viable y adecuado para el servicio de la comunidad. Su instalación tendrá relación directa con el tamaño del parque vehicular, la densidad poblacional, la estructura e imagen urbana, la estructura vial, y el equipamiento similar existente en la zona de su ubicación.

Artículo 321°. En el caso de las estaciones de servicio o gasolineras, que pretendan localizarse en puntos ubicados en el límite municipal, se deberá tomar en cuenta el equipamiento existente de otros municipios para el cumplimiento del artículo siguiente.

Artículo 322°. En base a las Normas Básicas de Equipamiento que dicta SEDESOL, para cada estación de servicio o gasolinera se establecerá un área de influencia de 1,000 m de radio, que no podrá intersectarse, en ningún punto con el área de influencia de cualquier otra estación de servicio o gasolinera.

Artículo 323°. Queda prohibida la construcción de estaciones de servicio en zonas de peligro geológico alto o en zona de recarga de acuíferos, así como en las clasificadas como de equilibrio ecológico y protección ambiental.

Artículo 324°. En los casos de estaciones de autoconsumo, éstas se apegarán a lo que señale el presente Reglamento y serán exclusivas para el servicio del parque vehicular de los sectores gobierno, empresarial y del transporte.

Artículo 325°. De acuerdo con el Programa Simplificado para el Establecimiento de Nuevas Estaciones de Servicio, los predios propuestos deben cumplir con las siguientes características:

Tipo de Ubicación en Zona Urbana	Superficie Mínima (m^2)	Frente Mínimo (m)
Esquina	400	20
Diferentes a Esquina	800	30

Artículo 326°. Para el establecimiento de cualquier estación de servicio se debe cumplir con lo siguiente:

I. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 15 m de centros de concentración masiva, como escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, etc.
II. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 100 m con respecto a una planta de almacenamiento de gas L.P.
III. El predio debe localizarse a una distancia mínima de resguardo de 30 m con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transportan productos derivados del petróleo.
IV. El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 500 m a pozos de extracción de agua para el sistema de abastecimiento de agua potable.

COPIA DE INTERNET

Artículo 327°. Los servicios sanitarios para el público en núcleos diferentes para cada sexo, deberán contar como mínimo, con lo siguiente:

I. Para hombres un inodoro, un mingitorio y un lavabo.
II. Para mujeres dos inodoros y un lavabo.

Artículo 328°. En los límites posteriores y laterales del predio, deberán construir bardas de 2.5 m de altura dentro de la propiedad.

Artículo 329°. Los Propietarios, poseedores o responsables de estaciones de servicio no podrán en ningún caso colocar tubos de venteo de los tanques de almacenamiento en muros colindantes, y deberán estar a más de 3 m de altura a partir del punto más alto de la construcción adyacente.

Artículo 330°. La capacidad de almacenamiento solo podrá ser aumentada si previamente se modifican los estudios de Manifestación de impacto Ambiental y el Plan de Contingencias aplicables y se cumple con la normatividad respectivas.

XXVI. DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

Artículo 331°. El proyecto para la edificación de depósitos de sustancias explosivas, artificios u otras señaladas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento, deberá ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional y demás normas legales aplicables y situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con asentamientos, y cuando menos a 150 m de carreteras, ferrocarriles y líneas eléctricas.

XXVII. REQUISITOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO PARA LAS ESTRUCTURAS

XXVII.1 Disposiciones generales

Artículo 332°. Las disposiciones de este capítulo se aplican tanto a las edificaciones nuevas como a las modificaciones, ampliaciones, obras de refuerzo, reparaciones y demoliciones que afecten a edificaciones existentes, así como a la revisión estructural de las edificaciones.

Artículo 333°. El proyecto estructural de una obra deberá contener lo siguiente:

I. Planos estructurales debidamente acotados y especificados que contengan una descripción completa y detallada de las características de la estructura incluyendo su cimentación. Deberán especificarse en ellos los datos esenciales del diseño como las cargas vivas y los coeficientes sísmicos considerados, y las calidades de materiales. Deberán indicarse los procedimientos de construcción recomendados, cuando éstos difieran de los tradicionales. Deberán mostrarse en planos los detalles de conexiones, cambios de nivel y aberturas para ductos. En particular, para estructuras de concreto se indicarán mediante dibujos acotados los detalles de colocación y traslapes de refuerzo de las conexiones entre miembros estructurales. En los planos de estructuras de acero se mostrarán todas las conexiones entre miembros, así como la manera en que deben unirse entre sí los diversos elementos

COPIA DE INTERNET

que integran un miembro estructural. Cuando se utilicen tornillos, se indicará su diámetro, número, colocación y calidad, y cuando las conexiones sean soldadas se mostrarán las características completas de la soldadura; éstas se indicarán utilizando una simbología apropiada y, cuando sea necesario, se complementará la descripción con dibujos acotados y a escala.

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

Deberán indicarse, asimismo, los procedimientos de apuntalamiento, erección de elementos prefabricados, conexiones de una estructura nueva con otra existente, en su caso.

En los planos de fabricación y en los de montaje de estructuras de acero o de concreto prefabricado, se proporcionará la información necesaria para que la estructura se fabrique y monte de manera que se cumplan los requisitos indicados en los planos estructurales.

II. Memoria de cálculo en la cual se describirán, con el nivel de detalle suficiente para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto, los criterios de diseño estructural adoptados y los principales resultados de análisis y el dimensionamiento. Se incluirán los valores de las acciones de diseño, y los modelos y procedimientos empleados para el análisis estructural. Se incluirá una justificación del diseño de la cimentación y de los demás documentos especificados en este capítulo.

III. Proyecto de protección a colindancias y estudio de mecánica de suelos, cuando proceda.

IV. Legajo de especificaciones complementarias cuando la importancia del proyecto así lo requiera.

Todos estos documentos deberán estar firmados por el Perito en Construcción Municipal responsable de obra y, si fuera el caso, por el Responsable por Especialidad.

Artículo 334º. Para los efectos de este capítulo las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. Grupo A: Edificaciones cuya funcionamiento sea especialmente importante a raíz de un sismo o que en caso de fallar causarían pérdidas directas o indirectas excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad. Tal es el caso de subestaciones eléctricas, centrales telefónicas, estaciones de bomberos, archivos y registros públicos, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, estaciones terminales de transporte, monumentos, museos, y locales que alojen equipos especialmente costosos en relación con la estructura, así como instalaciones industriales cuya falla pueda ocasionar la difusión en la atmósfera de gases tóxicos, o que puedan causar daños materiales importantes en bienes o servicios.

COPIA DE INTERNET

II. Grupo B: Construcciones cuya falla ocasionaría pérdidas de magnitud intermedia, tales como plantas industriales, bodegas ordinarias, gasolineras, comercios, bancos, edificios de habitación, hoteles, edificios de oficinas, bardas cuya altura exceda de 2.5 m, y todas aquellas estructuras cuya falla por movimientos sísmicos puedan poner en peligro otras construcciones de este grupo o del A.
III. Grupo C: Construcciones cuya falla por sismo implicaría un costo pequeño y no causaría normalmente daños a construcciones de los primeros. Se incluyen en el presente grupo bardas con altura no mayor a 2.5 m y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. Estas construcciones no requieres diseño sísmico.
IV. Casos especiales: En obras muy especiales, como la plantas nucleares el cociente de pérdidas por una falla entre el incremento en costo debido a un incremento de resistencia, es tan alto, que estas estructuras quedan fuera de esta clasificación. En el diseño de las mismas, se siguen criterios especiales que no se consideran dentro del alcance del presente capítulo.

Artículo 335°. La dirección de Obras Públicas se reserva el derecho de revisar el comportamiento de una estructura terminada, así como de sus elementos, a fin de verificar el cumplimiento de los fines para los que fue diseñada, exigiendo, en su caso, la verificación directa de la resistencia por medio de pruebas de carga realizadas por un laboratorio de control de calidad certificado.

XXVII.2 Normas de diseño estructural

Artículo 336°. Para el diseño estructural de un proyecto se deberán considerar los criterios establecidos en este Reglamento.

Artículo 337°. Para efectos de complementar las normas presentes en este Reglamento, se consideran como complementarias los códigos de sociedades técnicas ampliamente reconocidas, como las siguientes:

I. Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318).
II. Reglamento del instituto Americano para las Construcciones de Acero (AISC).
III. Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (NTC-RCDF).
IV. Manual de Diseño de Obras Civiles de la Comisión Federal de Electricidad (Diseño por Sismo y Viento).
V. Reglamento del Instituto Americano del Fierro y del Acero (AISI).
VI. Código de la Sociedad Americana de la Soldadura (AWS).
VII. Normas y especificaciones de construcción de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.
VIII. Cargas Mínimas de Diseño para Edificios y Otras Estructuras (ASCE).

Si se usan especificaciones de diseño recomendadas en normas extranjeras, el responsable estructural deberá de considerar los factores de carga y resistencia que estas proponen.

COPIA DE INTERNET

XXVII.3 Criterios de diseño estructural

Artículo 338°. Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse y construirse de forma tal que los estados límite de comportamiento no sean alcanzados. Un estado límite de comportamiento se alcanza cuando en una edificación se presenta una combinación de fuerzas, desplazamientos o ambos que determina el inicio o la ocurrencia de un modo de comportamiento inaceptable en dicha edificación. Los estados límite de comportamiento se clasifican en dos grupos: estados límite de falla y estados límite de servicio.

Artículo 339°. Por estado límite de falla, se entiende cualquier modo de comportamiento que ponga en peligro la estabilidad de la construcción o de una parte de ella, ante carga, o su capacidad para resistir nuevas aplicaciones de carga.

Artículo 340°. Por estado límite de servicio, se entiende la ocurrencia de daños económicos o la aparición de condiciones que impiden el desarrollo adecuado de las funciones para las que se haya proyectado la edificación. En las edificaciones comunes los estados límite de servicio serán los de: desplazamiento, vibración, agrietamiento, y los relacionados con la cimentación. Será necesario verificar que no se excedan los valores que se establecen en las normas aplicables y los criterios establecidos en este Reglamento.

En las edificaciones comunes la revisión de los estados límite de deformaciones se considerará cumplida si se comprueba que no excedan los valores siguientes:

I. Un desplazamiento vertical en el centro de vigas en el que se incluyen efectos a largo plazo, igual al claro entre 240 más 5 mm; además, en miembros en los cuales sus desplazamientos afecten a elementos no estructurales, como muros de mampostería, los cuales no sean capaces de soportar desplazamientos apreciables, se considerará como estado limite a un desplazamiento vertical, medido después de colocar los elementos no estructurales igual al claro de la viga entre 480 más 3 mm. Para elementos en voladizo los límites anteriores se duplicarán.
II. Un desplazamiento horizontal relativo entre dos niveles sucesivos de la estructura, igual a la altura del entrepiso dividido entre 500 para edificaciones en las cuales se hayan unido los elementos no estructurales capaces de sufrir daños bajo pequeños desplazamientos; en otros casos, el límite será igual a la altura del entrepiso dividido entre 250.

Artículo 341°. Se entiende por resistencia la magnitud de una acción o de una combinación de acciones, que produciría la aparición de un estado límite de falla de la estructura o de cualquiera de sus componentes. La resistencia se expresa en términos de la fuerza interna, o combinación de fuerzas internas que corresponden a la capacidad máxima de las secciones críticas de la estructura. Son fuerzas internas las axiales y cortantes y los momentos de flexión y torsión que actúan en una sección de la estructura.

COPIA DE INTERNET

Artículo 342°. El Responsable de Seguridad Estructural deberá verificar que el diseño estructural se haya realizado para el efecto combinado de las acciones que puedan ocurrir en una edificación, en las condiciones más desfavorables de carga debidas a acciones permanentes, variables y accidentales de viento, con las intensidades y combinaciones que se establecen en las normas aplicables. Cuando sea significativo deberá considerarse el efecto de otras acciones como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones, los hundimientos de los apoyos y las originadas por el funcionamiento de máquinas y equipo.

Artículo 343°. En el diseño de la estructura el responsable de Seguridad Estructural considerará para las acciones permanentes los pesos correspondientes a los materiales constructivos a utilizar, los valores mínimos aceptables para cargas muertas de materiales comunes se establecen en la tabla siguiente:

Material		Peso Mínimo (T/m^3)	Peso Máximo (T/m^3)
Piedras Naturales			
Arenisca, Chilucas y Cantera	Seca	1.75	2.45
	Saturada	2.00	2.50
Basaltos, Piedra Braza	Seca	2.35	2.60
	Saturada	2.45	2.65
Granito		2.40	3.20
Mármol		2.55	2.60
Tezontles	Seco	0.65	1.25
	Saturado	1.15	1.55
Suelos			
Arena de grano de tamaño uniforme	Seca	1.40	1.75
	Saturada	1.85	2.10
Arena bien graduada	Seca	1.55	1.90
	Saturada	1.95	2.30
Arcilla típica en su condición natural	Seca	1.20	1.50
	Saturada	1.28	1.76
Arena amarilla	Seca	1.20	1.30
	Saturada	1.40	1.70
Jal	Seca	0.80	1.00
	Saturada	1.15	1.55
Piedras Artificiales			
Concreto Simple		2.00	2.20
Concreto Reforzado		2.20	2.40
Mortero, cal y arena		1.40	1.50
Mortero, cemento y arena		1.90	2.10
Aplanado de yeso		1.10	1.50
Tabique macizo a mano		1.30	1.50
Tabique macizo prensado		1.60	2.20
Bloque hueco de concreto ligero		0.90	1.30
Bloque hueco de concreto intermedio		1.30	1.70
Bloque hueco de concreto pesado		2.00	2.20
Vidrio plano		2.80	3.10
Madera			
Caoba	Seca	0.55	0.65
	Saturada	0.70	1.00
Cedro	Seco	0.40	0.55
	Saturado	0.50	0.70
Oyamel	Seco	0.30	0.40
	Saturado	0.55	0.65

COPIA DE INTERNET

Material		Peso Mínimo (T/m^3)	Peso Máximo (T/m^3)
Encino	Seco	0.80	0.90
	Saturado	0.80	1.00
Pino	Seco	0.45	1.00
	Saturado	0.80	1.00
Recubrimientos		Peso Mínimo (kg/m^2)	Peso Máximo(kg/m^2)
Azulejo		10.00	15.00
Mosaico de pasta		25.00	35.00
Granito de terrazo			
20 x 30		35.00	45.00
30 x 30		45.00	55.00
40 x 40		55.00	65.00
Loseta asfáltica o vinílica		5.00	10.00

Lo valores mínimos señalados en la tabla se emplearán cuando sea desfavorable para la estabilidad de la estructura considerar una carga muerta menor, como es el caso de la flotación, lastre y succión producida por el viento. En los otros casos, se emplearán los valores máximos.

Artículo 344°. Para las acciones variables por carga viva, se tomará en cuenta el uso y destino de la edificación, los valores mínimos aceptables de cargas vivas unitarias para diseño estructural se establecen en la siguiente tabla:

Destino de Piso o Cubierta	W (kg/m2)	W_a (kg/m2)	W_m (kg/m2)	Observaciones
a) Habitación (casa-habitaciones, departamentos, viviendas, dormitorios, cuartos de hotel, internados de escuelas, cuarteles, cárceles, correccionales, hospitales y similares)	70	90	170	1
b) Oficinas, despachos y laboratorios	100	180	250	2
c) Aulas	100	180	250	
d) Comunicación para peatones (pasillos, escaleras, rampas, vestíbulos y pasajes de acceso libre al público)	40	150	350	3 y 4
e) Estadios y lugares de reunión sin asientos individuales	40	350	450	5
f) Otros lugares de reunión (bibliotecas, templos, cines, teatros, gimnasios, salones de baile, restaurantes, salas de juego y similares)	40	250	350	5
g) Comercios, fábricas y bodegas	0.80 Wm	0.90 Wm	Wm	6
h) azoteas con pendientes no mayores de 5%	15	70	100	4 y 7
i) Azoteas con pendiente mayor de 5%, otras cubiertas, cualquier pendiente.	5	20	40	4, 7, 8 y 9
j) Volados en vía pública (marquesinas, balcones y similares)	15	70	300	
k) Garajes y estacionamientos (exclusivamente para automóviles)	40	100	250	10

COPIA DE INTERNET

1. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m^2, W_m podrá reducirse, tomando su valor igual a:

$$100 + \frac{420}{\sqrt{A}}$$

Donde a es el área tributaria en m2. Cuando sea desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 500 kg aplicada sobre un área de 500 x 500 mm en la posición más crítica.

Para sistemas de pisos ligeros con cubierta rigidizante, se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 250 kg para el diseño de elementos de soporte y de 100 kg para el diseño de la cubierta, en ambos casos ubicadas en la posición más desfavorable.

Se considerarán sistemas de piso ligero aquellos formados por tres o más miembros aproximadamente paralelos y separados entre sí no más de 800 mm y unidos con una cubierta de madera contrachapada u otro material que proporcione una rigidez equivalente.

2. Para elementos con área tributaria mayor de 36 m2, Wm podrá reducirse, tomando su valor igual a:

$$110 + \frac{850}{\sqrt{A}}$$

Donde A es el área tributaria en m2. Cuando sea más desfavorable se considerará en lugar de Wm, una carga de 1,000 kg aplicada sobre un área de 500 x 500 mm en la posición más crítica.

Para sistemas de piso ligero con cubierta rigidizante, definidos como en la nota 1, se considerará en lugar de Wm, cuando sea más desfavorable, una carga concentrada de 500 kg para el diseño de los elementos de soporte y de 150 kg para el diseño de la cubierta, ambas ubicadas en la posición más desfavorable.

3. En áreas de comunicación de casas de habitación y edificios de departamentos se considerará la misma carga viva que en el inciso “a” de la tabla.

4. Para el diseño de los pretiles y barandales en escaleras, rampas, pasillos y balcones, se deberá fijar una carga por metro lineal no menor de 100 kg actuando al nivel de los pasamanos y en la dirección más desfavorable.

5. En estos casos deberá prestarse particular atención a la revisión de los estados límite de servicio, relativos a vibraciones.

6. Se determinará en función del destino del piso, en cuyo caso Wm no podrá ser menor a 350 kg/m2.

COPIA DE INTERNET

7. Las cargas vivas especificadas para cubiertas y azoteas no incluyen las cargas producidas por tinacos y anuncios, ni las que se deben a equipos u objetos pesados que puedan apoyarse en o colgarse del techo. Estas cargas deben preverse por separado y especificarse en los planos estructurales.

   Adicionalmente, los elementos de las cubiertas y azoteas deberán revisarse con una carga concentrada de 100 kg en la posición más crítica.

8. Además, en el fondo de los valles de techos inclinados se considerará una carga debida al granizo de 30 kg por cada metro cuadrado de proyección horizontal del techo que desagüe hacia el valle. Esta carga se considerará como una acción accidental para fines de revisión de la seguridad y se le aplicarán los factores de carga correspondientes.

9. Para tomar en cuenta el efecto del granizo, Wm se tomará igual a 100 kg/m2 y se tratará como una carga accidental para fines de calcular los factores de carga. Esta carga no es aditiva a la que se menciona en el inciso “i” y en la nota 8.

10. Más una concentración de 1,500 kg, en el lugar más desfavorable del miembro estructural del que se trate.

Artículo 345°. Para la aplicación de cargas vivas unitarias se deberá tomar en consideración las siguientes disposiciones:

I. La carga Wm se deberá emplear para el diseño estructural por fuerzas gravitacionales y para calcular asentamientos inmediatos en suelos, así como para el diseño estructural de los cimientos ante cargas gravitacionales.
II. La carga instantánea Wa se deberá usar para diseño sísmico y por viento y cuando se revisen distribuciones de carga más desfavorables que la uniformemente repartida sobre toda el área.
III. La carga media W se deberá emplear en el cálculo de asentamientos diferidos y para el cálculo de flechas diferidas, y cuando el efecto de la carga viva sea favorable para la estabilidad de la estructura, como en el caso de problemas de flotación, volteo y de succión por viento.

Artículo 346°. Para el análisis estructural se recomienda la implementación de las siguientes combinaciones:

I. $U \geq 1.4\,D$
II. $U \geq 1.2\,D + 1.6\,L + 0.5\,(L_r \text{ o } S \text{ o } R)$
III. $U \geq 1.2\,D + 1.6\,(L_r \text{ o } S \text{ o } R) + (L \text{ o } 0.5\,W)$
IV. $U \geq 1.2\,D + 1.0\,W + L + 0.5\,(L_r \text{ o } S \text{ o } R)$
V. $U \geq 1.2\,D + 1.0\,E + L + 0.2\,S$
VI. $U \geq 0.9\,D + 1.0\,W$
VII. $U \geq 0.9\,D + 1.0\,E$

COPIA DE INTERNET

Donde; U, es la resistencia requerida; D, carga muerta; L, carga viva; W, carga accidental por viento; E, carga accidental de sismo; L_r, cargas por mantenimiento en techumbre; S, cargas por nieve; R, carga por lluvia.
Para el diseño de los elementos estructurales se utilizará el resultado de la combinación más desfavorable.

Para las construcciones del Grupo A, descritas en el Artículo 334, que se localicen en zonas de inundación de intensidad Alta, de acuerdo al Artículo 108, se deberá incluir una carga por fluido, F, en las combinaciones I a V y VII. Dicha carga deberá ser calculada bajo los criterios de la hidrostática, con un tirante de agua de 1.00 m al menos, y será aplicada sobre todas las superficies con las que entre en contacto el agua en caso de una inundación. La inclusión de esta carga se verá afectada por un factor de igual magnitud que el de la carga muerta para cada caso.

Para las construcciones del Grupo A, que se localicen en zonas con una intensidad de peligros geológicos repentinos Alta o Muy Alta, se debe considerar un empuje lateral del terreno, H. Esta carga estará afectado por un factor igual a 1.6, y será calculada con una altura de 1.50 m sobre la rasante de la que se desplanta la superficie afectada. Para efectos de practicidad se puede emplear el peso volumétrico máximo de la arena bien graduada en condición de saturación, mostrado en la tabla del Artículo 343.

Artículo 347°. Para el análisis estructural se podrán emplear combinaciones diferentes a las del artículo anterior, que hayan sido publicadas en alguna de las normas consideradas como complementarias en el Artículo 337 de este Reglamento, o en su caso correspondiente a otras normas con previa autorización de la Dirección de Obras Públicas.

XXVII.4 Estructuración

Artículo 348°. El proyecto de las edificaciones debe considerar una estructuración eficiente para resistir las acciones que puedan afectar la estructura, con especial atención a los efectos sísmicos.

El proyecto preferentemente considerará una estructuración regular que cumpla con los requisitos aquí establecidos.

Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se diseñarán para condiciones sísmicas más severas.

Artículo 349°. Se considerarán como elementos estructurales, aquellos sobre los que obran directamente las cargas y los que conectan con ellos de manera que su resistencia y rigidez afecten a las del conjunto.

Artículo 350°. Se considerarán como elementos no estructurales, aquellos que poseen una resistencia y rigidez despreciable con respecto a las de la estructura principal y aquellos cuyas uniones no sean capaces de transmitir fuerzas a la misma.

Artículo 351°. Las construcciones deberán de poseer sistemas estructurales que les permitan resistir, además de las fuerzas verticales, las fuerzas laterales debidas a empujes de viento u otras acciones.

COPIA DE INTERNET

Artículo 352°. Los sistemas estructurales podrán ser marcos rígidos, o combinaciones de marcos rígidos y simples de concreto o de acero, estructuras de madera, muros diafragma, muros de mampostería confinada, reforzada interiormente o no confinada ni reforzada.

Artículo 353°. Los muros diafragma son los que se encuentran rodeados por vigas y columnas de un marco estructural al que proporcionan rigidez ante cargas laterales. Pueden ser de mampostería confinada, reforzada interiormente o no reforzada. Su espesor no será menor de 0.10 m.

Artículo 354°. Los sistema de piso o techo, deberán estar diseñados para transmitir fuerzas horizontales a los elementos que proporcionan la resistencia lateral en la dirección de análisis. Se procurará que los pisos y techos constituyan sistemas rígidos en su plano, de manera que las fuerzas de viento se transmitan a los distintos elementos resistentes de forma proporcional a su rigidez. En general, se considerará que funcionan como sistemas rígidos, las losas macizas de concreto, las losas nervadas, y las estructuras metálicas o de madera adecuadamente arriostradas en su plano. Cuando se empleen sistemas sin rigidez en su plano, cada elemento estructural resistente a cargas laterales deberá diseñarse para soportar las fuerzas horizontales que se originan en la porción del sistema de piso que le sea tributaria, de acuerdo con la trayectoria que deban seguir dichas fuerzas.

XXVII.5 Estructuras de concreto

Artículo 355°. Las estructuras de concreto, sea este; simple, reforzado o presforzado, se diseñarán con base a las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. También se considera al Reglamento del Instituto Americano del Concreto (ACI-318) como fundamento para el diseño estructural de elementos de concreto.

Artículo 356°. Cuando se utilicen criterios de diseño diferentes a los establecidos en el artículo anterior, se requerirá autorización previa de la Dirección de Obras Públicas, así como también lo requerirán los sistemas constructivos especiales o patentados.

XXVII.6 Estructuras de madera

Artículo 357°. Las estructuras de madera se diseñarán con base a las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 358°. En estructuras permanentes, sólo se emplearán maderas de calidad estructural, la cual deberá estar debidamente tratada o protegida contra plagas, intemperismo y fuego mediante procedimientos adecuados.

XXVII.7 Estructuras metálicas

Artículo 359°. Las estructuras metálicas se diseñarán con base a las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal. También serán criterios válidos a utilizar los establecidos en los reglamentos AISC, AISI y AWS.

COPIA DE INTERNET

Artículo 360°. Los perfiles, plazas, conectores, soldadura y en general cualquier material que se utilice en la construcción de estructuras metálicas deberá cumplir con las normas de calidad NMX.

Artículo 361°. Cuando se utilicen criterios de diseño diferentes a los establecidos en el artículo anterior, se requerirá autorización previa de la Dirección de Obras Públicas, así como también lo requerirán los sistemas constructivos especiales o patentados.

XXVII.8 Mampostería

Artículo 362°. Todos los elementos de mampostería contenidos en el proyecto, deberán estar analizados y diseñados bajo los criterios de las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería y las Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 363°. Los materiales que se utilicen en una construcción de mampostería deberán satisfacer las Normas Mexicanas en su capítulo de construcción (NMX-C).

XXVII.9 Cimentaciones

Artículo 364°. Toda construcción, deberá estar soportada por medio de una cimentación apropiada. La cimentación es el conjunto formado por la subestructura y el suelo. La subestructura, recibe las cargas de la edificación y la reacción del suelo.

Las cimentaciones deberán ser diseñadas de acuerdo con las Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Cimentaciones, del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.

Artículo 365°. Los elementos de la subestructura no podrán, en ningún caso, desplantarse sobre tierra vegetal o sobre lechos de sueltos. Solo se aceptará cimentar sobre rellenos artificiales cuando se demuestre que estos cumplen con los requisitos de capacidad de carga y estabilidad requeridos por el diseño estructural.

Artículo 366°. Será necesario un estudio de mecánica de suelos para determinar la capacidad de carga del terreno en los siguientes casos:

I. Las construcciones que correspondan al Grupo A al que se refiere el Artículo 334 de este Reglamento.
II. Las construcciones pertenecientes al Grupo B, al que se refiere el Artículo 334 de este Reglamento; que se localicen dentro de la Zona C por textura y consolidación del suelo o en la Zona D o E de peligros geológicos graduales, citadas en el Artículo 108 del presente documento.
III. Cuando la Dirección de Obras Públicas lo juzgue necesario, por la importancia de la estructura.

Estos estudios como mínimo deberán determinar la capacidad de carga del terreno, estratigrafía, propiedades de los materiales, y definir la profundidad de desplante.

COPIA DE INTERNET

Artículo 367°. Cuando se pretenda utilizar métodos especiales de cimentación, el Propietario deberá presentar los resultados de los estudios y de las pruebas técnicas a que se hubieren sujetado dichos métodos. La responsabilidad de los resultados y del funcionamiento de dichos procedimientos corresponderá al Responsable de Seguridad Estructural.

XXVII.10 Normas de calidad

Artículo 368°. La resistencia, la calidad y las características de los materiales empleados en la construcción, serán los que se señalen en los planos estructurales y constructivos, los que deberán satisfacer la calidad que fijen las Normas Mexicanas (NMX).

Artículo 369°. La Dirección de Obras Públicas tendrá la autoridad de exigir los muestreos y las pruebas necesarias para la verificación de la calidad y resistencia especificadas de los materiales de las estructuras, aun en obras terminadas. Los muestreos deberán realizarse de acuerdo con los métodos estadísticos que aseguren que las muestras presentadas son las representativas de toda la obra. En el caso de materiales cuyas propiedades constructivas se desconozcan o bien, que no estén sujetos a las Normas Mexicanas, el Responsable en Construcción de la Obra Civil estará obligado a encargar los ensayos necesarios a un laboratorio de control de calidad, quien elaborara el certificado de calidad correspondiente, que deberá anexarse a un escrito dirigido a la dirección para poder obtener la aprobación de su uso.

Artículo 370°. Los elementos estructurales inmersos en ambientes corrosivos o sujetos a la acción de efectos físicos, químicos o biológicos, que puedan afectar su resistencia mecánica, deberán ser recubiertos con materiales o sustancias que garanticen plenamente su protección y estarán sujetos a programas permanentes de mantenimiento preventivo que aseguren su vida útil dentro de las condiciones de diseño.

XXVII.11 Morteros y concretos

Artículo 371°. Los materiales utilizados en la elaboración de morteros y concretos, deberán cumplir con las Normas Mexicanas en su capítulo de construcción (NMX-C). La dosificación de estos materiales será en proporciones tales que sobrepasen los requisitos mínimos de resistencia, tomando en cuenta las características físicas de los agregados finos y gruesos disponibles de la región.

Artículo 372°. La resistencia a la compresión especificada del concreto, debe basarse en cilindros de prueba de acuerdo con las Normas Mexicanas (NMX-C-159 y NMX-C-83), elaborados con las revolturas empleadas en el colado de los elementos estructurales que integran la obra, y probarse a los veintiocho días cuando se use cemento Pórtland ordinario (CPO) y a los catorce días para el cemento Pórtland ordinario de alta resistencia inicial (CPO 30R o 40R) o cuando se empleen acelerantes. Las pruebas serán realizadas en laboratorios de control de calidad mediante métodos y procedimientos reconocidos. El certificado correspondiente se anexará a la solicitud de Terminación de Obras para avalar la resistencia del proyecto aprobado, en los casos que señala este Reglamento.

COPIA DE INTERNET

Artículo 373°. La resistencia mínima de los concretos será:

Elementos	Resistencia f'c (kg/cm2)
Zapatas, Trabes, Vigas, Losas, Columnas, Castillos y Cerramientos	150
Capa de compresión de losa nervada	150
Elementos prefabricados	200
Concretos ciclópeos, Firmes, Plantillas y Banquetas	100
Pisos de concreto en naves industriales	200
Superficie de rodamiento	200

Artículo 374°. Se deberá llevar estricto control de la elaboración del concreto en los siguientes casos:

I. Obras destinadas para el uso público, tales como escuelas, hospitales, hoteles, comercios, salas de espectáculos, estadios, etc.
II. En conjuntos habitacionales multifamiliares horizontales en número mayor a 25 viviendas, y en los verticales en todos los casos.
III. En obras ya construidas, incluidas en alguno de los casos anteriores, en cuya ampliación se incluyan los sistemas estructurales o se modifiquen los ya existentes.

XXVII.12 Acero de refuerzo

Artículo 375°. El acero de refuerzo deberá cumplir con las Normas Mexicanas para la industria siderúrgica (NMX-C).

Artículo 376°. El acero de refuerzo de edificaciones que funcionen en ambientes especialmente corrosivos, así como el acero de elementos presforzados, deberá ser tratado con procesos electrolíticos que lo protejan de la oxidación, en todo caso antes de ser aplicado cualquier tratamiento, la superficie deberá ser limpiada para eliminar partículas extrañas al acero. Poco antes de ser habilitado y colocado se deberá inspeccionar si no ha sufrido daños en el transporte y manejo, en especial después de un largo periodo de almacenamiento, si se considera necesario se harán pruebas de resistencia en el acero de dudosa calidad.

Artículo 377°. En construcciones destinadas al uso público, será requisito para la autorización del proyecto presentar un plan de control de calidad e inspección del acero estructural, el cual deberá apegarse a la Norma Mexicana (NMX-B-172-CANACERO-2013 o sustituta) aplicable.

XXVII.13 Elementos prefabricados

Artículo 378°. Cuando se utilicen elementos prefabricados de concreto, el Responsable Constructor de Obra Civil tendrá la obligación de verificar que todos y cada uno de los elementos contengan grabados nombre del fabricante, número de serie de fabricación, número de lote y fecha de fabricación, número, calibre y esfuerzos de trabajo del acero y esfuerzo a la compresión nominal del concreto. Corresponde al fabricante la responsabilidad del diseño y elaboración de los elementos prefabricados. El Perito en Construcción Municipal tendrá el derecho de obtener un certificado de garantía que ampare que el elemento fue sometido a las pruebas de resistencia y durabilidad que

COPIA DE INTERNET

señalan las Normas Mexicanas (NMX) o las que recomiende el Instituto Americano del Concreto (ACI).

Artículo 379°. Cuando se trate de elementos prefabricados de concreto, tanto los elementos como los procedimientos de conexión estarán sujetos a las disposiciones del Reglamento para Concreto Estructural (ACI 318).

Artículo 380°. El Responsable Constructor de Obra Civil responderá acerca de los medios de sujeción o rigidización temporal, del equipo de izamiento, de los apoyos provisionales y otros similares, los que deberán diseñarse para las fuerzas que puedan presentarse durante el montaje, incluyendo los efectos del viento, así como las deformaciones que se prevea ocurrirán durante estas operaciones.

Artículo 381°. El Responsable Constructor de Obra Civil deberá de verificar que todos los dispositivos y procedimientos constructivos empleados garanticen que los elementos prefabricados se mantengan correctamente en su posición, mientras las conexiones coladas en el lugar alcanzan una resistencia mínima de trabajo.

XXVIII. INSTALACIONES

Artículo 382°. Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendios, mecánicas, de aire acondicionado, de gas, de vapor, de aire caliente, las telefónicas y de datos, de comunicación, las especies y otras, deberán proyectarse, ejecutarse y conservarse en condiciones que garanticen su eficiencia y proporcionen la seguridad necesaria a los trabajadores, a los usuarios y al inmueble de conformidad con lo que establecen las disposiciones aplicables para cada caso. En las instalaciones, deberán emplearse únicamente materiales y productos que satisfagan la Norma Oficial Mexicana correspondiente.

Artículo 383°. Las instalaciones eléctricas, incluyendo las de carácter provisional durante el proceso de construcción de la obra, se sujetaran a lo previsto en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012: Instalaciones eléctricas (utilización).

Artículo 384°. Las instalaciones hidráulicas y sanitarias, deberán cumplir además de lo previsto por este Reglamento, con las disposiciones contenidas en las leyes ambientales aplicables.

Artículo 385°. La cimentación y bases de equipos mecánicos o de máquinas, deberán construirse de acuerdo con el proyecto autorizado, de manera que no se afecte la estructura del edificio, ni se le transmitan vibraciones o movimientos que puedan producir daños al inmueble o perjuicios y molestias a los ocupantes o a terceros. Los niveles de ruido que produzcan las máquinas, no deberán exceder de los límites previstos por la norma NOM-081-SEMARNAT-1994 o la que le sustituya.

Artículo 386°. Las instalaciones de aire acondicionado deberán realizarse de manera que los equipos no produzcan vibraciones o ruidos que causen molestias a las personas o perjuicios a los edificios o a terceros.

COPIA DE INTERNET

Artículo 387°. Las instalaciones de gas combustible serán para uso del gas licuado de petróleo o de gas natural y deberán cumplir con las disposiciones contenidas en las siguientes normas o sus respectivas actualizaciones:

I. NOM-001-SEDG-1996: Plantas de almacenamiento para gas L.P. diseño y construcción.
II. NOM-001-SESH-2014: Plantas de distribución de gas L.P. diseño, construcción y condiciones seguras en su operación.
III. NOM-025-SCFI-1993: Estaciones de gas L.P. diseño y construcción, aplicable a estaciones de carburación.
IV. NOM-EM-004-SEDG-2004: Instalaciones de aprovechamiento de gas L.P. diseño y construcción.

Artículo 388°. Las instalaciones de vapor y de aire caliente, deberán cumplir con lo especificado en las disposiciones del Código Sanitario de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. Para la instalación y funcionamiento de calderas, deberán cumplirse, además, con los requisitos contenidos en la norma NOM-122-STPS-1996. Deberá existir un servicio de mantenimiento permanente de calderas y chimeneas, aquellas deberán ser inspeccionadas y operadas por personal especializado, según lo establece la norma antes mencionada. Los ductos de vapor y de aire caliente situados en lugares donde tengan acceso personas, deberán aislarse adecuadamente.

XXVIII.1 Alumbrado público

Artículo 389°. Corresponde al Ayuntamiento de Santa María del Oro, la prestación del servicio de alumbrado público, que consiste en la instalación y conservación de postes, luminarias y demás equipo que se requiera. Queda estrictamente prohibido a los particulares, la ejecución de obras que afecte las propias instalaciones o la prestación del servicio.

Artículo 390°. El Propietario de un predio o su representante legal, solicitará ante la Dirección de Obras Públicas la autorización para realizar instalaciones de alumbrado público en fraccionamientos del municipio de Santa María del Oro, adjuntando tres copias del proyecto con la factibilidad de dotación de servicio de la Comisión Federal de Electricidad. Para la realización del proyecto de alumbrado público, éste deberá respetar las normas siguientes:

I. NOM-001-SEDE-1999: Instalaciones eléctricas (utilización).
II. NOM-013-ENER-1996: Eficiencia energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios.

Artículo 391°. En los casos en que la construcción sea a base de postes de concreto, el perito responsable de la construcción tendrá que recabar los resultados de las pruebas mecánicas respectivas, mismas que formarán parte del expediente de la obra, realizar las pruebas de los transformadores que serán instalados en la red, haciéndoles además las pruebas para puesta en operación siguientes: Aislamiento, relación de sus diferentes derivaciones, hermeticidad, rigidez dieléctrica del aceite, y prueba de tensión de la línea por 15 minutos.

COPIA DE INTERNET

Para el resto de los materiales el perito verificará que cuenten con el registro correspondiente ante las autoridades del ramo.

XXVIII.2 Iluminación artificial

Artículo 392º. La distribución de la iluminación forma parte del proyecto de instalaciones eléctricas, el cual debe contener, como mínimo; lo siguiente:

I. Planos de planta y elevación, en su caso.
II. Diagrama unifilar.
III. Cuadro de distribución de cargas por circuito.
IV. Croquis de localización del predio en relación a las calles cercanas.
V. Especificaciones de materiales y equipo por utilizar.
VI. Memoria técnica descriptiva y de cálculo, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas.

Artículo 393º. Los niveles mínimos de iluminación artificial que deben tener las edificaciones se establecen en la siguiente tabla.

REQUISITOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
Tipo de Edificación	**Local**	**Nivel de Iluminación**
HABITACIONAL		
Vivienda unifamiliar y plurifamiliar	Circulaciones horizontales y verticales	50 luxes
COMERCIAL		
Abasto y almacenamiento	Almacenes	50 luxes
	Circulaciones	100 luxes
Mercados públicos	Naves	75 luxes
Venta de combustibles y explosivos	Áreas de servicio	70 luxes
	Áreas de bombas	200 luxes
Tiendas de productos básicos y especialidades	En general	250 luxes
Tiendas de autoservicio		
Tiendas departamentales y Centros comerciales		
Agencias y talleres de reparación		
Tiendas de servicios y servicios diversos	Baños	100 luxes
Baños públicos	Sanitarios	75 luxes
Gimnasios y adiestramiento físico	En general	250 luxes
SERVICIOS		
Administración		
Bancos, casas de bolsa y casas de cambio	Áreas y locales de trabajo	250 luxes
	Circulaciones	100 luxes
Oficinas privadas y públicas	Cuando sea preciso apreciar detalles	100 luxes
	Cuando sea preciso apreciar detalles : Toscos o burdos	200 luxes
	Medianos	300 luxes
	Muy finos	500 luxes
Hospitales y centros de salud		
Atención médica o dental a usuarios externos	Consultorios y salas de curación	300 luxes
	Salas de espera	125 luxes
Atención a usuarios internos	Circulaciones	100 luxes
	Salas de encamados	75 luxes

COPIA DE INTERNET

REQUISITOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
Tipo de Edificación	**Local**	**Nivel de Iluminación**
Servicios médicos de urgencia(públicos y privados)	Emergencia en consultorios y salas de curación	300 luxes
Asistencia social		
Residencias colectivas	Circulaciones horizontales y verticales	50 luxes
Asistencia animal		
Centros antirrábicos, clínicas y hospitales veterinarios	Salas de curación	300 luxes
Educación e instituciones científicas		
Atención y educación preescolar	Aulas	250 luxes
Educación formal básica y media	Aulas y laboratorios	300 luxes
	Circulaciones	100 luxes
Educación formal media-superior y superior, y educación informal	Aulas y laboratorios	300 luxes
	Circulaciones	100 luxes
Institutos de investigación	Aulas y cubículos	250 luxes
Exhibiciones		
Galerías de arte, museos, centros de exposiciones	Salas de exposición	250 luxes
	Vestíbulos	150 luxes
	Circulaciones	100 luxes
Centros de información	Salas de lectura	250 luxes
Instituciones religiosas		
Lugares de culto, (templos, iglesias y sinagogas)	Áreas de reunión	100 luxes
Alimentos y bebidas		
Servicios de alimentos y bebidas con o sin esparcimiento	En general	250 luxes
	Restaurantes	50 luxes
	Centros Nocturnos	30 luxes
	Cocinas	200 luxes
Entretenimiento y Recreación social		
Espectáculos y reuniones	Salas durante la función	1 lux
	Iluminación de emergencia	25 luxes
	Salas durante los intermedios	50 luxes
	Vestíbulos	150 luxes
	Circulaciones	100 luxes
	Emergencia en circulaciones y sanitarios	30 luxes
Deportes y recreación		
Prácticas y/o espectáculos deportivos	Circulaciones	100 luxes
Alojamiento		
Hoteles y moteles	Habitaciones	75 luxes
Casas de huéspedes	Circulaciones	100 luxes
Albergues turísticos juveniles	Vestíbulos	150 luxes
	Áreas y locales de trabajo	250 luxes
Campamentos para remolques y campismo	Estacionamiento de vehículos	30 luxes
	Circulaciones	75 luxes
Policía y bomberos		
Centrales de policía, estaciones de bomberos y cuarteles	Áreas y locales de trabajo	250 luxes
Funerarios		
Agencias funerarias	Velatorios	125 luxes
Transportes		
Estacionamientos privados y públicos, incluyendo encierros de vehículos	Entrada y salida	300 luxes
	Espacio de circulación, pasillos, rampas y zonas peatonales	100 luxes

COPIA DE INTERNET

REQUISITOS MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN ARTIFICIAL		
Tipo de Edificación	**Local**	**Nivel de Iluminación**
	Espacios para estacionamientos (cajones)	50 luxes
	Caseta de control	200 luxes
	Zona de espera	50 luxes
	Pasillos y cajones	50 luxes
Servicios de mudanzas	En general	250 luxes
INDUSTRIA		
Para todo tipo de industria	Áreas de trabajo en que no sea preciso apreciar detalles.	100 luxes
	Áreas de trabajo en que sea preciso apreciar detalles: toscos o burdos	200 luxes
	medianos	300 luxes
	muy finos	500 luxes
	Área de almacenamiento	50 luxes
	Circulaciones	100 luxes
	Comedores	150 luxes
Comunicaciones		
Servicio al público de correos y telégrafos, mensajería y paquetería.	En general	250 luxes
INFRAESTRUCTURA		
Infraestructura		De acuerdo a los locales de que se trate
ESPACIOS ABIERTOS		
Plazas y explanadas	Circulaciones	75 luxes
Parques y jardines	Estacionamientos	30 luxes

En caso de emplear criterios diferentes, el perito responsable del proyecto debe justificarlo en la memoria descriptiva.

Artículo 394°. El nivel de iluminación artificial para circulaciones verticales y horizontales, así como elevadores en todas las edificaciones, a excepción de los habitacionales; será de 100 luxes.

Artículo 395°. El proyecto debe cumplir, en su caso, con lo dispuesto en las siguientes normas:

I. NOM-001-SEDE: Instalaciones eléctricas (utilización)
II. NOM-007-ENER: Eficiencia energética para sistemas de alumbrados en edificios no residenciales.
III. NOM-013-ENER: Eficiencia energética en sistemas de alumbrado para vialidades y exteriores de edificios.
IV. NOM-025-STPS: Condiciones de iluminación en los centros de trabajo.

Artículo 396°. Los locales indicados en la siguiente tabla, deben tener iluminación de emergencia en los porcentajes mínimos que en ella se establecen.

COPIA DE INTERNET

ILUMINACIÓN DE EMERGENCIA		
Tipos de Edificación	**Ubicación**	**Porcentaje**
COMERCIAL		
Comercios en general	Zonas de venta en tiendas de especialidades, autoservicio, departamentales y centros comerciales	10
SERVICIO		
Administración	Mayores a 80 m2 construidos	10
Hospitales y centros de salud		
Atención a usuarios internos.	Recepción, vestíbulos y salas de espera	30
	Locales comerciales (servicios)	50
	Salas de preparación operatoria, recuperación, curaciones y terapias	100
	Salas de operación y de expulsión, laboratorios y cuarto séptico	100
	Morgue	20
Atención médica o dental a usuarios externos	Servicios sanitarios	50
	Central de esterilización y equipos	20
	Urgencias	70
	Consultorios	50
	Elevadores	50
	Encamados.	30
Asistencia social		
Asilos, casas de cuna y asistencia	Vestíbulos, salas de espera, servicios sanitarios y pasillos	5
Asistencia animal		
Atención veterinaria	Bioterio	50
Educación e instituciones científicas		
Laboratorios en centros de educación e institutos de investigación, centros de información	Pasillos y bioterios	5
Exhibiciones		
Galerías de arte, museos y salas de exposición de más de 40 m2 construidos	Circulaciones y servicios	10
Zonas de galerías en edificaciones de deportes y recreación	Circulaciones y servicios	5
Centros de información	Bibliotecas	5
Instituciones religiosas		
Templos	Pasillos	5
Alimentos y bebidas		
(con o sin esparcimiento)	Zonas de comensales en locales de alimentos y bebidas con una superficie mayor a 40 m2 construidos	5
Entretenimiento y Recreación social		
Entretenimiento	Zona de público en auditorios, teatros, cines, salas de conciertos, cinetecas	5
Recreación social	Centros culturales, salones de fiestas	5
Deportes y recreación		
Prácticas y espectáculos deportivos	Circulaciones y servicios sanitarios	5
Alojamiento		
Hoteles y moteles	Circulaciones y servicios sanitarios	5
Policía, bomberos y reclusorios		
Centrales de policía, estaciones de bomberos y cuarteles	Circulaciones y servicios sanitarios	5
Funerarios, transportes y comunicaciones		
Atención al público	Circulaciones y servicios sanitarios	10
INDUSTRIA		
Para todo tipo de industria	Zonas de trabajo y servicios sanitarios	5

COPIA DE INTERNET

Artículo 397°. La iluminación de emergencia se debe prever en áreas que correspondan a las zonas prioritarias que permitan el desalojo normal en condiciones de seguridad.

Artículo 398°. Cuando no exista una planta de emergencia propia, se deben instalar sistemas automáticos e independientes que permitan el funcionamiento y la iluminación de las área prioritarias.

Artículo 399°. En todos los géneros de edificios de más de 5 niveles, con excepción de las de uso habitacional, se debe alimentar con circuitos de emergencia al menos un 10% del total de la carga eléctrica de iluminación y fuerza que permita la operación de los vestíbulos, baños, circulaciones horizontales y verticales, incluyendo elevadores y áreas de resguardo.

XXVIII.3 Instalaciones hidráulicas y drenaje pluvial

Artículo 400°. Las edificaciones, cualquiera que sea el uso a que estén destinadas, deberán contar con servicio de agua potable y estarán provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y dotación diaria de usos, de acuerdo a las características que se establecen a continuación:

Uso de la Construcción	Subgénero	Dotación mínima	Obser.
	I. HABITACIÓN		
	Vivienda Media	205 L/Hab/día	a
	Vivienda Rural o Popular	130 L/Hab/día	a
	Vivienda Residencial	300 L/Hab/día	
	II. SERVICIOS		
• Oficinas	Cualquier tipo	40 L/Hab/día	a
• Comercio	Locales Comerciales	6 L/m2/día	a
	Mercados	100 L/puesto/día	
	Baños públicos	300 L/bañista/regadera/día	b
	Lavanderías de autoservicio	40 L/Kg de ropa seca	
• Salud	Hospitales, clínicas y centros de salud	800 L/cama/día	a y b
	Orfanatorios y asilos	300 L/huésped/día	a
• Educación y cultura	Educación elemental	20 L/alumno/turno	a y b
	Educación media y superior	25 L/alumno/turno	a y b
	Exposiciones temporales	10 L/asistente/día	b
• Recreación	Alimentos y bebidas	12 L/asistente	a y b
	Entretenimiento	6 L/asiento/día	a
	Circos y ferias	10 L/asistente/día	b
	Recreación social	25 L/asistente/día	a
	Deportes al aire libre con baños y vestidores	150 L/asistente/día	a
	Estadios	10 L/asiento/día	a
• Alojamiento	Hoteles hasta de 3 estrellas, Moteles y casa de huéspedes	350 L/huésped/día	a
	Hoteles de más de 3 estrellas	500 L/huésped/día	a
• Seguridad	Reclusorios	150 L/interno/día	a
	Cuarteles	150 L/persona/día	a
• Comunicaciones y Transportes	Estaciones de transporte	10 L/pasajero/día	
	Estacionamientos	2 L/m2/día	

COPIA DE INTERNET

Uso de la Construcción	Subgénero	Dotación mínima	Obser.
III. INDUSTRIA			
	Industrias donde se manipulen materiales y	100 L/trabajador/día	
	substancias que ocasionen desaseo		
	Otras industrias	30 L/trabajador/día	
IV. ESPACIOS			
ABIERTOS	Jardines y parques	5 L/m2/día	

a) Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 l/m^2/día.
b) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 l/trabajador/día.

Artículo 401°. Toda edificación deberá contar con un almacenamiento de agua potable, que tenga como mínimo un volumen equivalente a la demanda diaria de la misma; la cual se calcula en base a la tabla del artículo anterior.

Artículo 402°. Si la edificación es de una altura tal que la presión en la red no sea suficiente para que el suministro de agua potable llegue de manera directa al depósito o tinaco, se debe de instalar o construir una cisterna, para que por medios mecánicos se eleve el agua al tinaco. La suma del volumen de la cisterna y del tinaco deberá ser igual a la demanda diaria del inmueble.

Artículo 403°. Las instalaciones hidráulicas de cualquier edificación deberán cumplir con las siguientes especificaciones.

I. Las salidas de los tinados deben ubicarse a una altura de por lo menos 2 m por arriba de la salida más alta de la edificación. Los tinacos deben cumplir con la norma NMX-C-374-ONNCCE.
II. Las cisternas deben ser impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario, y ubicarse a tres metros cuando menos de cualquier tubería permeable de aguas negras.
III. Las tuberías, conexiones y válvulas de agua potable deben ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, fierro galvanizado o de otros materiales que cumplan con las Normas Mexicanas correspondientes.
IV. Los excusados no deben tener un gasto superior a los 6 litros por descarga y deben cumplir con la Norma Mexicana aplicable.
V. Los mingitorios no deben tener un gasto superior a los 3 litros por minuto y deben cumplir con la Norma Mexicana aplicable.
VI. Las regaderas no deben tener un gasto superior a los 10 litros por minuto y deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana aplicable.
VII. Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios de uso público deben tener llaves de cierre automático.
VIII. Los fluxómetros deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana correspondiente.
IX. Todos los lavabos, tinas, lavaderos de ropa y fregaderos tendrán llaves que no permitan consumos superiores a 10 litros por minuto y deben satisfacer la norma NMX-C-415-ONNCCE.

COPIA DE INTERNET

Artículo 404°. Toda área impermeable ya sean pavimentos o cubiertas, deberá tener drenaje pluvial. No se permite la conducción y disposición final de agua pluvial en conductos y pozos de aguas negras. Los bajantes de agua pluvial de una azotea, serán de materiales que cumplan con las normas correspondientes.

Artículo 405°. Los desagües pluviales con caída libre, se harán por medio de gárgolas de piedra o concreto, o de materiales que cumplan con las normas correspondientes, y su descarga final será en el mismo predio, evitando el escurrimiento hacia la vía pública y nunca a predios colindantes. Por cada 330 m^2 de azotea se deberá tener un bajante o desagüe con caída libre con el diámetro mínimo de 100 mm.

Artículo 406°. Las áreas impermeables de estacionamientos, pavimentos o cualquier área al nivel del piso, deberá tener pendiente y el número adecuado de pozos de absorción, teniendo como mínimo uno por cada 350 m^2, para desalojar en forma eficiente las aguas pluviales. Se deberá colocar trampa y filtro antes de la entrada al pozo de absorción, con el fin de evitar que la arena, basura de plástico, aceite o cualquier otro elemento impermeable obstruya el pozo. El filtro y la trampa deben estar siempre limpios.

Artículo 407°. Los desagües de albercas, fuentes y en general instalaciones que eliminan aguas no servidas por la red de agua potable, deberán ser canalizadas y vertidas a áreas o pozos de absorción dentro de los límites del predio, quedando prohibido desalojarlas en la vía pública o en los predios colindantes.

Artículo 408°. Los pozos de absorción de aguas pluviales, si son perforados con maquinaria, serán perforados con un diámetro mínimo de 6” y ademados como mínimo con tubo PVC hidráulico clase 7. El diámetro de perforación en todos los casos deberá de ser 2” más grande que el del ademe y la profundidad máxima para estos casos será de 12 m. si el pozo es artesano a cielo abierto, deberá ser de un diámetro mínimo de 0.80 m y una profundidad máxima de 8 m.

Artículo 409°. Los bajantes pluviales deben tener un diámetro mínimo de 10 cm por cada 100 m^2 o fracción de superficie de cubierta, techumbre o azotea.

Artículo 410°. En las edificaciones ubicadas en zonas donde exista el servicio público de alcantarillado de tipo separado, los desagües serán separados, uno para aguas pluviales y otro para aguas residuales.

XXVIII.4 Recolección y tratamiento de aguas residuales

Artículo 411°. Toda edificación deberá contar con un sistema de recolección de aguas residuales propio y exclusivo, que deberá estar conectado al sistema de alcantarillado en las zonas en que éste exista. En caso de que la edificación se encuentre fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, las aguas residuales deberán ser conducidas a un sistema de tratamiento.

COPIA DE INTERNET

Artículo 412°. El sistema de recolección de las aguas residuales de las edificaciones se hará mediante conductos cerrados que deben ser prefabricados de concreto, siempre impermeabilizados interiormente, de PVC con juntas herméticas. En todos los casos los tubos serán lisos en su interior. No se permite la utilización de albañales forjados o construidos en sitio.

Artículo 413°. El diámetro de los tubos de recolección de las aguas residuales, no deberá ser menor de 50 mm cuando conduzca únicamente aguas jabonosas, y no menor de 100 mm cuando conduzca aguas negras del inodoro. Los bajantes de niveles superiores deberán contar con un tubo de ventilación o respiro, con un diámetro mínimo de 50 mm. Los diámetros serán calculados de acuerdo a la pendiente y número de muebles recolectados.

Artículo 414°. Las pendientes mínimas que deberán tener los tubos recolectores de aguas residuales, son:

I. 2% para tubos de 50 mm.
II. 1.5% para tubos de 100 mm.
III. 1% para tubos de 150 mm.

Artículo 415°. Los cambios de dirección sin registro de todos los tubos que conducen aguas residuales, cualquiera que sea su diámetro y las conexiones entre ellos, serán instalados con deflexiones de 45°.

Artículo 416°. Solo serán permitidas deflexiones de 90°, cuando es tas sean de horizontal a vertical y deberá efectuarse con una pieza “T” para que el bajante tenga conexión directa con el respiro o tubo de ventilación. Al llegar al nivel de piso el bajante, se podrá descargar con un codo de 90°, a un registro de la red general de conducción.

Artículo 417°. Los registros en los tramos rectos podrán ubicarse a una distancia máxima de 12 m. En la intersección de flujos y en los cambios de dirección de más de 45°, deberán ubicarse registros.

Artículo 418°. Las dimensiones interiores de los registros de aguas residuales, serán como mínimo de 0.40 x 0.60 m, todos deberán estar impermeabilizados interiormente y tener una diferencia de nivel en el fondo entre el tubo influente y efluente. Los registros deberán tener una cubierta que pueda ser removida, y que pueda cerrarse herméticamente. El nivel del fondo del registro deberá ser el mismo que el nivel inferior del tubo del efluente y con aristas redondeadas. Las distancias entre dos registros consecutivos, deberán de permitir el desazolve del tubo que los une por medios manuales o mecánicos.

Artículo 419°. Los tubos conductores de aguas residuales estarán provistos en su origen de un tubo ventilador de 50 mm de diámetro como mínimo, hasta una altura que sobresalga de la parte más alta de la edificación o en cualquier punto de la misma, pero lo más alejado posible del paso o estancia de las personas, de modo que evite malos olores.

Artículo 420°. La conexión de tuberías de muebles sanitarios y coladeras a la instalación sanitaria debe prever obturadores hidráulicos.

COPIA DE INTERNET

Artículo 421°. Para el caso en que una edificación se encuentre ubicada fuera del perímetro de las redes de alcantarillado, y con el fin de proteger el acuífero, deberá contar por lo menos con una fosa séptica con capacidad mínima de 1,300 l y deberá satisfacer las siguientes condiciones:

I. Podrán descargar a la fosa séptica las aguas residuales de tipo doméstico o similar como aquellas generadas en escuelas, oficinas y comercios.
II. Las fosas sépticas solo podrán ser empleadas para efluentes industriales en caso de que se trate de aguas residuales biodegradables y para casos específicos debidamente justificados y aprobados por la Dirección de Obras Públicas.
III. Para los usos como habitaciones, escuelas, comercios, oficinas e industrias autorizadas, el volumen de fosa séptica deberá garantizar un tiempo de retención hidráulico de 24 horas, considerando que la aportación es de al menos el 80% de la dotación de agua de acuerdo a la tabla especificada en el Artículo 398, más el volumen de lodo entre un ciclo de limpieza, siendo esta no menor a 1,300 l.
IV. La fosa séptica deberá estar construida con materiales que garanticen su impermeabilidad y su integridad estructural. La fosa no podrá cerrarse, cubrirse, enterrarse o sellarse hasta que se haya realizado la inspección correspondiente y sea aprobada para su uso por la Dirección de Obras Públicas. En caso de fosas prefabricadas industrializadas de diseño autorizado deberán estar descubiertas para su verificación y correcta conexión con el sistema.
V. La fosa deberá contar antes de su alimentación con un registro que recibirá todos los conductos de aguas residuales para tener una sola acometida o descarga y estará ubicado inmediatamente anterior al acceso de ésta, y en ningún caso podrá estar a una distancia mayor de 0.30 m.
VI. La entrada y la salida de la fosa séptica deberán ser tubos en “T” con diámetro mínimo de 100 mm ubicados de manera simétrica en las paredes y de tal forma que garanticen un recorrido máximo del agua dentro de la fosa y que la entrada o salida del agua se haga permitiendo la menor alteración en el interior. La entrada deberá estar al menos 0.10 m o un diámetro del tubo influente por encima del nivel de agua o del nivel de la salida.
VII. La fosa séptica podrá ser de una o dos cámaras, en caso de estar dividida, el volumen de la primera cámara será de 1/2 a 2/3 del volumen total. El paso entre una cámara y otra será a través de perforaciones en la pared divisoria, ubicadas de manera simétrica a una profundidad de 0.20 m por debajo del nivel de agua y con un diámetro no menor de 0.10 m. El ancho mínimo libre de la fosa no podrá ser menor de 0.80 m, cumpliendo con lo que establece el inciso III de este artículo.
VIII. La ubicación de la fosa séptica deberá estar perfectamente identificada y de fácil acceso para su limpieza y mantenimiento. En el caso de la localidad de la laguna, la ubicación de la fosa será designada por la Dirección de Obras Públicas.
IX. La disposición de los efluentes de fosas sépticas deberá ser a sistemas de infiltración subsuperficial preferentemente (zanjas) o de absorción (pozos) ubicados dentro del predio en áreas sin construcción cerrada o habitable.
X. En caso del empleo de pozos de absorción el diámetro mínimo será de 0.90 m y de una profundidad tal que quede cuando menos 3 m entre el fondo del pozo y el nivel del acuífero.
XI. El ciclo de limpieza de la fosa séptica será designado por la Dirección de Obras Públicas.

COPIA DE INTERNET

Artículo 422°. Queda prohibida la instalación de fosas sépticas en predios localizados en zonas donde exista un sistema de alcantarillado, también queda prohibido usar como pozo de absorción un pozo que fue de abastecimiento de agua, es decir, que tenga comunicación directa con el agua del subsuelo.

Artículo 423°. Cuando en el sistema de drenaje de una edificación existan defectos o cause molestias a terceros, la Dirección de Obras Públicas ordenará la corrección inmediata y ésta correrá a cargo del Propietario.

XXVIII.5 Instalaciones telefónicas

Artículo 424°. Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas deberán cumplir con lo que establezcan las normas correspondientes.

TÍTULO TERCERO EJECUCIÓN DE OBRAS

I. VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS, DEFINICIONES Y GENERALIDADES

Artículo 425°. Las vías y espacios públicos, tendrán carácter de inalienables e imprescriptibles, por lo que no podrá ser objeto de comercialización ni podrá disponerse de ellas de manera particular. Corresponderá a la autoridad municipal, la fijación de los derechos de los particulares sobre el tránsito, iluminación, aireación, accesos, ocupación u otros semejantes, que se refieran al destino de las vías y espacio públicos, conforme a leyes y reglamentos respectivos.

Artículo 426°. Todos los inmuebles que en los planos oficiales de la Dirección de Obras Públicas, en los archivos municipales y estatales, así como en la Dirección General de Catastro y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Nayarit, en el archivo histórico del estado, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, que parezcan como vías y espacios públicos y destinados a un servicio público, se presumirá por ese solo hecho como de propiedad municipal y como consecuencia de naturaleza inalienable.

Artículo 427°. Los inmuebles que en el plano catastral de una unión, división o fraccionamiento aprobados aparezcan destinados a vías y espacios públicos, al uso común o a algún servicio público se consideran, por este hecho, como bienes del dominio público del municipio.

Artículo 428°. Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, dictar las medidas necesarias para remover los obstáculos que impidan el goce de los espacios públicos, en los inmuebles a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 429°. Los permisos o concesiones que el municipio otorgue para aprovechar con determinados fines la vía pública o cualquier otro bien de uso común o destinado a un servicio público, no crearán sobre estos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real.

COPIA DE INTERNET

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales, y en ningún caso podrán otorgarse con perjuicios del tránsito libre, seguro y expedito; o del acceso a los predios colindantes o de servicios públicos instalados o con perjuicios en general de cualquiera de los fines a que estén destinadas las vías o bienes mencionados.

Al otorgar el permiso, el Ayuntamiento indicará el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones en los espacios referidos en este artículo. Todo permiso que se expida para la ocupación o uso de la vía pública, deberá observar lo permitido en este reglamento.

Artículo 430°. Los particulares que sin previo permiso de la Dirección de Obras Públicas ocupen la vía pública con escombros o materiales, tapiales, anuncios, aparatos, o en cualquier otra forma, o bien ejecuten alteraciones de cualquier en los sistemas de agua potable y alcantarillado, pavimentos, guarniciones, banquetas, postes o cableados del alumbrado público, estarán obligados, sin perjuicio del pago por su uso y las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y a hacer las reparaciones a las vías y servicios públicos en la forma y plazos que al efecto le sean señalados por la dirección. En el caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado al efecto no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones, la Dirección de Obras Públicas procederá a ejecutar por cuenta de los Propietarios los trabajos relativos, pasando relación de los gastos que ello haya importado a la tesorería municipal, con relación del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda coactivamente a hacer efectivo el importe de la liquidación más la multa correspondiente de acuerdo al Capítulo VII, del Título Primero de este Reglamento.

II. OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 431°. Toda obra realizada en la vía pública deberá ejecutarse sin perjuicio del desplazamiento fácil y libre de personas de edad avanzada o con discapacidad, realizando la infraestructura indispensable para evitar que pongan en peligro a cualquier miembro de la sociedad. Los equipos, los materiales destinados a la obra y los escombros que provengan de ella, deberán quedar colocados dentro del predio, de tal manera que en ningún caso sea obstruida la vía pública.

Los trabajos a realizar serán notificados a la Dirección de Obras Públicas, misma que tendrá facultad, al otorgar autorización para las obras en la vía pública, de señalar en cada caso las condiciones bajo las cuales se cumplirán las disposiciones señaladas en este Reglamento. Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar las cosas a su estado original o a pagar el importe de dichas reparaciones, cuando la dirección las realice.

Artículo 432°. Queda prohibido usar la vía pública para:

I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.
II. Preparar mezclas y acumular basura, escombro o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción aun cuando la calle no esté pavimentada.
III. Drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos.

COPIA DE INTERNET

IV. Instalar depósitos de residuos sólidos, teléfonos públicos, tensores de postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, y semáforos, que constituyan un obstáculo para la vialidad.
V. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo.
VI. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro de ellos.
VII. Abatir o montar rejas y portones que rebasen los límites de un predio o que obstaculicen el libre paso peatonal, así como de personas con discapacidad.
VIII. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otros análogos.
IX. Conducir líquidos por superficie por escurrimiento.
X. Depositar basura y otros desechos.
XI. Instalar comercios semifijos en la vía pública.
XII. Aquellos otros fines que la Dirección de Obras Públicas considere contrarios al interés público.

En estos casos, la Dirección de Obras Públicas procederá a sancionar al infractor en los términos de este Reglamento y ordenará el retiro o demolición de la porción de la obra que invada la vía pública, así sea en subsuelo o en voladizos a cualquier nivel, pudiendo la propia dirección realizar los trabajos necesarios con cargo al Propietario cuando éste no los haya realizado en el plazo que se le fije.

Artículo 433°. Quienes con permisos o concesiones otorgadas por la Dirección de Obras Públicas usen o pretendan usar la vía pública, tendrán la obligación de proporcionar a la misma, los planos detallados de localización de las instalaciones que vayan a ser realizadas en ella y señalar las especificaciones técnicas de la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito peatonal, procurando:

I. Dar aviso a los Propietarios de los predios cuyo acceso se vean temporalmente afectados.
II. Poner señalamientos diurnos y nocturnos.
III. Retirar el material sobrante de las obras.
IV. Restituir el sitio a su estado original.

Artículo 434°. El cierre temporal de una vía pública podrá ser autorizado por acuerdo de la Dirección de Obras Públicas previa solicitud de los interesados. El cierre definitivo de una vía pública sólo podrá ser autorizado por acuerdo del Ayuntamiento fundado y motivado por interés general y en beneficio de la colectividad.

Artículo 435°. La Dirección de Obras Públicas determinará las zonas de protección a lo largo de los servicios subterráneos, pasos a desnivel, pasos peatonales e instalaciones similares. Dentro de los límites de estas instalaciones, solamente se podrán realizar obras previa autorización especial de la dirección, la que señalará el tipo de obras de protección que sea necesario realizar o ejecutar para salvaguardar los servicios e instalaciones antes mencionados y fijará una fianza, previa a la autorización, de un monto aproximado a los posibles daños que se puedan ocasionar en la realización de dichas obras. Para los casos no determinados o imprevistos, la dirección tendrá la facultad de dictaminar y realizar la

COPIA DE INTERNET

reparación de los daños que se ocasionen en esas zonas y los pagos de dichas reparaciones serán con cargo a la persona física o moral a quien se le haya otorgado la autorización para realizarla.

Artículo 436°. En los casos de fuerza mayor, las personas que proporcionen un servicio público, podrán ejecutar de inmediato las obras de emergencia que se requieran, pero estarán obligadas a dar aviso y solicitar la autorización correspondiente en un plazo de tres días a partir de aquel en que inicien las obras.

Cuando la Dirección de obras Públicas crea conveniente remover o retirar las obras, no estará obligada a pagar cantidad alguna, y en el caso del retiro este será a cargo de la persona correspondiente.

Artículo 437°. Las vialidades y calles deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales de agua pluvial, de manera que se eviten encharcamientos y afectaciones a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes, encauzando los escurrimientos hacia una obra de cabecera o de valor ecológico como zona de recarga.

Artículo 438°. Los vehículos que descarguen materiales para una obra, podrán estacionarse momentáneamente en la vía o espacios públicos durante los horarios que fije el municipio y con arreglo a lo dispuesto por el reglamento de tránsito.

Artículo 439°. Los escombros, excavaciones y cualquier obstáculo para el tránsito de la vía o espacios públicos, originados por acciones diversas de construcción, serán señalados adecuadamente por los responsables de las obras, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles, durante la noche.

III. ALINEAMIENTOS

Artículo 440°. El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y proyectos debidamente aprobados.

Artículo 441°. La Dirección de Obras Públicas expedirá a solicitud del Propietario, la constancia de alineamiento y número oficial la cual no tendrá fecha de expiración, siempre que el alineamiento no se haya modificado.

Si entre la expedición de la constancia y la solicitud de la licencia de construcción se hubiese modificado el alineamiento, el proyecto de construcción deberá ajustarse a los nuevos requerimientos.

Artículo 442°. Cuando por razones de utilidad pública sea necesario alinear un predio, con respecto a la vía pública, y para ello se requiera afectar una edificación del mismo por demolición, el Ayuntamiento adquirirá, conforme a los términos y condiciones establecidas en la Ley de Expropiación, el predio por entero o la parte que se necesita afectar.

COPIA DE INTERNET

IV. PAVIMENTOS

Artículo 443°. Se denomina pavimento al conjunto de capas comprendidas entre la terracería y la superficie de rodamiento colocado en carreteras y vías públicas, cuya función principal es soportar las cargas rodantes y transmitirlas a la terracería distribuyéndolas en tal forma que no se produzcan deformaciones perjudiciales en ellas.

Artículo 444°. La Dirección de Obras Públicas autorizará el tipo de pavimento que deba ser colocado, tanto en áreas nuevas, como en las ya existentes para su mejora o renovación; las especificaciones deberán cumplir con las normativas vigentes aplicables.

Artículo 445°. El pavimento deberá contar con las siguientes especificaciones mínimas.

I. Para pavimentos flexibles.
   a. Sub-base de 0.15 m, de material de banco o producto de excavación sin contaminar y compactada al 95% prueba AASHTO modificada.
   b. Base de 0.15 m, de material triturado de 2” a finos y compactada al 100% de su P.V.S.M. prueba AASHTO modificada.
   c. Riego de impregnación, previo barrido de la base, a razón de 1 l/m2 de emulsión asfáltica catiónica (80% emulsión, 20% de agua y 1 l de ácido por cada 1,000 l de mezcla), sin tránsito vehicular por 48 horas.
   d. Capa asfáltica, riego de liga de 0.8 l/m2 de emulsión asfáltica en frío o concreto asfáltico en caliente elaborado en planta de 0.05 m de espesor. Compactada con aplanadora Tandem, de rodillo metálico de 8 a 10 t, y terminado con aplanadora neumática.

II. Para pavimentos rígidos.
   a. Sub-base de 0.15 m, de material de banco o producto de excavación sin contaminar y compactada al 95% de su P.V.S.M. prueba AASHTO modificada.
   b. Base de 0.15 m, de material triturado de 2” a finos y compactada al 100% de su P.V.S.M. prueba AASHTO modificada.
   c. Pavimento de concreto hidráulico con una resistencia mínima de f´c=250 kg/cm^2 con espesor de 0.10 m mínimo, con juntas de dilatación en las uniones.

Artículo 446°. Para el mejor control de la supervisión de los trabajos de pavimentos en sus diferentes etapas, la Dirección de Obras Públicas, no autorizará la iniciación de los trabajos de una fase ulterior sin haber sido aprobados los de la fase previa. Se señalará como laboratorio oficial para obtener el resultado de los ensayes en los trabajos de pavimentación, el de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Estado en primer término o el que designe la dirección.

COPIA DE INTERNET

V. GUARNICIONES

Artículo 447°. Las guarniciones son elementos estructurales de mampostería o concreto forjado en el lugar o prefabricado, que sirve de orilla o límite a la acera con el pavimento, define el ancho del arroyo de circulación vehicular, así como el ancho de la circulación peatonal. Es un elemento lineal de concreto construido entre el arroyo y la acera con el objeto de proteger a las aceras y contener su relleno.

Artículo 448°. Las guarniciones que se construyan para los pavimentos podrán ser:

I. De concreto hidráulico de resistencia mínima f´c = 150 kg/cm2 con elementos colados en el lugar o a base de piezas prefabricadas.
II. De mampostería de piedra recortada con dos cantos lisos o block de concreto, asentados con mortero cemento.

Artículo 449°. Las guarniciones construidas “in situ”, deberán tener una sección de al menos 0.15 m de base inferior, 0.10 m de corona y 0.35 m de altura, debiendo sobresalir 0.15 m del pavimento. Las secciones de las guarniciones prefabricadas deberán ser aprobadas por la Dirección de Obras Públicas. Para el caso de guarniciones en camellones, se deberá de construir con un empotramiento en el pavimento de 0.15 m como mínimo.

Artículo 450°. Queda prohibido colocar junto a las guarniciones, varillas, ángulos, tubos o cualquier otro objeto que aún con finalidad de protegerlas, constituyan peligros para la integridad física de las personas.

VI. ACERAS

Artículo 451°. Se entiende por acera a la porción de la vía pública destinada al tránsito de peatones. Las aceras deben permitir el libre tránsito de personas con alguna discapacidad de acuerdo a lo establecido en el Capítulo XI, del Título Segundo, de este Reglamento.

Artículo 452°. Los anchos de las aceras se sujetarán a lo establecido en el Artículo 124.

Artículo 453°. Los cortes en aceras y guarniciones, para accesos vehiculares, estarán conformados por tres rampas; una perpendicular al arroyo y dos a ambos lados de la pendiente principal. En todos los casos se deberá dejar un ancho libre de acera mínimo de 1.20 m, y no utilizar más del 40 % de la misma.

Artículo 454°. Las aceras deberán ser construidas de concreto hidráulico, acabado antiderrapante, con un espesor mínimo de 0.07 m, con resistencia mínima de 150 kg/cm^2 a los veintiocho días, contar con juntas frías y pendientes transversal de 1.5 % con sentido hacia el arroyo. El concreto de las aceras estará apoyado sobre una capa de terracería, sometida previamente a una compactación del 90% de su P.V.S.M. prueba AASHTO estándar.

COPIA DE INTERNET

Artículo 455°. Excepcionalmente, la Dirección de Obras Públicas podrá autorizar la construcción de aceras con otros materiales, fijados en esos casos las especificaciones que se deban cumplir y siempre que contribuyan al mejor ornato de la vía pública y no ocasionen perjuicios al peatón.

Artículo 456°. En las aceras y accesos a lugares públicos se deberá considerar la ubicación de una o varias rampas según sea el caso, que faciliten el acceso a personas con alguna discapacidad, de acuerdo con el Capítulo XI, del Título Segundo de este Reglamento.

Artículo 457°. Para las instalaciones subterráneas colocadas en las aceras, la profundidad mínimas para estas será de 0.65 m.

VII. PATRIMONIO CULTURAL INMOBILIARIO, MONUMENTOS HISTÓRICOS

Artículo 458°. Con el fin de procurar la adecuada preservación de los edificios de valor histórico y cultural del municipio, y en cumplimiento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos y su reglamento, se considera necesario evitar cualquier aprovechamiento que directa o indirectamente deteriore o destruya este patrimonio, para lo cual; no se concederá licencia de construcción alguna, sin que previamente el interesado obtenga dictamen favorable del INAH.

Artículo 459°. Los monumentos históricos, de conformidad con el Artículo 36 de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, no se podrán modificar de ninguna manera a menos que sea para recuperar faltantes o liberar agregados no históricos. En todos los casos, deberá presentarse un proyecto completo para su estudio y aprobación. Para el mantenimiento, restauración, apuntalamiento, liberación, recuperación de volúmenes y medidas de vanos, sólo se otorgará la licencia previo dictamen favorable del INAH. No se permitirá por ningún motivo la demolición, ni modificación en exteriores e interiores de dichos edificios.

Artículo 460°. Cuando por trabajos de construcción, relativos o ajenos al patrimonio cultural inmobiliario o a los monumentos históricos del municipio, estos resulten afectados, el ejecutor de la obra se hará acreedor a la sanción establecida en el Artículo 56, fracción I.f, de este Reglamento, y de la reparación del daño cometido, en adición a las sanciones que establezca el INAH u otras autoridades competentes en el tema.

VIII. INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS DE PATRIMONIO INMOBILIARIO

Artículo 461°. Sólo se autorizarán demoliciones, remodelaciones, ampliaciones u obra nueva, en aquellos inmuebles, considerados como patrimonio inmobiliario, o declarados de valor patrimonial arqueológico, histórico o artístico que cuenten para su intervención con el dictamen aprobatorio del INAH. Además deberán de cumplir con los requerimientos de este Reglamento en cuanto a su uso o destino.

Artículo 462°. El criterio para el diseño de los anuncios y toldos en cuanto a su tamaño y ubicación, quedarán sujetos al dictamen de aprobación del INAH.

COPIA DE INTERNET

IX. DE LAS OBRAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS, DE LAS OBRAS Y ENTREGA Y RECEPCIÓN DE FRACCIONAMIENTOS

Artículo 463°. Para garantizar que el Fraccionador cumpla con sus obligaciones, así como la calidad de las obras de infraestructura, jardinería, arbolado, y mobiliario urbano en zonas y vías públicas deberán depositar una fianza equivalente al 30% del costo de las obras de urbanización que serán entregadas al Ayuntamiento, expedida por una compañía afianzadora reconocida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. La Dirección de Obras Públicas hará efectiva la fianza cuando el Propietario o su representante legal no cumplan con lo dispuesto en este Reglamento o en lo autorizado por la dirección.

Artículo 464°. Estará a cargo del Fraccionador el pago del mantenimiento de todas las obras relacionadas en la primera parte del artículo anterior, en tanto el fraccionamiento no sea entregado y recibido al Ayuntamiento.

Artículo 465°. Antes de entregar las obras de urbanización, el Fraccionador tendrá la obligación de colocar la nomenclatura oficial en las calles del fraccionamiento, conforme a las disposiciones contenidas en este Reglamento**,** y las características técnicas de los planos de vialidad y señalización autorizados por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 466°. Las características de la nomenclatura serán las estipuladas en el Artículo 103, de este Reglamento.

Artículo 467°. Los fraccionamientos contarán con las instalaciones para los servicios o previsiones de los mismos, según su clasificación y de acuerdo con la siguiente tabla.

Servicios	Tipo de Fraccionamiento									
	Campestre	Residencial	Popular	De Interés Social	De Interés Social Progresivo	Mixto	Industrial	Comercial y Servicios	Agropecuario	Cementerio
Agua Potable	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Electrificación de Baja Tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Electrificación de Media Tensión						Según Tipos	X			
Alumbrado Público	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Vialidades Pavimentadas	X	X	X	X	X	X	X	X		
Aceras de Concreto o Similar	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Alcantarillado Pluvial	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Alcantarillado Sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X		
Hidrantes						Según Tipos	X	X		

Los fraccionamientos “Mixtos”, dispondrán de los servicios necesarios para los tipos de fraccionamientos que lo integren.

COPIA DE INTERNET

Artículo 468°. Será obligatorio para el Fraccionador, antes de iniciar las obras de urbanización, cumplir con lo siguiente:

I. Contar con la Licencia de Urbanización.
II. Escrituración de las áreas de donación y de las vías públicas a que se refiere este Reglamento a consta exclusivamente del Fraccionador.

Artículo 469°. La Dirección de Obras Públicas, tendrá en todo tiempo la facultad de designar a los inspectores de obra, que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumplan las especificaciones del proyecto aprobados del fraccionamiento.

Artículo 470°. Cuando existan razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o las especificaciones, deberá el Fraccionador proponer a la Dirección de Obras Públicas tales modificaciones, la cual conocerá y dictaminará de acuerdo a este Reglamento y demás normatividad.

Artículo 471°. Cuando el Fraccionador inicie las obras del fraccionamiento, sin que estuvieran satisfechos los requisitos que este Reglamento establece o las ejecute en contravención a la misma, la Dirección de Obras Públicas, ordenará que se suspendan las obras, y en su caso la demolición de las mismas.

Artículo 472°. La dirección de Obras Públicas, hará efectiva la fianza a que se refiere el Artículo 461, de este Reglamento, para realizar las obras necesarias de reparación o lograr el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fraccionador, siempre que esté no cumpa con los señalamientos de la dirección, en el plazo que se fije.

Artículo 473°. Una vez concluidas las obras objeto de la autorización de un fraccionamiento, y comprobando el Fraccionador que se han entregado, en su totalidad, los predios o inmuebles del área a municipalizar, éste los notificará por escrito a la Dirección de Obras Públicas. Hecho lo anterior, el Fraccionador podrá solicitar por escrito la recepción del fraccionamiento, una vez hecho esto, el Ayuntamiento, a través de la Dirección de Obras Públicas conjuntamente con el Fraccionador, realizará las visitas de revisión, para conocer el estado que guardan las mismas y así poder emitir su opinión en un plazo no mayor a 10 días hábiles, la que podrá ser:

I. Favorable, en este caso el Ayuntamiento procederá, a elaborar el acta respectiva en un plazo no mayor a 10 días hábiles, acta que contendrá la clasificación del fraccionamiento, el número de lotes que lo integran, la etapa o etapas que se reciben, la localización, dimensiones y estado de conservación de las superficies de donación, así como su número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, especificaciones e inventario de los elementos que integran el fraccionamiento y constancia de no adeudo a los organismos prestadores de los servicios serán municipalizados.
II. No favorable, en este caso, la Dirección de Obras Públicas señalará por escrito las correcciones necesarias de acuerdo a este Reglamento, fijándole al Fraccionador un plazo por escrito para realizar una nueva visita. En tanto no se formalice el acta de recepción, el mantenimiento de las obras y servicios públicos, así como la de los pagos que estos generen, correrán por cuenta del Fraccionador.

COPIA DE INTERNET

Artículo 474°. Transcurrido el tiempo de garantía sin que se hayan presentado reclamaciones con respecto a la calidad de la obra, vicios ocultos o cualquier otra responsabilidad del promotor, el Ayuntamiento, a solicitud de éste, autorizará la cancelación de la fianza.

X. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

X.1 Generalidades

Artículo 475°. El Responsable de la Construcción de Obra Civil, es quien vigilará que se lleve a efecto la debida construcción de la edificación y de cada uno de sus elementos, de la calidad en la ejecución de los trabajos y su durabilidad; y del control de calidad de los materiales, concretos y morteros apegándose a las especificaciones requeridas por los Responsables de Diseño Urbano, Arquitectónico, de Seguridad Estructural y de Instalaciones, y las fijadas por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 476°. El Propietario de una obra de autoconstrucción, estará obligado a vigilar que la ejecución de la misma sea realizada con las técnicas constructivas adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificados en este Reglamento y las normas vigentes aplicables, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros, todo esto en los términos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 477°. Durante la ejecución de cualquier construcción, el Propietario, y el Responsable de la Construcción de Obra Civil en su caso, deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, e implementar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ni laborar en horas de descanso. A su vez, están obligados a construir las cubiertas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes ni a la vía pública.

Artículo 478°. Será requisito indispensable contar con bitácora de obra, en las construcciones descritas en el Artículo 19 de este Reglamento, así como también, su disposición física en el sitio de los trabajos. El documento deberá estar encuadernado, foliado, y contará con los datos de la obra, y nombres y firmas de quienes intervienen en ella.

Artículo 479°. Las modificaciones y adecuaciones de la obra, deberán estar autorizadas por el Perito en Construcción Municipal, de ser necesario; contar con el visto bueno del o los responsables por especialidad, así como también la validación por parte de la Dirección de Obras Públicas, representada por el supervisor.

COPIA DE INTERNET

Artículo 480°. Para la utilización de distintos materiales o la aplicación de los sistemas estructurales, deberán seguirse los procedimientos constructivos establecidos por el Responsable de Seguridad Estructural, manifestados en los planos, memorias y especificaciones. El Responsable en Construcción de Obra Civil, deberá vigilar que se cumpla con estos requerimientos y con lo que se establece en este Reglamento y en las normas aplicables.

Artículo 481°. Los propietarios de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa durante más de 30 días, estará obligado a limitar sus predios con la vía pública, por medio de cercas o bardas y a clausurar los vanos, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Artículo 482°. Cuando se interrumpa una excavación durante un periodo mayor a 2 semanas, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar que se presente un deslizamiento o fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado, que puedan dañar a las construcciones, a los predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública. Además, durante la ejecución de los trabajos de excavación, se deberá contar con las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio a personas ajenas.

Artículo 483°. Nadie puede construir a una distancia menor a 2.00 m de un muro de colindancia o de copropiedad, albercas, fosas sépticas, pozos, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor, o fábricas o instalaciones que causen vibraciones, ruido, calor, y que puedan ser peligrosos o nocivos a la salud o seguridad; solo se podrán realizar dichos trabajos, si se realizan las obras de resguardo necesarias y aprobadas por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 484°. No se podrán abrir vanos ni apoyar construcción o estructura alguna en aquellos muros de propiedad que limiten predios colindantes.

Artículo 485°. No se podrá plantar árboles cerca de una propiedad vecina, si no a la distancia de 2.00 m de la línea divisoria, y solo siendo de las especies autorizadas por la Dirección de Obras Públicas.

A solicitud de terceros afectados, la Dirección de Obras Públicas podrá pedir que se talen o corten los árboles plantados a menor distancia del predio del solicitante, y aun cuando sea mayor si es evidente el daño que los árboles le causan.

X.2 Construcciones medianeras

Artículo 486°. Cada propietario de una pared común podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga la comunidad; podrá, por tanto edificar, apoyando su obra en la pared común o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás copropietarios. En caso de resistencia de los otros propietarios, se arreglará por medio de peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique los derechos de aquellos.

COPIA DE INTERNET

Artículo 487°. En las paredes medianeras, no se permitirá hacer ni molduras ni cornisas, ni vanos para puertas y ventanas, ni salidas hacia el lado vecino, ni colocar canales o salientes para recibir las aguas de los techos aunque las conduzcan al predio en donde se ejecutan estas obras.

Artículo 488°. En los casos de reconstrucción de una pared medianera, los propietarios, y los peritos en su caso, deberán tener presente el estado de la pared al verificarse el deterioro y fijar el tiempo que se juzgue necesario para su reconstrucción o reparación.

Artículo 489°. La Dirección de Obras Públicas, previo estudio técnico, podrá declarar la necesidad de la reconstrucción de una pared medianera, cuando ésta presente grietas o hendiduras, o cuando hallándose al descubierto en todo o en parte, le falte el guarnecido por alguna de sus caras y cuando la albarrada este estropeada si es pared de cercamiento, cuando este desplomada o aparezca con una deformación en algún lado, igual a la mitad de su grueso sea cualquiera su elevación.

Artículo 490°. Los sótanos que colinden con pared medianera, deberán revestirse precisamente con material impermeable.

X.3 Construcciones provisionales

Artículo 491°. Son construcciones provisionales, aquellas que tanto por el destino que se les pretenda otorgar con los materiales empleados tengan una vida limitada a no más de doce meses.

Artículo 492°. Las construcciones provisionales distintas aquellas establecidas en el Artículo 31, fracción VI, deberán sujetarse a las disposiciones de este Reglamento, en todo lo que se refiere a su uso, estabilidad, seguridad e higiene y será necesario obtener la licencia de la Dirección de Obras Públicas, así como la factibilidad de uso, mediante una solicitud acompañada del proyecto y manifestación expresa del uso que se le pretenda dar a la misma, indicando el tiempo de su permanencia y las características de la obra. La licencia que sea concedida para una obra provisional, comprenderá dos aspectos:

I. El tiempo que dure su construcción.
II. El tiempo que dure como obra provisional.

Artículo 493°. El propietario de una construcción provisional, estará obligado a conservarla en buen estado, ya que de lo contrario la Dirección de Obras Públicas podrá ordenar su demolición aún sin haberse llegado al término de la licencia de uso que se le hubiere otorgado, cuando constituya un peligro para terceros o colindantes.

X.4 Demoliciones y desmantelamientos

Artículo 494°. Para poder efectuar la demolición o desmantelamiento de una edificación, será necesario obtener previamente la licencia de la Dirección de Obras Públicas.

COPIA DE INTERNET

Artículo 495°. Se deberán tomar las precauciones necesarias para evitar que cuando se lleve a cabo una demolición o desmantelamiento, ésta cause daños o molestias a los predios vecinos o a la vía pública, tanto por los efectos propios de la demolición, como por el empleo de puntales, vigas, armaduras o cualquier otro medio de protección.

Artículo 496°. El propietario del predio y el Responsable en Construcción de Obra Civil en su caso, promoverán, vigilarán y serán responsables de que los trabajadores, para efectuar los trabajos de demolición o desmantelamiento, usen el equipo necesario para su protección personal, y avisar con anticipación a los propietarios de los predios colindantes.

Artículo 497°. Cuando las demoliciones o desmantelamientos se estén ejecutando en forma inadecuada, insegura o con peligro o molestias graves hacia los colindantes o vecinos del lugar, la Dirección de Obras Públicas ordenará la suspensión de los trabajos, aun cuando se hubiera otorgado la Licencia de Demolición o Desmantelamiento correspondiente y dictará las medidas necesarias de protección a costa del Propietario.

Artículo 498°. En caso de que una edificación represente un peligro inminente por su estado de ruina, la Dirección de Obras Públicas podrá ordenar lo que juzgue necesario para mantener la seguridad pública, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera hacerse acreedor el Propietario del inmueble.

Artículo 499°. Si fuere necesario efectuar la demolición de un muro medianero o de una casa declarada en estado de ruina, la Dirección de Obras Públicas ordenará al dueño su demolición, previo peritaje del estado de la construcción, y si este se negare o se hallare ausente, la Dirección de Obras Públicas deberá realizar la demolición a costa del Propietario del inmueble.

Artículo 500°. En ningún caso se usarán explosivos para efectuar demoliciones, a menos que se cuente con la documentación que avale la experiencia en este ramo del responsable de la demolición y se entregue a la Dirección de Obras Públicas el procedimiento de los trabajos de demolición a realizar, para su autorización.

Artículo 501°. Cualquier demolición en zonas del Patrimonio Histórico, Artístico y Arqueológico de la Federación o cuando se trate de inmuebles parte del patrimonio cultural urbano y/o ubicados dentro del Área de Conservación Patrimonial requerirá, previo a la Licencia de Demolición o Desmantelamiento, la autorización por parte del INAH, debiendo contar con la responsiva de un Responsable de obra.

Artículo 502°. Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deben ser retirado en su totalidad de un plazo no mayor de 20 días hábiles contados a partir del término de la demolición y bajo las condiciones que establezcan las autoridades correspondientes en materia de vialidad, transporte y sitio de disposición final.

X.5 Trazos y tolerancias

Artículo 503°. Antes de iniciarse una construcción el Propietario deberá verificar el trazo del límite del predio con la vía pública, en base a la Constancia de Alineamiento, a las medidas de la poligonal y a la ubicación del predio en relación con los colindantes, los cuales deberán coincidir con los datos consignados en el título de propiedad.

COPIA DE INTERNET

Artículo 504°. Se trazarán los ejes principales del proyecto, refiriéndolos a puntos que puedan conservarse fijos. Si los datos que arroje el levantamiento del predio exigen un ajuste de las distancias entre los ejes consignados en los planos arquitectónicos, debe dejarse constancia de las diferencias mediante anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El Perito en Construcción Municipal responsable de la obra debe hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni la separación exigida entre edificaciones en el Artículo 134 de este Reglamento. En caso de ser necesario, deben hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

X.6 Excavaciones

Artículo 505°. Siempre deberá ser investigado el efecto de la nueva construcción sobre la cimentación de las edificaciones colindantes, cuidando de manera especial el proceso de excavación, cuando se requiera el uso de explosivos.

Artículo 506°. Será indispensable para efectuar una excavación, ajena al proceso de una obra, recabar la Licencia o Autorización correspondiente de la Dirección de Obras Públicas para lo cual el interesado deberá presentar un plano y una memoria descriptiva, en los que se indicarán la sección de la excavación y el tiempo estimado de ejecución.

Artículo 507°. En un predio no pueden hacerse excavaciones que debiliten el suelo de sustentación de las propiedades vecinas o que transmitan vibración al mismo que pueda ocasionar fisuras o grietas a los muros de dichas propiedades. Para ello se deben de prever las obras de consolidación necesarias que eviten dichos daños.

Artículo 508°. Si por la naturaleza del terreno fuere preciso realizar las excavaciones por medio de explosivos, queda prohibido efectuar las detonaciones a cielo abierto, debiendo tomarse las precauciones necesarias de seguridad para evitar que los fragmentos del terreno se dispensen. Es obligación del Propietario o poseedor contar con la autorización del procedimiento, otorgado por la Dirección de Obras Públicas y el permiso de Uso de Explosivos de la Secretaría de la Defensa Nacional, y acatar los requisitos y las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su reglamento.

Artículo 509°. Siempre que vaya a ser efectuada una detonación, se deberá prevenir a los ocupantes de los predios vecinos, así como tomar las precauciones necesarias para evitar que puedan ser afectados los peatones y automovilistas que circulen en las calles próximas al lugar donde se esté efectuando la excavación.

Artículo 510°. Será obligación del Propietario y del Responsable en Construcción de Obra Civil, en su caso, responder de los daños que se ocasionen a terceros por el mal uso de los explosivos o por no haberse tomado las previsiones necesarias en el uso de éstos.

Artículo 511°. Si en el proceso de excavación se encontrarán restos arqueológicos, se deberá suspender de inmediato la excavación y notificar el hallazgo a la Dirección de Obras Públicas y al INAH en un plazo no mayor a 48 h.

COPIA DE INTERNET

Artículo 512°. Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a 1.50 m, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Artículo 513°. Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto o heterogéneo, que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción desde el punto de vista de asentamientos y capacidades de carga. De acuerdo con la naturaleza y condición del terreno se adoptarán las medidas de protección necesarias tales como ademes, taludes e inyecciones.

Artículo 514°. Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de 1.50 m, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie. Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daños los servicios públicos ni las construcciones vecinas.

Artículo 515°. Para excavaciones de más de 2.50 m, se deberá seguir lo siguiente:

I. Se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones de fondo de las excavaciones no sean superiores a 0.10 m, pudiendo excavarse hasta 400 m2, siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos 2 m más el talud adecuado; los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

II. Se deberá presentar una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos en el cual se demuestra que; la expansión máxima del terreno exceda de 0.15 m, el factor de seguridad contra falla sea al menos 3.0.

Artículo 516°. En caso de suspensión de una obra habiéndose ejecutado una excavación, deberán tomarse las medidas de seguridad necesarias para lograr que la excavación efectuada no produzca perturbaciones en los predios vecinos o en la vía pública.

X.7 Terraplenes y rellenos

Artículo 517°. La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo. De este modo, cuando un relleno vaya a ser contenido por muros, deberán presentarse especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas, tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Artículo 518°. Los rellenos que vayan a recibir las cargas de una construcción, deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos realizado por un laboratorio de control de calidad registrado. Deberá controlarse el grado de compactación y contenido de humedad, mediante ensayos de laboratorio y de campo.

COPIA DE INTERNET

Artículo 519°. Tratándose de pavimentos industriales y los destinados al tránsito de vehículos en predios particulares, se colocará una base de grava cementada o de material con propiedades similares, salvo que el terreno natural posea propiedades mejores que las de la base. El espesor de dicha base será de 0.10 a 0.15 m, y se colocara en dos capas con el contenido de humedad requerido para lograr una compactación al 100%. El material ubicado debajo de la base, deberá ser inorgánico, no excesivamente compresible y contar con un contenido de humedad adecuado.

X.8 Cimbras, tapiales y andamios

Artículo 520°. En la construcción y colocación de obras falsas y de cimbras deberá de observarse lo siguiente:

I. La obra falsa y la cimbra, deberán ser suficientemente resistentes y rígidas y tendrán los apoyos adecuados para evitar deformaciones que no hayan sido tomadas en cuenta en el proyecto. Las juntas de las cimbras serán tales que garanticen la retención de lechada.
II. Los elementos estructurales deberán permanecer cimbrados el tiempo necesario para que el concreto alcance la resistencia suficiente para soportar el peso propio, más las cargas de trabajo provocadas por el tránsito del personal, maquinaria y equipo, así como las causadas por el impacto del vertido del concreto, del compactado y del vibrado del mismo, debiendo ser por el suficientemente rígida para evitar movimientos y deformaciones peligrosas producto de desplomes, vientos e impactos accidentales causados por el personal. En su geometría, deberán ser incluidas las contraflechas prescritas en el proyecto. Inmediatamente antes del colado deberán ser limpiados cuidadosamente los moldes.

Artículo 521°. Las cargas que actúen en las cimbras, no deberán exceder a las especificadas en los planos correspondientes o en la bitácora de obra. Durante la ejecución de la obra, no deberán aplicarse cargas concentradas que no hayan sido consideradas en el diseño de las cimbras.

Artículo 522°. Las cimbras deberán ser desplantadas sobre superficies firmes capaces de soportar la carga a que serán sometidas. Cuando sea necesario, podrán ser usados “arrastres” que repartan adecuadamente la carga. Cuando en el proceso constructivo, sea necesario apoyar las cimbras sobre elementos de concreto que no hubieren alcanzado su resistencia de diseño o sobre suelos poco compactos, deberán ser tomadas las precauciones necesarias para evitar movimientos indeseables de los apoyos y daños en los elementos de concreto referidos. Cuando la superficie en la que se vaya a apoyar la cimbra no constituya un plano horizontal, deberán ser tomados en cuenta los componentes horizontales de las reacciones en los apoyos de los pies verticales.

Artículo 523°. Es obligación de quien ejecute obras colindantes a la vía pública, obtener la autorización por parte de la Dirección de Obras Públicas para colocar los dispositivos de seguridad y protección sobre la vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros. La Dirección de Obras Públicas fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En caso de siniestros, se deberá colocar los dispositivos de seguridad, debiendo estos ser manifestados posteriormente a la dirección en un plazo no mayor de tres días.

COPIA DE INTERNET

Artículo 524°. Las tapias deben ser construidas de madera, lámina, concreto, mampostería o cualquier otro material que ofrezca garantía de seguridad, proporcione estabilidad adecuada y sus superficies no tengan resaltes que puedan causar daños o poner en peligro a los peatones. Durante la utilización de las tapias, el Propietario y el Responsable de la Construcción de Obra Civil, estarán obligados a conservarlas en buenas condiciones de estabilidad y aspecto.

Artículo 525°. Para las reparaciones o mejoras parciales como acabados y recubrimientos en fachadas, que no representen peligro a terceros, el paso de peatones deberá ser restringido con señalamiento preventivo, tanto en aceras como en las superficies de rodamiento, según sea el caso.

Artículo 526°. Cuando la obra requiere andamios sobre la vía pública, deberá dejarse un paso cubierto para peatones, con el objeto de que los transeúntes puedan circular por debajo de la cubierta y sobre las aceras sin peligro de tener accidentes con materiales que puedan desprenderse de la misma obra o con vehículos que circulen en esa vía. Los pasos deberán ser como mínimo de 2.40 m de altura y 1.20 m de claro libre. En ningún caso, las tapias deberán menguar la visibilidad de la nomenclatura de las calles o señales de tránsito u obstruir las tomas para incendio, para alarma o los aparatos de servicio público.

Artículo 527°. El armado y desmantelamiento de los andamios deberá hacerse bajo la supervisión del Responsable de la Construcción de Obra Civil.

Artículo 528°. En todas las obras de construcción, el Responsable de la Construcción de Obra Civil tendrá la obligación de proporcionar seguridad al obrero mediante dispositivos de seguridad, tales como tensores, bandas de protección, cascos, botas, guantes y botiquín de primeros auxilios.

Artículo 529°. En las obras de edificios de más de un piso, los andamios deberán tener barandas con una altura de 1.0 m.

Artículo 530°. Las cabrias o tiros, deberán quedar en el interior del predio de la construcción, dentro de la cerca de protección y no deberán quedar situadas en la vía pública, ni en los predios colindantes.

Artículo 531°. Cuando la Dirección de Obras Públicas autorice romper una parte de las aceras o pavimentos con el objeto de levantar o armar andamios para obras de construcción en la vía pública, los solicitantes deberán hacer las reparaciones correspondientes a su costa, dentro del plazo que les señale la Dirección de Obras Públicas, evitando interrumpir el tránsito público y provocar molestias a los transeúntes.

X.9 Dispositivos para la elevación de elementos de obras

Artículo 532°. Los dispositivos empleados para la transportación vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer las máximas condiciones de seguridad, así como ser examinados y probados antes de ser utilizados. Los materiales y los elementos de estos dispositivos, deberán cumplir con las Normas Oficiales aplicables.

COPIA DE INTERNET

Artículo 533°. En las obras sólo se permitirá transportar a personas por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, construidos y montados con características especiales de seguridad, tales como barandales, freno automático que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteo de éste.

Artículo 534°. Las máquinas elevadoras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deberán ser de excelente manufactura mecánica, tener una resistencia adecuada y estar exentas de defectos manifiestos. Así como, están en óptimas condiciones de mantenimiento y funcionamiento.

X.10 Construcciones de madera

Artículo 535°. La ejecución de las estructuras de madera, deberán ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos de montaje.

X.11 Construcciones de acero

Artículo 536°. La ejecución de las estructuras de acero, deberán ajustarse a las especificaciones de diseño, a las condiciones de servicio, a las normas de seguridad, a las características de las uniones, según su tipo, y a los requerimientos para el montaje.

XI. CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL

Artículo 537°. Las tuberías, que conduzcan agua fría o caliente, todas sus piezas especiales y tramos deberán unirse de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial aplicable.

Artículo 538°. Si en la edificación se tienen más de 7 muebles sanitarios o se usa un equipo hidroneumático, se deberá de entregar una memoria técnica descriptiva del cálculo.

Artículo 539°. Las instalaciones hidráulicas deberán sujetarse a las pruebas hidrostáticas de acuerdo a las especificaciones del fabricante y a la Norma Oficial aplicable.

Artículo 540°. Las cisternas construidas en sitio, deberán ser con materiales impermeables, o impermeabilizadas interiormente, deben tener todas sus esquinas interiores redondeadas, un registro para acceso a su interior con tapa con reborde.

XII. FACHADAS Y RECUBRIMIENTOS

Artículo 541°. En fachadas recubiertas con placas de materiales pétreos naturales o artificiales, se cuidará la fijación de estas a la estructura del edificio. En aquellos casos, que fuera necesario por la dimensión, altura, peso o falta de rugosidad, las placas se fijarán mediante dispositivos que proporcionen el anclaje necesario. Para evitar desprendimientos del recubrimiento ocasionado por movimientos de la estructura, debido a asentamientos o al paso vehicular o bien a deformaciones de material ocasionadas por cambios de temperatura, se dejarán juntas de construcción adecuadas, sean estas

COPIA DE INTERNET

horizontales o verticales. Adicionalmente, se tomarán las medidas necesarias para evitar el paso de la humedad a través del revestimiento.

Artículo 542°. La ventanería, cancelería y herrería, serán proyectadas, ejecutadas y colocadas, sin causar daños a la estructura del edificio, cuidando que los movimientos de esta no provoquen deformaciones que puedan deteriorar dicho elemento.

Artículo 543°. Los vidrios y cristales, deberán colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación así como las dilataciones y contracciones ocasionadas por los cambios de temperatura. Los asientos y selladores empleados en la colocación de estos, deberá absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad.

Artículo 544°. Los elementos ornamentales o decorativos que se incorporen a una construcción y que no formen parte integral de la misma, deberán considerar el diseño estructural de los mismos. Los elementos aislados, como son las fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos, y otros similares, deberán proyectarse y construirse de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento.

XIII. OBRAS EN EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL

Artículo 545°. Queda prohibido efectuar obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios de valor patrimonial clasificados conforme a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artístico e Histórico, sin previa autorización del INAH y de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 546°. A fin de recabar la autorización para realizar las obras de construcción, ampliación, adaptación, modificación o demolición en edificios clasificados, el interesado deberá presentar la solicitud, el proyecto, y la memoria descriptiva de las obras a efectuar, el cual quedará a consideración del INAH y posteriormente, de la Dirección de Obras Públicas, para ser aprobado, rechazado o modificado.

Artículo 547°. De autorizarse alguna obra de las mencionadas en este Capítulo, esta deberá apegarse estrictamente a las especificaciones e indicaciones técnicas y constructivas que para el efecto señalen el INAH y la Dirección de Obras Públicas, quedando sujeta la obra a la supervisión de ambas dependencias.

Artículo 548°. En caso de violación de alguna o de algunas de las especificaciones o indicaciones aprobadas, la Dirección de Obras Públicas podrá ordenar, en el plazo que juzgue conveniente, la corrección de dichos trabajos. Si transcurrido el plazo no han sido realizadas las correcciones, se podrán suspender los trabajos temporalmente, en auxilio del INAH, haciendo de su conocimiento estos hechos y sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien cometa la violación.

Artículo 549°. De llevarse a cabo los trabajos en un edificio con valor patrimonial clasificado sin la autorización correspondiente, la Dirección de Obras Públicas ordenará al propietario del inmueble que realice los trabajos necesarios para dejar el edificio en cuestión, con las mismas características que tenía antes de efectuar los trabajos, en plazo que fijará la misma dependencia, sin perjuicio de las sanciones aplicables para quien

COPIA DE INTERNET

cometa la violación. Si transcurrido el plazo los trabajos ordenados no han sido realizados, la dependencia podrá procederá con la suspensión de los trabajos y notificará al INAH sin perjuicio de las sanciones aplicables.

Artículo 550°. Los Propietarios de bienes inmuebles clasificados como edificios de valor patrimonial, histórico o artístico, tendrán la obligación de conservarlos en buen estado y en su caso, restaurarlos, debiendo previamente obtener la Licencia de la Dirección de Obras Públicas y la autorización del INAH.

Artículo 551°. La misma obligación tendrán los Propietarios de los predios colindantes con inmuebles clasificados que pretendan realizar obras que puedan afectar a dichos inmuebles.

Artículo 552°. A los Propietarios de inmuebles de valor patrimonial clasificados, que violen alguna de las disposiciones del presente Capítulo, se les sancionará con la clausura de obra, además de la multa aplicable de acuerdo con el Capítulo VIII, del Título Primero de este Reglamento.

XIV. EDIFICIOS PELIGROSOS Y RUINOSOS

Artículo 553°. La Dirección de Obras Públicas tiene la facultad de inspeccionar en cualquier momento las edificaciones consideradas peligrosas o ruinosas.

Artículo 554°. Con base en la inspección de una edificación ruinosa, la Dirección de Obras Públicas ordenará con la urgencia que el caso requiera, al Propietario que haga las obras de reparación o demolición que sean necesarias para evitar los peligros que represente dicha edificación.

Artículo 555°. El Propietario que sea notificado por motivos del artículo anterior, tendrá el derecho de contratar los servicios de un profesionista responsable en Seguridad Estructural, el cual podrá dictaminar de acuerdo con las pruebas que sean necesarias, si el inmueble representa, o no; un peligro. En caso de resultar negativo dicho dictamen, el Propietario deberá entregar el mismo, así como su sustentación técnica por medio de una memoria de cálculo descriptiva; ante la Dirección de Obras Públicas para la reconsideración de las obras ordenadas, las cuales podrán ser canceladas, modificadas o validadas de igual manera en que la notificación primaria.

En caso de que el responsable en Seguridad Estructural dictamine que el inmueble representa un peligro, se podrá presentar un programa de obra diferente al solicitado por la Dirección de Obras Públicas, con el fin de conservar o modificar en favor del Propietario el inmueble en cuestión.

XV. DEPÓSITOS PARA EXPLOSIVOS

Artículo 556°. El almacenamiento de materiales explosivos, podrá efectuarse de dos maneras:

COPIA DE INTERNET

I. La de los materiales que por sí solos ofrecen peligro inminente deberá estar situado a más de un kilómetro de cualquier población y de cualquier derecho de vía, de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano vigente, y se regirá por lo dispuesto por la Secretaría de la Defensa Nacional y por la Ley de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento.

II. Aquellos que no lo ofrecen y que puedan ser utilizados por las industrias localizadas dentro de la ciudad, deberá hacerse en locales fuera de las instalaciones de la fábrica, a distancia no menos de 15 m de la vía pública. Las construcciones y demás características deberán apegarse a las disposiciones establecidas por la Secretaría de la Defensa Nacional y por la Ley de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento.

XVI. FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Artículo 557°. En caso de que las instalaciones de ferias con aparatos mecánicos ocupen o utilicen la vía pública, deberán apegarse al Capítulo II, del presente título.

A T E N T A M E N T E. “SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”. H. XL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL ORO, NAYARIT. **C. PROCOPIO MEZA NOLAZCO,** PRESIDENTE MUNICIPAL.- *Rúbrica.-* **PROF. MA. MARTHA ALICIA ARJONA JACOBO,** SINDICO MUNICIPAL.- *Rúbrica.-* **C. ROXANA SOTO HERRERA,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. MARÍA ISABEL INDA,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. YENEFER HERNÁNDEZ BERÚMEN,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. RAMONY ARCADIA PÉREZ,** REGIDOR.- **C. DANIEL CASTRO LÓPEZ,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. JOSÉ FÉLIX ZAMORA GUERRERO,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. OMAR VALDIVIA RUIZ,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. J. CONCEPCIÓN HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. JOSÉ RODRÍGUEZ MORA,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **C. JOSÉ BALTAZAR ARCADIA GARCÍA,** REGIDOR.- *Rúbrica.-* **LIC. RODRIGO GÓMEZ GODOY,** SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.- *Rúbrica.*

COPIA DE INTERNET