REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN

DEL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO.

TÍTULO PRIMERO
CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.
Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y de observancia general dentro de la circunscripción territorial del Municipio Othón P. Blanco.

El presente Reglamento se fundamenta en lo establecido por el artículo 115 fracciones II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 145, 155 y 156 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; artículos 7° y 11 de la Ley General; y artículos 65, 66 fracción I inciso c) y fracción II de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; y tiene por objeto regular la ejecución y el trámite para las diversas acciones urbanísticas correspondientes al desarrollo urbano y la construcción, tanto de obras públicas como privadas, que se realizan en el Municipio de Othón P. Blanco.

Se aplicará de manera supletoria al presente Reglamento, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco, el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco, el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco y el Reglamento Interior de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología, además de las disposiciones mencionadas en este ordenamiento.

En tanto, la Dirección General no expida las Normas técnicas locales de este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las Normas Técnicas Complementarias del Reglamento de Construcción de la Ciudad de México.

ARTÍCULO 2. ALCANCE DEL REGLAMENTO.

Las obras públicas y privadas de construcción, modificación, ampliación, reparación, las instalaciones de cualquier género, la excavación, relleno y demolición, la ocupación temporal de la vía pública con materiales, maquinaria, equipo de construcción u otros objetos relacionados, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas del suelo en los predios localizados dentro del territorio del Municipio, y cualquier acción urbanística deben sujetarse a las disposiciones contenidas en las Leyes, los PDU's, los POE's, este Reglamento y demás ordenamientos aplicables.

Los casos no previstos en el presente Reglamento, se analizarán por el Consejo Municipal que emitirá una determinación fundamentada en las Leyes, para que posteriormente sean resueltos por la Dirección General.

La determinación y resolución de los casos no previstos se empleará como fundamento para la modificación y permanente mejora de este Reglamento.

ARTÍCULO 3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.

Para los efectos del presente Reglamento, se emplearán los conceptos y términos establecidos por:

I. El Artículo 3° de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;
II. El Artículo 7° de la la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;
III. El Artículo 4° de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y
IV. El Artículo 2° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.

Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

I. **Ayuntamiento**: El H. Ayuntamiento del Municipio Othón P. Blanco;
II. **Atlas**: Los Atlas de Riesgo vigentes en el Municipio de Othón P. Blanco;
III. **Bando**: El Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco;
IV. **Colegios:** Las organizaciones de Profesionistas radicadas en el Municipio de Othón P. Blanco con las que el Ayuntamiento haya celebrado un convenio de colaboración para la observancia de este Reglamento;
V. **Comisión:** la Comisión de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural;
VI. **CONAGUA:** La Comisión Nacional del Agua;
VII. **Consejo Municipal:** El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial, Ecológico y Desarrollo Urbano, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 28, 29 y 30 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;
VIII. **CAPA:** la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo;
IX. **Código Civil:** El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Quintana

Roo;

X. **Constructor:** La persona física o moral que, por cuenta del Promotor, realiza la construcción de una edificación mediante el uso de sus recursos técnicos, materiales, humanos y financieros;

XI. **Corresponsable:** Los peritos corresponsables especializados y los peritos corresponsables adjuntos que señala la Ley Estatal y este Reglamento;

XII. **Dirección General:** La Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología o la unidad administrativa designada para el despacho de las atribuciones relacionadas con la materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y ecología en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco;

XIII. **Director o Directora General:** El o la titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco y en el respectivo Reglamento Interior;

XIV. **Edificación u obra:** Las obras públicas y privadas de construcción, modificación, ampliación, reparación, las instalaciones de cualquier género, la excavación, relleno y demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Municipio Othón P. Blanco;

XV. **Estructurista:** La persona física o moral que realiza el diseño de la estructura y los cálculos estructurales de todos y cada uno de los elementos que constituyen la estructura de una edificación, incluyendo la cimentación. Se define también como el responsable(s) del diseño de la cimentación, de la estructura y sus elementos, así como los métodos y especificaciones empleados;

XVI. **Inmueble:** El terreno y las construcciones que en él se encuentran;

XVII. **LAHOTDUQROO**: La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo;

XVIII. **LGAHOTDU:** La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XIX. **LAUQROO:** La Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo;

XX. **Leyes:** Al conjunto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y las correspondientes Leyes estatales en las mismas materias: Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo, Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo y sus respectivos Reglamentos si los hubiera;

XXI. **Leyes Ambientales:** La Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Quintana Roo, y Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y sus Reglamentos;

XXII. **Municipio:** El Municipio de Othón P. Blanco;

XXIII. **Normas:** Las normas técnicas locales que se señalan en este Reglamento;

XXIV. **Norma Oficial Mexicana:** Aquella que sea expedida por la autoridad federal que tenga por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, de conformidad a lo que dispone la LGAHOTDU;

XXV. **Permisos**: Las autorizaciones, constancias, licencias, permisos u otros documentos oficiales de naturaleza semejante expedidos por la Dirección General con fundamento en las disposiciones contenidas en las Leyes, este Reglamento y otros ordenamientos jurídicos.

XXVI. **PDU's:** Los programas de desarrollo urbano vigentes en el Municipio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 23 de la LGAHOTDU y el artículo 31 de LAHOTDUQROO;

XXVII. **POE's:** Los programas de ordenamiento ecológico vigentes en el Municipio;

XXVIII. **PRO:** El perito responsable de obra, de conformidad a las disposiciones de la LAHOTDUQROO y este Reglamento;

XXIX. **Programas:** Al conjunto de los ATLAS, PDU's y POE's vigentes en el Municipio;

XXX. **Predio:** El terreno sin construcción;

XXXI. **Promotor:** La persona física o moral que por sí misma o, a través de sus representantes y/o concesionarios, pretende realizar la construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación o demolición, así como el uso de una edificación en un predio de su propiedad o del cual disfruta de la posesión pacífica y legal;

XXXII. **Proyectista:** La persona física o moral responsable del proyecto ejecutivo de una edificación;

XXXIII. **Proyecto ejecutivo**: El conjunto de planos, memorias técnicas, especificaciones, etc., que definen las características físicas, arquitectónicas, urbanísticas, estructurales y de las instalaciones de cualquier género de una edificación y los usos a los que será destinada, de acuerdo a lo que definan otras disposiciones de este Reglamento;

XXXIV. **Reglamento:** El presente Reglamento de Desarrollo Urbano y Construcción del Municipio Othón P. Blanco;

XXXV. **Subcomisión de Admisión y Evaluación:** La subcomisión de peritos responsables de obra y peritos corresponsables y evaluación de proyectos específicos;

XXXVI. **Supervisor:** La persona física o moral que, por cuenta del promotor, supervisa que los trabajos de edificación se realicen conforme a las especificaciones del proyecto ejecutivo y cumpliendo con las Normas federales, estatales y municipales aplicables;

XXXVII. **UMA**: La Unidad de Medida y Actualización en los términos señalados por el artículo 7° fracción LVI de la LAHOTDUQROO; y

XXXVIII. **Verificador:** El servidor público con autorización expresa de la Dirección General y con los conocimientos adecuados para verificar, vigilar, supervisar e inspeccionar todos los aspectos técnicos y administrativos

relacionados con el cumplimiento de este Reglamento y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 4. CONCURRENCIA DE JURISDICCIONES Y AUTORIDADES.
En el ejercicio de sus facultades, el Ayuntamiento y la Dirección General han de tomar en cuenta la concurrencia de otras disposiciones legales reglamentarias de carácter federal, estatal y municipal, en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente, ecología, salud, patrimonio y monumentos históricos, artísticos y zonas arqueológicas, bienes nacionales, espacio público, vías de comunicación, reforma agraria, seguridad e higiene del trabajo, riesgos y protección civil, infraestructuras, instalaciones eléctricas y de gas, programas municipales de desarrollo urbano, proyectos de construcciones, edificaciones, uso y destino del suelo, urbanización, régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, parcelaciones, relotificaciones y fraccionamientos, vialidades, vía pública, estacionamiento, habitabilidad, consumo de agua, servicio sanitario, instalaciones de comunicaciones, accesibilidad y facilidad de evaluación, accesibilidad para personas con capacidades diferentes, seguridad e higiene en las obras, licencias, permisos y autorizaciones, y otras aplicables.

El Ayuntamiento y la Dirección General podrán concertar convenios con otras autoridades responsables de la aplicación de tales ordenamientos, para los siguientes fines:

I. Coadyuvar con ellas en la observancia de la normatividad;
II. Para unificar u homologar la normatividad, terminología y/o trámites en las áreas de concurrencia;
III. Para coordinarse en la simplificación de trámites y la mejora regulatoria;
IV. Para coordinarse en la apertura y operación de ventanillas comunes o compartidas para trámites y permisos.

ARTÍCULO 5. FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL.
Son facultades y atribuciones de la Dirección General, las siguientes:

I. Las establecidas en el artículo 41 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco;
II. Las establecidas en el Reglamento Interior de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología;
III. El ejercicio de las atribuciones establecidas por el artículo 54 del Bando;
IV. El ejercicio de las facultades y obligaciones del Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano establecidas por la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo en su artículo 66 fracción II incisos a), b), c), d), e), f), i), k), l) y m) se ejecutarán a través de la Dirección General;
V. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del Municipio;
VI. Expedir o denegar los permisos de las diversas acciones urbanísticas, con

estricto apego a las Leyes, PDU's y este Reglamento con sus correspondientes reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios;

VII. Atender y cumplir los lineamientos y Normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en Leyes federales;

VIII. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las Leyes y PDU's relativas a las reservas, usos del suelo y destinos de áreas, predios e inmuebles en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de los PDU's y, en su caso POE's;

IX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

X. Expedir, modificar y en su caso abrogar las Normas técnicas locales de este Reglamento, de aplicación en la circunscripción territorial del Municipio;

XI. Elaborar y establecer el uso de formatos que podrán ser empleados para el trámite de cualquier permiso; asimismo para efectos de mejora regulatoria y del procedimiento administrativo podrá ajustar o modificar dichos formatos, y en su caso retirar su uso; y

XII. Las demás que señalen este Reglamento, otras Leyes y ordenamientos.

ARTÍCULO 6. PRINCIPIOS DE POLÍTICA PÚBLICA.

La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, se conducirá en apego a los principios de política pública establecidos en el artículo 4º de la LGAHOTDU.

ARTÍCULO 7. REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.

Este Reglamento podrá ser revisado y modificado por el Ayuntamiento, a propuesta de la Dirección General, a solicitud del Consejo Municipal, así como también de las instancias públicas o privadas y de la sociedad en general, interesadas en el control y regulación del desarrollo urbano en el Municipio.

Este Reglamento deberá modificarse cuando ocurran cambios en las Leyes que así lo ameriten; para de esta manera asegurar la congruencia con la legislación federal y/o estatal.

Para el estudio y propuesta de reformas al presente Reglamento y de sus Normas técnicas locales, se ha de conformar la Subcomisión de revisión del Reglamento, en los términos que se establecen en el Título Segundo Capítulo Cuarto de este Reglamento, la cual coadyuvará a la o las comisiones a las que haya sido turnada la iniciativa, con el análisis y dictamen correspondiente.

CAPÍTULO SEGUNDO
DISPOSICIONES GENERALES DE LOS PERMISOS

ARTÍCULO 8. MANUALES DE PROCEDIMIENTOS Y OPERACIÓN.
La Dirección General establecerá en sus manuales de procedimientos y de operación con base en este Reglamento y las disposiciones reglamentarias aplicables, el procedimiento o mecanismo a seguir para el análisis y posterior resolución según sea el caso, de los diferentes trámites y la expedición de permisos para las diversas acciones urbanísticas.

Estos manuales podrán ser sucesivamente modificados por la propia Dirección General con base en la revisión de su operatividad y eficacia, como también para introducir cambios en materia de mejora regulatoria.

ARTÍCULO 9. FIRMA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.
En todo trámite para cualquier tipo de permiso, el promotor, solicitante, propietario y/o titular del mismo, y en su caso también el PRO y los corresponsables, suscribirán con firma autógrafa bajo protesta de decir verdad que la documentación, declaraciones e información que presentan son legítimas, y que el proyecto, incluyendo el proyecto ejecutivo en los casos que correspondan, cumple a cabalidad con las Leyes, PDU's, en su caso POE's y este Reglamento.

ARTÍCULO 10. DE LOS TRÁMITES NO SUSCRITOS.
La Dirección General desechará de inmediato aquellos trámites que carezcan de la solicitud y/o formatos correspondientes, como también aquellos que no estén debidamente suscritos por el promotor, propietario y/o titular.

ARTÍCULO 11. AUTORIZACIÓN DE PERMISOS CON CONDICIONANTES O DENEGACIÓN.
Es facultad de la Dirección General, el autorizar con o sin condicionantes, o en su caso denegar, cualquier permiso en materia de acciones urbanísticas.

La denegación deberá estar siempre fundamentada, siendo causales para ello, las siguientes:

I. La presentación de información falsa o dolosa;
II. La falta de acreditación de la propiedad del predio o inmueble, y en su caso del arrendamiento u otra modalidad bajo la cual se esté ocupando y/o utilizando el inmueble;
III. La discrepancia entre el documento de propiedad del predio o inmueble y el contrato de arrendamiento, o en su caso, del documento mediante el cual se pretenda acreditar la ocupación y/o utilización del predio o inmueble;
IV. El incumplimiento o violación de las Leyes, PDU´s, en su caso POE's, y este Reglamento;
V. La falta total o parcial de los requisitos que soportan una solicitud, de acuerdo con lo que establece este Reglamento;

VI. Aquellas otras causas que establezca este Reglamento u otros ordenamientos.

Cuando el trámite de cualquier permiso sea denegado por la Dirección General, de continuar existiendo el interés por parte del promotor, propietario y/o titular, deberá presentar un trámite nuevo según el caso que corresponda, ante la Dirección General. La Dirección General, si así fuera el caso, podrá denegar nuevamente el trámite con base en lo que dispone este artículo.

ARTÍCULO 12. REVOCACIÓN DE PERMISO.
El Director o Directora General podrá revocar cualquier permiso expedido sin importar su antigüedad cuando exista causa justificada para ello. Para proceder con lo anterior, el Director o Directora General expedirá el oficio revocatorio que deberá incluir la causa o causas de la revocación, a continuación se procederá a notificar a los interesados, a fin de que puedan responder lo que a su derecho corresponda.

Cuando el afectado haya argumentado los aspectos que a su juicio considera le favorecen para detener el proceso de revocación del permiso, la Dirección General deberá responder fundando su determinación. En su caso se seguirá el procedimiento administrativo que este Reglamento determine, y supletoriamente lo dispuesto por el Bando.

Toda revocación será notificada a la Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro o sus equivalentes, para los fines correspondientes a que hubiera lugar.

Será causa de revocación de los permisos, cuando se acredite debidamente que el propietario y/o titular no ha cumplido total o parcialmente con las condiciones que han sido estipuladas.

ARTÍCULO 13. DENEGACIÓN DE PERMISO POR IMPACTO URBANO.
En complemento del artículo 11 de este Reglamento, la Dirección General podrá denegar cualquier tipo de permiso de acción urbanística cuando:

I. El proyecto en cuestión implique impactos urbanos graves o severos sin que se propongan las medidas de mitigación, adaptación o compensación correspondientes que deberán asumirse o implementarse;

II. Cuando el impacto sea de una magnitud tal, que aun aplicando las medidas de mitigación, adaptación o compensación el proyecto no sea justificable en términos del beneficio e interés públicos;

III. Que no existan medidas de mitigación, adaptación o compensación suficientes o apropiadas; y

IV. Cuando el promotor del proyecto rechace hacerse cargo, asumir o implementar tales medidas durante su construcción y/u operación.

ARTÍCULO 14. TRÁMITES ABANDONADOS.
Transcurridos noventa días naturales contados a partir de la fecha de expedición o denegación de cualquier tipo permiso de acción urbanística, sin que el interesado acuda a la Dirección General por la respuesta a su solicitud, se procederá a expedir un nuevo documento en donde se revoca el acto en cuestión, registrándose como revocado y/o dado de baja en el control de archivos de la Dirección General, para posteriormente proceder a archivar en el expediente correspondiente.

Si posteriormente a este hecho se presentara el interesado ante la Dirección General, será informado de la situación, y deberá iniciar una nueva solicitud o trámite con todos los requisitos que correspondan.

ARTÍCULO 15. NEGATIVA FICTA.
Transcurrido los plazos establecidos por el artículo 55 de este Reglamento sin que la Dirección General haya emitido las correspondientes resoluciones relativas a permisos de cualquier acción urbanística; procederá en todos los casos la negativa ficta.

ARTÍCULO 16. REQUISITOS DE LOS PERMISOS.
Todos los permisos de las acciones urbanísticas deberán observar las disposiciones contenidas en los PDU's y en su caso POE's relativas a la zonificación primaria y secundaria, los usos y destinos de suelo, y la estructura de vialidades, esto sin menoscabo de otras disposiciones que resulten aplicables a cada caso.

Las acciones urbanísticas que se sitúan en las áreas urbanizables deberán invariablemente contemplar lo que disponen los PDU's en cuanto a la prolongación, extensión, ampliación y creación de nuevas vialidades con sus respectivas características de anchura o sección vial y de trazo, por lo que en el permiso correspondiente se deberán incluir las salvaguardas necesarias para crear, conservar y proteger los derechos de vía de las futuras avenidas y calles, estableciéndose las medidas necesarias para impedir su ocupación física, como también para generar las condiciones en términos de tenencia de la tierra para que dichas superficies sean transferidas en la modalidad correspondiente al Municipio, quien las destinará para la constitución de tales vialidades.

En la expedición de los permisos se deberán observar las disposiciones que establezcan las Leyes, PDU´s, en su caso POE's, y este Reglamento en materia del espacio público y/o las áreas verdes; en consecuencia, se observará lo dispuesto por los artículos 426 y 428 de este Reglamento.

ARTÍCULO 17. OTRAS OBLIGACIONES ANTE OTRAS AUTORIDADES.
La expedición de los permisos a que se refieren las Leyes y este Reglamento, no exime al obligado de tramitar y obtener otras licencias o autorizaciones tanto ante la propia Dirección General en lo relativo a sus facultades y atribuciones en materia medioambiental, como también ante otras autoridades federales, estatales y municipales competentes según corresponda.

La omisión de estas otras responsabilidades podrá derivar en la imposición de sanciones de acuerdo a la normatividad aplicable.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS FORMATOS Y REQUISITOS PARA TRAMITAR LOS PERMISOS

ARTÍCULO 18. FORMATOS.
La Dirección General cuenta con facultades para elaborar y establecer el uso de formatos que podrán ser empleados para el trámite de cualquier permiso; asimismo para efectos de mejora regulatoria y del procedimiento administrativo podrá ajustar o modificar dichos formatos; y en su caso retirar su uso. Cuando existan tales formatos, su uso remplazará la presentación de la solicitud por escrito.

Los formatos podrán contener campos para ser llenados relativos a los datos del propietario o promotor, los datos del predio o inmueble, los datos e información técnica particular de la acción urbanística tales como uso, medidas, superficie, características entre otros más, así como el espacio correspondiente para la firma del propietario, promotor o de su representante legal.

En el caso de que la Dirección General determine retirar el uso de un formato para un trámite, inmediatamente se reiniciará el empleo de la solicitud por escrito, como parte de los requisitos correspondientes. Para la entrada en vigor del uso de estos formatos, de sus modificaciones, y en su caso el retiro de su uso bastará que la Dirección General expida una circular de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 152 del Bando.

ARTÍCULO 19. REQUISITOS Y CONSIDERACIONES COMUNES PARA TODOS LOS TRÁMITES, INCLUYENDO LOS TERRENOS DEL RÉGIMEN EJIDAL.
Los requisitos y consideraciones comunes que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de los diferentes permisos de acciones urbanísticas, serán los siguientes:

I. Requisitos comunes para todos los trámites sin excepciones:

a) Todas las solicitudes estarán dirigidas al titular de la Dirección General, y deberán estar firmadas por el propietario, representante legal, arrendatario, promotor o interesado según corresponda cada caso, ya sea persona física o moral. Deberán contener sus datos, los datos del domicilio del predio o

inmueble según corresponda, más los datos particulares que se indiquen específicamente por tipo de trámite;

b) La solicitud podrá contener un número telefónico y correo electrónico para contactarle;
c) Copia del pago de impuesto predial actualizado del respectivo predio o inmueble;
d) Copia de la identificación oficial del propietario, arrendatario, promotor o interesado, según corresponda. Cuando se trate de una persona moral se presentará, copia de la escritura pública en la que se constituye la persona moral, copia de la escritura pública donde se establece el representante legal y copia de la identificación oficial del representante legal;
e) En caso de utilizar los servicios de un tramitador, presentar carta poder simple o carta poder notarial acompañada de las respectivas identificaciones oficiales, y
f) En el momento que corresponda a cada caso, y de así aplicar, se requerirá la presentación del recibo o comprobante de pago de los derechos, de acuerdo con la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.

II. Consideraciones comunes para todos los trámites sin excepciones:

a) En caso de predios o inmuebles que se encuentren en situación de juicio sucesorio intestamentario, la solicitud o el formato según corresponda, deberá ser firmado por el albacea, acompañando con copia de su identificación oficial y del documento del juzgado donde ha quedado designado en firme como albacea.
b) En caso de que el título de propiedad o escritura pública que acredita el predio o inmueble señale la existencia de copropietarios, las solicitudes deberán estar firmadas por todos los copropietarios involucrados.
c) Cubrir el pago de los derechos establecido de acuerdo con la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.
d) Cuando se presente el caso de predios o inmuebles situados fuera de las zonas urbanas que son de difícil identificación o ubicación por no existir calles delimitantes en sus colindancias directas, en aquellos trámites que así lo requieran, se presentará un plano o croquis que contendrá el respectivo levantamiento topográfico que incluirá cuadro de construcción con coordenadas UTM (datum WGS84).

III. Requisitos y consideraciones comunes para todos los trámites, sin excepciones que se realicen en terrenos pertenecientes al régimen de propiedad ejidal y comunal:

a) En el caso de predios o inmuebles ubicados en terrenos del régimen de propiedad ejidal o comunal, debidamente acreditados como se indica en los siguientes incisos, quedarán exentos de la presentación de la cédula catastral y del pago del impuesto predial actualizados.
b) La calidad de predio o inmueble ubicado en terrenos del régimen de propiedad ejidal o comunal se acreditará con el documento oficial

correspondiente de conformidad a lo dispuesto por la Ley Agraria, de la forma que a continuación se indica:

i. Para el caso de las tierras destinadas al asentamiento humano por medio del título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y del Comercio.

ii. Para el caso de los solares situados en la zona de urbanización y su reserva de crecimiento de dicho poblado ejidal, por medio del certificado que expida el Registro Agrario Nacional inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 68 y 69 de la Ley Agraria.

iii. Para el caso de las tierras de uso común por medio del certificado parcelario o el certificado de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, expedidos por y debidamente inscritos en el Registro Agrario Nacional.

iv. Para el caso de las tierras parceladas por medio del certificado de derechos agrarios o el certificado parcelario expedido por el Registro Agrario Nacional.

Esta acreditación de terreno como propiedad ejidal o comunal servirá en sustitución de la presentación del documento de título de propiedad, escritura pública, en su caso contrato o promesa de compraventa, y en su caso otros documentos legalmente reconocidos para acreditar la propiedad.

c) Además, cuando se trate de tierras de uso común, de conformidad con el artículo 74 de la Ley Agraria:

i. Se deberá presentar una copia simple del Reglamento Interior del ejido correspondiente, a fin de corroborar la congruencia entre el proyecto u obra en cuestión con respecto de dicho Reglamento en lo relativo al uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y avecindados respecto de dichas tierras.

ii. De acuerdo con el tipo de permiso a tramitar, se presentará una copia simple del acta de la asamblea ejidal en donde se consigne o establezca la aprobación o autorización otorgada por dicha asamblea, sobre el uso, actividad y/o aprovechamiento específico de la superficie de terrenos ejidales para la actividad o proyecto solicitado.

iii. De conformidad con el artículo 23 fracción V de la Ley Agraria, en el caso de personas o terceros que pretendan usar o disfrutar tierras de uso común y requieran tramitar cualquier tipo de permiso, presentarán copia del acta de la asamblea ejidal en donde se aprobó el contrato o convenio respectivo.

iv. En su caso, si así correspondiera o aplicará, de acuerdo con el artículo 23 fracción X de la Ley Agraria, se presentará copia del acta de asamblea ejidal en donde se realice la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación.

d) Cuando se trate de tierras de uso común, que de conformidad al artículo 75 de la Ley Agraria, por manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, hayan sido objeto de la transmisión del dominio a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios, se deberá presentar la documentación legal señalada en el procedimiento establecido por ese mismo artículo.
e) Cuando se trate del supuesto señalado por el artículo 79 de la Ley Agraria, en donde un ejidatario haya concedido a otra persona el uso o usufructo de su parcela, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad; se presentará copia del documento celebrado para tal propósito.
f) Cuando se trate de parcelas ejidales con adopción del dominio pleno se presentará el título de propiedad expedido por el Registro Agrario Nacional, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
g) Cuando un ejidatario haya enajenado sus derechos parcelarios a otras personas, de conformidad con el artículo 80 de la Ley Agraria, se deberá presentar el nuevo certificado parcelario expedido por el Registro Agrario Nacional.

ARTÍCULO 20. REQUISITOS DE LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de constancia de uso de suelo comercial son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Llenar el formato correspondiente, firmado por el propietario o su apoderado legal;
III. Copia del título de propiedad o escritura pública;
IV. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento, incluyendo copia de las identificaciones oficiales del arrendador, el arrendatario y si hubiera de los testigos;
V. Para el caso del croquis de ubicación contenido en el formato, se deberán tomar en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) del presente Reglamento, y
VI. Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el sanitario.

ARTÍCULO 21. REQUISITOS DE LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO POR TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.

Para realizar el trámite de Constancia de Uso de Suelo con motivo de lo dispuesto por el artículo 75 de la LAHOTDUQROO para casos de la transmisión de la propiedad, se deberán cumplir los requisitos siguientes:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;

II. Llenar el formato correspondiente, firmado por el propietario o su apoderado legal;
III. Copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
IV. Copia de la cédula catastral actualizada o no mayor a 5 años de antigüedad;
V. En caso de aplicar, se deberá tomar en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) de este Reglamento, y
VI. Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el inmueble o el terreno visto lateralmente.

ARTÍCULO 22. REQUISITOS DE LA CONSTANCIA DE USO DE SUELO (EN GENERAL)

Se expedirá la constancia de uso de suelo (en general) para los restantes casos que no corresponden con los dos anteriores, o cuando el propietario y/o promotor requieren conocer cuáles son las disposiciones urbanísticas que aplican sobre un área o predio dentro del territorio municipal en materia de zonificación de acuerdo a los PDU's y POE's para determinar lo que es factible o a lo que puede ser dedicado dicha área o predio. Esta constancia consignará el uso o destino de suelo así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de constancia de uso de suelo (en general) son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud indicando los datos de identificación del predio y su domicilio o ubicación;
III. Copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
IV. Copia de la cédula catastral actualizada o no mayor a 5 años de antigüedad;
V. Croquis de ubicación, tomando en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) de este Reglamento, y
VI. Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el inmueble o el terreno visto lateralmente.

ARTÍCULO 23. REQUISITOS PARA LA REPOSICIÓN POR EXTRAVÍO CONSTANCIA DE USO DE SUELO.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de reposición de la constancia de uso de suelo en caso de extravío son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;

II. Solicitud indicando la mayor cantidad de datos posibles de la constancia extraviada: nombre de la persona física o moral, dirección, actividad o giro que se trate, y fecha o año en que se expidió;
III. Copia de la cédula catastral actualizada o no mayor a 5 años de antigüedad;
IV. Copia del documento de propiedad (orden de ocupación, título de propiedad, contrato de compra venta);
V. Croquis de ubicación, tomando en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) de este Reglamento, y
VI. En el caso de reposición por extravío, si es arrendador, presentar copia de su contrato de arrendamiento vigente.

ARTÍCULO 24. REQUISITOS PARA EL CAMBIO DE TITULAR DE CONSTANCIA DE USO DE SUELO.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de cambio del titular (persona física o moral) de una constancia de uso de suelo ya expedida, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud explicando las causas o razones para el cambio del titular;
III. Original de la constancia de uso de suelo expedida;
IV. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento, incluyendo copia de las identificaciones oficiales del arrendador, el arrendatario y si hubiera de los testigos;
V. Croquis de ubicación, tomando en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) de este Reglamento, y
VI. Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el sanitario.

El cambio del titular (persona física o moral) de una constancia de uso de suelo ya expedida procederá cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la constancia de uso de suelo ya expedida o su equivalente anterior tenga una antigüedad no mayor a tres años naturales contados retroactivamente a partir de la fecha en que se presenta la solicitud ante la Dirección General. En el caso de constancias con antigüedad mayor, estas procederán como trámite nuevo.
b) Que se mantenga en el inmueble el uso, giro o actividad consignado en la constancia ya expedida; en el caso de un cambio, aumento o disminución en el uso, giro o actividad procederá como trámite nuevo.
c) Que el uso, giro o actividad consignado en la constancia ya expedida se mantiene en el domicilio o ubicación establecido en la constancia ya expedida; en el caso de un cambio de domicilio o ubicación procederá como trámite nuevo.

ARTÍCULO 25. REQUISITOS DE LA LICENCIA DE USO O DESTINO DE SUELO.
La licencia de uso o destino de suelo, es el documento oficial mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de reservas, conforme a los PDU's, en su caso POE's y las Leyes, identificando sus Normas técnicas locales y en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Licencia de Uso o Destino de Suelo son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Llenar el formato correspondiente, firmado por el propietario o su apoderado legal;
III. Copia del título de propiedad o escritura pública;
IV. En caso de arrendamiento, copia del contrato de arrendamiento, incluyendo copia de las identificaciones oficiales del arrendador, el arrendatario y si hubiera de los testigos;
V. Croquis de ubicación, tomando en cuenta la consideración expuesta en el artículo 19 fracción II inciso d) de este Reglamento, y
VI. Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el sanitario.

ARTÍCULO 26. REQUISITO ADICIONAL PARA ESCUELAS EN CONSTANCIA DE USO DE SUELO.
Las constancias de uso de suelo comercial y la licencia de uso o destino de suelo para el caso de inmuebles que sean destinados para operar como escuelas en cualquiera de sus niveles y modalidades académicas, públicas y privadas, ya sea construcciones nuevas o casos de remodelación y acondicionamiento de inmuebles ya construidos, requerirán como requisito adicional el dictamen favorable emitido por el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo (IFEQROO) respecto del inmueble.

La falta del dictamen señalado será causa para la denegación del trámite.

ARTÍCULO 27. REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE BANQUETA.
Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Permiso de construcción de banqueta, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se deberá exponer o explicar las características de la obra, indicando domicilio o ubicación, así como las dimensiones y superficie del tramo donde se realizará la obra;
III. Dos croquis de construcción de conjunto, anotando medidas y marcando con simbología la superficie a tramitar;

IV. Copia de la cédula catastral actualizada o no mayor a 5 años de antigüedad, correspondiente al inmueble o predio colindante a la banqueta;
V. Copia del documento de propiedad (orden de ocupación, título de propiedad, contrato de compra venta);
VI. En caso de ser arrendatario, presentar una copia del contrato de arrendamiento, y
VII. En caso de haber sido notificado, presentar el acta de la visita de verificación.

ARTÍCULO 28. REQUISITOS DE ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL.
Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Constancia de alineamiento y número oficial, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se deberá exponer o explicar las características del alineamiento y número oficial;
III. Una copia del documento de propiedad (orden de ocupación, título de propiedad, contrato de compra venta), y
IV. Una copia de la cédula catastral actualizada, o mayor a 5 años de antigüedad.

ARTÍCULO 29. REQUISITOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA.
Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Licencia de construcción de barda; son:

I. Los establecidos por el artículo19 de este Reglamento;
II. Solicitud conteniendo domicilio o ubicación, e indicando longitud, altura y ubicación de la barda dentro del predio;
III. Dos croquis de construcción de conjunto, con medidas, indicando accesos y vanos en la barda, marcando con simbología el espacio a tramitar y la cantidad de metros lineales;
IV. Una copia del documento de propiedad (orden de ocupación, título de propiedad, contrato de compra venta). En caso de ser arrendatario, presentar el contrato de arrendamiento;
V. Una copia de la cédula catastral actualizada, o no mayor a 5 años de antigüedad, y
VI. En caso de haber sido notificado, presentar el acta de la visita de verificación.

Cuando la barda tenga una altura superior a 2.50 metros y más de 15 metros de longitud en un sólo alineamiento**,** además de los requisitos anteriores se deberá agregar la memoria de cálculo estructural expedida y firmada por un PRO.

ARTÍCULO 30. REQUISITOS DE LICENCIA DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA O SERVICIOS URBANOS EN LA VÍA PÚBLICA.
Para la ocupación, uso u aprovechamiento de la vía pública se requiere autorización de las autoridades municipales.

Con fundamento en el artículo 179 de la LAHOTDUQROO, se requerirá la Licencia para la realización de obras de infraestructura o servicios urbanos en la vía pública, que comprende cuatro modalidades:

I. Realización de obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública;

II. Ocupación de la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales, postería o mobiliario urbano;

III. Para romper el pavimento o hacer cortes en las aceras y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas y privadas, y

IV. Construcción de instalaciones subterráneas en vía pública o de conexión a las redes de infraestructura y servicios públicos.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Licencia para la realización de obras de infraestructura o servicios urbanos en la vía pública, son:

a) Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
b) Copia de la Solicitud dirigida al Presidente Municipal para aprovechamiento de los bienes de dominio público municipal, y
c) Los siguientes requisitos adicionales presentados en la siguiente tabla:

REQUISITO	REALIZACIÓN DE OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA	OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, POSTERÍA O MOBILIARIO URBANO	PARA ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LAS ACERAS Y GUARNICIONES DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN VÍA PÚBLICA O DE CONEXIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
Planos técnicos de la obra que indiquen sus dimensiones, características, especificaciones constructivas, ubicación, entre otros elementos.	**X** Puede remplazarse por croquis siempre y cuando contenga los datos e información requerida.	**X** Puede remplazarse por croquis siempre y cuando contenga los datos e información requerida.	**X** Puede remplazarse por croquis siempre y cuando contenga los datos e información requerida.	**X** Firmado y avalado por un PRO o en su caso del CORRESPONSABLE especializado en la materia

REQUISITO	REALIZACIÓN DE OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA	OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, POSTERÍA O MOBILIARIO URBANO	PARA ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LAS ACERAS Y GUARNICIONES DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN VÍA PÚBLICA O DE CONEXIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
Solicitud indicando los aspectos técnicos relevantes de la obra a realizar, tales como tipo de obra, tipo de infraestructura o servicio urbano, superficie, longitud, altura y ubicación en el área urbana o territorio municipal, tiempo de ejecución de las obras	**X**	**X** Indicar el plazo o periodo de la ocupación de la vía pública.	**X**	**X**
Título de propiedad o escritura pública, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del INMUEBLE del cual parten, o al que se dirigen, o que se beneficia por las obras	**X**	**X**	**X**	**X**
Fotografías impresas de las condiciones actuales del sitio o espacios donde se realizarán las obras; antes de la ejecución de cualquier tipo de trabajo	**X** La cantidad de fotografías estará en función del tipo de obra, su ubicación y sus dimensiones.	**X** La cantidad de fotografías estará en función del tipo de obra, su ubicación y sus dimensiones.	**X** La cantidad de fotografías estará en función del tipo de obra, su ubicación y sus dimensiones.	**X** La cantidad de fotografías estará en función del tipo de obra, su ubicación y sus dimensiones.
En el caso de las obras relacionadas con los servicios públicos o privados, deberá presentar documento que acredite contar con concesión, licitación, autorización, contrato o convenio objeto de las mismas. En el caso de las obras relacionadas con la interconexión a servicios públicos o privados existentes,	**X**	**X**	**X**	**X**

REQUISITO	REALIZACIÓN DE OBRAS, MODIFICACIONES O REPARACIONES EN LA VÍA PÚBLICA	OCUPAR LA VÍA PÚBLICA CON INSTALACIONES DE SERVICIO PÚBLICO O PRIVADO, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES, POSTERÍA O MOBILIARIO URBANO	PARA ROMPER EL PAVIMENTO O HACER CORTES EN LAS ACERAS Y GUARNICIONES DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y PRIVADAS	CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES SUBTERRÁNEAS EN VÍA PÚBLICA O DE CONEXIÓN A LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
deberá contar con la anuencia del prestador del servicio correspondiente.				
Fianza			**X** En los términos del artículo 81 de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.	**X** En los términos del artículo 81 de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.
En caso de haber sido notificado, presentar el acta de la visita de verificación	**X**	**X**	**X**	**X**

SIMBOLOGÍA: **X** indica que dicho requisito se debe presentar obligatoriamente para este trámite, puede contener además una nota explicativa.

ARTÍCULO 31. REQUISITOS PARA PERMISO DE ANUNCIO.

Para efectos de este Reglamento, y en particular del permiso de anuncio, se entenderá por anuncio lo establecido por el artículo 145 del Bando.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de permiso de anuncio, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que indicarán los materiales, las medidas/dimensiones, la forma de su colocación/instalación, su ubicación, su contenido, si cuentan o no con iluminación y otros datos relevantes, lo anterior por cada anuncio. Además anotar domicilio o dirección completa del sitio o inmueble en donde estarán ubicados los anuncios, proporcionar número telefónico para contacto. Para el

caso de anuncios temporales, indicar en la solicitud fecha de inicio y fecha de término de la colocación del anuncio;

III. Una copia del documento de propiedad (título de propiedad, orden de ocupación, contrato de compra-venta). En caso de ser arrendatario, presentar copia del contrato de arrendamiento;
IV. Una copia de la cédula catastral actualizada, o no mayor a 5 años de antigüedad;
V. Una copia de la licencia de funcionamiento vigente, con base a lo dispuesto por el artículo 148 del Bando;
VI. Una fotografía impresa por cada anuncio, el anuncio debe apreciarse completamente y su relación a las fachadas del inmueble;
VII. Para el caso de anuncios espectaculares presentar en original y copia la memoria de cálculo estructural, avalada por un PRO, y presentar carta responsiva por daños a terceros y/o a inmuebles;
VIII. En caso de haber sido notificado, presentar el acta de la visita de verificación, y
IX. Para el caso de los anuncios ubicados en el Centro Histórico de Chetumal, el anuncio deberá cumplir con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal.

La expedición del Permiso de anuncio se sujetará igualmente a las disposiciones establecidas por los artículos 145, 146, 147, 148, 149, 150 y 151 del Bando.

ARTÍCULO 32. REQUISITOS PARA RENOVACIÓN ANUAL PERMISO DE ANUNCIO.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de renovación anual del permiso de anuncio, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se deberá exponer o explicar las características de la renovación;
III. Una fotografía impresa por cada anuncio, el anuncio debe apreciarse completamente y su relación a las fachadas del inmueble;
IV. Una copia del permiso de anuncio anterior, y
V. En caso de anuncios espectaculares, presentar la renovación de la carta responsiva por daños a terceros.

Este trámite procederá cuando el permiso de anuncio anterior corresponda con el año calendario inmediato anterior. En caso contrario, procederá como trámite nuevo, y corresponderá la determinación de la aplicación de las sanciones correspondientes por el incumplimiento en la renovación del permiso.

Para la renovación anual del permiso de anuncio en lo que corresponde a anuncios espectaculares se deberán tomar en cuenta la disposición señalada por el párrafo final del artículo 399 de este Reglamento.

ARTÍCULO 33. REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DE COPIAS CERTIFICADAS DE CONSTANCIAS EXISTENTES EN LOS ARCHIVOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Expedición de Copias Certificadas de Constancias existentes en los archivos de la Dirección General, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud indicando la mayor cantidad de datos posibles para la localización de la documentación en archivos: nombre de la persona física o moral, tipo de documento, permiso o licencia según el caso, dirección, fecha o año en que se expidió; en la solicitud se deberá acreditar el interés jurídico legítimo que tiene el solicitante con respecto del documento requerido, y en todo caso su expedición estará regulada con bases a las disposiciones de las Leyes y normativas relativas a protección de datos personales;
III. Una Copia del documento de propiedad (orden de ocupación, título de propiedad, contrato de compra venta), y
IV. Una copia de la cédula catastral actualizada, o no mayor a cinco años de antigüedad.

Para este trámite la Dirección General una vez que haya localizado en sus archivos al documento o documentos solicitados, procederá a gestionar su certificación oficial ante la dependencia o unidad administrativa municipal que cuenta con las facultades para ello, de acuerdo con el Bando y el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco.

Una vez certificados oficialmente el o los documentos por la autoridad competente, procederá a su entrega al interesado, quien previamente tendrá que cubrir el pago de los derechos que correspondan de acuerdo con la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.

ARTÍCULO 34. REQUISITOS DE SUBDIVISIÓN.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de autorización de subdivisión, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se incluyen los datos del predio original a subdividir, e indicar el número de fracciones resultantes;
III. Dos copias del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
IV. Dos copias de la cédula catastral actualizada, o no mayor a cinco años de antigüedad;
V. Dos copias del oficio de certificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio expedido por la Dirección de Catastro del Municipio;

VI. Tres copias del plano del predio original a subdividir, conteniendo cuadro de construcción topográfico en coordenadas UTM y georreferenciado; que deberá indicar las superficies de construcción existentes dentro del predio, sus medidas, colindancias y superficie, y
VII. Tres copias impresas del plano del proyecto de subdivisión, con las mismas características técnicas que el punto anterior; indicando las fracciones resultantes con sus respectivas medidas, colindancias, superficie y construcciones existentes.

El trámite de autorización de subdivisión generará automáticamente la expedición por parte de la Dirección General de la constancia de uso de suelo o licencia de uso y destino de suelo según el caso que corresponda, debiéndose cubrir el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 35. REQUISITOS PARA LA FUSIÓN.
Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de autorización de fusión, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se incluyen los datos de los predios originales a fusionar;
III. Por cada uno de los predios originales que intervienen en la fusión, la siguiente documentación legal:
IV. Dos copias del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
V. Dos copias de la cédula catastral actualizada, o no mayor a 5 años de antigüedad;
VI. Dos copias del oficio de certificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio, expedido por la Dirección de Catastro del Municipio;
VII. Tres copias del plano de los predios originales a fusionar, conteniendo cuadro de construcción topográfico en coordenadas UTM y georreferenciado; que deberá indicar las superficies de construcción existentes dentro del predio, sus medidas, colindancias y superficie, y
VIII. Tres copias impresas del plano del proyecto de fusión, con las mismas características técnicas que el punto anterior; indicando el terreno o predio resultante con sus respectivas medidas, colindancias, superficie y construcciones existentes.

El trámite de autorización de fusión generará automáticamente la expedición por parte de la Dirección General de la constancia de uso de suelo o licencia de uso y destino de suelo según el caso que corresponda, debiéndose cubrir el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 36. REQUISITOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN O FUSIÓN.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de actualización de la autorización de subdivisión o fusión, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se expone los motivos o causas para la actualización;
III. Original del oficio de autorización de subdivisión o fusión que ha perdido vigencia, y
IV. Dos copias de la cédula catastral actualizada, o no mayor a 5 años de antigüedad.

Este trámite procederá cuando la autorización de subdivisión o fusión anterior tenga una antigüedad no mayor a dos años naturales contados retroactivamente a partir de la fecha en que se presentó la solicitud ante la Dirección General. En el caso de autorizaciones con antigüedad mayor, procederán como trámite nuevo.

ARTÍCULO 37. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de autorización de fraccionamiento, son:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
II. Solicitud en la que se indiquen su ubicación, tipo, número total de lotes y/o viviendas que comprende, superficie total y otros datos o características relevantes del fraccionamiento;
III. Los requisitos establecidos por los artículos 62 y 63 de la LAUQROO;
IV. Dos copias del oficio de certificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio expedido por la Dirección de Catastro del Municipio;
V. Escrito o documento con el visto bueno del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con relación al Convenio Marco de Colaboración y Coordinación para procurar la Protección, Conservación, Restauración, Recuperación y Difusión de los Monumentos Arqueológicos e Históricos localizados en el Municipio de Othón P. Blanco, Quintana Roo;
VI. En su caso, tratándose que el propietario o promotor del fraccionamiento sea una persona moral, dos copias del acta constitutiva de la empresa o sociedad, y dos copias de la escritura pública donde se acredita a su representante legal;
VII. Los documentos y planos técnicos establecidos por el artículo 82 de la LAUQROO, y
VIII. Toda la documentación y planos deberá estar avalada por un PRO en los términos dispuestos por los artículos 184 y 185 de la LAHOTDUQROO.

El trámite de autorización de fraccionamiento generará automáticamente la expedición por parte de la Dirección General de la constancia de uso de suelo o licencia de uso y destino de suelo según el caso que corresponda, y de la

autorización de subdivisión, debiéndose cubrir el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 38. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONJUNTO URBANO.

Para el trámite y autorización de conjunto urbano se estará a lo dispuesto por LAHOTDUQROO en su artículo 7° fracción X, como también de la LAUQROO en sus artículos 4° fracción XVII, 13, 31, 46 y 69.

Con fundamento en el artículo 16 de la LAUQROO, en ningún caso podrán autorizarse conjuntos urbanos habitacionales para vivienda social mayores de noventa unidades individuales o de aprovechamiento exclusivo.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Autorización de conjunto urbano serán los mismos señalados para el caso de autorización de fraccionamiento, establecidos en el artículo 37 de este Reglamento.

ARTÍCULO 39. REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de autorización del régimen de propiedad en condominio, son:

I. Los establecidos por los artículos 4° y 9° de Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;
II. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
III. Solicitud en la que se indiquen su ubicación, tipo, número total de unidad de propiedad exclusiva que comprende, superficie total y otros datos o características relevantes del condominio; en esta misma solicitud se deberá indicar si se trata de un condominio, condominio maestro o sub-condominio de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2° de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;
IV. Dos copias del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena propiedad del predio o inmueble, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
V. En caso que el promotor del condominio sea una persona moral, presentar dos copias del acta constitutiva de la empresa o sociedad, y dos copias de la acreditación del representante legal;
VI. Dos copias de la constancia de uso de suelo del predio o inmueble;
VII. Si el régimen de propiedad en condominio se realiza sobre un inmueble con construcciones ya existentes, presentar dos copias de la licencia de construcción respectiva;
VIII. Dos copias de la cédula catastral actualizada, o no mayor a 5 años de antigüedad;

IX. Dos copias del oficio de certificación de medidas y colindancias actualizado con plano sellado del predio expedido por la Dirección de Catastro del Municipio;
X. Dos copias de la factibilidad de servicio de agua potable y drenaje expedido por la CAPA, o en su caso, copia del contrato del servicio o del recibo de agua potable y drenaje;
XI. Dos copias de la factibilidad de servicio de energía eléctrica expedido por la Comisión Federal de Electricidad, o en su caso copia del contrato de servicio o del recibo de energía eléctrica;
XII. Dos copias de la memoria descriptiva del condominio;
XIII. Dos copias de las especificaciones de construcción del condominio;
XIV. Dos copias de la descripción de cada unidad de propiedad exclusiva y de cada área y bienes comunes integrantes del condominio;
XV. Dos copias del Reglamento del condominio en el que se especifiquen las Normas internas de convivencia, debiendo ser congruente con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo;
XVI. Dos copias de los siguientes planos o croquis del condominio:
a) De ubicación del predio o inmueble;
b) De conjunto del predio o inmueble;
c) De cada una de las áreas y bienes comunes integrantes del condominio, debidamente identificadas o marcadas con respecto al conjunto, y
d) De cada una de las unidades de propiedad exclusiva integrantes del condominio, debidamente identificadas o marcadas con respecto al conjunto;
XVII. Dos copias de la tabla de usos de suelo que corresponde a cada una de las unidades de propiedad exclusiva integrantes del condominio;

XVIII. Dos copias de la tabla que exprese el valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje de indiviso en relación al valor nominal total del inmueble;

XIX. Cuando así corresponda, dos copias del presupuesto de las obras de construcción que se realizarán en el condominio, desglosado a nivel de partidas, y
XX. Los requisitos señalados en los incisos c) y del l) al s) de este mismo artículo deberán estar suscritos por un PRO.

Es obligación del promotor de un condominio el conocer y cumplir con las disposiciones que en dicha materia establecen la LAHOTDUQROO, la LAUQROO y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.

El incumplimiento de las disposiciones contenidas en las Leyes estatales señaladas en el párrafo anterior, como las de este Reglamento serán causa para que la Dirección General deniegue el trámite solicitado.

ARTÍCULO 40. OBSERVANCIA DE LA LAHOTDUQROO EN FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y CONJUNTOS URBANOS.

El trámite y autorización de fraccionamientos, del régimen de propiedad en condominio y de los conjuntos urbanos estará sujeto conjuntamente a las disposiciones contenidas por este Reglamento, como también a aquellas establecidas por la LAHOTDUQROO, la LAUQROO y la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.

La Dirección General observará en todo momento que, en la expedición de los permisos correspondientes a fraccionamientos, del régimen de propiedad en condominio y de los conjuntos urbanos se cumplan con las disposiciones señaladas en el párrafo anterior.

En caso de controversia entre las disposiciones contenidas en las Leyes estatales señaladas en el párrafo inicial de este artículo, con las de este Reglamento, la Dirección General resolverá con base a las disposiciones estatales.

ARTÍCULO 41. OBLIGATORIEDAD, MODALIDADES Y REQUISITOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Se requerirá de licencia de construcción expedida por la Dirección General para toda obra pública o privada que se pretenda ejecutar en todo predio o inmueble dentro de la jurisdicción territorial del Municipio, en cualquier régimen de tenencia de la tierra.

La ejecución de cualquier obra sin contar con la respectiva licencia se considerará como una infracción a este Reglamento, y en consecuencia la Dirección General aplicará las sanciones que al efecto se determinen.

Para los efectos de la licencia de construcción y la determinación de la modalidad correspondiente a cada caso, se entenderá y aplicará lo siguiente:

I. Obra nueva. Son las obras y trabajos a realizar en las cuales se construye o edifica en un predio por primera vez, en consecuencia, invariablemente el terreno en cuestión se encuentra total y originalmente baldío en toda su superficie;
   En caso de existir una construcción anterior dentro del terreno, sin importar su antigüedad, condiciones físicas, utilización o estado de conservación, se considerará como licencia de construcción en la modalidad de ampliación. Se excluye de lo anterior la presencia de bardas perimetrales y las construcciones de tipo rústicos con materiales tales como láminas de cartón o metal, bajareques, madera, materiales de desecho impropiamente reciclados o reutilizados, u otros materiales a juicio técnico de la Dirección General;
II. Reparación. Son las obras y trabajos a realizar en un inmueble a consecuencia de desperfectos o daños reversibles o corregibles en el mismo, incluyendo aquellas causadas por un accidente o causa mayor tal como incendio, explosión, entre otros, como también por un fenómeno natural como tormenta

tropical, huracán, inundación, sismo, y que buscan restituir sus condiciones y características anteriores;

III. Reconstrucción. Son obras mayores que rebasan a la reparación, porque pueden implicar que el inmueble ha sufrido un daño, deterioro o destrucción casi total, a consecuencia de un accidente, causa mayor, fenómeno natural, fin de la vida útil del inmueble, entre otros, y que además presentan escasa o nula reversibilidad;

IV. Restauración. Son obras y trabajos que se realizan para devolver o recuperar las condiciones originales y/u óptimas de un inmueble, incluyendo el arreglo de sus desperfectos. Las obras que se realicen en inmuebles catalogados como patrimonio en sus diferentes modalidades y de acuerdo con las respectivas normativas, se considerarán siempre como restauración;

V. Demolición. Es la acción mediante la cual, con plena voluntad y conocimiento del propietario, se lleva a cabo la destrucción parcial o total de las edificaciones en un inmueble por medios manuales o mecánicos, y que en algunos casos será remplazado por obra nueva. En determinados casos la demolición es un resultado inevitable de la severidad, magnitud e irreversibilidad de los daños que tiene el inmueble, por lo que una vez realizada, puede conducir o no a la reconstrucción, o en su caso la obra nueva;

La demolición parcial o total también puede ser el resultado de una sanción o medida de emergencia dictaminada por autoridad competente.

VI. Remodelación. Son las obras y trabajos que se realizan para mejorar, adaptar, transformar, reutilizar o reformar un inmueble por razones o necesidades funcionales, estéticas o como resultado de nuevos requerimientos de parte de sus propietarios y/u ocupantes; estas obras pueden implicar o no la intervención en los elementos estructurales de las edificaciones;

VII. Ampliación. Es la acción mediante la cual se aumenta en todos los casos la superficie construida de un inmueble ya existente. La ampliación podrá ejecutarse en cualquiera de las tres formas siguientes:

a) Cuando la nueva construcción está aislada, separada o es independientes de la construcción ya existente dentro del mismo predio, lote o terreno;
b) En forma adosada a la construcción ya existente, y
c) En forma superpuesta a la construcción ya existente, es decir, para la construcción de niveles superiores de la edificación.

Cuando una construcción se vaya a edificar con base a dos o más etapas, la modalidad correspondiente que se deberá tramitar será la de ampliación, correspondiendo una licencia de construcción en modalidad de ampliación por cada una de las etapas previstas, debiéndose tramitar en orden secuencial. La ampliación deberá ser valorada y dictaminada considerando lo que al respecto establecen los artículos 386 y 387 de este Reglamento.

VIII. Licencia de Construcción Especial. Aplica en los casos que determina este Reglamento.

Las intervenciones en los predios o inmuebles y el correspondiente trámite administrativo pueden resultar en la combinación de varias de las modalidades anteriores señaladas. Cuando esto ocurra, en las respectivas solicitudes se

deberá describir con claridad y precisión las obras y trabajos que corresponden con cada tipo de modalidad o acción, incluyendo las superficies, medidas y demás datos pertinentes y de importancia. Además de las modalidades de licencia de construcción, existen las siguientes acciones administrativas relacionadas con la licencia de construcción.

IX. Regularización. Es la acción administrativa que se debe realizar para el caso de aquellas obras y trabajos que hayan sido notificados por los verificadores de la Dirección General y que no cuentan con una licencia de construcción vigente;

La regularización también procederá en aquellos casos en que aún sin existir la notificación, el propietario y/u ocupantes requieren tramitar la licencia de construcción con motivo o derivado de que otra autoridad federal, estatal o municipal, u otros organismos de cualquier índole, solicitan la exhibición o presentación de la misma. La regularización puede implicar una o varias de las modalidades señaladas anteriormente;

X. Prórroga. Es la acción administrativa que se debe realizar cuando las obras y trabajos de construcción en un inmueble no hayan sido terminados y la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades esté próxima a cumplir su periodo de vigencia o ya haya caducado; Los casos en que aplica la prórroga, los requisitos y demás disposiciones aplicables se establecen en los artículos 53 y 54 de este Reglamento;

XI. Renovación. Es la acción administrativa que el interesado puede realizar cuando ya cuente con una licencia de construcción expedida, y que con motivo de estar realizando un trámite administrativo ante otra autoridad federal, estatal o municipal, u otros organismos de cualquier índole, en el cual la licencia de construcción es uno de los requisitos solicitados, y ocurra la pérdida de vigencia o caduque la licencia de construcción, sin que aún no hubiera sido resuelto tal trámite ni se hubiera ejecutado ninguna obra, el interesado en el momento oportuno, podrá solicitar su renovación ante la Dirección General.

Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de licencia de construcción en sus diferentes modalidades, son:

a) Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;

b) Integrar como parte de los requisitos el proyecto ejecutivo correspondiente, que se señala en el Título Tercero Capítulo Segundo de este Reglamento;

c) Los siguientes requisitos adicionales presentados en la tabla a continuación por modalidad:

REQUISITOS	OBRA NUEVA	REPARACIÓN	RECONSTRUCCIÓN	RESTAURACIÓN	DEMOLICIÓN	REUBICACIÓN	APLIACIÓN	REGULARIZACIÓN	RENOVACIÓN
Solicitud en el formato que establezca la Dirección General, especificando el uso que se dará a la construcción. La solicitud deberá suscribirse con firma autógrafa del propietario y/o titular, y en su caso cuando aplique, del PRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X Contener datos de la licencia que se renueva: número y fecha, y explicar motivos para la renovación.
Documento que manifieste bajo protesta de decir verdad de que el proyecto ejecutivo y el uso al que se destinará la edificación cumple con las Leyes, los PDU's, y este Reglamento en el formato que establezca la Dirección General, firmada por el promotor y el PRO;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la identificación oficial de propietario y/o titular	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de permiso en materia de uso de suelo vigente.	Conlleva su generación automática	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia del alineamiento y número oficial anterior		X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la cédula catastral actualizada o no mayor a cinco años de antigüedad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Dos juegos del proyecto ejecutivo con firma autógrafa del PRO y en su caso por los corresponsables, conteniendo la memoria de cálculo estructural firmada y validada por PRO	X	X	X	X	X	X	X	X	X Juegos del proyecto ejecutivo para resello.

REQUISITOS	OBRA NUEVA	REPARACIÓN	RECONSTRUCCIÓN	RESTAURACIÓN	DEMOLICIÓN	RELOCALIZACIÓN	APLIACIÓN	REGULARIZACIÓN	RENOVACIÓN
Libro de bitácora foliado para ser sellado por la Dirección General, el cual debe ser conservado en la obra bajo la responsabilidad del constructor y del promotor	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la factibilidad, o recibo de pago o contrato de agua potable, excepto para vivienda unifamiliar hasta dos niveles ó seis metros de altura en un predio;	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la factibilidad, o recibo de pago o contrato de energía eléctrica, excepto para vivienda unifamiliar hasta dos niveles ó 6 metros de altura en un predio;	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la carta de aprobación y de los planos autorizados (o su equivalente) por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, cuando aplique por el tipo o características del inmueble o predio;	X							X	
Copia del resolutivo en materia de impacto ambiental, emitido por la autoridad federal o estatal según corresponda, cuando aplique en su caso;	X	X	X	X	X	X	X	X	
Copia de la licencia anterior		X	X	X	X	X	X		X
Responsiva por daños a terceros y otros bienes e inmuebles					X				
Formatos de alineamiento y número oficial	X	X	X	X	X	X	X	X	X
En caso de haber sido notificado, presentar el acta de la visita de verificación								X	X
Fotografías impresas mostrando la totalidad del predio y/o de las construcciones existentes		X	X	X	X	X	X	X	

SIMBOLOGÍA: **X** indica que dicho requisito se debe presentar, puede contener además una nota explicativa.

El trámite de Licencia de construcción para obra nueva generará automáticamente la expedición por parte de la Dirección General de la constancia de uso de suelo o licencia de uso y destino de suelo según corresponda; y del alineamiento y número oficial, debiéndose cubrir el pago de los derechos correspondientes.

Las características técnicas y contenidos de los proyectos ejecutivos que se señalan en los requisitos de la licencia de construcción se establecen en el Título Tercero Capítulo Segundo de este Reglamento.

ARTÍCULO 42. REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE RECONSTRUCCIÓN POR FENÓMENO NATURAL.

Para el caso en el que se registre un fenómeno natural que cause daños en las obras en proceso y/o inmuebles en el Municipio, los PRO y los Corresponsables, en su caso, de las obras en proceso o que no cuenten con la Constancia de Terminación de Obra que expide la Dirección General, deben formular un informe a la Dirección General en el que se reporten los daños que hayan sufrido las obras a su cargo.

Además de dicho informe, el Promotor y/o PRO y/o Corresponsable entregarán la siguiente documentación, en función del supuesto en que se encuentre la construcción afectada:

I. Para el caso de construcciones con daños en la estructura principal:
   a) Presentar la Constancia de Seguridad Estructural, a la que se refiere el artículo 329 de este Reglamento;
   b) Presentar el proyecto de reparación y/o reconstrucción en apego a los artículos 330 y 331 de este Reglamento, y
   c) En su caso, presentar el proyecto de demolición, en estricto apego al Título Décimo de este Reglamento.

II. En aquellas edificaciones que no presenten daños en la estructura principal:
   a) Presentar la Constancia de Seguridad Estructural que demuestre que no existe daños a la estructura principal del edificio en los términos del artículo 329 de este Reglamento, y
   b) Los permisos de construcción vigentes.

III. En aquellos casos donde la edificación no cuente con los permisos de construcción correspondientes o, en los casos en que las obras se encuentren en etapa de operación, el promotor debe:
   a) Presentar la Constancia de Seguridad Estructural a la que se refiere el artículo 329 de este Reglamento, y

b) Solicitar a la Dirección General, la licencia de construcción en la modalidad que corresponda de conformidad con los términos del artículo 41 de este Reglamento.

La Dirección General, con base en la constancia de seguridad estructural, el proyecto de reparación, reconstrucción o demolición, los permisos de construcción vigentes y la solicitud recibidos en los términos artículo 41 de este Reglamento, emitirá la autorización para la iniciación o reanudación de las obras en apego al proyecto autorizado en un plazo de doce días hábiles a partir de la fecha en que se reciba la documentación citada.

ARTÍCULO 43. REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL.

La Licencia de construcción especial es una autorización que expide la Dirección General para los siguientes casos o modalidades:

I. Para edificaciones en suelo de conservación y/o protección ambiental y semejantes;
II. Para Obras, Edificaciones y/o Instalaciones que generen un impacto significativo a:
    a. Medio Ambiente;
    b. Paisaje y Entorno Urbano;
    c. Espacio Público;
    d. Movilidad;
    e. Tráfico de personas y vehículos;
    f. Demanda de Servicios Públicos, o
    g. Demanda de espacios en la Vía Pública.
III. La infraestructura mayor o de cabecera para las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, y los servicios públicos tales como plantas potabilizadoras, tanques elevados, plantas de tratamiento, subestaciones eléctricas, rellenos sanitarios, módulos de transferencia de residuos urbanos y otros similares no limitativamente;
IV. La construcción de carreteras, libramientos, viaductos, pasos a desnivel y obras semejantes relativas a la operación vial en todo el territorio municipal;
V. Instalaciones aéreas en la vía pública;
VI. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica; incluyendo las antenas e instalaciones similares para cualquier propósito de radio, televisión, telecomunicaciones, recepción/envío de todo tipo de frecuencias;
VII. Demoliciones de edificaciones de cualquier índole que se vayan a realizar por medios mecánicos o mediante explosivos;
VIII. Las excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de un metro. No se requerirá del requisito de esta licencia cuando las excavaciones o cortes formen parte de los trabajos de construcción que ya cuenta con su respectiva licencia;
IX. Para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos de cualquier tipo, de líneas de energía eléctrica y cualquier otra infraestructura en el subsuelo;

X. La instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico. Quedan excluidas de este requisito los trabajos de mantenimiento y reparaciones que no alteren las especificaciones de la instalación, manejo sistemas eléctricos o de seguridad, y

XI. Obras o instalaciones temporales en propiedad privada, pública o de vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares.

La Dirección General, en su caso, puede solicitar el apoyo de la Comisión para la revisión de los planos y documentos técnicos conformantes de la solicitud de licencias de construcción especiales.

Para la obtención de la Licencia de Construcción Especial, además de los requisitos correspondientes a una Licencia de Construcción en sus diferentes modalidades establecidos en el artículo 41, se requiere cumplir los siguientes requisitos adicionales:

I. Para edificaciones en suelo de conservación y/o protección ambiental y semejantes según el PDU's y/o POE's vigentes:
   a) Presentar el proyecto de captación de agua pluvial y tratamiento de aguas residuales aprobado por CAPA o CONAGUA según corresponda el ámbito de competencia;
   b) Presentar el procedimiento que se utilizará para la disposición final de los residuos sólidos que genere, y
   c) Presentar el dictamen favorable en materia de impacto ambiental expedido por autoridad federal o estatal según corresponda el ámbito de competencia;

II. Para obras, edificaciones o instalaciones que generen un impacto significativo señalados en la fracción II de este artículo y en el artículo 62 de este Reglamento:
   a) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento;
   b) En caso de aplicar, presentar el dictamen favorable de la manifestación de impacto ambiental expedido por autoridad federal o estatal según corresponda el ámbito de competencia;

III. Para la infraestructura mayor o de cabecera para las redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, y los servicios públicos tales como plantas potabilizadoras, tanques elevados, plantas de tratamiento, subestaciones eléctricas, rellenos sanitarios, módulos de transferencia de residuos urbanos y otros similares no limitativamente:
   a) Acreditar que el promotor, solicitante o interesado cuenta con las concesiones, autorizaciones y/o permisos necesarios para tener a su cargo el servicio público que se trate, o bien que ha sido contratado por la dependencia, autoridad u organismo responsable o por el concesionario para ejecutar dichas obras; para lo anterior presentará copia simple de la documentación que a tal efecto cuente.

IV. Para la construcción de carreteras, libramientos, viaductos, pasos a desnivel y obras semejantes relativas a la operación vial en todo el territorio municipal:
   a) Presentar el dictamen favorable de la dependencia, órgano o entidad de la administración pública federal, estatal o municipal con competencias en la materia;
   b) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento, y
   c) Presentar los estudios a que se refiere el Título Sexto Capítulo Séptimo de este Reglamento.

V. Para instalaciones aéreas en la vía pública:
   a) Dictámenes favorables de las dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal con competencias en la materia;
   b) Presentar el procedimiento que utilizará para la disposición final de los residuos sólidos que se generen durante las obras, y en su caso durante la operación de las instalaciones;
   c) En caso de aplicar, presentar el dictamen favorable en materia de impacto ambiental expedido por autoridad federal o estatal según corresponda el ámbito de competencia;
   d) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento, que deberá contener la relación de las medidas de mitigación de los impactos generados en la vía pública; y
   e) Cuando se trate de zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico bajo jurisdicción federal, presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia según corresponda;

VI. Para estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica; incluyendo las antenas e instalaciones similares para cualquier propósito de radio, televisión, telecomunicaciones, recepción/envío de todo tipo de frecuencias:
   a) Dictámenes favorables de las dependencias, órganos o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal con competencias en la materia;
   b) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento;
   c) Presentar el dictamen favorable o documento similar emitido por la autoridad responsable en aeronáutica respecto a la altura de la instalación, incluyendo las medidas de señalización y/o balizamiento que deban realizarse; y
   d) Cuando se trate de zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico bajo jurisdicción federal, presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

VII. Para demoliciones de edificaciones de cualquier índole que se vayan a realizar por medios mecánicos o mediante explosivos:
   a) Cuando se pretendan utilizar explosivos para la demolición, presentar el permiso o dictamen expedido por la Secretaría de la Defensa Nacional; lo

anterior sin detrimento del cumplimiento de otras responsabilidades y obligaciones derivadas por el uso de explosivos, incluyendo la responsiva por daños a terceros, inmuebles y otros bienes;

b) Cualquier demolición en zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico bajo jurisdicción federal, presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia;

c) En caso de aplicar, presentar el dictamen favorable en materia de impacto ambiental expedido por autoridad federal o estatal según corresponda el ámbito de competencia;

d) Presentar el estudio de impacto urbano en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento, en el que se indicará el sitio de destino final de los escombros resultantes de la demolición; y

e) Para demoler inmueble declarados como parte del patrimonio cultural del Municipio, presentar el documento de la autoridad competente en el cual se autoriza tal demolición.

VIII. Para las excavaciones o cortes de cualquier índole, cuya profundidad sea mayor de un metro:

a) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento; con la relación de las medidas de mitigación de los impactos generados en la vía pública, así como las medidas de seguridad para la prevención de accidentes.

IX. Para la instalación, mantenimiento o retiro de ductos de cualquier tipo, de líneas de energía eléctrica y cualquier otra infraestructura en el subsuelo:

a) Lo que corresponda de acuerdo con el artículo 30 de este Reglamento en materia de la Licencia para la realización de obras de infraestructura o servicios urbanos en la vía pública;

b) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento; con la relación de las medidas de mitigación de los impactos generados en la vía pública, así como las medidas de seguridad para la prevención de accidentes;

c) El proyecto ejecutivo de la obra desarrollado conforme a las Normas aplicables;

d) En caso de que estas obras sean realizadas dentro del derecho de vía de las carreteras de jurisdicción federal, presentar el documento de visto bueno expedido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; si se tratase de carreteras de jurisdicción estatal el documento de visto bueno será el que expida la autoridad estatal competente; y

e) Si las obras se encuentran en zonas de conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico bajo jurisdicción federal, presentar el visto bueno del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y/o del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

X. Para la instalación, modificación o reparación de ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico:

a) Presentar la responsiva profesional de un corresponsable especializado en instalaciones electromecánicas, conteniendo los datos referentes a la ubicación del edificio y el tipo de servicios a que se destinará, así como de tres juegos completos de planos y las especificaciones proporcionadas por la empresa que fabrique el aparato y una memoria en la que se detallen los cálculos que hayan sido necesarios.

XI. Para obras o instalaciones temporales en propiedad privada, pública o de vía pública para ferias, aparatos mecánicos, circos, carpas, graderías desmontables u otros similares:

a) Presentar la Responsiva Profesional de un PRO, del Corresponsable especializado en seguridad estructural y del Corresponsable especializado en instalaciones electromecánicas, conteniendo los datos referentes a la ubicación de las instalaciones y el tipo de servicios a que se destinará, así como de tres juegos completos de planos y las especificaciones proporcionadas por la empresa que fabrique el o los aparatos y una memoria en la que se detallen los cálculos que hayan sido necesarios, y

b) Presentar el estudio de impacto urbano señalado en los términos dispuestos por los artículos 62 y 63 de este Reglamento.

Para la obtención de la Licencia de construcción especial, en aquellos casos en que no aplique la tramitación de un dictamen favorable en materia de impacto ambiental expedido por autoridad federal o estatal según corresponda el ámbito de competencia y de acuerdo con las Leyes federales y estatales en materia ambiental, la forma en la que el promotor acreditará esta situación será mediante la presentación de un documento expedido por la autoridad federal y/o estatal en el que se indique que no requiere dictamen en materia de impacto ambiental.

ARTÍCULO 44. MODIFICACIÓN DE PROYECTOS YA AUTORIZADOS.

Cuando por intereses del promotor, propietario y/u ocupantes se pretenda modificar un proyecto que ya está autorizado y que cuenta con su respectiva licencia de construcción, podrán realizar el correspondiente trámite administrativo siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

I. Que las obras y trabajos de construcción estén en proceso y no hayan sido concluidos en su totalidad;
II. Que la correspondiente licencia aún cuente con vigencia;
III. Que la modificación no implique cambios en más del cincuenta por ciento de la superficie de construcción amparada por la licencia ya emitida;
IV. Que la o las modificaciones señaladas en la fracción anterior comprenda uno o varios de los aspectos siguientes:
   a) Cambio en la distribución del proyecto arquitectónico, de la organización y funcionamiento de las diferentes áreas y espacios de los locales o piezas que componen la construcción, y en consecuencia tengan repercusiones en la estructura y/o en las instalaciones;
   b) Cambios en la estructura del edificio y/o en las instalaciones;
   c) Cambios relacionados con el uso del edificio, y

d) Cambios relacionados con las disposiciones señaladas en la Sección Segunda del Capítulo Sexto del Título Quinto de este Reglamento.

V. Cualquier otra modificación a un proyecto autorizado que no cumpla o rebase lo dispuesto por las fracciones I, II y IV de este artículo, se deberá proceder en primer término a la cancelación de la licencia de construcción ya emitida, y posteriormente con el trámite de una nueva licencia de construcción en la modalidad de ampliación o remodelación, y

VI. Cuando la modificación comprenda más del cincuenta por ciento de la superficie de construcción amparada por la licencia originalmente expedida, se procederá con la cancelación de la licencia de construcción ya emitida, y posteriormente con el trámite de una licencia de construcción por obra nueva.

El trámite administrativo de la modificación de una licencia de construcción procederá siempre y cuando se verifique que tales modificaciones y el pretendido uso sean compatibles con el uso y destino del suelo, y se cumplan con las disposiciones establecidas en las Leyes, PDU's, POE's y este Reglamento; en caso contrario la Dirección General no autorizará la solicitud de modificación y apercibirá por escrito al solicitante de las sanciones en que puede incurrir si ejecuta modificaciones no autorizadas a la construcción.

No se autorizará la modificación de una licencia de construcción cuando el cambio de uso el inmueble no reúna las condiciones de funcionabilidad, operatividad, habitabilidad, estabilidad y de servicio para el nuevo uso.
Es obligación del Propietario y/o del PRO interrumpir temporalmente el proceso constructivo hasta contar con la autorización de la modificación de la licencia de construcción.

Los requisitos particulares que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de modificación de una licencia de construcción serán:

a) Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
b) En la solicitud se explicará y sustentará debidamente las razones o causas para la modificación; estará firmada por el propietario del inmueble, por el PRO y, si hubiera por el o los corresponsables;
c) Reporte del estado, condiciones y características del avance existente en la obra; firmado y validado por el PRO y, si hubiera por el o los Corresponsables;
d) Presentar la Constancia de Seguridad Estructural a la que se refiere el artículo 329 de este Reglamento;
e) Dos juegos de los formatos y proyectos ejecutivos firmados y validados por PRO, y sus corresponsables en su caso, y
f) Entregar la bitácora de obra que corresponde con la licencia de construcción anterior.

ARTÍCULO 45. REQUISITOS DE LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.

Los requisitos particulares que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de Constancia de terminación de obras de construcción serán:

a) Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
b) Copia de la licencia de construcción;
c) En caso de construcciones antiguas, en sustitución de lo señalado en el inciso anterior, se podrá presentar un documento oficial que acredite la antigüedad de la construcción, de acuerdo a lo señalado por la fracción III de este mismo artículo, y
d) Copia de la cédula catastral vigente.

La Dirección General expedirá la constancia de terminación de obras de construcción de acuerdo con lo siguiente:

I. Solamente podrá expedirse una vez que hayan sido concluidas a cabalidad las obras de construcción, y deberá tramitarse en los siguientes sesenta días naturales a la conclusión de la vigencia de la respectiva licencia de construcción;
II. No se expedirá si no se cuenta previamente con la respectiva licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades que ampare las obras realizadas en el inmueble; excepto en el caso que se señala en la siguiente fracción;
III. Para el caso de construcciones antiguas cuyos propietarios con motivo de una actuación ante otra autoridad federal, estatal o municipal, u otros organismos de cualquier índole, estos le solicitan la presentación de la constancia de terminación de obras de construcción, la Dirección General expedirá tal constancia siempre y cuando acrediten que la construcción tiene más de 5 años de antigüedad de la forma siguiente:
    a) Presentar copia de una o varias cédulas catastrales con antigüedad de cinco años o más, en donde se consigne la superficie construida dentro del inmueble; o
    b) Presentar copia del título de propiedad o escritura pública con antigüedad de cinco años o más, en donde se consigne la superficie construida dentro del inmueble; o
    c) Presentar copia de documento de avalúo del inmueble expedido y firmado por perito autorizado, con antigüedad de cinco años o más, en donde se consigne la superficie construida dentro del inmueble.
IV. La Dirección General procederá con la debida verificación de la documentación que se presente, y una vez que se constate que corresponde con la construcción antigua, expedirá la respectiva Constancia de terminación de obras de construcción;
V. Si no se puede acreditar una antigüedad mayor a cinco años en la construcción, de acuerdo a lo señalado en la fracción III de este artículo; el propietario y/o

interesado deberá proceder con el trámite de una licencia de construcción en la modalidad de regularización.

ARTÍCULO 46. REQUISITOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE VALIDEZ DE PERMISOS ANTIGUOS.

El trámite de reconocimiento de validez de documentos de permisos antiguos es el trámite administrativo que el propietario o interesado debe realizar cuando con motivo de una actuación ante otra autoridad federal, estatal o municipal, u otros organismos de cualquier índole, estos le solicitan la presentación de los diferentes permisos relativos al inmueble, los cuales tienen una antigüedad tal que a juicio o determinación de dicha otra autoridad, resultan en el requerimiento o solicitud para que el promotor o interesado presente un documento oficial actual.

Los requisitos particulares que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de reconocimiento de validez de documentos de licencias antiguas, son:

a) Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;
b) Solicitud debidamente sustentada o fundamentada exponiendo las razones o causas para la realización del trámite; firmada por el propietario del inmueble, y/o su representante legal y/o el interesado;
c) Copia del documento oficial respecto del cual se solicita el reconocimiento o actualización;
d) Copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para de esta manea demostrar que el solicitante mantiene un interés jurídico legítimo con el inmueble y el documento oficial antiguo;
e) Copia de la cédula catastral actualizada y vigente;
f) Copia del recibo de pago del impuesto predial actualizado y vigente;
g) Tres fotografías impresas: la primera que muestre el frente completo del terreno o fachada completa del inmueble visto desde la calle, la segunda que muestre el interior del inmueble, y la tercera que muestre el sanitario.

ARTÍCULO 47. VENTANILLA ÚNICA.

De acuerdo con las disposiciones en materia de su estructura orgánica establecidas en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco, y en el Reglamento Interior de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología, así como de conformidad a la disponibilidad de recursos presupuestales, la Dirección General podrá habilitar la operación de uno o varios sitios de ventanilla para la recepción de las solicitudes y los trámites de la ciudadanía.

La Dirección General elaborará los manuales de operación que regularán la operatividad de estas ventanillas.

ARTÍCULO 48. DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA PROPIEDAD.

La Dirección General empleará como documentos legales para la plena acreditación de la propiedad, exclusivamente los siguientes:

I. Título de propiedad o escritura pública inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
II. Contrato de compraventa celebrado ante notario público e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y
III. Orden de ocupación, contrato de compraventa o similar expedida por dependencia u organismo gubernamental federal, estatal o municipal, para el caso de proyectos de vivienda y/o lotes populares, de interés social o semejantes.

ARTÍCULO 49. REQUISITOS ADICIONALES QUE PUEDE SOLICITAR LA DIRECCIÓN GENERAL.

La Dirección General podrá solicitar en forma adicional a los requisitos señalados en este Capítulo Tercero, para el trámite de cualquier permiso, la presentación adicional de documentación legal y/o estudios urbanísticos y técnicos, cuando la naturaleza, ubicación, dimensiones, impactos, características, método constructivo u otras circunstancias inherentes a la propia obra, proyecto, actividad o acción urbanística lo justifiquen plenamente.

El Director General está facultado para valorar la situación de cada obra o acción que se lleve a cabo en el Municipio, y si como resultado de esta valoración se determina que existen suficientes causas o motivos que lo justifiquen plenamente, la Dirección General podrá solicitar la presentación de documentación oficial adicional expedida por otras autoridades federales, estatales o municipales.

Para proceder con lo anterior, la Dirección General elaborará un oficio donde solicitará al propietario y/o promotor de la obra, proyecto, actividad o acción, la presentación de la documentación o estudios adicionales debidamente relacionados o enlistados, especificando sus características y alcances, y estableciendo las causas o razones que justifican su presentación.

Además de lo anterior, la Dirección General tiene facultades para solicitar documentación legal y/o técnica adicional o complementaria a lo señalado en los artículos 19 al 45 de este Reglamento; cuando con base a juicio técnico y por las características, naturaleza, funcionamiento u otras circunstancias inherentes del proyecto, obra, actividad o acción de la cual se solicita el permiso no encuadre con los tipos de trámites enlistados.

Cuando ocurra lo anterior, una vez presentada la respectiva solicitud, en primer lugar, la Dirección General emitirá una resolución en la que se establezca de manera fundada si cuenta o no con las competencias y facultades legales para autorizar lo solicitado, y en caso afirmativo señalará los razonamientos que justifican la presentación de la documentación legal y técnica requerida.

Si la resolución anterior determina que la Dirección General no cuenta con las competencias y facultades legales para autorizar lo solicitado, procederá ahí mismo a desechar la solicitud.

ARTÍCULO 50. PAGO DE DERECHOS DE LOS PERMISOS.
Los derechos a cubrir para la expedición de los diversos permisos estarán establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco. En todo trámite de permiso, la Dirección General elaborará la orden de pago de los derechos una vez que se dictamine la procedencia de la solicitud de conformidad con las Leyes, Programas y este Reglamento.

Para los casos improcedentes no se elaborará la orden de pago de los derechos; y los trámites serán desechados de acuerdo a los procedimientos que este mismo Reglamento establece.

El interesado deberá presentará a la Dirección General en el momento correspondiente, el recibo oficial de pago expedido por la Tesorería Municipal, el cual será indispensable para la continuación del trámite y para la elaboración y entrega del permiso al interesado en los plazos establecidos.

De conformidad a las disposiciones legales en la materia, el Director General o cualquier otro funcionario de la Dirección General, carecen de facultades para otorgar descuentos o rebajas de cualquier índole y monto en las órdenes de pago de los derechos que se generen.

CAPÍTULO CUARTO
VIGENCIAS DE LOS PERMISOS Y PLAZOS DE RESPUESTA

ARTÍCULO 51. VIGENCIA DE LOS PERMISOS.

I. La vigencia de los permisos expedidos por la Dirección General será la siguiente:
II. Las constancias de uso de suelo, autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos o condominios, autorizaciones de subdivisión, parcelación, fusión o relotificación, las autorizaciones y licencias de construcción, restauración, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción, su vigencia será de conformidad a lo dispuesto por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO;
III. La actualización de las autorizaciones de subdivisión y fusión tendrán como vigencia lo dispuesto por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO;
IV. La reposición de la constancia de uso de suelo en caso de extravío tendrá una vigencia de un año natural;
V. El permiso de anuncio tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año calendario en curso en que se expide, debiéndose renovarse anualmente durante el primer trimestre de cada año calendario, en caso de no

realizarse esta renovación en dicho periodo se harán acreedores a las sanciones correspondientes;

VI. La constancia de documentación existente en archivos de la Dirección General tendrá una vigencia de 180 días naturales;

VII. En el caso de la prórroga de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades se podrá otorgar una ampliación de plazo o nuevo periodo de vigencia, por una sola vez, que no exceda el periodo de tiempo establecido por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO;

VIII. La constancia de alineamiento y número oficial tendrá una vigencia de un año natural, que empezará a contar a partir del día natural siguiente de su expedición;

IX. Los restantes permisos no señalados en las fracciones anteriores, tendrán una vigencia de un año natural;

X. En el caso de los permisos que están relacionados directamente con algún convenio, contrato o concesión que autorice el Ayuntamiento, la vigencia del permiso que expida la Dirección General se establecerá en función de los términos establecidos en dicho convenio, contrato o concesión.

En el texto de cada uno de los permisos expedidos por la Dirección General deberá señalarse la vigencia del mismo, así como el fundamento legal correspondiente.

Los permisos pierden automáticamente su vigencia en la fecha indicada o a la conclusión del plazo o periodo de tiempo indicado, por lo que no se requiere de un acto específico de la Dirección General para declarar o establecer que han caducado.

ARTÍCULO 52. PÉRDIDA DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Una vez que la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades caduque o pierda vigencia a consecuencia de haberse cumplido el plazo o periodo de tiempo establecido en ella, ya no podrá prorrogarse; lo anterior independientemente del estado de avance que guardaran las obras en cuestión.

Si ocurriese lo anterior el Promotor, Propietario y/o interesado deberá proceder a tramitar una nueva licencia de construcción que corresponderá con los trabajos aún faltantes, y cubriendo el pago de los derechos que corresponda.

Lo anterior sin menoscabo de las sanciones que resulten aplicables de acuerdo con este Reglamento y las Leyes por realizar obras de construcción con una licencia vencida.

ARTÍCULO 53. VIGENCIA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SU PRÓRROGA.

Para determinar la vigencia específica de cada licencia de construcción en particular, dentro del periodo de tiempo que establece lo dispuesto por el artículo

51 de este Reglamento, la Dirección General tomará en cuenta el tipo, las dimensiones, la logística y la complejidad de la construcción, y según cada caso establecerá el tiempo de vigencia más apropiado o conveniente, que en ningún caso rebasará el límite establecido por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO.

Para tramitar una prórroga de la licencia de construcción se estará a lo dispuesto por el artículo 54 de este Reglamento.

Para los casos de las obras que, por su dimensión, volumen, características, complejidad en el proceso constructivo u otros factores no puedan ser ejecutadas dentro del plazo de vigencia establecido por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO, el promotor deberá tramitar una licencia de construcción por cada etapa de construcción secuencialmente.

Si en una solicitud de licencia de construcción, la Dirección General determina que técnica y operativamente lo más apropiado es expedir una licencia de construcción por etapas, lo hará del conocimiento del promotor y/o propietario, y procederá a expedir la licencia de construcción de tal manera, aun cuando no fuera solicitado de tal forma.

ARTÍCULO 54. PRORROGA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
Para solicitar a la Dirección General, la prórroga de una licencia de construcción, el Promotor, Propietario y/o interesado deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Que la prórroga se solicita antes de que la correspondiente licencia de construcción pierda vigencia;
II. Que aún existen obras o trabajos de construcción por realizarse;
III. Los requisitos que se presentarán ante la Dirección General para realizar el trámite de prórroga de la licencia de construcción en cualquiera de sus diferentes modalidades, incluyendo la Licencia de Construcción Especial serán los siguientes:
IV. Dentro de los 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la vigencia de la licencia de construcción, el Promotor presentará ante la Dirección General la solicitud de prórroga suscrita con firma autógrafa por el Promotor, Propietario y/o titular según corresponda, y en su caso acompañada de la firma del PRO y del Corresponsable si hubiera, señalando los datos siguientes:
    a) Nombre, denominación o razón social del Promotor y, en su caso, del representante legal, así como los datos del PRO y/o Corresponsables si los hubiera;
    b) Domicilio para oír y recibir notificaciones;
    c) Ubicación de la construcción, incluyendo la clave catastral;
    d) Número, modalidad de licencia, fecha de expedición y de vencimiento de la licencia de construcción;
    e) Descripción textual del avance de la obra, indicando su porcentaje de

avance e incluye las fotografías impresas necesarias para sustentar lo anterior;

f) La descripción de los trabajos que se vayan a llevar a cabo para continuar la obra;
g) Los motivos que impidieron su conclusión en el plazo autorizado;
h) Croquis o planos del proyecto donde se indiquen claramente cuáles son los espacios que corresponden con los trabajos por ejecutarse, y debiéndose distinguir claramente de los espacios y obras ya concluidos;
i) Responsiva del PRO y/o Corresponsables de que continuarán fungiendo para los trabajos por ejecutarse;
j) El PRO y/o Corresponsables en su caso, deberán encargarse de elaborar y validar con su firma y con el número único de identificación consignado en su nombramiento y credencial que los acredita, los requisitos señalados en los incisos e), f), g) y h) de este artículo; y
k) Cubrir el pago de los derechos que correspondan.

En la expedición de la prórroga de la licencia de construcción, la Dirección General procederá de la forma siguiente:

I. La prórroga no amparará ningún cambio, modificación o aumento al proyecto ejecutivo autorizado;
II. La prórroga solo podrá otorgarse por una sola vez;
III. Cuando la Dirección General otorgue la prórroga, se seguirá lo dispuesto por el artículo 195 de la LAHOTDUQROO;
IV. Una vez recibida la solicitud de prórroga la Dirección General procederá a evaluarla y resolverla, procediendo en todos los casos incluyendo la negativa, a emitir respuesta debidamente fundamentada, y
V. Para aquellos casos en que la Dirección General resolvió otorgar prórroga de vigencia en la licencia de construcción, el promotor deberá cubrir el pago de los derechos que corresponda cuya base de cálculo será la superficie de las obras o edificaciones que se ejecutarán con motivo de la prórroga.

ARTÍCULO 55. PLAZO DE RESPUESTA DE LOS PERMISOS.

La Dirección General emitirá la respuesta a las diferentes solicitudes de permisos de acuerdo con lo siguiente:

I. En aquellos trámites que impliquen el pago de un derecho, el plazo de respuesta que se consigne empezará a contarse a partir del día hábil siguiente en que el interesado entregó en la ventanilla de la Dirección General el comprobante del respectivo pago emitido por la Tesorería Municipal;
II. Todos los plazos de respuesta indicados en la fracción V de este artículo se expresan en días hábiles;
III. En aquellos casos en que la Dirección General comunicó al promotor y/o interesado la existencia de aspectos técnicos y documentales que deben ser subsanados, corregidos o que requieren la entrega de documentación adicional

para su trámite; no serán computados como parte del plazo de respuesta, y en consecuencia el retraso que derive no es imputable a la Dirección General;

IV. En todos los casos, y una vez que transcurran los plazos de respuesta establecidos en este artículo, y la Dirección General no haya emitido la resolución correspondiente, aplicará lo dispuesto por el artículo 15 de este Reglamento;

V. Los plazos de respuesta para los trámites que se realizan ante la Dirección General, serán los siguientes:

a) Las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos y régimen de propiedad en condominios se responderán en noventa días;
b) Las constancias de uso de suelo de cualquier tipo y las licencias de uso o destino del suelo se responderán en un plazo de treinta días;
c) Las autorizaciones de subdivisión, parcelación, fusión y relotificación, se responderán en un plazo de treinta días;
d) La licencia de construcción de barda, se responderán en un plazo de diez días;
e) La licencia para la realización de obras de infraestructura o servicios urbanos en la vía pública en cualquiera de sus modalidades, se responderán en noventa días;
f) La licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, la licencia de construcción en modalidad de reconstrucción por fenómeno natural y la licencia de construcción especial, se responderán en un plazo de treinta días;
g) La constancia de documentación existente en archivos de la Dirección General se responderá en diez días;
h) El Permiso de Anuncio y sus renovaciones, la constancia de terminación de obras de construcción, el permiso de construcción de banqueta, la constancia de alineamiento y número oficial, se responderá en diez días;
i) Los restantes permisos no señalados en las fracciones anteriores, se responderán en un plazo de treinta días.

VI. El cómputo del plazo de respuesta se interrumpirá cuando por causas no imputables a la Dirección General ocurran eventos y/o situaciones que afecten su operatividad, como es el caso de contingencias con motivo de tormentas tropicales y/o huracanes y sus efectos, mudanza o traslado de oficinas, entre otras causas;

VII. Para el caso de los incisos a), c), e), f), y h) de la fracción V de este artículo, la Dirección General podrá prorrogar el plazo de respuesta por única ocasión, hasta por un plazo igual, cuando por la dimensión o complejidad de la acción de que se trate así lo amerite.

CAPÍTULO QUINTO
DEL DESARROLLO URBANO Y DEL IMPACTO URBANO

ARTÍCULO 56. ZONIFICACIÓN APLICABLE.

Para efectos de este Reglamento, la zonificación en los centros de población en el Municipio se establecerá con base a las disposiciones contenidas en la LGAHOTDU y LA LAHOTDUQROO en materia de zonificación primaria, zonificación secundaria, y usos y destinos del suelo, por lo que en la elaboración de los PDU's se podrán considerar la siguiente clasificación:

I. Centro urbano;
II. Subcentro urbano;
III. Centro de barrio y/o vecinales;
IV. Corredor urbano y/o vías comerciales;
V. Usos mixtos;
VI. Usos residenciales, habitacionales y/o para vivienda;
VII. Zona comercial;
VIII. Zona de servicios;
IX. Zona turística;
X. Zona industrial y/o de talleres;
XI. Zona de almacenamiento y bodegas;
XII. Zona de usos especiales;
XIII. Áreas de equipamiento;
XIV. Áreas verdes;
XV. Áreas agrícolas, agropecuarias y forestales;
XVI. Áreas de protección;
XVII. Zona de salvaguarda y derechos de vía;
XVIII. Zona de amortiguamiento,
XIX. Zona de protección y/o conservación;
XX. Zonas de riesgo y polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda, y
XXI. Áreas Naturales Protegidas.

La clasificación relacionada se establece de manera enunciativa y no limitativa, pudiéndose integrar otros tipos de usos y destinos del suelo de acuerdo a las estrategias de desarrollo urbano y las particularidades de cada centro de población. Además, los PDU's podrán desagregar o desglosar en otras subcategorías por cada una de las anteriormente enlistadas en base a las variaciones de su modalidad, densidad, intensidad, altura, concepto o cualquier otro criterio clasificatorio urbanístico.

ARTÍCULO 57. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS APLICABLES.

Todos los sistemas constructivos deben sujetarse a lo establecido en este Reglamento. Si algún sistema constructivo tuviera alguna divergencia con lo establecido en este Reglamento, antes de ponerse en práctica deberá someterse a la consideración de la Dirección General, quien resolverá lo conducente, con base en los estudios justificativos que presente el promotor para cada caso, así como con la opinión de la Comisión, los colegios y/o de alguna institución de enseñanza superior idónea.

Lo contemplado en el párrafo anterior incluye las innovaciones y mejoras técnicas y tecnológicas como producto de la evolución de los sistemas constructivos.

ARTÍCULO 58. OBLIGATORIEDAD DEL USO DEL SUELO.
Ningún inmueble o construcción puede ser usado u ocupado, y ninguna construcción, instalación o parte de estas debe ser erigida, transportada, ampliada, modificada o rehabilitada si no cumple con las disposiciones en materia de usos, destinos y reservas del suelo establecidos en las Leyes, PDU's y las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 59. RESTRICCIONES DE CARÁCTER URBANÍSTICO APLICABLES A PERMISOS.
La Dirección General establecerá las restricciones que determine necesarias por razones de calidad, iluminación, asoleamiento, aeración y perspectiva de las vías públicas, de acuerdo con las Normas de proyecto arquitectónico, las Normas de proyecto urbanístico, las Leyes, PDU's, y las disposiciones de este Reglamento.

La Dirección General hará constar tales restricciones en los respectivos permisos que expida, quedando obligados los propietarios, poseedores o promotores de los inmuebles a respetarlas.

La Dirección General exigirá el cumplimiento de las siguientes restricciones especiales derivadas de los PDU's o de conformidad a disposiciones contenidas en las Leyes, y aquellas que resulten aplicables deberán ser incluidas en los diferentes permisos que expida:

I. **Zonas de riesgo:** La Dirección General, con base en el ATLAS y los PDU's, determinará las zonas sujetas a riesgos naturales y antropogénicos, tales como derrumbes, deslizamientos, fallas, inundaciones, hundimientos, desfondes, marejadas, conflagraciones, explosiones, incendios y otros.

   Las zonas de alto riesgo por ningún motivo podrán ocuparse, utilizarse o construir en ellas con propósitos de asentamiento urbano, áreas urbanizables y fines semejantes. Las zonas de alto riesgo se considerarán en todo momento como áreas no urbanizables. Los permisos que expida la Dirección General deberán contemplar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil. Para realizar cualquier edificación u obra en una zona de riesgo se requerirá de una Licencia de Construcción Especial.

II. **Prevenciones junto a servicios subterráneos:** La Dirección General identificará y establecerá las medidas de protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones subterráneas, de riesgo o que estén consideradas de seguridad nacional. Igualmente determinará las zonas de protección a lo largo de servicios subterráneos, tales como viaductos, pasos a desnivel inferior, ductos de

infraestructura primaria e instalaciones similares. Las excavaciones, cimentaciones, demoliciones y otras obras ubicadas dentro los límites de las zonas de salvaguarda y derechos de vía requerirán de una Licencia de Construcción Especial.

III. **Limitaciones en zonas cercanas a aeropuertos:** Con base en el las Leyes de la materia, las disposiciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal, PDU's y ATLAS, la Dirección General determinará en las zonas adyacentes a los aeródromos, aeropistas y/o aeropuertos, las limitaciones de altura, uso, destino, densidad e intensidad de construcciones, y en su caso las Normas técnicas y operativas para el correcto señalamiento y balizamiento de los obstáculos aéreos.

IV. **Intervenciones en monumentos y zonas de monumentos:** En los monumentos y las zonas de monumentos a que se refiere la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Quintana Roo o en los monumentos y zonas de monumentos que hayan sido determinados con base a la normatividad municipal, se ha de estar a lo dispuesto en los ordenamientos y las declaratorias correspondientes.

V. Para realizar cualquier edificación u obra en monumentos y zonas de monumentos, incluyendo la colocación de estructuras para anuncios, se requerirá de una Licencia de Construcción Especial. Asimismo se deberá observar las disposiciones establecidas en los convenios que el Municipio celebre con el Instituto Nacional de Antropología e Historia y/o el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.

VI. **Gestión Integral de Riesgos, Reducción de Riesgos, Resiliencia y Seguridad Urbana:** Son aplicables concurrentemente las disposiciones en materia de la gestión Integral de riesgos, reducción de riesgos, resiliencia y seguridad urbana establecidos por la LGAHOTDU y la LAHOTDUQROO, como también lo dispuesto por los Artículos 66, 67, 68 y 69 de la LGAHOTDU en materia de los estudios de prevención de riesgos.

VII. **Antenas y torres de transmisión de cualquier tipo, y semejantes:** la determinación de su altura máxima se determinará en un análisis particular caso por caso, dentro del cual se considerarán las disposiciones que al respecto establezca el PDU del centro de población o localidad que se trate, los requerimientos de seguridad en materia de operaciones aéreas, y lo señalado por la fracción III de este artículo.

ARTÍCULO 60. INFORMACIÓN PÚBLICA.
La Dirección General pondrá a disposición del público en general los documentos y planos vigentes relativos a los PDU's, como también los Reglamentos

municipales en las materias de su competencia. Esta misma información se publicará en la página o portal de internet del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 61. FISONOMÍA URBANA.
Se entiende por fisonomía urbana el conjunto de las fachadas de los edificios y de los elementos que las integran, las bardas, cercas y frentes de predios baldíos, a los techos de los edificios que sean visibles desde el nivel de la calle o desde un ángulo importante, a los espacios públicos de uso común tales como parques, jardines, plazas, malecones, avenidas, bulevares, camellones, aceras, entre otros y a los elementos que lo integran, al mobiliario urbano integrado por postes, arbotantes, arbolado, jardinería, arriates, bancas, basureros, puestos ambulantes, fuentes, monumentos, paradas de autobuses, señalamientos, casetas telefónicas, casetas de informes y anuncios, racks para bicicletas, entre otros más.

Cualquier edificación u obra que pretenda construirse en el Municipio deberá cumplir con las Normas en materia de fisonomía urbana y proyecto urbanístico que la Dirección General expida en los términos de este Reglamento, y concurrentemente con otros Reglamentos municipales vigentes en materia de imagen urbana.

ARTÍCULO 62. ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.
La Dirección General evaluará el impacto urbano de las obras y proyectos que se pretendan realizar en el Municipio. El impacto que tales obras o proyectos cause o pueda causar será el derivado o como consecuencia de la magnitud de los cambios, transformaciones o alteraciones que una acción urbanística pública o privada produzca.

Para lo anterior se tomará en cuenta la ubicación, el funcionamiento, la complejidad o la magnitud de los impactos que afecten a la infraestructura, a los servicios públicos de las áreas urbanas en el territorio municipal; al espacio público; a la imagen y al paisaje urbanos, o a la estructura socioeconómica; que signifiquen un probable riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que impliquen el desplazamiento o expulsión paulatina de los habitantes; o que deriven en una afectación para el patrimonio cultural del centro de población.
La evaluación de todos estos impactos adversos generados por las obras y proyectos se realizará a través del estudio de impacto urbano.

Se requerirá del Estudio de Impacto Urbano en los siguientes casos:
I. Fraccionamientos, conjuntos urbanos y todo proyecto de vivienda que tengan más de quince mil metros cuadrados de construcción en cualquiera de sus modalidades;
II. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales o terminales de autobuses, ferrocarriles o aeropuertos;
III. Equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio, o recreaciones mayores de mil metros cuadrados de superficie o de construcción;

IV. Hoteles mayores de mil doscientos metros cuadrados de superficie o de construcción, y con más de cincuenta habitaciones;
V. Industrias, parques industriales, parques de almacenamiento y bodegas, recintos fiscalizados y semejantes de cualquier tipo;
VI. Supermercados, tiendas de autoservicio, centros y plazas comerciales y semejantes de cualquier tipo mayores a mil metros cuadrados de superficie o de construcción;
VII. Oficinas, centros o conjuntos de oficias y negocios y semejantes de cualquier tipo mayores a mil metros cuadrados de superficie o de construcción;
VIII. Estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica, antenas e instalaciones similares para cualquier propósito de radio, televisión, telefonía celular, telecomunicaciones, recepción/envío de todo tipo de frecuencias, y
IX. Los restantes casos que señalen otras disposiciones de este Reglamento y las Leyes.

La Dirección General recibirá del propietario, promotor o interesado el documento del estudio de impacto urbano, y procederá a evaluarlo como parte inherente del proceso para la expedición del permiso correspondiente. En su caso la expedición del permiso se podrá diferir o retrasar cuando el estudio de impacto urbano esté incompleto o sea insuficiente.

Si así fuera el caso y una vez subsanados los faltantes o insuficiencias, proseguirá con su evaluación, por lo que en caso de proceder incorporará al respectivo permiso las condicionantes aplicables derivadas de las medidas de mitigación, adaptación, reducción o compensación identificadas.

Si como resultado de la evaluación del estudio de impacto urbano la Dirección General determina que las medidas son inviables, insuficientes, inapropiadas, o inservibles, se procederá a denegar el permiso solicitado.
En las edificaciones que requieran de estudio de impacto urbano se deberá contemplar también lo dispuesto por el artículo 383 de este Reglamento en lo relativo a manuales de operación y mantenimiento.

ARTÍCULO 63. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO URBANO.
El estudio de impacto urbano al que se refiere el artículo anterior debe contener, cuando menos, la evaluación cualitativa y cuantitativa de los impactos benéficos y adversos del proyecto sobre su entorno urbano, identificando la situación que prevalecería sin el proyecto, y comparándola con la que prevalecería u ocurriría con el proyecto.

La elaboración y contenido de los estudios de impacto urbano se sujetarán a las siguientes consideraciones, lineamientos y contenido:
I. Todo estudio de impacto urbano se realizará con base a un área de influencia directa determinada por un círculo con un radio de 500 metros cuyo centro se

ubica en el centro geométrico del predio o inmueble correspondiente al proyecto;

II. Si el predio o inmueble donde se ubica el proyecto en cuestión tuviera por sí mismo una superficie que rebase el círculo del área de influencia directa anteriormente señalado, el área a estudiar se medirá a partir de los linderos del predio o inmueble, con la misma distancia de 500 metros hacia el exterior a lo largo de todo su perímetro;

III. Si el estudio de impacto urbano no cumple con las consideraciones del área de influencia directa anteriormente señaladas, se considerará como incompleto; por lo que la Dirección General solicitará su corrección;

IV. La Dirección General podrá aumentar el área de influencia directa a estudiar, si las circunstancias, condiciones o características del sitio lo justifican;

V. El estudio de impacto urbano deberá contener las condiciones y medidas para evitar, mitigar, adaptar, reducir o compensar los efectos negativos que dicha obra o proyecto provocarían sobre el entorno urbano; en consecuencia, la obra o proyecto mismo deberá sujetarse en su diseño, planeación, construcción y operación a tales medidas;

VI. Además de lo indicado en la fracción anterior, de acuerdo a lo que establezcan en forma particular determinadas disposiciones de este Reglamento, podrán señalar un contenido particular o específico en la elaboración del estudio de impacto urbano.

En su momento, la Dirección General emitirá los lineamientos específicos o con mayor detalle para la elaboración del estudio de impacto urbano.

Los permisos que se expidan con base a un estudio de impacto urbano incorporarán la obligatoriedad de la ejecución y/o construcción de las obras de mitigación, adaptación, reducción o compensación identificadas.
La Dirección General revocará los permisos cuando el propietario o promotor no ejecute, ni construya, ni opere las medidas señaladas en el párrafo anterior; sin perjuicio de otras sanciones que corresponda aplicar.

Todo estudio de impacto urbano deberá estar avalado por un profesionista arquitecto, arquitecto paisajista, ingeniero, ingeniero-arquitecto, urbanista, licenciado en asentamientos humanos, biólogo, ingeniero medio ambiental y otros relacionados con las materias que comprenda el propio estudio; para lo cual deberá incluir dentro del mismo estudio los datos de su nombre completo, número de cédula profesional, fecha de expedición de la cédula profesional, copia de su identificación oficial, copia de los documentos oficiales que acreditan su formación profesional, y suscribir el estudio con su firma.

Los estudios de impacto urbano podrán ser elaborados en autoría individual o coautoría, en el segundo caso cuando intervengan dos o más profesionistas, se deberán presentar los datos señalados en el párrafo anterior por cada uno de los

profesionistas que participaron en su elaboración, y en su caso, indicando los puntos o apartados que corresponden a la autoría de cada uno de los que intervinieron.

Los PRO y Corresponsables también podrán suscribir los estudios de impacto urbano, para lo cual, en forma adicional a lo señalado en el párrafo anterior, incluirán su número único de identificación consignado en su nombramiento y credencial como PRO y corresponsable, y copia de la acreditación correspondiente. Se desechará todo estudio de impacto urbano si no está debidamente acreditada la autoría del profesional que lo elaboró.

CAPÍTULO SEXTO
DE LOS ANUNCIOS Y TOLDOS

ARTÍCULO 64. ZONIFICACIÓN PARA ANUNCIOS.
Para los efectos de autorización de anuncios, el territorio del Municipio se dividirá en la siguiente zonificación:

I. **ZONA I:** Correspondiente a la delimitada expresamente por el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal en su artículo 3° fracción VI.
II. **ZONA II:** Ubicada en la ciudad de Chetumal, y determinada por el polígono que forman las siguientes calles y avenidas, excluyendo en su interior la Zona I señalada en la fracción anterior:
   a) **Al norte**: la Avenida de los Insurgentes;
   b) **Al sur:** el Boulevard Bahía;
   c) **Al este:** la Calzada Veracruz, y
   d) **Al oeste:** una línea quebrada conformada por las siguientes vialidades: la Avenida Javier Rojo Gómez, la Avenida Antonio Plaza, Avenida Revolución, Avenida Othón P. Blanco, Calle Emiliano Zapata, hasta su cruce con el Boulevard Bahía.
III. **ZONA III:** el resto del área urbana de la ciudad de Chetumal y el territorio municipal con sus respectivas localidades, no incluido en las zonas I, y II.

ARTÍCULO 65. AUTORIZACIÓN DE ANUNCIOS.
La colocación de cualquier tipo de anuncios requiere del correspondiente permiso expedido por la Dirección General, en cuya autorización se observarán las disposiciones contenidas en este Reglamento.

La colocación y el tipo de anuncios deberán respetar la composición arquitectónica original, homogeneidad y armonía de los inmuebles donde serán colocados, especialmente en aquellos sitios de valor histórico, artístico o ambiental.

ARTÍCULO 66. LIMITANTES DE ANUNCIOS Y MARQUESINAS.
Los anuncios y marquesinas deberán cumplir con las siguientes limitaciones en su instalación, para efectos de su autorización:

I. No se autorizará ningún tipo de anuncios que provoque contaminación visual o deterioro del inmueble, de la imagen urbana, de la fisonomía urbana o del entorno natural;
II. No se autorizará ningún tipo de anuncio si estos provocan el ocultamiento total o parcial de edificios e instalaciones destinadas a un servicio público, como hospitales, escuelas, mercados, entre otros más, así como de los monumentos del centro de población;
III. La publicidad colocada en marquesinas, deberá ser resultado del diseño arquitectónico del inmueble, y no rebasará una anchura máxima de 120.00 centímetros, además deberá estar alineada con las otras marquesinas del entorno, sin obstruir espacios o áreas de ventilación ni los accesos;
IV. Cuando en el PDU del centro de población que se trate existan avenidas que están consideradas en la respectiva zonificación secundaria como corredores comerciales o semejantes, los comercios que tienen el frente del lote o terreno hacia dichas vialidades podrán tener marquesinas publicitarias que podrán tener hasta 150.00 centímetros de alto;
V. Lo dispuesto en las fracciones III y IV de este artículo de sujetará a las disposiciones de este Reglamento en los restantes aspectos del anuncio, y
VI. Cuando existan Reglamento en materia de anuncio y/o imagen urbana para diferentes zonas y localidades del Municipio, no aplicará lo dispuesto por las fracciones III y IV de este artículo, y en consecuencia estarán sujetos a lo que disponga tal Reglamento.

ARTÍCULO 67. PROHIBICIONES EN ANUNCIOS.
Se establecen las siguientes prohibiciones relativas a anuncios:
I. No se otorgará licencia o permiso para la fijación, instalación o colocación de anuncios cuyo contenido haga referencia a contextos o imágenes, a ideas o conceptos que inciten a la violencia, que sean contrarias a la moral y a las buenas costumbres, o que hagan apología de un vicio o un delito, o bien que promuevan la discriminación de raza o género y condición social.
II. En el caso de los anuncios que promuevan el consumo de bebidas alcohólicas y tabaco, en los eventos y lugares en los que, preponderantemente, participen menores de edad;
III. Por ningún motivo se otorgará licencia o permiso para la fijación, instalación o colocación de anuncios cuyo contenido sea publicidad considerada sexista, entendida ésta como aquella que contempla hechos, imágenes, expresiones o símbolos basados en estereotipos de género que asocien características denigrantes, de exclusión, de sumisión, de racismo, de burla, de animadversión o cualquier otra forma de discriminación hacia el sexo femenino, incluyendo todo tipo de publicidad que degrada la imagen de las mujeres al promoverlas como un objeto sexual, es decir, la objetivización sexual del cuerpo;
IV. En ningún caso se permite la colocación de anuncios que, por su ubicación o características, pudieran poner en peligro la salud, la vida o la integridad física de las personas o que pudieran causar daño a bienes, alteren los valores estético-arquitectónicos de las edificaciones, ocasionen molestias a los vecinos

o afectasen la prestación de los servicios públicos o la limpieza o bien alteren la compatibilidad del uso o destino del inmueble. Dentro de la prohibición anterior se incluyen los anuncios que por sus dimensiones y/o localización obstruyan total o parcialmente la nomenclatura vial, las señalizaciones de tránsito, los semáforos y demás elementos de la señalización vial y tráfico;

V. Toda fijación o colocación de anuncios en el piso o pavimentos de las calles, avenidas y calzadas, en los camellones y glorietas, en la berma de servicios y en los edificios, monumentos públicos y su entorno, fuentes, parques y jardines, árboles de ornato en general, postes y columnas, entre otros, quedará bajo análisis y dictaminación previa por la Dirección General;

VI. Queda prohibida la colocación de anuncios comerciales flotantes en cualquier cuerpo de agua natural o marítimo, como también de los flotantes aéreos suspendidos encima de las áreas urbanas, rurales y naturales del Municipio;

VII. Queda prohibido el desrame, tala y/o derribo de algún árbol o, en su defecto, aplicar alguna substancia, veneno o medio para secarlo, con el fin de dejar libre a la vista la fachada o anuncio de cualquier establecimiento, comercio o industria. Se aplicará sanción y la obligación de reforestar en una proporción de tres nuevos árboles por cada árbol afectado, según los daños causados al medio ambiente;

VIII. Los anuncios que se transmiten por medio de pantallas electrónicas o digitales, tienen prohibido transmitir contenido e imágenes que correspondan con lo señalado en la fracción I de este artículo; en consecuencia, los operadores de este tipo de anuncio tienen la obligación de conocer previamente el material que se difundirá a través del anuncio. El incumplimiento de esta disposición será motivo de aplicación de la sanción que señale este Reglamento;

IX. Ningún anuncio espectacular podrá rebasar una altura total de 12.00 metros contados a partir del nivel de la calle en que se ubique, para lo anterior se incluirá en el cálculo de la altura tanto la del propio anuncio sumándose la altura del edificio donde se pretenda colocarlo, en su caso. Si se pretende colocar un anuncio espectacular en un edificio, y este por sí mismo ya rebasa una altura de 12.00 metros contados a partir del nivel de la calle, la Dirección General procederá a negar el permiso solicitado, y

X. La altura máxima permitida para anuncios espectaculares que se señala en la fracción anterior, estará sujeta a la opinión y/o dictamen que emita la autoridad competente en materia de aeropuertos y operaciones aéreas, en consecuencia, si así fuera el caso y con motivo de garantizar la seguridad de las operaciones aéreas, podrá establecerse una altura máxima menor a lo señalado en la fracción anterior.

ARTÍCULO 68. CLASIFICACIÓN DE LOS ANUNCIOS.

En la evaluación de las solicitudes de permiso de anuncio, la Dirección General procederá a señalar las características de cada anuncio, considerando los

diferentes criterios en que pueden ser clasificados. La clasificación de los anuncios se realizará con base a las siguientes características:

I. Por su forma de colocación;
II. Por su ubicación;
III. Por el tipo de material o materiales en que están elaborados;
IV. Por su temporalidad;
V. Por su contenido;
VI. Por sus fines o propósitos;
VII. Por el tipo de iluminación, si cuentan con ella;
VIII. Por cualquier otra característica relevante, y
IX. Por las combinaciones que resulten de las anteriormente mencionadas.

Para efectos del pago de derechos que corresponde por la expedición de este permiso, la Dirección General se sujetará a lo que dispone en esta materia la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.

Cuando la Dirección General dictamine que las solicitudes son procedentes, incluirá la descripción de cada anuncio con base en la clasificación señalada anteriormente.

ARTÍCULO 69. AUTORIZACIÓN DE ANUNCIOS.

La autorización de anuncios en la Zona I se regulará de acuerdo a las disposiciones establecidas en el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal. En su caso, aquellas localidades o restantes zonas del territorio municipal, no incluidos en las zonas II y III, pero que a semejanza de la zona I, que cuenten o lleguen a contar con un reglamento de imagen urbana específico, la autorización del permiso de anuncio se sujetará a las disposiciones ahí contenidas.

La Dirección General autorizará los anuncios tomando en cuenta los siguientes aspectos generales:

I. El contenido, la tipografía y la redacción del anuncio;
II. Su forma, dimensiones y el tamaño de los tipos;
III. Los materiales constructivos y la forma o estructura de apoyo o despliegue del anuncio, y
IV. El cumplimiento de las disposiciones en materia de seguridad estructural del presente Reglamento.

Además de lo anterior, atendiendo a la clasificación establecida en el artículo 68 del presente Reglamento, la Dirección General expedirá el permiso de anuncio de aquellos que cumplan con las reglas particulares que se mencionan a continuación, siempre y cuando, se reúnan los requisitos adicionales que para cada caso se establecen en el presente Reglamento.

Por su forma de colocación o por su ubicación:

a) Los anuncios adosados o integrados se pueden autorizar en las zonas II y III;
b) Los anuncios de tipo bandera se pueden autorizar de manera extraordinaria sitios específicos de las zonas II y III, bajo restricciones específicas en sus dimensiones, diseño, color, materiales y ubicación; siempre y cuando el inmueble así lo justifique. En este caso, la Dirección General, podrá negar o condicionar la expedición de la licencia, si la ubicación y dimensiones del anuncio atentan contra la seguridad de peatones y usuarios de la vía pública. Igualmente, si afectan la composición arquitectónica de un inmueble o el contexto visual de la zona donde se pretenda colocar el anuncio, o bien que no esté justificado;
c) Los anuncios pintados se pueden autorizar en las zonas II y III. Si se encontraran sobre la vía pública requerirán de un estudio o dictamen especial elaborado o validado por la Dirección General;
d) Los anuncios en la vía pública dentro de las zonas II y III, incluyendo los de los partidos políticos, requerirán de un estudio o dictamen especial elaborado o validado por la misma Dirección General;
e) Los anuncios móviles, para su uso en las rutas de transporte público, están condicionados a que el interesado mantenga una adecuada calidad en el servicio otorgado y excelentes condiciones en las unidades de transporte utilizadas, tratándose de comercios ambulantes, únicamente están permitidos los anuncios denominativos;
f) Las licencias o permisos para anuncios especiales y de proyecciones que tengan fines publicitarios, de lucro o mixtos, serán evaluados y analizados por la Dirección General para emitir una opinión que permita determinar su viabilidad y autorización, incluyendo la determinación de las condicionantes y restricciones pertinentes;
g) Los anuncios en forma de pasacalles, deben estar libres de publicidad comercial ajena al motivo que los origina, y se podrán autorizar dentro de las zonas II y III;
h) Los anuncios auto soportados, sólo se autorizarán en la zona III, para lo cual deberán contar previamente con un dictamen favorable sobre su ubicación emitido por la Dirección General, asimismo también deberán cumplir con la separación indicada para los anuncios espectaculares en el inciso siguiente;
i) Los anuncios espectaculares, por su tamaño y características solo podrán ser autorizados en la zona III siempre que estén afuera de las zonas urbanas consolidadas, a una distancia de cuando menos un kilómetro a partir de los límites de éstas y sin que, por ningún motivo, se puedan colocar dos de ellos a una distancia menor de cien metros.

   Los anuncios espectaculares no pueden ser colocados invadiendo el derecho de vía de carreteras y vialidades. La distancia mínima a la que se deberán ubicar estos anuncios a partir del límite de este derecho de vía será de veinte metros contados a partir del eje de trazo de la respectiva vía;

j) En ningún caso se permitirá que patrocinadores utilicen, parcial o totalmente, la fachada de un establecimiento, industrial o negocio, para pintar y poner su logotipo o sus colores y propaganda de sus productos, y
k) En ningún caso se permitirá que restaurantes, cantinas bares y establecimientos con licencia para vender bebidas alcohólicas o giros similares, se anuncien a través de empresas que producen bebidas alcohólicas o marcas similares.

VI. Por sus fines:
a) Los anuncios clasificados como señalizaciones, para su autorización se deben ajustar a la normatividad aplicable, pudiendo colocarse en cualquier sitio del Municipio, pero su ubicación específica, tratándose de áreas urbanas y centros de población, debe garantizar una adecuada integración al contexto, y
b) Las señalizaciones viales, incluyendo aquellas destinadas para el control de flujos vehiculares o peatonales, la nomenclatura, la información turística y de ubicación del equipamiento urbano, deben contar previamente con un dictamen positivo emitido por la Dirección General, con asesoría de las Direcciones de Tránsito y la Secretaria de Turismo.

VII. Por el número de anuncios, se pueden autorizar aquéllos que cumplan con las reglas que se mencionan a continuación:
a) Por cada local comercial, solo se ha de autorizar un anuncio, indistintamente de su tipo y ubicación o colocación;
b) Tratándose de varios locales, independientes entre sí y ubicados en la planta baja de un mismo inmueble, con varios accesos, se debe adoptar y seguir un criterio uniforme para el diseño y colocación de los anuncios necesarios, previa aprobación por la Dirección General de una propuesta específica;
c) Cuando también existan locales en la planta alta de algún inmueble, se debe instalar un directorio general, cuya ubicación obligatoriamente debe estar en el interior del inmueble, dentro de alguna de sus áreas de uso común, y
d) En una plaza o conjunto comercial se permite anunciar en su fachada únicamente el nombre del conjunto y, para identificar individualmente a cada uno de los ocupantes, se deberá instalar un directorio general, ubicándolo éste en algún espacio interior de uso común, como puede ser el destinado a vestíbulo general, quedando prohibida su colocación al exterior o en la vía pública.

VIII. Por la forma de la colocación y la forma de la estructura y el cuerpo del anuncio, manta o lona en la fachada de los inmuebles, se pueden autorizar cuando cumplan con las reglas que se mencionan a continuación, además de ser congruentes con el diseño de la fachada, debiendo corresponder el estilo de la fachada con el estilo de la estructura y del cuerpo del letrero:
a) Dentro del marco de un acceso en planta baja, sea éste o no el que corresponde a la entrada principal, siempre y cuando la proporción del vano

lo permita, no obstruyendo o limitando la accesibilidad al inmueble, debiendo dejar siempre un paso libre con una altura mínima de 210 cms. y una altura del letrero no mayor de 40 cms., el cual se colocará a manera de tablero fijo;

b) Debe considerarse como primera opción, colocar el anuncio en la parte superior y externa del acceso en planta baja, debiendo utilizar solo el área del acceso;

c) Sobre el paramento de la fachada entre dos vanos o a un costado de uno de ellos, siempre y cuando no sea posible colocar el letrero según se indica en las fracciones anteriores, debiendo ubicarlo de tal manera que su límite o borde superior coincida con la línea horizontal que prolongue el extremo superior del cerramiento del acceso y su altura no rebase la altura del cerramiento;

d) Toda colocación de letreros debe ser en forma reversible, sin dañar el inmueble en donde sea ubicado;

e) Para la colocación eventual de mantas sobre paramentos de fachadas, éstas deben tener siempre una forma rectangular, con su lado mayor colocado en posición vertical; teniendo la Dirección General facultad para señalar la ubicación específica en el inmueble, siempre que no se oculten elementos ornamentales o arquitectónicos de la propia fachada, y sin que las mantas puedan permanecer en el sitio autorizado, por períodos que en total sumen más de siete días;

f) En el exterior de los inmuebles, los anuncios deben ser de características uniformes, siguiendo un diseño normalizado, con similitud de dimensiones, materiales, colores y ubicación;

g) Las cortinas metálicas se deben pintar de color uniforme, que armonice con los colores predominantes de la fachada del edificio;

h) En los monumentos cuya fachada contenga una decoración relevante o sea de madera el anuncio, debe solucionarse de tal forma que su colocación no afecte el diseño arquitectónico y la decoración del inmueble y éste se integre a la fachada con sus características formales;

i) No se permite la colocación de logotipos ni razones sociales pintados sobre los cristales ubicados al exterior de cualquier tipo de inmueble, pudiendo aceptarse estos de manera excepcional cuando sean tallados, labrados o esmerilados sobre el cristal y su dimensión total no rebase más del 15 % del área transparente;

j) No se autoriza la colocación de anuncios sobre recuadros que estén pintados directamente sobre la fachada de un inmueble, y

k) Los anuncios o avisos de dependencias oficiales para fines de utilidad pública han de ser autorizados siempre que se coloquen en forma que no afecten la perspectiva de los inmuebles, debiendo estar proporcionados a estos y al elemento arquitectónico específico sobre los que serán ubicados.

ARTÍCULO 70. ELEMENTOS O PARTES DEL ANUNCIO.

El diseño de los anuncios y su construcción, ha de comprender, de manera enunciativa, cuando menos, las siguientes partes:

I. Las estructuras de soporte como marcos, ménsulas, bastidores y similares que dan rigidez a la carátula;
II. Los anclajes, la cimentación y cualquier otro elemento que sirva para su fijación o sostén;
III. La carátula, pantalla o base, son las superficies que contienen el nombre o razón social del establecimiento comercial, y la información comercial;
IV. Las instalaciones complementarias que se requieran como la iluminación que puede ser interior, exterior o ambas, y
V. Los elementos constitutivos del nombre o razón social del establecimiento comercial; como pueden ser el color, las tipografías y los gráficos. De los cuales, para garantizar la integración y unidad del anuncio con el inmueble y el sitio, la Dirección General debe aprobar las partes que se refieren directamente a los aspectos formales visibles del anuncio.

En los permisos que expida la Dirección General se deberá consignar con claridad el tipo, forma o características de los elementos o partes componentes del anuncio en cuestión.

ARTÍCULO 71. NULIFICACIÓN Y REVOCACIÓN DEL PERMISO DE ANUNCIO.
La Dirección General revocará el permiso de anuncio en los siguientes casos:
I. Por falsedad en los datos proporcionados por el solicitante para la tramitación del permiso;
II. Cuando habiéndose otorgado el permiso correspondiente, el titular no respete el diseño aprobado o no se cumplan total o parcialmente las condicionantes ahí establecidas;
III. Cuando se compruebe, con posterioridad a la obtención del permiso, que el anuncio fue colocado en sitio o forma distinta a lo autorizado;
IV. Cuando por la aprobación de proyectos de remodelación urbana en la zona en que haya sido colocado el anuncio, ya no se permita en lo sucesivo; y
V. Por la entrada en vigor de nuevas disposiciones municipales en esta materia.

La revocación del permiso de anuncio deberá ser notificada personalmente al titular o a su representante. En la resolución que declare esta revocación del permiso, se ha de ordenar al titular el retiro del anuncio a que se refiere, en un plazo no mayor de quince días naturales.

ARTÍCULO 72. VIGILANCIA DE LOS ANUNCIOS.
La Dirección General realizará por conducto de sus verificadores una vigilancia constante de los anuncios, para asegurarse que éstos se ajusten a los permisos expedidos y cumplan con las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 73. PERMISO DE COLOCACIÓN DE TOLDOS.
Para la colocación de toldos se requerirá que el interesado previamente solicite y obtenga el correspondiente permiso de la Dirección General.

Los requisitos que deberá presentar el interesado ante la Dirección General para obtener el permiso de colocación de toldos serán los mismos señalados para el caso del permiso de anuncio en el artículo 31 de este Reglamento, exceptuando el inciso h). En general, los toldos deben estar constituidos por una superficie inclinada y plana, totalmente recta y a una sola agua.

ARTÍCULO 74. CIRCUNSTANCIAS Y LINEAMIENTOS PARA EL PERMISO DE COLOCACIÓN DE TOLDOS.

La Dirección General expedirá el permiso de colocación de toldos, siempre y cuando se presenten las siguientes circunstancias, y se cumplan con los lineamientos siguientes:

I. Cuando se trate de establecimientos cuya mercancía sea expuesta en aparadores y que por esta condición esté sujeta a deteriorarse por los efectos de las radiaciones solares;
II. Cuando el interesado demuestre que con su instalación, colores y no se afecta la imagen del inmueble ni la imagen urbana del entorno;
III. Cuando se solicite su colocación en vanos, cuyo diseño original así lo tenía previsto;
IV. Deberán cumplir con las Normas de seguridad estructural del presente Reglamento;
V. Cuando así corresponda, su colocación estará sujeta a las disposiciones establecidas por otros Reglamentos en materia de imagen urbana;
VI. Que su instalación sea realizada con elementos y técnicas reversibles, cuya instalación no afecte a la fachada o elementos de ornato del inmueble al que están destinados;
VII. Los toldos en planta baja, a nivel de la vía pública, deberán ser enrollables o retráctiles para que puedan recogerse en las horas en las que no estén en uso;
VIII. Los toldos deben colocarse sobre el cerramiento del vano que han de proteger, quedando al mismo nivel del toldo más próximo;
IX. Que en ningún caso la estructura empleada para colocar el toldo emplee postes u otros elementos fijados directamente en la vía pública, que tanto en altura como en sus elementos salientes o voladizos no obstruyan el paso libre de los peatones, y que no causen o puedan causar algún accidente o lesión tales como golpes en la cabeza.
X. En la Zona I, la colocación de toldos se sujetará a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal.

ARTÍCULO 75. DIMENSIONES DE LOS TOLDOS.

Atendiendo a las dimensiones de los toldos, se pueden autorizar aquéllos que cumplan con las reglas que se mencionan a continuación:

I. En la Zona I, el dimensionamiento para la colocación del toldo estará regulada por las disposiciones contenidas en el Reglamento de Imagen Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Chetumal;

II. La dimensión del volado de cualquier toldo ubicado en planta baja, colindando con la vía pública, debe ser de 60.00 centímetros como mínimo y de 250.00 centímetros como máximo, dependiendo del ancho que tenga la banqueta adyacente; solamente en banquetas angostas menores a 120.00 centímetros de ancho se permitirá que los toldos cubran la totalidad de la misma;
III. La altura mínima que podrá tener la parte más baja de un toldo, ubicado en planta baja y colindando con la vía pública, es de 210.00 centímetros sobre el nivel del piso terminado de la banqueta;
IV. No se autorizarán toldos que provoquen el oscurecimiento y/o obstaculicen la señalización y nomenclatura vial;
V. No se autorizarán toldos que impliquen el retiro o podado del arbolado urbano existente; cuando existan árboles en las banquetas y se pretendan colocar toldos, el diseño y dimensionamiento del mismo deberá considerar el respeto del arbolado, y
VI. Lo anterior salvo casos excepcionales debidamente justificados y avalados por un dictamen positivo de la Dirección General.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LA VÍA PÚBLICA Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

ARTÍCULO 76. DEFINICIÓN DE VÍA PÚBLICA.
Es todo espacio de uso común que, por disposición de la autoridad administrativa, se encuentra destinado al libre tránsito de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin.

Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asoleamiento de los edificios que la limiten, para dar acceso a los inmuebles colindantes, para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público. La vía pública está limitada por la superficie engendrada por la generatriz vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de dicha vía pública.

Por su naturaleza la vía pública está íntimamente interrelacionada con el espacio público, en consecuencia, las disposiciones de este mismo Reglamento en materia de espacio público son complementarias y concurrentes con las de la vía pública.

La vía pública comprende:
I. Las banquetas o aceras, las que pueden tener o no espacios o franjas ocupadas por el arbolado y vegetación, o en su caso el espacio que corresponde a estas en los casos en que no estén construidas;
II. Los carriles destinados para la circulación y estacionamiento de los vehículos, o en su caso el espacio que corresponde a estos en los casos en que no estén pavimentadas o construidas;
III. En el caso de los andadores o vialidades destinadas exclusivamente para el tránsito peatonal, comprende tanto las superficies pavimentadas para uso de

los peatones, como los espacios complementarios que corresponden a jardines, arbolado urbano y similares;

ARTÍCULO 77. PRESUNCIÓN DE VÍA PÚBLICA.
Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano, registro oficial existente en cualquiera de las oficinas del Ayuntamiento, en el Archivo General de la Nación o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá, salvo prueba en contrario, que es vía pública y pertenece al Municipio.

ARTÍCULO 78. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO.
Para los efectos de este Reglamento, se entiende por bienes de dominio público que constituyen el patrimonio del Municipio, los siguientes:

I. Los inmuebles destinados a un servicio público prestado por el gobierno municipal;
II. Los propios que de hecho se utilicen para la prestación de un servicio público y los equiparados a estos conforme a las Leyes;
III. Los monumentos históricos, arqueológicos y artísticos, obras de ornato, muebles e inmuebles que sean propiedad o construidos por el gobierno municipal;
IV. Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
V. Las vías terrestres de comunicación que no sean federales, estatales o de particulares;
VI. Los inmuebles adquiridos por expropiación para destinarse a fines de utilidad pública;
VII. Los canales, zanjas y acueductos adquiridos o construidos por el gobierno municipal, así como los cauces de los ríos que hubiesen dejado de serlo;
VIII. Las plazas, calles, avenidas, viaductos, bulevares, paseos, jardines y parques públicos; que no se encuentren contemplados por el artículo 7° fracción XIII de la Ley General de Bienes Nacionales;
IX. Los bosques y montos que no sean propiedad de la federación, del estado, ni de los particulares y que tengan utilidad pública;
X. Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de gobierno municipal;
XI. Las áreas de cesión para destino que se destinan a fines públicos tales como espacios verdes y equipamiento urbano, en los términos establecidos por la LAHOTDUQROO y la LAUQROO, y
XII. Los demás bienes muebles e inmuebles no considerados en las fracciones anteriores que tengan un interés público o sean de uso común y no pertenezcan a la federación, al estado ni a los particulares.

El patrimonio municipal se integrará y estará sujetos a las disposiciones de los artículos 238, 239, 240 y 241 de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 79. VÍAS PÚBLICAS PROCEDENTES DE FRACCIONAMIENTOS.
Las áreas y superficies que en el plano oficial de un fraccionamiento aprobado por la Dirección General aparezcan destinados a vía pública, al uso común o a algún servicio público, se consideran por ese sólo hecho como bienes del dominio público del Municipio para cuyo efecto, la autoridad municipal correspondiente, ha de remitir copias de los planos integrantes de la respectiva autorización de fraccionamiento al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y a la Dirección de Catastro Municipal para que éstas realicen los registros correspondientes.

En los permisos que correspondan a las acciones urbanísticas de parcelaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y urbanizaciones en general se deberá consignar invariablemente y con total claridad cuáles son las áreas, superficies y espacios que corresponden con las vías públicas, anotando sus respectivas medidas, colindancias, superficies y datos de ubicación.
Las vías públicas que tienen origen en la acción anterior podrán utilizarse para la construcción y colocación de las obras de infraestructura urbana y los servicios públicos.

En toda acción urbanística de subdivisión, parcelaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos y urbanizaciones en general, el promotor deberá transmitir al Municipio las áreas, superficies y espacios que corresponden con las vías públicas. Los gastos notariales e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que esta acción genere serán a costa del promotor.

ARTÍCULO 80. IMPROCEDENCIA DE LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS EN LAS VÍAS PÚBLICAS.
La Dirección General no está obligada a expedir permisos para los predios con frente a las vías públicas de hecho o aquéllas que se presuman como tales, si éstas no se ajustan a lo dispuesto por las Leyes, PDU's y este Reglamento.

ARTÍCULO 81. PROHIBICIONES DE CIERRE Y USO DE LAS VÍAS PÚBLICAS.
Con fundamento en las disposiciones del artículo 30 de la LAUQROO, ningún fraccionamiento, ni vialidad alguna dentro de él, podrá ser cerrado o aislado del resto de la ciudad por rejas, bardas o servicios de seguridad pública o privada que restrinjan el acceso a su interior, salvo aquellos expresamente autorizados por la Dirección General.

Por ningún motivo se negará el paso a las autoridades en el desempeño de sus funciones, ni a los vehículos de emergencia o que brinden servicios públicos municipales. De acuerdo con lo anterior, la Dirección General autorizará el cierre de vías públicas solamente en casos excepcionales cuando existan razones de bien público para proceder de dicha manera; lo anterior se realizará únicamente tras valorar las circunstancias bajo las cuales se formula la solicitud o petición, y tras determinar tanto los aspectos positivos como negativos de dicha acción,

guardando siempre el cumplimiento de las disposiciones contenidas por las Leyes, PDU's y este Reglamento.

Toda petición de cierre de calles deberá venir respaldada por el 70% de los propietarios de Predios e Inmuebles que estén incluidos dentro de la zona a cerrar, para lo cual se deberán presentar en forma anexa a la solicitud, los listados que contendrán nombre del propietario, copia de su identificación oficial y copia de la cédula catastral que servirá para verificar que quienes firman el listado efectivamente son los propietarios de los Inmuebles afectados.
En todo caso, si las circunstancias cambiasen o así lo ameriten, la Dirección General podrá revocar en todo momento la autorización del cierre de calles, y ordenará el retiro de cualquier tipo de instalación, cadena, reja u otros que se hubieran colocado.
No se autorizará el cierre de calles cuando resulte o se provoque el aislamiento o exclusión de otros espacios públicos tales como áreas verdes, parques, jardines y en general áreas de cesión para destino del resto de la ciudad; tampoco se autorizará el cierre de calles cuando estas estén consideradas como vialidades primarias y secundarias por el PDU de la localidad.
La Dirección General no autorizará el uso de la vía pública para aquellos casos contemplados por el artículo 181 de la LAHOTDUQROO.

CAPÍTULO OCTAVO
DEL USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 82. USO DE VÍAS PÚBLICAS.
La ocupación, uso y aprovechamiento de la vía pública está regida por las disposiciones establecidas en el Bando, y adicionalmente las siguientes**:**

I. Se requiere autorización temporal expresa y por escrito de la Dirección General para:
   a. Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública, incluyendo aquellas relativas al mejoramiento de las condiciones físicas encaminadas al acceso universal para todas las personas;
   b. Ocupar temporalmente la vía pública con instalaciones de servicio público o con construcciones provisionales;
   c. Ocupar temporalmente la vía pública con maquinaria, equipo y materiales de construcción destinados o utilizados para las obras de construcción;
   d. Romper el pavimento o hacer cortes en las aceras o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
   e. Romper el pavimento, banquetas y guarniciones para la colocación de postes que soportarán redes de cualquier tipo, para el alumbrado público, la señalización vial, turística, informativa o de otros tipos, la nomenclatura de las vialidades urbanas, la colocación de mobiliario urbano incluyendo los paraderos del transporte, entre otros; y
   f. Construir las zanjas que alojarán instalaciones subterráneas para diversos usos y redes.

g. La colocación de jardineras, cestos, contenedores o similares para la basura doméstica y para los casos de rejas que sobresalen del límite de propiedad; en estos casos, la Dirección General, realizará un estudio por cada caso para determinar las condiciones bajo las cuales si podrán ser autorizados o en caso contrario, denegados.
Los requisitos para el trámite de los permisos anteriores se encuentran establecidos en el artículo 27 para el caso de banquetas, y el artículo 30 para el caso de las obras de infraestructura o servicios urbanos en la vía pública.

II. La Dirección General al otorgar la autorización para las obras anteriores, ha de señalar, en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concede, incluyendo su temporalidad o plazos.

III. Los solicitantes de las autorizaciones a que se refiere la fracción anterior están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o pagar su importe cuando el Ayuntamiento las realice.

IV. Igualmente, el promotor deberá entrega una fianza en función de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco, que servirá para cubrir los costos de las reparaciones que correspondan en los casos de abandono de las obras y/o su mala ejecución.

ARTÍCULO 83. FIANZA PARA OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA.

La fianza que el promotor entregará a favor del Ayuntamiento, con motivo de lo dispuesto por el artículo 81 de la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco, y que se señala en la fracción IV del artículo anterior, será expedida por afianzadora legalmente autorizada conforme los siguientes lineamientos:

I. Su plazo de vigencia no será menor a 6 meses ni mayor a los 24 meses; la Dirección General determinará el plazo específico de vigencia en base a la magnitud y características de la acción solicitada;

II. La Dirección General expedirá un documento en el que calcule el monto de la fianza, los conceptos a cubrir y el plazo de su vigencia;

III. Terminadas las obras o trabajos de la acción solicitada, el interesado deberá notificar lo anterior por escrito a la Dirección General. Esta ordenará y programará la realización de la visita de verificación correspondiente;

IV. El verificador comisionado a la visita señalada en la fracción anterior, levantará un acta en la que se manifiesten las condiciones físicas existentes en el sitio, y particularmente consignará si se han ejecutado correctamente las reparaciones, asimismo levantará evidencia fotográfica la que formará parte integral del acta;

V. Con base al acta señalada en la fracción anterior, la Dirección General resolverá si expide el documento donde comunica al interesado, al afianzador y a la Tesorería Municipal que es posible proceder con la cancelación de la fianza. En caso de la falta del documento anterior, aplicará la negativa ficta, y consecuentemente la fianza se deberá conservar en plena vigencia;

VI. En el caso de que el acta señale la mala calidad o deficiencia de las reparaciones, o la inexistencia de su ejecución, la Dirección General denegará

la solicitud del interesado, y ordenará la pronta ejecución de los trabajos;

VII. Cuando concluya el plazo de vigencia de la fianza, sin que se hayan ejecutado las reparaciones correspondientes, la Dirección General informará por escrito a la Tesorería Municipal para que esta realice los trámites que correspondan para ejecutar la fianza, y se notificará de esta resolución al interesado.

ARTÍCULO 84. USOS PROHIBIDOS EN LA VÍA PÚBLICA.

No se ha de autorizar a los particulares el uso de la vía pública para:

I. Aumentar el área de un predio, inmueble o una construcción;
II. Obras, actividades o fines que ocasionen molestias a los vecinos tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos y luces intensas;
III. Conducir líquidos de cualquier tipo y origen por su superficie;
IV. Depositar basura u otros desechos;
V. Colocar anuncios de cualquier tipo, sobre todo aquéllos que sean permanentes, que cubran vistas o también el paisaje, y
VI. Aquellos otros fines que el Municipio considere contrarios al interés público.

ARTÍCULO 85. PENETRACIONES MENORES EN LA VÍA PÚBLICA.

La Dirección General puede autorizar penetraciones menores del plano vertical virtual que configura el alineamiento de las construcciones hacia la vía pública tales como aleros, balcones, marquesinas, voladizos y elementos ornamentales de fachada en los términos que marquen las Normas y Reglamentos de imagen urbana vigentes, sin que tales proyecciones se consideren invasiones ilícitas de la vía pública.

ARTÍCULO 86. PERMISOS Y CONCESIONES PARA OCUPACIÓN O USO DE LA VÍA PÚBLICA.

La ocupación, uso o aprovechamiento de las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a servicio público, no crean ningún derecho real o posesorio.

Los permisos o concesiones son siempre revocables y temporales y, en ningún caso, pueden otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, del acceso a los predios colindantes, de los servicios públicos instalados o, en general, de cualesquiera de los fines a que estén destinadas las vías públicas y los bienes mencionados.

ARTÍCULO 87. OBRAS O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA.

Toda persona que ocupe con obras o instalaciones la vía pública, está obligada a retirarlas o cambiarlas de lugar por su exclusiva cuenta cuando la Dirección General lo requiera, así como mantener las señales necesarias para evitar cualquier clase de accidentes.

En los permisos que la Dirección General expida para la ocupación o uso de la vía pública, se debe indicar el plazo para retirar o trasladar las obras o instalaciones a

que se ha hecho referencia. Además, todo permiso se entiende condicionado a la observancia de presente Reglamento, aunque no se exprese.

El Ayuntamiento y la Dirección General pueden ordenar y ejecutar las medidas administrativas encaminadas a mantener o recuperar la posesión de los bienes incorporados al dominio público municipal, así como a remover cualquier obstáculo natural o artificial, que le impida o estorbe su uso y destino. En caso de emergencia, el Ayuntamiento y la Dirección General pueden decretar las medidas pertinentes, de acuerdo a la legislación aplicable.

ARTÍCULO 88. OBRAS O INSTALACIONES EJECUTADAS EN LA VÍA PÚBLICA SIN AUTORIZACIÓN.

El que ocupe la vía pública sin la debida autorización con construcciones o instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligado a retirarlas o demolerlas; lo anterior sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

En caso de que las construcciones e instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de este Reglamento, se puede regularizar su situación; pero la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Dirección General.

ARTÍCULO 89. CONDICIONANTES PARA INSTALACIONES AÉREAS EN LA VÍA PÚBLICA.

Todas las instalaciones aéreas en la vía pública que estén sostenidas por estructuras o postes colocados para ese efecto, deben satisfacer las disposiciones contempladas por este capítulo, y además las siguientes adicionales:

I. Los cables de retenidas y las ménsulas, las alcayatas, así como cualquier otro apoyo para el ascenso a las estructuras, postes o a las instalaciones, deben colocarse a no menos de dos metros y medio de altura sobre el nivel de banqueta, y
II. Las estructuras, postes e instalaciones deben ser identificadas por sus propietarios o poseedores con una señal que apruebe la dependencia facultada del ramo, y están obligados a conservarlos en buenas condiciones de servicio y a retirarlos cuando dejen de cumplir su función.

El permiso que al caso expida la Dirección General deberá contener explícitamente las condicionantes anteriores cuando estas apliquen al acto solicitado.

ARTÍCULO 90. PROHIBICIONES PARA ESTRUCTURAS, POSTES O INSTALACIONES EN LA VÍA PÚBLICA Y RAMPAS PARA DISCAPACITADOS EN LAS BANQUETAS

La Dirección General podrá ordenar el retiro o cambio de lugar de estructuras, postes o instalaciones por cuenta de sus propietarios o poseedores, por razones de seguridad o porque se amplíe el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública que lo requiera y establecerá el plazo para tal efecto.

Si no lo hicieren dentro del plazo que se les haya fijado, la propia Dirección General lo ejecutará a costa de dichos propietarios o poseedores.

No se permitirá colocar estructuras, postes o instalaciones en banquetas, cuando con ellos se impida la entrada a un predio o inmueble, o se obstruya el servicio de una rampa para la movilidad universal, o se obstaculice el libre desplazamiento de peatones y usuarios en las banquetas.

Si se construye o habilita el acceso a un predio o inmueble estando ya colocados diversos postes, estructuras y/o mobiliario urbano, y es necesaria su reubicación, la Dirección General podrá aprobar esta acción, contando con el visto bueno de las dependencias u organismos operadores de los servicios involucrados, pero los gastos generados por la reubicación serán por cuenta del propietario del inmueble solicitante.

Cuando se ejecuten las obras de remodelación y/o acondicionamiento de edificaciones construidas antes de la entrada en vigor de las disposiciones en materia de accesibilidad para personas con discapacidad y/o este Reglamento, y sea necesario la construcción de rampas para permitir la accesibilidad desde la vía pública hacia el interior de tales edificaciones, se procederá de la forma siguiente:

I. El diseño de la solución deberá cumplir con las disposiciones establecidas en la NMX-R-050-SCFI-2006, y además tomar en cuenta las condiciones de la edificación y de su entorno inmediato en la vía pública, en primer lugar, la solución preferente será aquella en que la rampa se construye al interior del inmueble;
II. En caso de que las condiciones del inmueble no lo permitan, y una vez que el interesado haya justificado tal situación mediante un estudio técnico al respecto, la Dirección General podrá autorizar como caso excepcional, la construcción de las rampas en el espacio correspondiente a la vía pública. En este caso el diseño de la solución deberá considerar entre otras cosas la anchura de la banqueta, para que en el caso de las banquetas angostas la rampa se construya uniformemente ocupando la totalidad de la anchura respectiva, y presentando la pendiente en ambos lados;
III. En el caso de ocurrir el supuesto señalado en la fracción anterior, antes de ejecutar cualquier obra, el diseño definitivo deberá ser aprobado por la Dirección General, y el interesado deberá tramitar el permiso que corresponda al caso;
IV. Para los efectos de la aprobación del diseño señalado en la fracción anterior, la Dirección General podrá consultar a la comisión, a instituciones académicas de nivel superior, a otras dependencias federales, estatales y/o municipales, y a organizaciones no gubernamentales relacionadas con la accesibilidad universal y las personas con discapacidad, a efecto de

establecer las mejores soluciones de diseño en cada caso, y

V. Las soluciones de diseño por caso, la Dirección General podrán ser integradas en las Normas de este Reglamento.

CAPÍTULO NOVENO
DE LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

ARTÍCULO 91. PROCEDIMIENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LA NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL.

Es competencia de la Dirección General proponer y recibir propuestas de nomenclatura y denominación de las vías y espacios públicos, al igual que las propuestas de modificaciones a la nomenclatura existente.

La Dirección General analizará las propuestas, para lo cual podrá contar con el apoyo del consejo municipal, para lo cual tendrá en cuenta las siguientes disposiciones:

A. NOMENCLATURA OFICIAL:

I. La nomenclatura de vías y espacios públicos debe hacer referencia a personajes, fechas o eventos históricos, lugares geográficos, sitios o figuras que hayan destacado en la historia, cultura, ciencia, arte, tecnología, política o deporte.

II. La propuesta de nomenclatura y denominación de vías y espacios públicos o la propuesta de modificaciones a la nomenclatura existente, debe incluir el estudio justificativo en que se sustenta la misma, citando datos geográficos, históricos u otros, según corresponda;

III. Las propuestas deben cumplir con los siguientes lineamientos y criterios:

a) Que el nombre propuesto no se repita con otra vía o espacio abierto público, dentro de la misma localidad;

b) Las vialidades no deben tener otro nombre si es continuidad de una ya existente, respetando en toda su longitud el nombre de ésta;

c) Que el nombre propuesto no sea basado en conceptos o vocablos extranjeros, a excepción de los nombres propios, y la descripción sea comprensible; se exceptúa de lo anterior los nombres, denominaciones, toponímicos o palabras de la lengua maya;

d) Que no contenga palabras ofensivas, injuriosas o contrarias a las buenas costumbres, y

e) Que la denominación contribuya a fomentar el conocimiento de fechas históricas, así como otorgue reconocimiento a los héroes o personalidades destacadas de la república, del Estado o del Municipio;

f) En el caso de nuevos fraccionamientos, conjuntos urbanos, urbanizaciones o similares, los promotores deben presentar en forma anticipada a la Dirección General la propuesta de nomenclatura que será utilizada para el proyecto en su conjunto como para las vías y espacios públicos que lo conforman;

IV. Será la Dirección General, responsable de dar seguimiento a la propuesta descrita en la fracción anterior, quien dará respuesta por medio de un dictamen en un plazo máximo de 15 días hábiles. El promotor deberá incorporar en su proyecto lo dispuesto en el dictamen, conservando la nomenclatura que se resolvió como procedente, y/o efectuando los cambios y ajustes que se indiquen en el dictamen;

V. La Dirección General ha de determinar las características y procedimientos para la colocación de las placas o señalamientos de identificación de calles, vialidades y espacios públicos, atendiendo, en su caso, las Normas vigentes en la materia, y

VI. La nomenclatura oficial dictaminada favorablemente será notificada por la Dirección General al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro Municipal, a la Secretaría de Hacienda y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio una vez que el proyecto en cuestión cuente con todos sus permisos.

B. NÚMERO OFICIAL

I. La Dirección General, en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal, ha de señalar para cada predio e inmueble que tenga frente a la vía pública un solo número oficial que corresponderá a la entrada del mismo; en caso de existir varias entradas el número oficial corresponderá con aquella que fue la primera entrada que existió cronológicamente;

II. El número oficial debe colocarse en la entrada de cada predio, debiendo ser claramente legible a una distancia mínima de diez metros;

III. La Dirección General, en coordinación con la Dirección de Catastro Municipal previa justificación y motivación, puede ordenar el cambio de número oficial, para lo cual lo notificará al propietario, quedando este obligado a colocar el nuevo número en el plazo que se le fije, pudiendo conservar el anterior noventa días más;

IV. El cambio en los números oficiales debe ser notificado al Servicio Postal Mexicano, a la Dirección de Catastro Municipal, a la Secretaría de Hacienda y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a efecto de actualizar, a la brevedad, las bases de datos con la nomenclatura y numeración que resulte; y

V. Para todos los casos, la Dirección General debe contar con la opinión técnica de la Dirección de Catastro Municipal.

CAPÍTULO DÉCIMO
DEL ALINEAMIENTO

ARTÍCULO 92. DEFINICIÓN DE ALINEAMIENTO.

El alineamiento es la traza sobre el terreno que limita el predio con respecto a la vía pública en uso o con la futura vía pública, determinada en los planos y

proyectos debidamente aprobados. El alineamiento ha de contener las afectaciones y las restricciones de carácter urbano que señalen las Leyes, los Programas y este Reglamento.

TÍTULO SEGUNDO
DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA, CONSTRUCTORES Y PERITOS CORRESPONSABLES

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS PERITOS RESPONSABLES DE OBRA Y CONSTRUCTORES

ARTÍCULO 93. PERITOS RESPONSABLES DE OBRA (PRO).
Se define como Perito Responsable de Obra a la persona física, profesionista, que funge como auxiliar técnico de la administración municipal, que cuenta con autorización y nombramiento expedido por la Dirección General, mediante el cual se hace responsable de vigilar que el promotor, el constructor y sus representantes den cumplimiento a las Leyes, Programas, este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

En materia del PRO serán concurrentes las disposiciones establecidas en la materia por la LAHOTDUQROO, particularmente en sus artículos 164, 184, 185 y 186, así como las de la LAUQROO.

La vigencia del nombramiento será de doce meses contados a partir de la fecha del nombramiento.

El nombramiento como PRO podrá renovarse sucesivamente en cada año posterior a su emisión original, sin ningún límite en cuanto a número de veces o periodos acumulados.

Se requiere la responsiva de un PRO, para los casos siguientes:

I. Los establecidos por el artículo 185 de la LAHOTDUQROO;
II. Lo dispuesto por el artículo 53 de la LAUQROO;
III. Podrán suscribir los estudios de impacto urbano a que se refiere el artículo 62 de este Reglamento, para lo cual se acreditarán en la forma indicada por el artículo 63 de este Reglamento;
IV. Suscribir la Licencia de Construcción en sus diferentes modalidades a que se refiere el artículo 41 de este Reglamento, excepto en los casos relacionado por el artículo 126 de este mismo Reglamento;
V. Suscribir, integrar y respaldar profesionalmente la documentación requerida para la Licencia de construcción en modalidad de reconstrucción por fenómeno natural a que se refiere el artículo 42 de este Reglamento;
VI. Suscribir, integrar y respaldar profesionalmente la documentación requerida

para la Licencia de construcción especial a que se refiere el artículo 43 de este Reglamento;

VII. Los demás casos que así sea indicado expresamente por este Reglamento.

Además de lo dispuesto por este Reglamento, los PRO se regirán por las disposiciones establecidas en la LAHOTDUQROO y en la LAUQROO.

La Dirección General vigilará que en su actuación los PRO atiendan y cumplan lo dispuesto las por las Leyes, PDU's y este Reglamento.

ARTÍCULO 94. NOMBRAMIENTO DEL PRO.

Para obtener el nombramiento como PRO, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Acreditar que posee cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, arquitecto paisajista, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal;
II. Acreditar ante la subcomisión de admisión y evaluación, que conoce las Leyes y sus Reglamentos, el presente Reglamento y sus Normas, los PDU's, POE's y demás disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, del Estado de Quintana Roo y del Municipio, para lo cual debe obtener el dictamen favorable a que se refiere el artículo 116 fracción I de este Reglamento;
III. Acreditar como mínimo cinco años de experiencia en la construcción de obras y/o en las otras materias a las que se refiere este Reglamento;
IV. Acreditar que es miembro activo del Colegio de Profesionales correspondiente;
V. Acreditar haber cursado durante el año calendario inmediato anterior un mínimo de cuatro talleres o cursos de capacitación y/o actualización en las diferentes materias, disciplinas y técnicas dentro de su profesión, así como también en aspectos normativos. La acreditación se realizará por medio de la presentación de la constancia que se haya expedido en dichos talleres o cursos avalados por los colegios respectivos;
VI. Acreditar un mínimo de tres años de residencia en el Municipio, y
VII. En caso de que el PRO pretenda suscribir la documentación requerida para la solicitud de autorización de fraccionamientos, de conjuntos urbanos y del régimen de propiedad en condominio, deberá acreditar, además, que conoce la LAUQROO, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo, y que cuenta con conocimientos de mecánica de suelos, instalaciones de infraestructura y topografía.

Una misma persona podrá obtener el nombramiento y credencial como PRO y como corresponsable en una o varias de las modalidades simultáneamente, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que corresponden a cada caso.

No podrán ejercer en calidad de PRO y corresponsable aquellas personas que simultáneamente son funcionarios públicos y/o tienen un cargo público; podrán reactivar su ejercicio una vez que haya concluido su calidad de funcionario público y/o que haya terminado su cargo público.

ARTÍCULO 95. FORMA DE ACREDITACIÓN DEL PRO.
La forma en que el profesionista que ha cumplido con lo dispuesto por el artículo 94 anterior acreditará su calidad de PRO vigente será mediante nombramiento y credencial expedidas por la Dirección General.

El nombramiento y la credencial deberán contener los siguientes elementos:

I. Nombre completo del profesionista;
II. Su profesión de acuerdo a su cédula profesional;
III. Fecha de expedición del nombramiento y credencial;
IV. Fecha o plazo de vigencia del nombramiento y credencia;
V. Fotografía del PRO solo para el caso de la credencial;
VI. Firma del PRO solo para el caso de la credencial;
VII. Un número único de identificación asignado por la Dirección General;
VIII. Firma del Presidente Municipal;
IX. Sello de la Presidencia Municipal:
X. Contendrá la relación de los artículos principales de la LAHOTDUQROO, la LAUQROO y de este Reglamento que sustentan la acreditación como PRO, y
XI. En su caso indicará las especialidades en que ha sido acreditado como corresponsable.

En relación con el número único de identificación asignado a cada PRO deberá seguir un orden progresivo ascendente, será asignado exclusivamente a un PRO, y no podrá transferirse ni reasignarse a otra persona, por lo que, en casos de fallecimiento, cambio de residencia fuera del Municipio, por falta de renovación u otra circunstancia semejante, la Dirección General procederá a marcar como “inactivo” en la relación o registro de los PRO, estando imposibilitada de reutilizarlo.

ARTÍCULO 96. PROCEDIMIENTO PARA NOMBRAMIENTO COMO PRO.
El procedimiento y documentos para obtener la autorización y nombramiento como PRO, expedido por la Dirección General será el siguiente:

I. La Dirección General, en el mes de diciembre de cada año, emitirá y publicará la convocatoria para el ingreso de solicitudes a los profesionistas interesados para fungir como PRO; los requisitos que se deben satisfacer se establecen en el artículo 94 de este Reglamento;
II. La convocatoria anterior deberá contener:
III. El plazo o fechas para la recepción de las solicitudes;

IV. El domicilio o lugar en que se recibirán las solicitudes;
V. En caso de así corresponder, las fechas, hora y lugar para la presentación de los exámenes o evaluaciones por parte de los aspirantes;
VI. El plazo o fechas durante las cuales se evaluarán los curriculum, conocimientos y documentación entregada por cada aspirante en forma conjunta con la Subcomisión De Admisión Y Evaluación;
VII. El plazo o fechas en que se emitirán los dictámenes; y finalmente
VIII. El plazo o fechas en que se notificarán los resultados.
IX. El dictamen de las solicitudes recibidas dentro del periodo que señale la convocatoria a que se refiere la fracción anterior, será realizado por la Dirección General con el apoyo de la Subcomisión De Admisión Y Evaluación;
X. En su caso, de acuerdo a lo que señale la convocatoria para el ingreso a que se refieren las fracciones primera, y segunda de este artículo, los aspirantes presentarán los exámenes o evaluaciones que ahí se indiquen;
XI. En los casos de los dictámenes aprobatorios, cada aspirante a PRO recibirá la correspondiente orden de pago emitida por la Dirección General para cubrir los derechos a que haya lugar de acuerdo a lo que dispone la Ley de Hacienda del Municipios de Othón P. Blanco;
XII. Para los casos de dictámenes no aprobatorios, la Dirección General elaborará un resolutivo dirigido al interesado, en el que se señalarán las causas o razones de procedimiento, o bien de conocimientos y capacidades técnicas, por las cuales se determinó no autorizar su acreditación como PRO;
XIII. Tras cubrir el pago de los derechos ante la Tesorería Municipal, el aspirante entregará a la Dirección General el recibo de pago emitido; y
XIV. Ocurrido lo anterior la Dirección General expedirá el nombramiento y la credencial que acredita al PRO.

Para el refrendo del nombramiento como PRO no será necesario presentar todas las documentales que ya obran con anterioridad en la Dirección General, a excepción de que hubiera cambiado de domicilio, o bien cuando acredite estudios profesionales nuevos como sería el caso de una maestría, doctorado o especialización en alguna disciplina diferente a la de su profesión inicial, y del documento del colegio de profesionales que lo acredite como miembro activo o miembro certificado.

En todo caso el refrendo del nombramiento como PRO no exenta al interesado de la presentación de los exámenes o evaluaciones que sean establecidos en la respectiva convocatoria.

ARTÍCULO 97. RESPONSIVA DEL PRO.
Un PRO otorga su responsiva en los siguientes casos:
I. En los casos señalados por los artículos 164 y 185 de la LAHOTDUQROO;
II. Suscriba una solicitud de licencia de construcción y el proyecto ejecutivo de una

edificación;

III. Tome a su cargo la función de PRO de una edificación o instalación en proceso de autorización de licencia o de construcción, aceptando la responsabilidad de la misma;

IV. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad estructural de una edificación o instalación,

V. Suscriba el Visto Bueno de Seguridad y Operación de una edificación y/o instalación;

VI. Suscriba como autor o coautor de un estudio de impacto urbano;

VII. Cuando suscriba una solicitud y el proyecto ejecutivo de un fraccionamiento o conjunto urbano o régimen de propiedad en condominio, en el caso de contar con responsiva para la autorización de fraccionamientos, o

VIII. Cuando suscriba las actas de verificación que se realicen a las obras de infraestructura, en el caso contar con responsiva para la autorización de fraccionamientos.

ARTÍCULO 98. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL PRO.

Para el ejercicio de su función, el PRO tiene las siguientes funciones y obligaciones que le establecen la LAHOTDUQROO, la LAUQROO, y además las siguientes:

I. El PRO debe:

a) Revisar, informar, evaluar y validar con su firma si el proyecto cumple o no, con las Leyes, Reglamentos y Normas vigentes en materia de seguridad estructural, impacto ambiental, desarrollo urbano, uso y habitabilidad, entre otros.;

b) Informar al promotor que el inicio de cualquier concepto de obra deberá proceder hasta tener los permisos correspondientes;

c) Suscribir y presentar ante la autoridad la solicitud de licencia de construcción y el proyecto ejecutivo;

d) Supervisar la ejecución de la obra verificando que se realice conforme con el proyecto ejecutivo autorizado por la autoridad competente;

e) Supervisar la ejecución de la obra verificando que se realice conforme lo establecen las Leyes y sus Reglamentos, el presente Reglamento y sus Normas, los PDU´s, los POEL´s y demás Leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, vivienda, construcción, imagen urbana, anuncios, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, del Estado de Quintana Roo o del Municipio;

f) Evaluar, aprobar o rechazar los cambios que proponga el promotor, el constructor o el supervisor durante la etapa de construcción, informando a la Dirección General de la incidencia correspondiente y su opinión al respecto;

g) Cuando los cambios solicitados alteren sustancialmente las condiciones arquitectónicas, estructurales o de instalaciones, éstas deben ser presentadas para su autorización ante la Dirección General la que, en caso necesario, solicitará a la Comisión su opinión al respecto;

h) Llevar un registro electrónico de los avances e incidencias de las obras;
i) Informar por escrito oportunamente a la autoridad competente los avances e incidencias derivados de la ejecución de la obra;
j) Revisar, evaluar y validar con su firma los planos definitivos del proyecto y sus manuales de uso y operación;
k) Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por el PRO y entregar a la Dirección General cada 30 días naturales para su sello de conocimiento, en el cual se han de anotar en original y dos copias;
l) Entregar al promotor, una vez obtenida la autorización los planos validados por la Dirección General, del proyecto completo en original, incluidas las memorias de cálculo y los planos correspondientes; en caso de hubiera existido modificación al proyecto autorizado, deberá notificarlo a la Dirección General y gestionar la autorización de los planos autorizados;
m) Informar por escrito oportunamente a la autoridad competente la terminación de la obra y dictaminar la factibilidad de que la autoridad competente otorgue la autorización de uso así como de la ocupación;
n) Solicitar por escrito la intervención de la Dirección General para que suspenda parcial o totalmente la ejecución de las obras cuando éstas se realicen de una manera distinta a la establecida en el proyecto ejecutivo sin contar con la autorización correspondiente del PRO;
o) Solicitar por escrito la intervención de la Dirección General para que suspenda, parcial o totalmente, la ejecución de las obras, cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las estructuras, de las personas o del medio ambiente;
p) Refrendar su nombramiento de PRO cuando lo determine la Dirección General, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de la Dirección General, con excepción del documento del colegio de profesionales que lo acrediten como miembro activo o como miembro certificado;
q) Informar a la Subcomisión de Admisión y Evaluación sobre su participación en las responsivas suscritas a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento durante el período anterior al refrendo;
r) Responder legal y judicialmente de cualquier violación a las disposiciones de las Leyes y de este Reglamento que le sean imputables;
s) Participar en los cursos de actualización o certificación que le indique la Dirección General o la comisión, y
t) Proporcionar, al pasante registrado que le designe la comisión, la asesoría que requiera para el desempeño de sus funciones y obligaciones.

II. El PRO autorizado para firmar las solicitudes de autorización de fraccionamiento, conjunto urbano y del régimen de propiedad en condominio debe:

a) Contar con el nombramiento vigente ante la Dirección General;
b) Revisar, evaluar y validar con su firma si el proyecto cumple con las Leyes, Reglamentos, PDU´s y Normas vigentes en materia de urbanización, impacto ambiental, desarrollo urbano, imagen urbana, uso de suelo y densidad

habitacional, entre otros;

c) Suscribir y presentar ante la Dirección General la solicitud de licencia de fraccionamiento, urbanización y/o conjunto habitacional y el proyecto ejecutivo;

d) Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e instalación de infraestructura, verificando que se realice conforme con el proyecto ejecutivo autorizado por la autoridad competente;

e) Supervisar la ejecución de las obras de urbanización e instalación de infraestructura, verificando que se realicen conforme se establece en la LAHOTDUQROO, la LAUQROO, la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado de Quintana Roo, el presente Reglamento y sus Normas, los PDU´s, los POEL´s y demás Leyes y disposiciones relativas al diseño urbano, imagen urbana, equipamiento, mobiliario urbano y la conservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, del Estado de Quintana Roo o del Municipio;

f) Evaluar, aprobar o rechazar los cambios que proponga el promotor, el constructor o el supervisor durante la etapa de construcción, informando a la Dirección General de la incidencia correspondiente y su opinión al respecto;

g) Cuando los cambios solicitados alteren las condiciones urbanísticas o de infraestructura, éstas deben ser presentadas para su autorización ante la Dirección General quien, en caso necesario, solicitará a la Comisión su opinión al respecto;

h) Llevar un registro fotográfico y electrónico de los avances e incidencias de las obras;

i) Solicitar al promotor o constructor las pruebas de mecánica de suelo, de hermeticidad de tuberías y las demás que considere necesarias durante la ejecución de los trabajos, para corroborar la calidad de los mismos;

j) Informar por escrito oportunamente a la Dirección General, los avances e incidencias derivados de la ejecución de la obra;

k) Revisar, evaluar y validar con su firma los planos definitivos del proyecto y sus manuales de uso y operación;

l) Participar en las visitas y recorridos que la Dirección General considere necesarias para la correcta supervisión de las obras de urbanización e infraestructura;

m) Informar oportunamente a la Dirección General la terminación de la obra y dictaminar la factibilidad de que la autoridad competente otorgue la recepción de las instalaciones e infraestructura y la consiguiente municipalización del fraccionamiento;

n) Solicitar por escrito la intervención de la Dirección General para que suspenda parcial o totalmente la ejecución de las obras cuando éstas se realicen de una manera distinta a la establecida en el proyecto ejecutivo sin contar con la autorización correspondiente del PRO;

o) Solicitar por escrito la intervención de la Dirección General para que suspenda, parcial o totalmente, la ejecución de las obras, cuando exista riesgo inminente para la seguridad de las instalaciones, vialidades, de las

personas o del medio ambiente;

p) Refrendar su nombramiento de PRO cuando lo determine la Dirección General, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra en poder de la Dirección General, con excepción del documento del colegio de profesionales que lo acrediten como miembro activo o como miembro certificado;

q) Informar a la comisión sobre su participación en las responsivas suscritas a que se refiere el artículo anterior de este Reglamento durante el período anterior al refrendo;

r) Responder de cualquier violación a las disposiciones de las Leyes y de este Reglamento que le sea imputable;

s) Participar en los cursos de actualización o certificación que le indique la Dirección General o la Comisión, y

t) Proporcionar, al pasante registrado que le designe la comisión, la asesoría que requiera para el desempeño de sus funciones y obligaciones.

ARTÍCULO 99. TIPOS DE INCIDENCIAS.

Se definen como incidencias de obra, en forma no limitativa, las siguientes acciones u omisiones, las cuales también aplican en el caso de la autorización de fraccionamiento:

I. Cambios en las condiciones o características físicas supuestas para el sitio del proyecto;
II. Cambios en los procedimientos constructivos aprobados para el proyecto o especificados en el proyecto ejecutivo;
III. Diferencias que se presenten en el personal, equipo o materiales que se utilicen para la realización del proyecto respecto al proyecto aprobado o las especificaciones del proyecto ejecutivo;
IV. Diferencias en la calidad de los materiales empleados respecto a los especificados en el proyecto ejecutivo;
V. Diferencias que se presenten en las líneas y niveles de la obra realizada respecto al proyecto ejecutivo;
VI. Cualquier acción u omisión que afecte la calidad de la obra o la seguridad de los procedimientos constructivos;
VII. Cualquier acción u omisión que contravenga la normatividad aplicable, y
VIII. Cualquier circunstancia que ponga en riesgo inminente la seguridad de las estructuras, de las personas o del medio ambiente.

ARTÍCULO 100. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.

El constructor tiene las siguientes obligaciones, independientemente de las que sean pactadas o estipuladas en su relación contractual con el promotor, y/o PRO, y/o corresponsable:

I. Cumplir con las Leyes, los PDU´s, este Reglamento y sus Normas;
II. Atender a las disposiciones de la Dirección General establecidas en los permisos expedidos;

III. Apegarse estrictamente al proyecto ejecutivo autorizado por la Dirección General;
IV. Responder de cualquier violación a las disposiciones de la Leyes o de este Reglamento, según sea el caso;
V. Responder legal y judicialmente de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento que le sean imputables;
VI. Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y la vía pública;
VII. Llevar en la obra un libro de bitácora foliado y sellado por el PRO y entregarlo a la Dirección General cada 30 días naturales para su sello de conocimiento, en el cual se han de anotar en original y dos copias, los siguientes datos:
   a. Nombre y firma del promotor, del pro, del constructor y sus representantes legales, así como de los corresponsables, si los hubiere;
   b. Nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;
   c. Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;
   d. Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;
   e. Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;
   f. Fecha de las visitas, observaciones e instrucciones del pro, así como de los corresponsables en su caso;
   g. Fecha de inicio de cada etapa de la obra, e
   h. Incidentes y accidentes;
VIII. Colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero conteniendo: su nombre, el nombre del PRO y, en su caso, de los corresponsables, los números únicos de identificación como pro y corresponsables, número de la licencia de construcción, la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de esta, conforme al formato que dictamine la Dirección General;
IX. Entregar al promotor, una vez concluida la obra, los planos actualizados y validados por el pro del proyecto completo en original, el libro de bitácora, memorias de cálculo y conservar un juego de copias de estos documentos;
X. Cumplir las previsiones contra incendio contenidas en el presente Reglamento y en las Normas al solicitar al PRO el Visto Bueno de Seguridad y Operación;
XI. Acotar en los planos del proyecto ejecutivo las áreas de cesión para destino en las obras que señale la normativa aplicable;
XII. Elaborar y entregar al promotor de la obra, al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere el artículo 383 de este Reglamento, validados por el PRO, en los casos de las obras que requieran de dictamen de impacto urbano o impacto urbano-ambiental; y
XIII. Las demás que establezcan las disposiciones legales y administrativas aplicables en la materia,

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LOS PERITOS CORRESPONSABLES

ARTÍCULO 101. PERITOS CORRESPONSABLES DE OBRA.

Se define como corresponsable a la persona física, profesionista, que funge como auxiliar técnico de la administración municipal en el campo de una especialidad como lo son: la seguridad estructural, el diseño urbano y arquitectónico, las instalaciones hidráulicas y sanitarias y las instalaciones eléctricas y electromecánicas, que auxilia, apoya o complementa la actuación Del Pro, Que cuenta con autorización y nombramiento expedido por la Dirección General, mediante el cual se hace responsable de vigilar que el promotor, el pro, el constructor y sus representantes den cumplimiento a las Leyes, Programas, este Reglamento y demás disposiciones aplicables, en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional.

En materia de los corresponsables de obra serán también concurrentes las disposiciones señaladas por el párrafo segundo del artículo 93 de este Reglamento.

La vigencia del nombramiento como corresponsable será la misma y en los mismos términos que la del pro.
La renovación del nombramiento como corresponsable se efectuará en las mismas condiciones y circunstancias que lo ya señalado por este Reglamento para el caso del PRO.

Se requiere la responsiva de un corresponsable para los casos siguientes:

I. Los establecidos por el artículo 185 de la LAHOTDUQROO;
II. Los casos establecidos por el artículo 102 de este Reglamento;
III. Podrán suscribir los estudios de impacto urbano a que se refiere el artículo 62 de este Reglamento, para lo cual se acreditarán en la forma indicada por el artículo 63 de este Reglamento;
IV. Suscribir en conjunto con el PRO la Licencia de Construcción en sus diferentes modalidades a que se refiere el artículo 41 de este Reglamento, excepto en los casos relacionado por el artículo 126 de este mismo Reglamento;
V. Suscribir, integrar y respaldar profesionalmente la documentación requerida para la Licencia de construcción en modalidad de reconstrucción por fenómeno natural, en conjunto con el PRO, a que se refiere el artículo 42 de este Reglamento;
VI. Suscribir, integrar y respaldar profesionalmente la documentación requerida para la Licencia de construcción especial, en conjunto con el PRO, a que se refiere el artículo 43 de este Reglamento;
VII. Los demás casos que así sea indicado expresamente por este Reglamento.

Además de lo dispuesto por este Reglamento, los corresponsables se regirán por las disposiciones establecidas en la LAHOTDUQROO y en la LAUQROO.

La Dirección General vigilará que en su actuación los corresponsables atiendan y cumplan lo dispuesto las por las Leyes, PDU's y este Reglamento.

ARTÍCULO 102. MODALIDADES DE CORRESPONSABLES.

Se establecen las siguientes modalidades para los corresponsables:

I. El Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural;
II. El Perito Corresponsable Especializado en diseño urbano y arquitectónico;
III. El Perito Corresponsable Especializado en instalaciones hidráulicas y sanitarias;
IV. El Perito Corresponsable Especializado en instalaciones eléctricas y electromecánicas; y
V. El Perito Corresponsable Adjunto.

Se requiere responsiva de los corresponsables especializados para el trámite de la licencia de construcción y otros permisos según se indique, en los siguientes casos:

I. **Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural**, para:
   a) Las obras de los grupos A y B1 señaladas en el artículo 267de este Reglamento, y
   b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o en áreas de conservación patrimonial del Municipio;
   c) Estaciones de telecomunicación (celular o inalámbrica), chimeneas o cualquier otro tipo de instalación que rebase la altura de 15 metros sobre su nivel de desplante.

II. **Perito Corresponsable Especializado en diseño urbano y arquitectónico**, para:
   a) Habitación plurifamiliar de más de veinticinco viviendas en un solo conjunto o edificio, conjuntos habitacionales de más de veinticinco viviendas, hospitales, clínicas, centros de salud, edificaciones para exhibiciones, baños públicos, estaciones y terminales de transporte terrestre, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y pasos peatonales, espacios abiertos de uso público de cualquier magnitud;
   b) Las edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o en áreas de conservación patrimonial del Municipio;
   c) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,000 m^2 cubiertos, o más de 20 metros de altura, sobre el nivel medio de banqueta, o con capacidad para más de 250 concurrentes en locales cerrados, o más de 1,000 concurrentes en locales abiertos,
   d) La autorización de fraccionamiento en cualquiera de sus tipos y

III. **Perito Corresponsable Especializado en instalaciones hidráulicas y**

sanitarias, para:

a) Habitación plurifamiliar de más de veinticinco viviendas, conjuntos habitacionales de más de veinticinco viviendas, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación de vehículos, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas, telefónicas y de comunicación, estaciones de radio y televisión, estaciones repetidoras de comunicación celular o inalámbrica, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos, ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y estaciones de transferencia de residuos sólidos;
b) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,500 m^2 cubiertos, o más de 20 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 250 usuarios concurrentes, y

IV. **Perito Corresponsable Especializado en instalaciones eléctricas y electromecánicas**, para:

a) Habitación plurifamiliar de más de veinticinco viviendas, conjuntos habitacionales de más de veinticinco viviendas, hospitales, clínicas y centros de salud, instalaciones para exhibiciones, crematorios, aeropuertos, centrales telegráficas, telefónicas y de comunicación, estaciones de radio y televisión, estaciones repetidoras de telecomunicaciones, estudios cinematográficos, industria pesada y mediana; plantas, estaciones y subestaciones eléctricas; estaciones de bombeo, albercas con iluminación subacuática, circos, ferias de cualquier magnitud, estaciones de servicio para el expendio de combustible y carburantes, y estaciones de transferencia de residuos sólidos;
b) El resto de las edificaciones que tengan más de 2,500 m^2 cubiertos, o más de 20 metros de altura sobre nivel medio de banqueta o más de 250 usuarios concurrentes, y
c) Toda edificación que cuente con elevadores de pasajeros, de carga, industriales, residenciales o escaleras o rampas electromecánicas.
d) Estaciones de servicio a gas y gasolina, gaseras, depósitos de combustibles y en general todas aquellas construcciones que requieran de la colocación de una subestación y/o pararrayos.

V. **Perito Corresponsable Adjunto, para obtener** la licencia de construcción a que se refiere el artículo 41, en los siguientes casos:

a) Cuando se trate de fraccionamientos, uno por cada 50 viviendas construidas simultáneamente;
b) Cuando se trate de edificaciones que tengan más de 2,000 m^2 techados o cubiertos, y
c) Cuando el PRO tenga bajo su responsabilidad una o más obras en proceso de construcción, cuya suma de superficies cubiertas sea más de 1,000 m^2.

Los corresponsables en cualquiera de sus modalidades podrán suscribir como autor o coautor de los estudios de impacto urbano.

ARTÍCULO 103. PROCEDIMIENTO PARA SER CORRESPONSABLE.
El procedimiento para obtener el nombramiento como corresponsable expedido por la Dirección General será el mismo que en el caso del PRO, tal como se establece en el artículo 96 de este Reglamento.

Los requisitos que se deben satisfacer para ser corresponsable serán los mismos que se establecen para el PRO en el artículo 94 de este Reglamento con las siguientes consideraciones:

I. Para el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones de ingeniero civil, ingeniero arquitecto o ingeniero constructor militar;
II. Para el Perito Corresponsable Especializado en diseño urbano y arquitectónico acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones de: arquitecto, arquitecto paisajista, ingeniero-arquitecto, urbanista o diseñador en asentamientos humanos;
III. Para el Perito Corresponsable Especializado en instalaciones hidráulicas y sanitarias acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones de: arquitecto, ingeniero arquitecto o ingeniero civil,
IV. Para el perito corresponsable especializado en instalaciones eléctricas y electromecánicas acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones de: ingeniero mecánico electricista, ingeniero industrial electricista, ingeniero mecánico o ingeniero electricista.
V. Para el Perito Corresponsable Adjunto acreditar que posee cédula profesional correspondiente a las profesiones: ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor militar o ingeniero municipal

Una misma persona podrá obtener la autorización y nombramiento como corresponsable en una o varias de las modalidades y también como PRO simultáneamente, siempre y cuando se satisfagan los requisitos que corresponden a cada caso.

La forma en que el profesionista acreditará su calidad como corresponsable será mediante nombramiento y credencial expedidas por la Dirección General, las que contendrán los elementos señalados en el artículo 95 de este Reglamento con los debidos ajustes.

ARTÍCULO 104. RESPONSIVA DE LOS CORRESPONSABLES.
Los corresponsables han de otorgar su responsiva en los siguientes casos:

I. En los casos señalados por los artículos 164 y 185 de la LAHOTDUQROO;
II. Suscriba como autor o coautor de un estudio de impacto urbano;
III. **El Perito Corresponsable en seguridad estructural**, cuando:

a) Suscriba conjuntamente con el PRO una solicitud de licencia de construcción;
b) Suscriba los planos del proyecto estructural, la memoria de diseño de la cimentación y la estructura;
c) Suscriba los procedimientos de construcción de las obras y los resultados de las pruebas de control de calidad de los materiales empleados;
d) Suscriba un dictamen técnico de estabilidad o de seguridad estructural de una edificación o instalación, o
e) Suscriba una constancia de seguridad estructural;

IV. **El Perito Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico**, cuando:
a) Suscriba conjuntamente con el PRO una solicitud de licencia de construcción, o
b) Suscriba la memoria y los planos del proyecto urbano y/o arquitectónico;

V. **El Perito Corresponsable en instalaciones (Hidráulicas, Sanitarias y Eléctricas)**, cuando:
a) Suscriba conjuntamente con el PRO una solicitud de licencia de construcción;
b) Suscriba la memoria de diseño y los planos del proyecto de instalaciones, o
c) Suscriba conjuntamente con el PRO el visto bueno de seguridad y operación.

Los **Peritos Corresponsables Adjuntos** otorgarán su responsiva cuando suscriban conjuntamente con el PRO una solicitud de licencia de construcción.

ARTÍCULO 105. OBLIGACIONES DE LOS CORRESPONSABLES.
Para el ejercicio de su función, los corresponsables tienen las siguientes obligaciones:

I. El perito corresponsable especializado en seguridad estructural:
a) Suscribir, conjuntamente con el PRO, la solicitud de licencia de construcción cuando se trate de obras clasificadas como grupos A y B1, previstas en el artículo 267de este Reglamento;
b) Verificar que en el proyecto de la cimentación y de la superestructura, se hayan realizado los estudios del suelo y de las construcciones colindantes, con objeto de constatar que el proyecto cumple con las características de seguridad necesarias, establecidas en el Título Sexto de este Reglamento;
c) Verificar que el proyecto cumpla con las características generales para seguridad estructural establecidas en el Título Sexto Capítulo Segundo de este Reglamento;
d) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto autorizado y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de calidad del proyecto. Ha de tener especial cuidado en que la construcción de las instalaciones no afecte a los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;

II. Del Perito Corresponsable Especializado en diseño urbano y arquitectónico:

a) Suscribir, conjuntamente con el PRO, la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 102 fracción II de este Reglamento;
b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y se hayan cumplido las disposiciones establecidas en la reglamentación municipal en materia de anuncios, de Protección Civil, de limpia y las demás disposiciones municipales relativas al desarrollo urbano;
c) Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a los PDU´s y POE´s aplicables al predio, los planos de zonificación y las declaratorias de usos, destinos y reservas del suelo; con los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en el Título Quinto de este Reglamento, y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de preservación del patrimonio, tratándose de edificios y conjuntos catalogados como monumentos, o que estén ubicados en áreas de conservación patrimonial Federales, Estatales y/o Municipales;

III. Del Perito Corresponsable Especializado en instalaciones (hidráulicas, sanitarias, eléctricas y electromecánicas):

a) Suscribir, conjuntamente con el PRO, la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 102 fracciones III y IV de este Reglamento;
b) Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos correspondientes y que se hayan cumplido las disposiciones de este Reglamento y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, control de incendios y funcionamiento de las instalaciones;

IV. Del Perito Corresponsable Adjunto:

a) Suscribir, conjuntamente con el PRO, la solicitud de licencia de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el artículo 102 fracción V de este Reglamento;

V. De todos los Corresponsables:

a) Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto autorizado y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de calidad del proyecto;
b) Notificar por escrito al PRO y a la Dirección General de cualquier irregularidad durante el proceso de la obra que pueda afectarla, asentándose en el registro que para el efecto lleve el PRO así como en el libro de bitácora del constructor.
c) Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento relativas a su especialidad que le sean imputable
d) Refrendar su nombramiento de conformidad a lo que determina este Reglamento, sin que sea necesario presentar la documentación que ya obra

en poder de la Dirección General, con excepción del documento del colegio de profesionales que lo acredite como miembro activo o miembro certificado;

e) Informar a la comisión sobre su participación en las responsivas suscritas a que se refiere el artículo 104 de este Reglamento durante el periodo anterior al refrendo;
f) Participar en los cursos de actualización o certificación que le indique la Dirección General o la comisión, y
g) Proporcionar al pasante registrado que le designe la comisión la asesoría que requiera para del desempeño de sus funciones y obligaciones.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS RESPONSABILIDADES Y SANCIONES DE LOS PRO, CORRESPONSABLES, CONSTRUCTOR Y PROMOTOR

ARTÍCULO 106. TÉRMINO DE LAS FUNCIONES.
Las funciones del PRO y Corresponsables, en las obras y casos para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

I. Cuando no hayan refrendado su nombramiento correspondiente, salvo que tengan licencia de construcción vigente;
II. Cuando la Dirección General expida la autorización de uso y ocupación de la obra;
III. Cuando la Dirección General expida la constancia de Terminación de Obra en los casos donde no se expida la autorización de uso y ocupación de la obra, y
IV. Cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del PRO y/o Corresponsables en la obra correspondiente.

En este último supuesto, se debe informar por oficio a la Dirección General, asentando en detalle los motivos por los que el PRO y/o Corresponsables suspenden o retiran su responsiva, así como presentar un informe con el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por el PRO y/o Corresponsables, según sea el caso, o por el promotor, si el procedimiento es iniciado por éste. El original de este oficio se debe entregar a la Dirección General y una copia se ha de entregar al promotor y otra a la subcomisión de admisión y evaluación.

En el caso de que el promotor haya iniciado el procedimiento, una copia se entregará al PRO y otra a la subcomisión de admisión y evaluación. La Dirección General debe ordenar la suspensión de la obra cuando el PRO y/o los Corresponsables no sean sustituidos en forma inmediata y no ha de permitir la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo pro y/o corresponsable.

ARTÍCULO 107. TÉRMINO DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS.
Para los efectos del presente Reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los PRO y de los corresponsables termina a los cinco años contados a partir de:

I. La fecha en que se expida la autorización de uso y ocupación a que se refiere el artículo 140 de este Reglamento;
II. La fecha en que formalmente hayan terminado su responsiva, según se establece en las fracciones III y IV del artículo 106 del presente Reglamento, o
III. Cuando se modifique la obra en magnitud, afectando directamente la superficie autorizada y/o el cambio de uso.

ARTÍCULO 108. DERECHOS POR EL NOMBRAMIENTO COMO PRO Y CORRESPONSABLE.

Los derechos que tienen que cubrir los profesionistas que soliciten su nombramiento como PRO y/o Corresponsables, se deben complementar una vez que sean notificados de contar con dictamen aprobatorio, mediante un único pago que ha de cubrir el nombramiento por cada especialidad que haya solicitado, y en los importes que a tal efecto determine la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco.

ARTÍCULO 109. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR.

Son obligaciones del promotor las siguientes:
I. Las establecidas por la LAHOTDUQROO y la LAUQROO;
II. Cumplir con las Leyes, los programas, este Reglamento y sus Normas;
III. No iniciar ningún tipo de obra o acción sin contar con el permiso correspondiente; la omisión de esta obligación derivará en las sanciones que las Leyes y este Reglamento determinen;
IV. Atender a las disposiciones de la Dirección General establecidas en los permisos que expida, como también en su caso atender a las instrucciones que reciba de la Dirección General;
V. apegarse estrictamente al proyecto ejecutivo autorizado ante la Dirección General;
VI. Solicitar por escrito al PRO los cambios que considere indispensables en el proyecto ejecutivo antes de que el constructor los inicie;
VII. Atender a las instrucciones del PRO, del Corresponsable en su caso, ya sea que tales instrucciones le sean proporcionadas directamente o a través del constructor; y
VIII. Auxiliar y atender, proporcionar los datos e información que corresponda, a los verificadores de la Dirección General en el desempeño de sus funciones durante las visitas que realicen a los predios, inmuebles o sitios donde se llevan a cabo las obras y/o actividades.

ARTÍCULO 110. SANCIONES ADMINISTRATIVAS.

La Dirección General aplicará sanciones a los PRO y/o Corresponsables, en cuya valoración participará la comisión, independientemente de las sanciones previstas en el Título Décimo Segundo Capítulo Tercero del presente ordenamiento, en los siguientes casos:
I. Amonestación por escrito al pro y/o corresponsables, con copia a los colegios, según sea el caso, cuando infrinjan el presente Reglamento, sin causar

situaciones que pongan en peligro la vida de las personas y/o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal;

II. Suspensión temporal hasta por seis meses de su acreditación como PRO y/o Corresponsable cuando incumpla con las disposiciones establecidas por el artículo 98 o artículo 105 según cada caso;

III. Suspensión temporal por dos años de su acreditación como pro y/o corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan reiteradamente el presente Reglamento sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
   a. Sin conocimiento y aprobación de la Dirección General, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la licencia de construcción o permisos expedidos, y
   b. El infractor que acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, en el supuesto de la fracción I de este mismo artículo;

IV. Cancelación de la acreditación como PRO y/o de Corresponsable, según sea el caso, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
   a) No cumplan con las disposiciones del presente Reglamento, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas o los bienes, y
   b) Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales dentro de su colegio, o cuando empleen datos falsos y/o documentos apócrifos para obtener su acreditación como pro y/o corresponsable, o cuando se presenten documentos con carácter apócrifo en los trámites que gestionen ante la administración municipal y la Dirección General;

V. En los casos donde haya procedido la cancelación de la acreditación, la Dirección General no otorgará posteriormente al infractor la acreditación en ninguna de las especialidades que se señalan en el artículo 102 de este Reglamento;

VI. En el caso de las fracciones II y III del presente artículo, los infractores deben entregar a la Dirección General la credencial que los acredita como PRO y/o Corresponsable, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. una vez cumplido el plazo de la suspensión temporal en cada caso, la Dirección General devolverá o repondrá al infractor la credencial, y

VII. Cuando la Dirección General sancione a un PRO o Corresponsables, informará de ello al Colegio de Profesionales al que pertenezca el infractor.

CAPÍTULO CUARTO
DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 111. LA COMISIÓN COMO ÓRGANO COLEGIADO.
La comisión es un órgano colegiado que se integrará con representantes de la Dirección General, de los colegios, de las cámaras y, en su caso, de algún otro colegio que la Dirección General considere afín o que contribuya a los objetivos de la comisión.

La instalación de esta comisión se realizará por medio de convocatoria expedida por la Dirección General en los primeros treinta días naturales contados a partir del inicio de cada trienio o periodo de administración municipal, su operación tendrá vigencia durante todo el transcurso del respectivo trienio o periodo de administración municipal, y se extinguirá automáticamente al concluir aquel, por lo que deberá renovarse inmediatamente para el trienio o periodo siguiente de acuerdo a lo ya señalado por este mismo artículo.

ARTÍCULO 112. INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN.
La Comisión se integra por:
I. El Director o Directora General, quien la preside;
II. El o la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano, quien fungirá como secretario(a) técnico(a) en la comisión, y
III. Un(a) representante de cada uno de los Colegios de Profesionales y cámaras siguientes:
   a. Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo Zona Sur A.C.;
   b. Colegio de Arquitectos de Quintana Roo A.C.;
   c. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Municipio Othón P. Blanco, y
   d. Colegio de Ingenieros Electricistas de Quintana Roo A.C., Sección Chetumal.

Todos los o las integrantes de la comisión deben contar con un suplente. Los o las representantes de los colegios y cámaras deben tener nombramiento vigente de PRO o de Corresponsable.

Los representantes de los Colegios de profesionales y cámaras tienen derecho a ejercer un voto único por la instancia que representan. El presidente de la comisión tiene voto de calidad. Los miembros de la comisión han de integrar y podrán participar en las subcomisiones señaladas en el artículo 114 de este Reglamento.

Con excepción de los integrantes señalados en la fracción I y II de este artículo, una misma persona no puede ser integrante en dos o más subcomisiones; en consecuencia, las representaciones de los Colegios y cámaras integrantes de la comisión designarán a diferentes personas como sus representantes organizacionales para cada subcomité.

Los integrantes de la comisión desempeñarán sus funciones de manera honorífica y no recibirán ninguna retribución o sueldo por su actividad.

ARTÍCULO 113. ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN.

La Comisión tiene las siguientes atribuciones:

I. Constatar que los aspirantes a obtener el nombramiento de PRO o Corresponsable cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 94 y artículo 103 según cada caso;
II. Admitir con el carácter de pro, corresponsables o pasantes registrados, a las personas físicas que hayan cumplido con los requisitos señalados por este Reglamento;
III. Emitir opinión y recomendaciones por escrito sobre la actuación de los PRO, Corresponsables o pasantes registrados cuando le sea solicitada por la Dirección General, por otras autoridades de la administración municipal o de cualquier otra del fuero local o federal;
IV. igilar la actuación de los PRO y Corresponsables conforme a las disposiciones normativas aplicables, para lo cual puede realizar visitas a las obras cuando le sea solicitado por la Dirección General;
V. A solicitud de la Dirección General, evaluar los Proyectos Ejecutivos de las Obras y Edificaciones para los que se solicite Licencia de Construcción, a excepción de las de uso habitacional unifamiliar que tengan hasta 120 m^2 de construcción;
VI. Solicitar por escrito a la Dirección General el expediente técnico de las licencias de construcción o permisos validadas por un pro y/o corresponsables;
VII. Promover, cuando lo considere necesario, la expedición y modificación de las Normas de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este Reglamento.
VIII. Participar en la valoración de las sanciones que señala artículo 110 de este Reglamento, previa solicitud de la Dirección General;
IX. A través de la Dirección General, notificar a los Colegios respectivos de la amonestación administrativa, suspensión temporal o definitiva del pro o el corresponsable que, por negligencia, dolo, u omisión haya infringido las Leyes, programas, Normas y Reglamentos en la materia,
X. Definir los cursos de actualización y certificación que deben considerarse obligatorios para obtener o refrendar la calidad de PRO y Corresponsables, y notificarlo a los interesados;
XI. Formular y publicar su Manual de Funcionamiento;
XII. Convocar la instalación de las subcomisiones señaladas por el artículo 114 de este Reglamento; las que deberán ser convocadas en los treinta días naturales siguientes a la instalación de la propia comisión, y
XIII. Las demás que se establezcan en este Reglamento y en el Manual de Funcionamiento de la comisión.

ARTÍCULO 114. DE LAS SUBCOMISIONES.

Para el cumplimiento de las atribuciones a que se refiere el artículo anterior, la comisión ha de conformar con sus miembros tres subcomisiones, por acuerdo de

su pleno, dentro del plazo establecido en la fracción XII del artículo 113 del presente Reglamento.

Las subcomisiones que se integrarán serán las siguientes:

I. La subcomisión de Admisión de Peritos Responsables de Obra y Peritos Corresponsables y Evaluación de Proyectos Específicos;
II. La subcomisión de Desarrollo Urbano y Vialidad; y
III. La subcomisión de Revisión del Reglamento.

ARTÍCULO 115. DE LA INTEGRACIÓN DE LAS SUBCOMISIONES.

Las subcomisiones se conformarán de la forma siguiente:

I. La Subcomisión de Admisión de Peritos Responsables de Obra y Peritos Corresponsables y Evaluación de Proyectos Específicos

a) El Director o Directora General o la persona que éste designe, que debe fungir como Coordinador(a) con voto de calidad;
b) El o la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
c) Cuatro PRO´s o corresponsables repartidos de la forma siguiente: uno(a) por el Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo, Zona Sur A.C.; uno(a) por el Colegio de Arquitectos de Quintana Roo A.C.; uno(a) por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y uno(a) por el Colegio de Ingenieros Electricistas de Quintana Roo A.C., Sección Chetumal, y
d) Los y las representantes de otros Colegios afines, uno(a) por cada colegio.

II. La Subcomisión de Desarrollo Urbano y Vialidad:

a) El Director o Directora General o la persona que designe, que ha de fungir como Coordinador(a) con voto de calidad;
b) El o la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
c) Cuatro PRO´s o corresponsables repartidos de la forma siguiente: uno(a) por el Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo, Zona Sur A.C.; uno(a) por el Colegio de Arquitectos de Quintana Roo A.C.; uno(a) por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y uno(a) por el Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas de Quintana Roo A.C., Sección Chetumal; y
d) Los y las representantes de otros Colegios afines, uno(a) por cada colegio.

III. La Subcomisión de Revisión del Reglamento:

a) El Director o Directora General o la persona que designe, que ha de fungir como Coordinador(a) con voto de calidad;
b) El o la titular de la Dirección de Desarrollo Urbano;
c) Cuatro PRO´s o corresponsables repartidos de la forma siguiente: uno(a) por el Colegio de Ingenieros Civiles de Quintana Roo, Zona Sur A.C.; uno(a) por el Colegio de Arquitectos de Quintana Roo A.C.; uno(a) por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción; y uno(a) por el Colegio de Ingenieros Mecánicos Electricistas de Quintana Roo A.C., Sección Chetumal, y

d) Los y las representantes de otros Colegios afines, uno(a) por cada Colegio.

Cada subcomisión podrá organizarse internamente de la forma más conveniente para el desempeño y cumplimiento de sus funciones.

Todos los cargos en las subcomisiones serán honoríficos y no recibirán ninguna retribución o sueldo por su actividad.

ARTÍCULO 116. ATRIBUCIONES DE LAS SUBCOMISIONES.
Las atribuciones de cada subcomisión señalada en el artículo 114 anterior, serán las siguientes:

I. La Subcomisión de Admisión de Peritos Responsables de Obra y Peritos Corresponsables y Evaluación de Proyectos Específicos:

a) Evaluar el currículum y los conocimientos de los aspirantes a pro y corresponsables a que se refieren los artículos 4, 101 y 102 de este reglamento, debiendo emitir un dictamen correspondiente por cada aspirante y enviarlo a la comisión, para los efectos conducentes;
b) Presentar ante la Dirección General los dictámenes a que se refiere el inciso anterior.

II. La Subcomisión de Desarrollo Urbano y Vialidad:

a) Evaluará la aplicación de los programas y Reglamentos en las materias de desarrollo urbano y vialidad; y debe poner a consideración de la Dirección General las medidas correctivas y las propuestas para optimizar su aplicación.

III. La Subcomisión de Revisión del Reglamento:

a) Evaluar la aplicación de este Reglamento y poner a consideración de la Dirección General las medidas correctivas y propuestas para optimizar su aplicación.

Cada subcomisión está facultada para elaborar y modificar su respectivo manual de funcionamiento.

ARTÍCULO 117. PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE LA COMISIÓN Y SUBCOMISIONES.
La Dirección General ha de publicar los Manuales de Funcionamiento de la comisión y de sus subcomisiones técnicas de conformidad con la normativa aplicable.

La Dirección General debe publicar un listado de los PRO´S y corresponsables con nombramiento vigente que contenga sus nombres, direcciones, teléfonos y direcciones de correo electrónico señalando su número único de identificación consignado en su nombramiento y credencial, especialidad en su caso y si

cuentan con certificación.

Dichos manuales y listados deben ponerse a disposición del público en general y publicarse en la página o portal de internet del Municipio.

En los términos del artículo 199 de la Ley de Municipios del Estado de Quintana Roo, los dictámenes que emitan estas subcomisiones tienen el carácter de recomendaciones no obligatorias, sin embargo, la Dirección General debe justificar por escrito a la comisión las razones que le impidan adoptarlas.

TÍTULO TERCERO
DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO PRIMERO
CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 118. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES, SEGÚN IMPORTANCIA.
En el cuerpo de este Reglamento se clasifican las obras en función de los siguientes criterios:

I. Por su carácter:
   a) Obra nueva;
   b) Ampliación;
   c) Rehabilitación;
   d) Reparación;
   e) Reconstrucción;
   f) Mantenimiento correctivo o preventivo;
   g) Demolición, o
   h) Excavación;
II. Por el nivel socioeconómico de sus habitantes;
III. Por la zona donde se ubica el predio;
IV. Por la superficie del predio que ocupan;
V. Por la superficie habitable o usable de la edificación o por la superficie construible
VI. Por el número de personas que las habitan, y
VII. Por los servicios que prestan;
VIII. Por el número de personas que las utilizan;
IX. Por la complejidad o resistencia de su estructura de soporte;
X. Por su carácter temporal o permanente;
XI. Por su impacto en la vía pública;
XII. Por el grado de riesgo de incendio, explosión, intoxicación o contagio que impliquen;
XIII. Por su ubicación en zonas de riesgo ante fenómenos naturales;
XIV. Por su impacto en el medio ambiente natural, y
XV. Por su impacto en el entorno urbano.

ARTÍCULO 119. REMETIMIENTOS EN LAS CONSTRUCCIONES.
Los proyectos ejecutivos de las edificaciones deben considerar los remetimientos de las edificaciones y los coeficientes de ocupación del suelo establecidos en el PDU de la localidad o centro de población correspondiente; en caso de que la localidad no cuente con PDU, o bien aquel no contenga disposiciones sobre esta materia, aplicarán supletoriamente los establecidos por los artículos 23, 24, 25 y 26 de la LAUQROO, según la tipología ahí establecida.
En todos los casos debe cumplirse con el mínimo de cajones de estacionamiento que se establece en el artículo 260 de este Reglamento.

ARTÍCULO 120. EDIFICACIONES CON DOS O MÁS USOS.
Los proyectos para edificaciones que contengan dos o más de los usos a que se refiere este Reglamento se han de sujetar en cada una de sus partes a las disposiciones de este Reglamento y sus Normas, así como a aquellas que establezcan los PDU's aplicables.

ARTÍCULO 121. CONSTANCIA DE LAS RESTRICCIONES.
La Dirección General ha de hacer constar en los permisos que expida, las restricciones para la construcción o para el uso de suelo que se establecen en los PDU's y en este Reglamento.

Los promotores y propietarios de los inmuebles, tanto públicos como privados, deben respetar las restricciones que se establezcan en ellas. El incumplimiento de estas restricciones será causa para la revocación de los PERMISOS expedidos, y para la aplicación de las sanciones que correspondan.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL PROYECTO EJECUTIVO

ARTÍCULO 122. PROYECTO EJECUTIVO.
Para ejecutar obras o instalaciones públicas o privadas en la vía pública, o en predios o inmuebles de propiedad pública o privada, es necesario tramitar la licencia de construcción; el proyecto ejecutivo es uno de los requisitos señalados por el artículo 41 de este Reglamento.

ARTÍCULO 123. CONTENIDO DEL PROYECTO EJECUTIVO.
Los Proyectos Ejecutivos se han de presentar en forma impresa a una escala adecuada que permita su fácil lectura, como también en una copia en el formato digital que defina la Dirección General.

El contenido e información del proyecto ejecutivo será el siguiente:
I. Para los Proyectos Ejecutivos Tipo vivienda unifamiliar, contendrán lo siguiente:
   a) Planos arquitectónicos acotados, que deberán contener: plano de localización, planta de conjunto acotada señalando la ubicación en el terreno

tanto de la construcción en trámite como las ya existentes, plantas arquitectónicas, cortes, fachadas; señalando su escala;

b) Plantas Estructurales acotadas con detalles constructivos de cada uno de los elementos que contenga la estructura, incluyendo la liga con las construcciones existentes, en su caso, señalando su escala;
c) Planos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias acotadas, incluyendo la liga con las construcciones existentes, en su caso, señalando su escala;
d) Memoria descriptiva del Proyecto y los usos a los que se destinará
e) Memoria de la Investigación del Subsuelo en los términos del Título Sexto Capítulo Séptimo de este Reglamento;
f) Memorias de Cálculo Estructural, incluyendo la cimentación. En el caso de que los cálculos se hayan realizado con algún software comercial, se debe anexar una copia en formato digital en formato pdf, mencionando el software utilizado;
g) Visto bueno por escrito del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) previo a cualquier movimiento de tierra.
h) Cuadro de Datos en los Planos Arquitectónicos, Planta de Conjunto, Plantas estructurales y Planos de Instalaciones, los cuales deben indicar:
   i. Datos del Proyecto;
   ii. Domicilio o ubicación del proyecto, incluyendo la clave catastral;
   iii. Datos del propietario y/o promotor;
   iv. Croquis de Ubicación del Predio y el Norte;
   v. Superficies de la Construcción por nivel y uso;
   vi. Tipo de Licencia;
   vii. Tabla de Restricciones, según las Normas aplicables vigentes;
   viii. Datos y Firma del Autor del Proyecto Arquitectónico, adjuntando copia de su Cédula Profesional que permita corroborar es un profesionista del ramo;
   ix. Datos y firma del responsable del Proyecto Estructural, adjuntando copia de su Cédula Profesional que permita corroborar es un profesionista del ramo;
   x. Datos del PRO y/o los corresponsables, en su caso, y
   xi. Espacio para el Sello de Autorización de la Dirección General;

II. Para los Proyectos Ejecutivos Tipo vivienda Plurifamiliar, para construcción, ampliación y/o modificación de edificaciones destinadas a fines comerciales, industriales o de servicios de cualquier índole, así como para Edificaciones Especiales, además de la información señalada en la fracción primera de este artículo, debe incluirse:
   a) Resumen del Análisis de los Riesgos a los que está expuesta la obra o edificación, los predios vecinos y la forma en que se mitigarán, estableciendo su ubicación en el atlas:
      i. Riesgo de inundación por aguas pluviales;
      ii. Riesgo de inundación por mareas de tormenta;
      iii. Riesgo de explosiones e incendios, y
      iv. Otros riesgos;

b) Memorias de Cálculo de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas o electromecánicas, adjuntando copia de la Cédula Profesional del autor o responsable de la misma, que permita corroborar es un profesionista del ramo;
c) Especificaciones de los equipos electromecánicos que se instalarán, incluyendo las del fabricante, en su caso;
d) Planos de instalaciones de gas, aire acondicionado, electromecánicas e instalaciones especiales;
e) Especificaciones de los materiales y procedimientos constructivos más importantes desde el punto de vista de la seguridad estructural, la calidad de las instalaciones hidrosanitarias, electromecánicas y la seguridad en materia de riesgo de incendio o explosión;
f) En caso de aplicar, la Manifestación de impacto ambiental autorizada o con resolutivo favorable expedido por la autoridad federal o estatal, según su ámbito de competencia;
g) Estudio de Impacto Urbano, y
h) Estudio de Riesgo y Programa de Prevención de Accidentes autorizado o con resolutivo favorable expedido por la autoridad federal o estatal, según su ámbito de competencia, y

III. Para los Proyectos Ejecutivos de demoliciones deberá presentarse lo siguiente:
a) Memoria descriptiva del procedimiento que se vaya a emplear y la indicación del sitio de disposición donde se va a depositar el material producto de la demolición, documentos que deben estar firmados por el PRO y el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, en su caso;
b) Medidas de protección a colindancias, y
c) Se debe presentar un programa en el que se indique el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en las que se demolerán los elementos de la edificación. En caso de prever el uso de explosivos, el programa debe señalar con toda precisión el o los días y la hora o las horas en los que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección de Protección Civil municipal, de la Dirección General y el permiso que expida la Secretaría de la Defensa Nacional para el uso de explosivos.

IV. Todos los proyectos ejecutivos y su información técnica deberá estar respaldada por la firma del PRO, y en su caso del corresponsable. Cuando en la conformación del proyecto ejecutivo intervengan diferentes profesionistas encargados específicamente de determinados estudios, planos y memorias, entre otros, cada uno de los profesionistas responsables que han intervenido deberán firmar el contenido bajo su elaboración y responsabilidad directa, en caso contrario o ante la omisión de lo anterior, se entenderá que el pro y los corresponsables en su caso, asumen como suyas las responsabilidades correspondientes.

El listado de contenido del Proyecto ejecutivo se presenta de manera enunciativa más no limitativa. Los requisitos deben estar enfocados a comprobar la viabilidad técnica y legal del proyecto por lo que la Dirección General, dependiendo de las

características del mismo, podrá solicitar requisitos adicionales o, en su caso, prescindir de alguno de los enlistados cuando considere que no es necesario para evaluar la viabilidad técnica y legal del proyecto, siempre y cuando no se contravenga alguna disposición normativo vigente en la materia.

ARTÍCULO 124. CONGRUENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO CON LA NORMATIVIDAD.

Todos los Proyectos Ejecutivos que se presenten para obtener la Licencia respectiva deben contemplar y cumplir lo relativo al uso y destino del suelo, densidad de población, coeficientes de ocupación y de utilización del predio, servicios sanitarios, iluminación, ventilación, estacionamiento, circulaciones verticales y horizontales, relación con el contexto urbano, seguridad e higiene, según lo establecido por el presente Reglamento, los programas y demás disposiciones normativas aplicables.

ARTÍCULO 125. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON PROYECTO EJECUTIVO EN ÁREAS ARBOLADAS.

En el caso de las áreas arboladas que la obra pueda afectar, la Dirección General debe establecer las condiciones mediante las cuales se ha de llevar a cabo la reposición de los árboles afectados de acuerdo con las disposiciones que al efecto expida la Dirección de Ecología en base a la normatividad aplicable.

Cuando el predio o inmueble se localice en áreas no urbanizables determinadas por el PDU de la localidad o centro de población correspondiente, la aprobación de la licencia de construcción con su respectivo proyecto ejecutivo procederá de acuerdo con las disposiciones establecidas por dicho PDU.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS OBRAS SIN RESPONSIVA DE PRO Y DEL PASANTE

ARTÍCULO 126. OBRAS SIN RESPONSIVA DE UN PRO.

No requieren responsiva de un PRO, los tipos de obra siguientes:

I. Casa habitación de interés social que se realice por el procedimiento de autoconstrucción, en planta baja exclusivamente, con claros máximos de 3.50 metros, con una superficie total techada acumulada menor de 55.00 m^2, que cuente cuando menos, con una sala-comedor, una cocina, un baño y dos recámaras que cumplan con las dimensiones mínimas que establece este Reglamento, que no forme parte de otra construcción existente, y que no exista otra edificación en el mismo predio.

   Para este fin se entenderá por autoconstrucción cuando el usuario o beneficiario final de la vivienda se encarga por sus propios medios de construirla.

II. Arreglo o cambio de materiales livianos, tales como lámina de acero, fibra de vidrio o cartón, paja o palmas, o entrepisos de madera apoyados sobre vigas de

madera o acero, cuando se emplee el mismo material de construcción y no afecte elementos estructurales;

III. Remodelación de casa habitación de un máximo de dos niveles, en la cual no se afecte la estructura ni se abran nuevos claros mayores a 1.50 metros, ni se rebase los 55.00 m^2 de superficie total construida, ni se cambie total o parcialmente el destino del inmueble;

IV. Obras de carácter provisional, tales como cuartos con techo de lámina de cartón, zinc, asbesto o acero;

V. Construcción de bardas interiores o exteriores con altura máxima de 2.50 metros, y hasta 15.00 metros de longitud en un sólo alineamiento;

VI. Instalación de biodigestores en las zonas donde no exista drenaje sanitario o albañales en casas habitación, y

VII. Obras de carácter estético tales como pintura, raspado y colocación de recubrimientos, retiro y colocación de pisos, obras de jardinería que incluyan el retiro o construcción de asaderos, maceteros, fuentes y estanques, y que en todos los casos se cumpla la condición señalada en la fracción III de este mismo artículo.

En todos estos casos, sin embargo, se deberá tramitar la licencia de construcción correspondiente y contar con la dirección de un Pasante registrado de conformidad a lo que dispone el artículo 128 de este Reglamento.

ARTÍCULO 127. REQUISITOS PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN QUE NO REQUIEREN LA FIRMA DE UN PRO.

Para las obras cuya licencia no requiera de la responsiva de un PRO, únicamente se presentará a la Dirección General los siguientes requisitos:

I. Los establecidos por el artículo 19 de este Reglamento;

II. Copia del título de propiedad o escritura pública que acredite la plena posesión y dominio del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

III. Copia de la cédula catastral actualizada y vigente, y

IV. Un croquis en el que se ubique el predio y se señale la obra que se pretende realizar;

V. Fotografías impresas en la cantidad necesaria para ilustrar adecuadamente la situación actual y el sitio o lugar en donde se realizará la obra.

El interesado deberá cubrir el pago de los derechos que correspondan.

ARTÍCULO 128. OBTENCIÓN DE REGISTRO COMO PASANTE.

Las obras que no requieran de PRO deben ser dirigidas por un pasante registrado ante la Dirección General. Por cada pasante registrado, la comisión le asignará un pro o corresponsable quien le proporcionará la asesoría requerida para el desempeño de sus funciones y obligaciones.

Las tareas que el pasante registrado desempeñe podrán acreditarse para el cumplimiento de su servicio social.

Para obtener el registro como Pasante registrado, el interesado debe:

I. Acreditar ante la Subcomisión de Admisión y Evaluación que cuenta con la anuencia de la Institución de Educación Profesional en la que haya o esté cursando su carrera de Ingeniería Civil, Ingeniería Electromecánica o Arquitectura para prestar su servicio social en la Dirección General y la anuencia de la Dirección de Profesionalización y Capacitación del Municipio;
II. Acreditar ante la Subcomisión de Admisión y Evaluación, que conoce el presente Reglamento y los programas;
III. Acreditar que, como mínimo, cursa alguno de los dos últimos semestres de la carrera de Ingeniería Civil, Ingeniería Electromecánica o Arquitectura, y
IV. Acreditar su residencia en el Municipio por dos años continuos o discontinuos.

ARTÍCULO 129. OBLIGACIONES DEL PASANTE.

Son obligaciones del pasante registrado las siguientes:

I. Colaborar con la comisión para la formulación e integración de proyectos ejecutivos tipo de casa habitación que atiendan las diferentes necesidades de los grupos poblacionales del Municipio;
II. Supervisar la ejecución de la obra verificando que se realice conforme con el proyecto autorizado por la Dirección General;
III. Atender a las disposiciones de la Dirección General establecidas en la Licencia de Construcción;
IV. Llevar un registro electrónico de los avances y/o incidencias de las obras definidas en el artículo 99 de este Reglamento;
V. Someter por escrito a la consideración de la Dirección General los cambios que considere indispensables en el proyecto ejecutivo antes de iniciarlos;
VI. Atender a las instrucciones de la Dirección General, de la comisión en su caso, y del pro o corresponsable que le ha sido designado;
VII. Solicitar por escrito la intervención de la Dirección General para que suspenda parcial o totalmente la ejecución de las obras cuando éstas se realicen de una manera distinta a la establecida en el proyecto ejecutivo, sin contar con la autorización correspondiente;
VIII. Informar por escrito y oportunamente a la Dirección General la terminación de la obra y dictaminar la factibilidad para que la Dirección General otorgue la autorización de uso y/u ocupación;
IX. Notificar por escrito a la Dirección General cualquier irregularidad durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en el registro que para el efecto lleve y en el libro de bitácora del constructor. en caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo a la Dirección General y a la comisión;
X. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este Reglamento que le sea imputable, y
XI. Participar en los cursos de capacitación que le indiquen la Dirección General y la comisión.

CAPÍTULO CUARTO
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y OTRAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 130. CONCEPTO Y SU NECESIDAD.
La licencia de construcción es el documento que expide la Dirección General antes de iniciar cualquier concepto de obra para construir o edificar, ampliar, modificar, reparar, reconstruir, restaurar, demoler, remodelar o desmantelar un inmueble, una obra o instalación.

Se requerirá de licencia de construcción expedida por la Dirección General de acuerdo a lo que dispone el artículo 41 de este Reglamento, exceptuando aquellos casos señalados por el artículo 131 de este Reglamento.

ARTÍCULO 131. OBRAS QUE NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NI PROYECTO EJECUTIVO.
No se requiere tramitar licencia de construcción ni elaborar proyecto ejecutivo para las siguientes obras:

I. Obras de mantenimiento general de edificaciones, tales como:
   a. Resanes y aplanados interiores;
   b. Pintura de interiores y de fachadas;
   c. Reposición y reparación de pisos que no afecten elementos estructurales;
   d. Impermeabilización de techos;
   e. Reparación de albañales;
   f. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias que no afecten elementos estructurales, y
   g. Reparación y mantenimiento de redes eléctricas interiores monofásicas, bifásicas o trifásicas;
II. Instalación de fosas sépticas prefabricadas y albañales en casa habitación que no impliquen riesgo a las edificaciones vecinas;
III. Instalación de cisternas prefabricadas en casa habitación que no impliquen riesgo a las edificaciones vecinas;
IV. Ampliación de redes eléctricas interiores monofásicas, bifásicas o trifásicas siempre que no se requiera ampliar la capacidad de la acometida existente;
V. Ampliación de las instalaciones hidráulicas de una edificación, siempre que no afecten elementos estructurales;
VI. Obras de jardinería que no impliquen el derribo de árboles, incluyendo el retiro o construcción de asaderos, maceteros, fuentes y estanques;
VII. Los demás casos contemplados por este Reglamento.

ARTÍCULO 132. OTRAS MODALIDADES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
Adicionalmente a lo que señala el artículo 41 de este Reglamento, la Dirección General podrá expedir o autorizar licencia de construcción en las siguientes modalidades o casos:

I. Obra nueva para casa habitación de interés social para autoconstrucción no

mayor de 55.00 m^2 de superficie total construida acumulativamente, en planta baja y con claros de hasta 3.50 metros como máximo.;

II. Modificaciones de inmuebles;

III. Excavaciones y Rellenos;

IV. Construcción o habilitación de fosas sépticas y pozos, en aquellos casos que no correspondan con el supuesto del artículo 131 fracción II;

V. Permiso de Ocupación de Obra;

VI. Certificación de documentos y planos, y

VII. Suspensión temporal de la vigencia de la licencia de construcción.

ARTÍCULO 133. PROCEDIMIENTO PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

El procedimiento que seguirá la Dirección General en la revisión, valoración, expedición, o en su caso denegación de la Licencia de Construcción, será el siguiente:

I. Revisará y analizará la solicitud recibida, la documentación legal y técnica correspondiente a los requisitos establecidos por el artículo 41 y otras disposiciones de este Reglamento, e incluyendo el proyecto ejecutivo correspondiente en su caso;

II. Se enviará a un verificador al domicilio o sitio del predio o inmueble en cuestión a efecto de constatar que no se haya iniciado algún concepto de obra;

III. En caso de los requisitos, o que la documentación técnica y el proyecto ejecutivo estén incompletos o sean insuficientes, se notificará al interesado para que lo subsane; mientras esto ocurre se suspende el transcurso del plazo para la respuesta;

IV. En aquellos proyectos que presenten un grado mayor de complejidad, magnitud, riesgo urbano y ambiental, y/o de seguridad estructural, la Dirección General podrá solicitar el apoyo de la comisión y/o de alguna institución académica superior, para la revisión y análisis de la documentación técnica y del proyecto ejecutivo correspondiente;

V. Una vez concluida la revisión y análisis, la Dirección General emitirá su dictamen técnico, el cual podrá adoptar alguna de las modalidades siguientes:

   a. Rechazo del proyecto, en cuyo caso procederá la denegación de la Licencia de Construcción solicitada;

   b. Solicitud de información o documentación complementaria, en cuyo caso se reanudará la valoración del trámite solicitado una vez que el promotor proporcione la información complementaria solicitada. Si tras ocurrir lo anterior, la información complementaria fuera aún incompleta o insuficiente, se rechazará el proyecto, por lo que el interesado deberá iniciar un nuevo trámite;

c. Aceptación del proyecto, en cuyo caso procederá la expedición de la Licencia de Construcción solicitada.

VI. En cualquiera de los tres casos anteriores, la Dirección General deberá motivar y fundamentar su dictamen técnico;

VII. En el caso del supuesto señalado en el inciso c) de la fracción anterior, antes de expedir la licencia, la Dirección General emitirá y entregará al interesado la orden de pago por los derechos que correspondan de acuerdo a lo que dispone la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco. La expedición de la licencia quedará en suspenso hasta que el interesado entrega a la Dirección General el comprobante o recibo del pago de los derechos emitido por la Tesorería Municipal;

VIII. Al expedir la Licencia de Construcción, la Dirección General incluirá el texto íntegro del artículo 396 de este Reglamento, en materia de las medidas precautorias que se deberán tomar en caso de una contingencia meteorológica.

ARTÍCULO 134. CUANDO NO OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

La Dirección General no otorgará Licencia de Construcción en los siguientes casos:

I. Para lotes o fracciones de terrenos cuyas superficies y/o dimensiones sean menores a lo establecido en la LAUQROO según el tipo de fraccionamiento, condominio, conjunto urbano o subdivisión. Se exceptúa de lo anterior los casos de fraccionamientos y condominios que fueron autorizados con base a las disposiciones legales vigentes en su momento, como el de las fracciones remanentes de predios afectados por obras públicas, en cuyo caso, requerirán de un estudio justificado previo para la expedición de la respectiva licencia;

II. Para lotes o fracciones de terrenos cuyas superficies y/o dimensiones no permitan el desarrollo de las obras con los requerimientos y especificaciones señalados por las disposiciones de este Reglamento;

III. Cuando el diseño arquitectónico, o bien, la organización, acomodo, interrelación, circulaciones, accesos, proporciones, dimensionamiento de los espacios, ventilación, iluminación, instalaciones, seguridad e higiene, entre otros factores no limitativamente, evidencie notablemente que la construcción no podrá operar funcional y apropiadamente para el uso solicitado.

ARTÍCULO 135. OBRAS CONSTRUIDAS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia de construcción y se demuestre que cumple con las Leyes, los programas, este Reglamento y sus Normas, y los demás ordenamientos legales respectivos, el interesado podrá proceder con la acción administrativa de la regularización señalada en la fracción IX del artículo 41

de este Reglamento.

Para lo anterior a efecto de realizar el trámite de Licencia de construcción en la modalidad de Regularización, el interesado procederá a presentar los requisitos señalados por el artículo 41 para el caso respectivo.

Una vez recibida la solicitud con sus requisitos, el procedimiento que llevará a cabo la Dirección General será el siguiente:

I. Verificará que no se haya expedido acta de verificación, orden de suspensión u orden de clausura, y que se haya hecho caso omiso a las mismas. Si hubieran ocurrido tales omisiones, la Dirección General valorará la cuantificación de la sanción que corresponda.

II. Se enviará a un verificador al domicilio o sitio del predio o inmueble en cuestión a efecto de constatar que cumple con los requisitos legales aplicables y se ajusta a los documentos y al proyecto ejecutivo exhibidos. De esta visita se levantará acta con la información necesaria, anexando las fotografías que el caso requiera;

III. Una vez efectuado lo señalado por la fracción anterior, el procedimiento seguirá lo dispuesto por las fracciones III, IV, V y VI del artículo 133 de este Reglamento.

IV. Una vez expedida la Licencia de Construcción en su modalidad de Regularización, el Promotor y/o interesado estará en condiciones de iniciar el procedimiento para la obtención del permiso de ocupación y el Visto Bueno de Seguridad y Operación.

V. En el caso de que la Dirección General niegue la Licencia de Construcción en su modalidad de Regularización por comprobarse el incumplimiento con las Leyes, los programas, este Reglamento y sus Normas, y los demás ordenamientos legales respectivos; se iniciará el procedimiento administrativo y/o jurídico que corresponda para resarcir el daño ocasionado por las violaciones incurridas y para la aplicación de las sanciones que correspondan a los infractores.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA OCUPACIÓN Y DEL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 136. AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA Y EL VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN DE UNA OBRA.

Los PRO están obligados a dar aviso por escrito a la Dirección General de la terminación de las obras ejecutadas, en un plazo no mayor de quince días hábiles,

contados a partir de la conclusión de las mismas, a fin de que la Dirección General constate mediante una visita de verificación que la obra se haya ejecutado sin contravenir las disposiciones de este Reglamento y del permiso expedido.

Los avisos o manifestaciones de terminación de obra serán signados por el PRO y los promotores, utilizando para ello los formatos que establezca la Dirección General.

Un verificador acreditado por la Dirección General efectuará la correspondiente visita a la obra, levantando un acta que contendrá la siguiente información:

I. Ubicación de la obra, clave catastral, nombre del promotor, del PRO y en su caso del corresponsable;
II. Uso o destino del suelo aprobado para la obra de acuerdo con el respectivo permiso;
III. Situación del avance físico actual de la obra, procurando asignar un porcentaje al avance, además de la descripción textual resultado de la inspección ocular;
IV. Metros cuadrados construidos, y
V. Evidencia fotográfica necesaria que formará parte de la misma acta.

Recibido el aviso de terminación de obra, el PRO y el corresponsable otorgarán el visto bueno de seguridad y operación, constituyéndose desde ese momento, en el responsable de la operación y mantenimiento de la construcción, a fin de satisfacer las condiciones de seguridad e higiene conforme a lo establecido en la LAHOTDUQROO.

Si del resultado de la visita de verificación al predio, obras o edificación y del cotejo de la documentación correspondiente con el acta señalada anteriormente se desprende que la obra no se ajustó al proyecto ejecutivo ni a su respectiva licencia de construcción o a las modificaciones al proyecto autorizado, la Dirección General ordenará al propietario y/o promotor efectuar las modificaciones que fueren necesarias, conforme a este Reglamento y en tanto éstas no se ejecuten, la Dirección General no autorizará la terminación de obra. Asimismo, la Dirección General procederá a expedir las sanciones administrativas y económicas que correspondan, lo cual no les exime de realizar las correcciones necesarias.

ARTÍCULO 137. DIFERENCIAS CON EL PROYECTO EJECUTIVO ORIGINAL.
la Dirección General puede autorizar diferencias en la obra ejecutada, de las previstas en el artículo 140 del presente Reglamento, para lo cual se deben anexar dos copias de los planos que contengan dichas modificaciones, cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, suscritos por el propietario o poseedor y, en su caso, por el pro y los corresponsables, así como realizar el pago de los derechos correspondientes por los metros cuadrados de construcción adicional, y en su caso la licencia de uso y destino de suelo, de acuerdo con Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco. Una copia de los planos sellados

por la Dirección General se entregará al propietario.

En el caso del proyecto ejecutivo para casa habitación unifamiliar, sólo se requiere dar aviso de terminación de obra, misma que estará sujeta a lo establecido en el Procedimiento de Verificación Administrativa para el Municipio Othón P. Blanco.

Salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, en los demás casos, la Dirección General autorizará la terminación de obra cuando la construcción se haya apegado al proyecto ejecutivo autorizado.

ARTÍCULO 138. ÓRDENES DE DEMOLICIÓN.
La Dirección General está facultada para ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al promotor, que se haya ejecutado en contravención a este Reglamento, independientemente de las sanciones que procedan.

Para este efecto se estará a lo dispuesto en el Título Décimo de este Reglamento.

ARTÍCULO 139. OBRAS CON VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.
Requieren visto bueno de seguridad y operación las edificaciones e instalaciones que a continuación se mencionan:

I. Escuelas públicas o privadas y cualquier otra edificación destinada a la enseñanza en cualquier nivel escolar;
II. Centros de reunión, tales como cines, teatros, salas de conciertos, salas de conferencias, auditorios, centros de convenciones, centros de exposiciones, cabarets, discotecas, peñas, bares, restaurantes, salones de baile, de fiesta o similares, museos, estadios, arenas, hipódromos, plazas de toros, hoteles, tiendas de autoservicio, supermercados, tiendas departamentales, plazas y centros comerciales y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las cincuenta personas;
III. Instalaciones deportivas o recreativas que sean objeto de explotación mercantil, tales como canchas de tenis, frontenis, squash, centros de artes marciales, gimnasia rítmica, boliches, albercas, locales para billares o juegos de salón y cualquier otro con una capacidad de ocupación superior a las cincuenta personas;
IV. Ferias con aparatos mecánicos, circos, carpas y cualquier otro con usos semejantes. En estos casos la renovación se hará, además, cada vez que cambie su ubicación;
V. Ascensores para personas, montacargas, escaleras mecánicas o cualquier otro mecanismo de transporte electromecánico, y
VI. Aquellas donde se realicen actividades de algún giro industrial en las que exceda la ocupación de 40.00 m2.

ARTÍCULO 140. REQUISITOS PARA OBTENER VISTO BUENO DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN.
El promotor de una instalación o edificación recién construida de las relacionadas

en el artículo anterior, debe presentar junto con el aviso de terminación de obra ante la Dirección General, el Visto Bueno de Seguridad y Operación con la responsiva de un pro y del corresponsable, en su caso.

El Visto Bueno de Seguridad y Operación, debe contener:

I. El nombre, denominación o razón social del promotor y, en el caso de haber representante legal, acompañar los documentos con los que se acredite su personalidad;
II. El domicilio para oír y recibir notificaciones;
III. La ubicación del inmueble de que se trate, incluyendo la clave catastral;
IV. El nombre y número único de identificación consignado en su nombramiento y credencial del pro y, en su caso, del corresponsable;
V. La declaración bajo protesta de decir verdad firmada por el PRO y, en su caso también por el corresponsable, de que la edificación e instalaciones correspondientes reúnen las condiciones de seguridad previstas por este Reglamento para su operación y funcionamiento;
VI. En el caso de giros industriales, debe acompañarse de la responsiva de un corresponsable en instalaciones;
VII. En su caso, los resultados de las pruebas a las que se refiere el Título Sexto Capítulo Décimo Primero de este Reglamento;
VIII. La declaración del propietario y del PRO de que en la construcción que se trate se cuenta con los equipos y sistemas de seguridad para situaciones de emergencia, cumpliendo con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y
IX. La Constancia de Seguridad Estructural, en su caso.

La renovación del Visto Bueno de Seguridad y Operación se ha de realizar cada seis años a partir de haber sido emitida la terminación de obra, para lo cual se debe presentar la responsiva de un pro y, en su caso, la del corresponsable si dicha figura intervino en la autorización del proyecto ejecutivo.

Cuando se realicen cambios en las edificaciones o instalaciones a que se refiere este artículo, antes de que se cumpla el plazo señalado en el párrafo anterior, debe renovarse el Visto Bueno de Seguridad y Operación dentro de los sesenta días hábiles siguientes al cambio realizado.

ARTÍCULO 141. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.
Para las edificaciones del Grupo A al que se refiere el artículo 267 se debe registrar ante la Dirección General una Constancia de Seguridad Estructural, la que debe renovarse cada seis años o después de un fenómeno natural catastrófico o cuando la Dirección General lo determine.

Dicha constancia deberá ser emitida por un PRO o un Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural si dicha figura intervino en la autorización del proyecto ejecutivo, en la cual haga constar que dichas construcciones se

encuentran en condiciones adecuadas de seguridad, de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento y sus Normas.

Si la constancia del corresponsable determina que la construcción no cumple con las condiciones de seguridad, ésta debe reforzarse o modificarse para satisfacerlas. Si se hiciera caso omiso de las acciones anteriores, a la Dirección General no registrará la Constancia de Seguridad Estructural, y además procederá a revocar la licencia de uso de suelo, notificando esto a otras dependencias municipales para los fines que correspondan.

TÍTULO CUARTO
DEL USO O DESTINO DEL SUELO

ARTÍCULO 142. EXPEDICIÓN DEL USO O DESTINO DEL SUELO.
La Licencia de Uso o Destino de Suelo es el documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de reservas, conforme a los programas municipales a que se refiere el artículo 31 de la LAHOTDUQROO, identificando sus Normas técnicas complementarias y en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables; de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 7 fracción XXXIII de la LAHOTDUQROO.

De acuerdo a lo señalado por el párrafo final del artículo 41 de este Reglamento, el trámite de Licencia de construcción para obra nueva generará automáticamente la expedición por parte de la Dirección General de la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda.

Para las restantes modalidades de la Licencia de Construcción a que se refiere el artículo 41 y otras disposiciones de este Reglamento, el promotor y/o interesado deberá obtener previamente a la expedición de dicha licencia, la respectiva Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda, la que será necesaria para todo tipo de actividad, uso, aprovechamiento o utilización del suelo independientemente de la magnitud, características, ubicación u otras circunstancias del proyecto, predio o inmueble.

Los requisitos para la expedición de la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda se establecen en los artículos 20, 22 y 25 de este Reglamento.

Además de lo dispuesto por este artículo, en la expedición de la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda, se deberá considerar lo siguiente:

I. Deberán acompañarse si así corresponde, con el estudio de impacto urbano de acuerdo a lo que establece el artículo 62 de este Reglamento;

II. Se pueden autorizar los cambios de uso de suelo si los programas vigentes así lo permiten, y si se efectúan las modificaciones, instalaciones y pruebas de carga adicionales necesarias para cumplir con los requerimientos que establece el presente Reglamento para el nuevo uso.
III. En caso de proceder el supuesto señalado por la fracción anterior, cualquier cambio de uso en inmuebles, predios o edificaciones ya ejecutadas requiere, además de los requisitos establecidos en el artículo 148, de las autorizaciones de las autoridades federales o estatales competentes, según la normatividad que corresponda al nuevo uso que se solicite.

ARTÍCULO 143. CASOS QUE REQUIEREN EXPEDICIÓN DE UN NUEVO USO O DESTINO DE SUELO.
En aquellos casos que se requiera realizar un cambio de titular en la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda, se estará a lo dispuesto por el artículo 24 de este Reglamento.

Se requerirá la expedición de una nueva Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda, aun cuando el proyecto, predio y/o inmueble ya cuente con una autorización anterior, en cualquiera de los siguientes casos:

I. Se pretenda utilizar para un giro o actividad diferente al establecido en el permiso ya expedido;
II. se pretenda agregar o incorporar nuevos giros o actividades complementarias y/o adicionales al establecido en el permiso ya expedido. en este caso, la Dirección General verificará que el inmueble y/o predio cuente con la aptitud requerida para el desarrollo de las nuevas modalidades, y que si sean permitidos por los programas;
III. se pretende reubicar a un inmueble o predio distinto.

ARTÍCULO 144. USO O DESTINO DEL SUELO CON DICTAMEN CONDICIONADO.
Cuando la Dirección General expida constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda, la que de conformidad al PDU de la respectiva localidad o centro de población resulte en una modalidad condicionada, en consecuencia el documento que se expida deberá contener las condicionantes que regulan y/o controlan al uso de suelo, las que podrán ser en materia de vialidad, estacionamientos, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población, medidas de operación, medidas constructivas adicionales que se deben cumplir, subsanar y/o incluir, y las demás condicionantes que se consideren necesarias de acuerdo a las características, naturaleza y operatividad de cada caso de acuerdo a lo que dictamine la Dirección General

ARTÍCULO 145. CASOS DE DENEGACIÓN DEL USO O DESTINO DE SUELO.
La Dirección General podrá denegar la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo, aun cuando el PDU correspondiente permita tal actividad, cuando el predio y/o inmueble que se pretende utilizar resulte inapropiado y/o inadecuado en razón de las dimensiones del terreno y/o de la construcción, operatividad, características constructivas y estructurales, insuficiencia de elementos y espacios arquitectónicos, entre otros.
En este mismo sentido se podrán denegar licencias de uso de suelo cuando se identifique que el inmueble a utilizar fue diseñado y construido originalmente para vivienda, y por lo tanto resulte inapropiado y/o inviable la actividad que se pretende realizar.

En caso de los supuestos anteriores, en el documento que expida la Dirección General deberá manifestar los razonamientos y fundamentos que motivan y sustentan la negativa.

ARTÍCULO 146. CASOS DE REVOCACIÓN Y SU NOTIFICACIÓN DEL USO O DESTINO DE SUELO.
La Dirección General podrá revocar cualquier Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo en los siguientes casos:
I. Por evidente incumplimiento o violación de la propia licencia;
II. Cuando el predio y/o inmueble se utilice para un propósito diferente al señalado en la licencia;
III. Cuando la licencia fue otorgada con condicionantes, y se compruebe que tales condicionantes han sido incumplidas total o parcialmente.
IV. Lo anterior independientemente de las sanciones a que hubiera lugar.

Toda revocación será notificada con prontitud al interesado, como también a la Tesorería Municipal, Dirección Municipal de Protección Civil y Dirección Municipal de Catastro, o sus equivalentes, para los fines correspondientes a que hubiera lugar.

ARTÍCULO 147. CONSTANCIA DE USO DE SUELO.
La constancia de uso de suelo es el documento oficial expedido por la Dirección General, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en la jurisdicción territorial del Municipio, que además contendrá las obligaciones respecto al espacio público y el bien común; de acuerdo con lo dispuesto por la fracción XIII de la LGAHOTDU.

En consecuencia, constituye una herramienta que puede orientar al interesado en la toma de decisiones.
Los requisitos para la expedición de la Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino de Suelo según corresponda se establecen en los artículos 20, 22 y 25 de este Reglamento.

ARTÍCULO 148. REQUISITOS PARA CAMBIO DE USO O DESTINO DE UNA EDIFICACIÓN.

Los cambios de uso o destino de una edificación considerarán lo dispuesto por las fracciones II y III del artículo 142 de este Reglamento.

Si además de lo anterior, la edificación sobre la que se pretende realizar el cambio de uso de suelo se encuentra en aquellos casos relacionados por el artículo 139 de este Reglamento, y se pretende cambiar a algún giro industrial o de servicios, en las que excedan la ocupación de 40.00 m2, el promotor deberá presentar ante la Dirección General los siguientes documentos:

I. El Visto Bueno de Seguridad y Operación;
II. El dictamen de impacto ambiental expedido por autoridad competente;
III. El estudio de impacto urbano señalado por el artículo 62 de este Reglamento;
IV. La licencia de construcción especial en caso de aplicar, y
V. En su caso, la constancia o dictamen de seguridad estructural suscrito por el perito corresponsable Especializado en seguridad estructural.

Las edificaciones pertenecientes al grupo A, a las que se refiere el artículo 267 de este Reglamento, deben cumplir además de los requisitos antes descritos, con memoria de cálculo que contenga los criterios de diseño estructural adoptados y los resultados de las pruebas necesarias y suficientes que garanticen la seguridad estructural de la edificación cumpliendo con este Reglamento y sus Normas, para que puedan ser evaluados por un especialista externo al proyecto.

La Dirección General evaluará si la edificación sobre la que se pretende realizar el cambio de uso es apta para el nuevo uso, asimismo verificará que el nuevo uso pretendido sea congruente con los programas; el resultado de estas evaluaciones serán determinantes para la resolución que sea expedida.

TÍTULO QUINTO
DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES

ARTÍCULO 149. CONDICIONES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, acondicionamiento ambiental, eficiencia energética, comunicación, seguridad en emergencias, seguridad estructural, integración al contexto e imagen urbana de las edificaciones en el Municipio, los proyectos arquitectónicos correspondientes deben cumplir con los requerimientos establecidos en este Título para cada tipo de edificación, en las Normas y demás disposiciones legales aplicables.

Para los efectos de este Título, en tanto que la Dirección General expide las Normas Técnicas se aplicarán de un modo supletorio las Normas siguientes:

I. Normas Técnicas Complementarias para Proyecto Arquitectónico de la Ciudad de México;

II. Normas Técnicas Complementarias para Instalaciones de la Ciudad de México, y

III. El Código de Edificación de Vivienda publicado por la Comisión Nacional de Vivienda.

En todo caso, prevalecerán las disposiciones de este Reglamento sobre las disposiciones de las Normas supletorias.

ARTÍCULO 150. NORMAS MÍNIMAS DE HABITABILIDAD.
Los techos y muros exteriores de locales habitables en general, deben garantizar mínimas aceptables de bienestar térmico en interiores. Para cumplir con esta disposición, debe observarse los siguientes requisitos:

I. Los techos y muros exteriores deben satisfacer los requerimientos que se establecen en las Normas técnicas locales sobre: El factor de ganancia solar (FGS) máximo permitido, transmitancia térmica (U) máxima -o resistencia térmica (R) mínima -y absorción solar (A) de las superficies expuestas y sobre las combustiones permitidas de la A y U que den como resultado el mismo valor de FGS recomendado;

II. Con el fin de que la conductividad térmica de los materiales de construcción en techos y muros exteriores no aumente con la humedad y, en consecuencia, aumente el factor de ganancia solar (FGS) máximo permitido, el nivel de impermeabilidad exterior de techos y muros debe corresponder al que se establece en las Normas técnicas locales, según sea la precipitación pluvial total anual del Municipio.

ARTÍCULO 151. ELEMENTOS DE FACHADA.
Los elementos arquitectónicos que constituyen el perfil de una fachada a la vía pública, tales como pilastras, sardineles, marcos de puertas y ventanas, deben cumplir con lo que establecen las Normas.

Los balcones que se proyecten sobre vía pública deben constar únicamente de piso, pretil, balaustrada o barandal y cubierta, sin cierre o ventana que los haga funcionar como locales cerrados o formando parte integral de otros locales internos.

ARTÍCULO 152. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.
Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios, deben cumplir con lo

establecido en los programas vigentes.

ARTÍCULO 153. SEPARACIÓN DE EDIFICACIONES.
La separación de edificios nuevos o que han sufrido modificaciones o ampliaciones, con predios o edificios colindantes debe cumplir con lo establecido en las Normas y con lo dispuesto por el Título Quinto Capítulo Segundo de este Reglamento.

Toda edificación debe separarse de sus linderos con los predios vecinos o entre cuerpos en el mismo predio, según se indica en las Normas.

En el caso de una nueva edificación en que las colindancias adyacentes no cumplan con lo estipulado en el párrafo anterior, la nueva edificación debe cumplir con las restricciones de separación entre colindancias como se indica en las Normas.

Los espacios entre edificaciones colindantes y entre cuerpos de un mismo edificio deben quedar libres de todo material, debiendo usar tapajuntas entre ellos.

ARTÍCULO 154. SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES EN UN MISMO PREDIO.
La separación entre edificaciones dentro del mismo predio ha de ser, cuando menos, la que resulte de aplicar la dimensión mínima establecida en los programas y lo dispuesto en los artículos 155, 159 y 161 de este Reglamento y sus Normas, de acuerdo con el tipo del local y con la altura promedio de los paramentos de las edificaciones en cuestión.

ARTÍCULO 155. FUNCIONALIDAD DE LAS EDIFICACIONES.
Las edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos, incluyendo aquéllos exclusivos para personas con discapacidad que se establecen en este Reglamento y las Normas.

ARTÍCULO 156. ACABADOS EN CONSTRUCCIONES HACIENDO USO DEL PREDIO VECINO.
Los muros colindantes con el o los predios y/o inmuebles vecinos solo pueden ser aplanados o pintados con fines de impermeabilización o protección contra la humedad. Para este efecto el promotor debe obtener el acuerdo necesario con el propietario del predio y/o inmueble correspondiente. Asimismo debe proporcionar las medidas de mitigación pertinentes para evitar que la caída de algún material cause daños en las instalaciones vecinas así como para evitar que se viole la privacidad de los vecinos. En caso de falta de acuerdo entre el promotor y vecinos, la Dirección General puede dictar las medidas de mitigación pertinentes vigilando su cumplimiento y sancionando su incumplimiento.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 157. DIMENSIONES MÍNIMAS.
Las piezas habitables han de tener, cuando menos, una superficie útil de 12.25 m^2, y las dimensiones de sus lados han de ser, como mínimo, 3.50 metros libre (sin contar espacio de closet) en todos los casos.

TIPOS DE EDIFICACIÓN Y LOCAL:	DIMENSIONES LIBRES MÍNIMAS		
HABITACIÓN	**ÁREA O ÍNDICE (M2)**	**LADO (M)**	**ALTURA (M)**
Locales habitables			
Recámara única o principal	12.25	3.50	2.60
Recámara con hamaca	9.72	2.70	2.60
Estancia	9.72	3.00	2.60
Comedor	9.72	3.00	2.60
Estancia comedor	15.90	3.00	2.60
Locales y espacios complementarios			
Cocina	3.00	1.50	2.60
Cocineta Integrada	0.00	2.00 (*)	2.60
Baño	2.64	1.20	2.60
Guardarropa (Adicional a la recámara)	0.72	0.60	2.60
Patio de servicio	6.25	1.70	2.60

(*) La dimensión corresponde a la longitud de la cocineta

ARTÍCULO 158. MÍNIMOS DE ILUMINACIÓN NATURAL
Los locales en las edificaciones han de contar con medios que aseguren la iluminación natural y el asoleamiento necesarios para sus ocupantes, para lo cual deben observarse los siguientes requisitos:

I. Los locales habitables y cocinas domésticas en edificaciones habitables, locales habitables en edificios de alojamiento, aulas en edificaciones de educación elemental y media, y cuartos para encamados en hospitales, tendrán

iluminación diurna natural por medio de vanos, en forma de ventanas y puertas transparentes o traslúcidas, que permitan el paso de más del 85% del espectro solar y que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas, interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 162 de este Reglamento el marco superior de vanos de iluminación debe estar a la altura más próxima posible del techo o plafón y, en ningún caso, debe estar a menos de dos metros de altura, medida desde el nivel del piso terminado;

II. El área libre formada por los vanos de iluminación en su conjunto no debe ser inferior a los porcentajes respecto a la superficie del local expresados en la tabla que sigue, para cada una de las orientaciones y según el tipo de clima de la región, que es cálido húmedo:

ORIENTACIÓN	PORCENTAJE
NORTE	10
SUR	10
ESTE	8
OESTE	7

III. Cuando alguna parte del local se encuentre a más de ocho metros de la ventana, los porcentajes indicados en la Tabla anterior deberán incrementarse, cuando menos en dos unidades porcentuales. Este incremento podrá evitarse a condición de que el techo del local sea blanco, las paredes laterales y posteriores sean de colores muy claros y el piso de color intermedio; cuando el local tenga porciones distanciadas a más de ocho metros de la ventana, el techo o plafón del local deberá ser blanco y las paredes y el piso deberán ser de colores muy claros;

IV. En el dimensionamiento de ventanas se tomará en cuenta, complementariamente lo siguiente:

a) Las dimensiones de los vanos para orientaciones intermedias a las señaladas podrán interpolarse en forma proporcional, y

b) Cuando se trate de ventanas con distintas orientaciones en un mismo local, las ventanas se dimensionarán aplicando el porcentaje mínimo de iluminación correspondiente a la superficie del local dividido entre el número de ventanas, respetando proporcionalmente lo establecido para cada orientación;

V. Los locales de servicios o comerciales cuyas ventanas estén ubicadas bajo marquesinas, techumbres, pórticos o volados, se considerarán iluminadas cuando su remetimiento no rebase, como máximo, la distancia equivalente a la altura de piso a techo del local, y

VI. Se permitirá la iluminación diurna natural por medio de domos o tragaluces en los casos de los baños, cocinas no domésticas, locales de trabajo, reunión, almacenamiento, circulaciones y servicios. En estos casos, la proyección

horizontal del vaso libre del domo o tragaluz podrá dimensionarse tomando como base mínima el 4% de la superficie de local. El coeficiente de transmisividad del espectro solar material transparente o translúcido de domos y tragaluces, en estos casos no será inferior al 85%. Se permitirá la iluminación en fachadas de colindancia mediante bloques de vidrio prismático translúcido a partir del tercer nivel sobre la banqueta sin que esto disminuya los requerimientos mínimos establecidos para tamaño de ventanas y domos o tragaluces, y sin la creación de derechos respecto a futuras edificaciones vecinas que pueden obstruir dicha iluminación.

ARTÍCULO 159. ILUMINACIÓN ARTIFICIAL.

La iluminación artificial instalada en interiores y exteriores de edificios y circulaciones, debe ser la suficiente para no comprometer la integridad física de los ocupantes, así como no afectar la salud de la visión, para lo cual debe considerarse el tipo de actividad y las edades de las personas que utilizan el inmueble.

Como mínimo normativo se mencionan los niveles en los siguientes tipos de edificaciones y circulaciones.
Los niveles mínimos de iluminación, en luxes, serán los siguientes:

Usos de la construcción	Niveles de iluminación
I.-EDIFICIOS PARA HABITACIÓN	
a) Circulaciones	100
II.- EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS	
a) Circulaciones	Los niveles de alumbrado serán establecidos en la norma NOM-025-STPS-1999, "condiciones de iluminación en los Centros de Trabajo"
b) Vestíbulos	
c) Oficinas	
d) Comercios	
e) Sanitarios	
f) Elevadores	
III.- EDIFICIOS PARA LA EDUCACIÓN	
a) Circulaciones	100
b) Salones de Clase	400
c) Salones de dibujo	600
d) Salones de Costura	900

Usos de la construcción	Niveles de iluminación
e) Sanitarios	100
IV.- INSTALACIONES DEPORTIVAS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
V.- BAÑOS	
a) Circulaciones	100
b) Baños y sanitarios	100
VI.- HOSPITALES	
a) Circulaciones	100
b) Salas de espera	200
c) Salas de encamados	60
d) Consultorios	400
e) Sanitarios	100
VII.- INDUSTRIAS	
a) Circulaciones	Los niveles de alumbrado serán los establecidos en la norma NOM-25-STPS-1999, "Condiciones de iluminación en los Centros de Trabajo"
b) Sanitarios	
c) Comedores	
VIII.- SALAS DE ESPECTÁCULOS	
a) Circulaciones	100
b) Vestíbulo	200
c) Salas de descanso	50
d) Sala durante la función	1
e) Sala durante los intermedios	50
f) Emergencia en la sala	10
g) Sanitarios	100
IX.- CENTROS DE REUNIÓN	
a) Circulaciones	100

Usos de la construcción	Niveles de iluminación
b) Cabaret	80
c) Restaurantes	100
d) Cocinas	300
e) Sanitarios	100
f) Emergencia en la sala	5
g) Emergencia en las circulaciones	10
X.- EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	100
c) Emergencia en las circulaciones	10
XI.- TEMPLOS	
a) Altar y retablos	600
b) Nave principal	100
c) Sanitarios	100
XII.- ESTACIONAMIENTOS	
a) Entrada	150
b) Espacio para circulación	50
c) Espacio para estacionamiento	20
d) Sanitarios	100
XIII.- GASOLINERAS	
a) Acceso	15
b) Áreas para Dispensarios de gasolina	300
c) Área de servicio	30
d) Sanitarios	100
XIV.- FERIAS Y APARATOS MECÁNICOS	
a) Circulaciones	100
b) Sanitarios	

ARTÍCULO 160. MÍNIMOS DE VENTILACIÓN NATURAL.
Los locales habitables y las cocinas domésticas en edificaciones habitacionales, los locales habitables de edificios de alojamiento, los cuartos de encamados en hospitales y las aulas de edificación para educación elemental y media, tendrán ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, terrazas, azoteas, superficies descubiertas interiores o patios que satisfagan lo establecido en el artículo 162 de este Reglamento El área total de abertura no será inferior al CH=15% (CH=Cálido Húmedo) del área del local, con las siguientes excepciones.

I. Cuando alguna porción del local se encuentre a más de cinco metros de abertura requerida, el área total de aberturas de ventilación deberá ser de por lo menos CH=17% del área del piso del local;
II. Cuando las aberturas requeridas para ventilación natural estén de dos lados del local, el área total de aberturas podrá ser por lo menos de CH=12% del área del local;
III. Se permitirá una reducción total de 1.5% cuando se opte por ventanas rectangulares, verticales con una altura mínima de 1.30 metros que estén horizontalmente centradas en los muros o uniformemente distribuidas, y en las que su diseño permita dos modos independientes de ventilación: El primero mediante una abertura central, con altura no menor a un metro, y el segundo mediante ventilas superiores e inferiores que permitan una separación física entre la salida superior del aire más caliente y la entrada inferior del aire más fresco en forma simultánea, con aberturas libres de una altura mínima de CH=0.20 metros;
IV. Cuando se opte por ventanas centradas en los muros o uniformemente distribuidas y del mismo tipo del inciso anterior pero con una altura mínima de 1.75 metros, se permitirá una reducción total del 2%.

ARTÍCULO 161. MÍNIMOS DE VENTILACIÓN ARTIFICIAL.
Los locales de trabajo, reunión o servicio en todo tipo de edificación no enunciados en el artículo anterior, tendrán ventilación natural con las mismas características mínimas señaladas, o bien contarán con medios artificiales que garanticen condiciones aceptables de ventilación a sus ocupantes. Para cumplir con esta disposición deben observarse los siguientes requisitos:

I. Los medios artificiales deben garantizar los siguientes cambios del volumen del aire del local:

LOCAL	CAMBIOS POR HORA
Vestíbulos	1
Locales de trabajo y reunión en general y sanitarios domésticos	6

Cocinas domésticas, baños públicos, cafeterías, restaurantes y estacionamientos	10
Cocinas en comercios de alimentos	20
Centros nocturnos, bares, salones de fiesta y salones de gimnasia	25

II. Con el objeto de hacer un uso racional de la energía eléctrica, considerar aspectos fisiológicos de aclimatación local, y propiciar una sensación aceptable de bienestar térmico, los sistemas de aire acondicionado serán calculados en base a una temperatura (bulbo seco) de referencia de diseño para interiores de:

T = 17.6 + 0.31*(Tm) (En °C)

Donde Tm es temperatura media anual local. La humedad relativa del aire acondicionado será del 50% + 5% los sistemas tendrán filtros mecánicos o porosos que propicien una adecuada limpieza del aire, y

III. En los locales en que se instale un sistema de aire acondicionado que requiera condiciones herméticas, se debe instalar ventilas de emergencia hacia áreas exteriores con un área cuando menos del CH=12% de lo indicado en el artículo 160 de este Reglamento.

ARTÍCULO 162. PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.
Las circulaciones horizontales clasificadas en el artículo 197 de este Reglamento se pueden ventilar a través de otros locales o áreas exteriores, a razón de un cambio de su volumen de aire por hora.

Las escaleras en cubos cerrados en edificaciones para habitación plurifamiliar, oficinas, salud, educación y cultura, recreación, alojamiento y servicios mortuorios deben estar ventilados permanentemente en cada nivel, hacia la vía pública, patios de iluminación y ventilación o espacios descubiertos, por medio de vanos cuya superficie no será menor del CH=15% de la planta del cubo de la escalera, o mediante ductos adosados de extracción de humos, cuya área en planta deberá responder a la siguiente función.

A = HS/200

En donde A = Área en planta de ducto de extracción de humos en metros cuadrados; H = Altura del edificio, en metros lineales; S = Área en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados. En estos casos, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea. La puerta para azotea debe cerrar herméticamente y las aberturas de los cubos de las escaleras a los ductos de extracción de humos, deben tener un

área entre el 5% y el 8% de la planta del cubo de la escalera en cada nivel. Los patios de iluminación y ventilación natural deben cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Las disposiciones contenidas en este Artículo conciernen a patios con base de forma cuadrada o rectangular. Cualquier otra forma requerirá de autorización especial de la Dirección General;

II. Los patios de iluminación y ventilación natural tendrán por lo menos, las siguientes dimensiones, que no serán nunca menores de 2.50 metros salvo los casos enumerados en la fracción III.

TIPO DE LOCAL	**DIMENSIÓN MÍNIMA (EN RELACIÓN A LA ALTURA DE LOS PARAMENTOS DEL PATIO**				
	SF	TE	TI	EX	CH
Locales habitables de comercios y oficinas	2/5	1/3	2/7	3/8	3/8
Locales complementarios	1/3	1/4	1/4	2/7	2/7
Cualquier otro tipo de local	1/4	1/5	1/5	1/5	1/5

Si la altura de los parámetros del patio fuera variable se tomará el promedio de los dos más altos;

III. Se permiten las siguientes tolerancias en las dimensiones de los patios de iluminación y ventilación natural:
   a) Reducción hasta de CH=1/4 parte en la dimensión mínima del patio en el eje Norte-Sur y hasta una desviación de 30 grados sobre eje, siempre y cuando en el sentido transversal se incremente la dimensión mínima cuando menos el CH=1/5 parte;
   b) En cualquier otra orientación, la reducción hasta 1/5 parte en una de las dimensiones mínimas del patio, siempre y cuando la dimensión opuesta tenga por lo menos CH=1/5 parte más de la dimensión mínima correspondiente;
   c) En los patios completamente abiertos por uno o más de sus lados a vía pública, o a otro espacio abierto dentro del predio, reducción hasta CH=3/5 partes de la dimensión mínima en los lados perpendiculares a dicha vía o a espacio abierto, y
   d) En el cálculo de las dimensiones mínimas de los patios de eliminación y ventilación pueden descontarse de la altura total de los parámetros que lo

confinan, las alturas correspondientes a la planta baja y niveles inmediatamente superiores a ésta, cuando dichos niveles se destinen a vestíbulos, estacionamientos o locales de máquinas, comercios y servicios;

IV. Los muros en patios de iluminación y ventilación natural cuyas dimensiones sean desde las mínimas establecidas en este Artículo hasta CH=1.7 veces dichos valores, deberán tener acabados de textura lisa y colores muy claros;

V. Los patios de iluminación y ventilación natural pueden estar techados por domos, tragaluces o cubiertas vítreas, siempre y cuando tengan una transmisibilidad mínima del 85% en el espectro solar y cuenten, tratándose de patios delimitados por edificaciones en todo su perímetro, con un área de ventilación en dichos domos o tragaluces no menor de CH=15% del área del piso del patio;

VI. Las fachadas de colindancias de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los parámetros de patio de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas, ubicadas en zonas urbanas, habitacionales de acuerdo con la zonificación de los programas parciales, deberán tener acabados de colores claros;

VII. La separación entre edificios de habitación plurifamiliar de hasta cincuenta viviendas será como mínimo la dimensión establecida en este Reglamento para patios de iluminación y ventilación, de acuerdo al tipo de local y a la altura promedio de los parámetros de los edificios en cuestión, y

VIII. En conjuntos habitacionales de más de cincuenta viviendas, la separación entre edificios será por lo menos CH=30% de la altura promedio de los mismos edificios en Dirección Norte-Sur, y el CH=25% en Dirección Este-Oeste.

ARTÍCULO 163. VENTANAS EN COLINDANCIA.

No se permite la iluminación y ventilación a través de fachadas, paredes o muros de colindancia. El uso de bloques prismáticos no se considera para efectos de iluminación natural.

No se permiten ventanas ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la propiedad del vecino que se prolongue más allá de los linderos que separen los predios. Tampoco se pueden tener vistas de costado u oblicuas sobre el predio vecino si no existe un metro de distancia medida desde la línea de separación de las dos propiedades o no exista la distancia mínima requerida para los patios de iluminación.

ARTÍCULO 164. EDIFICIOS DESTINADOS A BODEGAS, INDUSTRIAS O TALLERES.

Los edificios que se usen o destinen para bodegas, industrias o talleres deben 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 vialidad 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. Asimismo, deben cumplir con las disposiciones siguientes:

I. Deben contar con espacios de trabajo cerrados hacia las colindancias, así como muros altos para impedir el paso de ruidos o residuos a los predios vecinos con una altura mínima de dos metros, y en sus salidas o entradas, contarán con portones o rejas de la misma altura;
II. Deben quedar separados tres metros y medio de cualquiera 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;
III. Se sujetarán a lo relativo a previsiones contra siniestros contenidas en las disposiciones en el Título Quinto Capítulo Sexto de este Reglamento, además de contar con los dispositivos de iluminación y ventilación de acuerdo con el tipo de material almacenado;
IV. Tendrán el número de servicios sanitarios según se establece en este Reglamento;
V. Deben contar con las medidas de salubridad e higiene necesarias para evitar la proliferación de roedores y otras alimañas. Sus depósitos de agua y basura, deben de estar protegidos de la intemperie y se mantendrán cerrados;
VI. Deben contar con cajones de estacionamiento destinados a visitantes, mismos que su número será igual a un 25% extra a lo establecido en el artículo 260 de este Reglamento y el patio de maniobras, deberá ser proporcional a cuando menos un espacio de estacionamiento de acuerdo al vehículo que se utilice para realizar el transporte de los insumos del establecimiento;
VII. La Dirección General ha de cuidar especialmente que se cumpla 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 maquinaria o equipo, para cualquier industria o taller en los muros de colindancia, y
VIII. Donde se manejen grasas o aceites, se debe contar con instalaciones especiales de recolección con características específicas de seguridad para ello, así como con depósitos de almacenamiento para evitar verter dichas grasas o aceites al suelo o al subsuelo, quedando además sujetos a las Leyes, Normas y Reglamentos en materia ambiental.

ARTÍCULO 165. SERVICIO FUNERARIO, CEMENTERIOS Y SIMILARES.
Para autorizar el establecimiento de un servicio funerario, cementerios y similares se ha de tener en cuenta los Usos y Destinos del Suelo establecidos por los PDU's y demás disposiciones legales aplicables; de la zona en la que se pretendan ubicar.

Además de lo anterior, el interesado o promotor para establecer un cementerio, panteón o similar deberá acreditar que cuenta con la concesión respectiva expedida por el Ayuntamiento, toda vez que de conformidad con el Artículo 115 fracción III inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano establece que los cementerios o panteones son una de las funciones y servicios públicos que los Municipios tienen a su cargo.

Para que la licencia de construcción de servicios funerarios, cementerio y similares sea expedida por parte de la Dirección General, debe cumplir con los siguientes espacios: fosas, crematorio, osarios y criptas; áreas verdes, vialidades peatonales y vehiculares; estacionamiento y las salas para el público; los servicios generales, SEMEFO y área de las oficinas y archivo; con su estacionamiento, que garanticen la funcionalidad del servicio.

ARTÍCULO 166. DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS.
El proyecto para la edificación de depósitos de substancias explosivas, artificios u otras señaladas en la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos y su Reglamento, debe ajustarse a las disposiciones de la Secretaría de la Defensa Nacional, los programas y demás Normas legales aplicables y situarse a una distancia mínima de un kilómetro de toda zona poblada o con asentamientos humanos. La Dirección General puede dictaminar las disposiciones necesarias que considere convenientes para salvaguardar la integridad de la población.

ARTÍCULO 167. EDIFICACIONES DE RECREACIÓN.
Los locales y edificaciones destinadas a recreación deben sujetarse a los siguientes requerimientos:

I. En las edificaciones de entretenimiento se deben instalar butacas, de acuerdo con las siguientes disposiciones:
   a. Tendrá una anchura mínima de 50.00 cm.;
   b. El pasillo entre el frente de una butaca y el respaldo de adelante será, cuando menos, de 40.00 cm.;
   c. Las filas pueden tener un máximo de veinticuatro butacas cuando se desemboquen a dos pasillos laterales, y de doce butacas cuando desemboquen a uno solo, si el pasillo al que se refiere el inciso b) tiene cuando menos 75.00 cm. El ancho mínimo de dicho pasillo para filas de menos butacas de determinará interpolando las cantidades anteriores, sin perjuicio de cumplir el mínimo establecido en el inciso b) de esta fracción;
   d. Las butacas deben estar fijas al piso, con excepción de las que se encuentran en palcos y plateas;
   e. Los asientos de las butacas serán plegadizas a menos que el pasillo a que se refiere el inciso b) sea cuando menos de 75.00 cm.;
   f. En el caso de los cines, la distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor a siete metros;

g. En auditorios, teatros, cines, salas de concierto y teatro al aire libre, debe destinarse un espacio por cada cien asientos o fracción, a partir de 60, para uso exclusivo de personas minusválidas, y
h. Este espacio tendrá 1.25 metros de fondo y 0.80 metros de frente y quedará libre de butacas y fuera del área de circulaciones;

II. Las gradas de las edificaciones para deportes y teatro al aire libre, deben cumplir las siguientes disposiciones:
a) El peralte máximo será de 45.00 cm. y la profundidad mínima de 60.00 cm., excepto cuando se instalen butacas sobre las gradas, en cuyo caso se ajustará a lo dispuesto en la fracción anterior;
b) Debe existir una escalera con anchura mínima de 90.00 cm. a cada 9.00 metros de desarrollo horizontal de graderío, como máximo, y
c) Cada diez filas habrá pasillos paralelos a las gradas, con anchura mínima igual a la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas o salidas contiguas, y

III. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de conciertos o espectáculos deportivos deben garantizar la visibilidad de todos los espectadores al área en que se desarrolla la función o espectáculo, bajo las Normas siguientes:
a) La isóptica o condición de igual visibilidad deberá calcularse con una constante de 12.00 cm., medida equivalente a la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador;
b) En cines o locales que utilicen pantallas de proyección, el ángulo vertical formado por la visual del espectador al centro de la pantalla y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no debe exceder de treinta grados, y el ángulo horizontal formado por la línea normal a la pantalla, en los extremos y la visual de los espectadores más lejanos a los extremos, correspondientes a la pantalla, no debe exceder a los cincuenta grados, y
c) 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 a doce metros.

CAPÍTULO TERCERO
EDIFICIOS PARA USOS HABITACIONALES

ARTÍCULO 168. ESPACIOS ABIERTOS PARA ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.
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 169. REQUISITOS PARA MULTIFAMILIARES
Los edificios de varias plantas destinados para habitación multifamiliar, deben cumplir con los requisitos siguientes:

I. El terreno debe contar con la superficie mínima establecida en las Leyes y/o el PDU correspondiente;
II. Contar con la aprobación de ubicación conforme a los usos y destinos del suelo y las densidades establecidas por el PDU y demás disposiciones relativas. En las áreas urbanizadas y zonas consolidadas, no deben ubicarse estos edificios en vialidad terciaria, pudiéndose ubicar en otra vialidad previa consulta a la normatividad particular de la zona;
III. La ocupación del terreno no debe exceder lo establecido en el PDU, no incluyendo en este porcentaje de ocupación, el área destinada a estacionamiento;
IV. Deberá contar con un depósito de transición para los residuos urbanos ya separados.
V. Los estacionamientos, aceras, y circulaciones verticales de estos edificios, requieren de elevador(es) de capacidad y número, según el volumen y frecuencia de usuarios, a partir de una altura de 9.00 metros entre el primer y el último nivel de piso útil, correspondientes al espacio de tránsito diario como son áreas habitables, cocheras, lavaderos y tendederos. Asimismo, deben contar con un elevador, por lo menos, para el uso de personas con discapacidad, con dimensiones interiores no menores de 1.55 metros de largo por 1.70 metros de ancho, a fin de que permita el fácil acceso de sillas de ruedas en su interior; por igual debe observarse que en el área de entrada a dicho elevador, en cada una de las plantas del edificio, exista una superficie mínima plana de 1.50 metros de largo por 1.50 metros de ancho, y
VI. Se debe destinar para áreas verdes dentro del lote lo que al respecto establezca el PDU correspondiente con base al coeficiente de ocupación del suelo, en caso de no existir un PDU para la localidad se aplicará supletoriamente lo que al respecto establece la LAUQROO en sus artículos 23, 24, 25 y 26 según la tipología de lotes. En estas áreas verdes no podrá darse ningún tipo de construcción, como por ejemplo, cubiertas, terrazas, pisos, estacionamientos y otros.

ARTÍCULO 170. DESTINO DE LOS ESPACIOS.

El destino de cada espacio ha de ser el que resulte de su uso y dimensiones, mas no el que se quiera fijar arbitrariamente, por consiguiente, es necesario indicar en los planos el destino de cada espacio, el que deba ser congruente con su ubicación, funcionamiento y dimensión. Se considera pieza habitable todo espacio construido y techado que alberga las funciones humanas. Los destinados a dormitorios, deben tener cuando menos 3.25 metros de claro, medido interiormente, y un área mínima de 12.25 m^2 sin considerar el área de closet. Los destinados a sala y comedor deben tener, cuando menos, 3.00 metros de claro, medido interiormente, y una superficie de 9.00 m^2, si son piezas independientes, o 15.00 m^2 si forman una sola unidad. Para los destinados a cuartos de baño, 2.80 m^2 y para cocinas, 3.30 m^2. La altura de cualquiera de las piezas habitables no puede ser inferior a 2.60 metros, medida desde el nivel de piso terminado al acabado inferior del plafón.

ARTÍCULO 171. REQUISITOS MÍNIMOS PARA EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA.

Solo se han de autorizar la construcción de viviendas que cuenten, como mínimo, con los siguientes requisitos:

I. Al menos un espacio destinado a dormitorio;

II. Cada una de las viviendas de un edificio, debe contar con servicios propios de baño, lavado, excusado, fregadero y lavadero de acuerdo a las Normas siguientes:

   a) No se autorizarán ni se permitirán se construyan viviendas con una superficie total menor a 45.00 m^2 para el caso de conjuntos habitacionales plurifamiliares, de conformidad a lo dispuesto por la fracción V del artículo 23 de la LAUQROO;
   b) Las viviendas con superficie total en el rango de 40.00 m^2 y hasta 100.00 m^2, han de contar, cuando menos, con un excusado, una regadera, un lavabo, un fregadero y un lavadero, y
   c) Las viviendas mayores de 100.00 m^2 han de contar, cuando menos, con dos excusados, dos lavabos, una regadera, un fregadero y un lavadero.

III. Todas las viviendas de un edificio deben tener salidas a pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras y, además, toda vivienda unifamiliar debe contar con salida de servicios;

IV. Los edificios multifamiliares, de dos o más pisos, siempre deben tener escaleras de uso común con un claro libre mínimo de 1.20 metros que comuniquen a todos los niveles, aun contando con elevadores. Cada escalera, ha de dar servicio, como máximo, a diez viviendas por cada piso. En edificios con una altura mayor de 9.00 metros, entre el primer y el último nivel de piso útil, se debe contar con escalera(s) de emergencia ubicada(s) en lugar(es) de fácil y claro acceso para garantizar el desalojo de los usuarios en caso de siniestros;

V. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se han de ajustar a las disposiciones establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad, a excepción de la vivienda unifamiliar;

VI. En caso de contar el edificio con vestíbulo de acceso, la puerta principal en ningún caso, ha de ser menor que la suma de las anchuras de las escaleras que desemboquen en ellas;

VII. Las aguas pluviales que escurran por los techos y terrazas deben drenarse dentro de cada predio por medio de instalaciones específicas para el caso y, por ningún motivo, deben tener salida a la vía pública, ni drenar sobre los predios colindantes y tampoco conectarlas al drenaje sanitario;

VIII. Todas las piezas destinadas a salas, comedores y dormitorios en todos los pisos, deben tener iluminación y ventilación natural cruzada por medio de vanos que den directamente a un espacio al aire libre;

IX. La superficie total de ventanas libre de toda obstrucción para cada pieza, ha de ser, por lo menos, igual a una quinta parte de la superficie del piso y la superficie libre para ventilación debe ser, cuando menos, de un octavo de la superficie de la pieza;

X. Los edificios para habitaciones deben ser provistos de iluminación artificial que proporcione, cuando menos, las cantidades mínimas que fija el Reglamento;

XI. Para iluminar y ventilar piezas habitables, los vanos deben orientarse hacia espacios libres, pasillos, cubos de iluminación y ventilación o a la vía pública;

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

Altura del Paramento	Superficie mínima	Dimensión mínima de uno de los lados
3.00 metros	4.00 m^2	1.20 metros
6.00 metros	6.00 m^2	1.50 metros
9.00 metros	9.00 m^2	2.50 metros
12.00 metros o más	12.00 m^2	3.00 metros

XIII. Los edificios para habitación deben contar con instalaciones para desalojar las aguas negras, de acuerdo con las disposiciones que fija este Reglamento;

XIV. Las instalaciones eléctricas deben sujetarse a las disposiciones legales de la materia y a las que fija este Reglamento;

XV. La instalación y usos de calderas, calentadores o aparatos similares y sus accesorios, se ha de hacer 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 correspondiente de la dependencia responsable;

XVI. En las viviendas destinadas a servicios de huéspedes, deben existir, para cada seis habitaciones que no cuenten con servicios sanitarios individuales, por lo menos dos locales de servicio sanitario, uno destinado para hombres y otro para mujeres. El local sanitario para hombres ha de tener un excusado, un lavabo, una regadera y un mingitorio y el local sanitario para mujeres debe contar con dos excusados, un lavabo y una regadera;

XVII. Estos servicios sanitarios, además, deben ser adecuados para el uso de personas con problemas de discapacidad, atendiendo en cuanto a sus especificaciones a lo que dispone este Reglamento;

XVIII. Los edificios destinados a habitación multifamiliar deben tener los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento, y

XIX. Los edificios destinados a alojamiento, los hoteles, moteles, casa de huéspedes y albergues, deben contar con la infraestructura necesaria para el libre y fácil tránsito de las personas con discapacidad, que les permita salvar cualquier barrera arquitectónica y deben reservar un mínimo de habitaciones que cuenten con instalaciones y servicios para uso exclusivo de personas con discapacidad, que cumplan con las especificaciones técnicas que señala este Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO
EDIFICIOS PARA OTROS USOS

ARTÍCULO 172. REQUISITOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS.
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 destinados 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 debe 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.

Asimismo, deben cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Las escaleras de los edificios de plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas se deben ajustar a lo señalado en este Reglamento para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios de personas con discapacidad. Cada escalera no puede dar servicio a más de 1,400.00 m^2 de planta y sus anchuras han de variar en la forma siguiente:

ÁREA DE SERVICIO		ANCHO
DE	HASTA	
	700.00 m^2	1.20 m
700.01 m^2	1,050.00 m^2	1.80 metros
1,050.01 m^2	1,400.00 m^2	2.40 metros

II. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas se han de ajustar a los requisitos establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento, y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;
III. Los edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas deben tener en cada nivel por cada 200.00 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;
IV. Para el caso de plazas y locales comerciales, además deben contar con servicios sanitarios independientes para los empleados, destinando uno para hombres y otro para mujeres;
V. La iluminación de los edificios para plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas, pueden 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, y
VI. Todos los edificios destinados a plazas, plazas comerciales, comercios, tiendas de autoservicio y oficinas han de tener los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el Reglamento, y deben cumplir con la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 para el libre acceso, tránsito y uso de los edificios para personas con discapacidad.

ARTÍCULO 173. REQUISITOS EN EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN.
Los edificios destinados a prestar servicios educativos han de contar, al menos, con los siguientes requisitos:
I. Las dimensiones para los edificios de educación deben ser:

ELEMENTO	Cupo Máx. por aula	M^2 Construido por alumno	Nivel de Construcción	Altura Mínima de piso a techo en metros.
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
Secundaria General	50	2.05	3	3.00
Secundaria Técnica	50	3.00	3	3.00
Bachillerato general	50	3.00	3	3.00
Bachillerato técnico	30	6.66	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

II. Los laboratorios, aulas y talleres deben estar iluminados y ventilados por medio de ventanas, debiendo dar a patios o pasillos interiores, los cuales deben tendrán como ancho mínimo las medidas que se indican en los artículos 158 y 160 de este Reglamento;

III. La superficie total de ventanas ha de tener 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;

IV. Los edificios para educación deben contar con espacios para esparcimiento de los alumnos, los que deben tener una superficie mínima equivalente al 15% del área construida. Se exceptúa de esta obligación, a las escuelas que no sean de tiempo completo;

V. En los patios que sirvan para dar iluminación y ventilación a las aulas, la dimensión perpendicular hacia el límite de propiedad debe ser, al menos, un tercio de la altura del paramento, pero nunca menor a 3.00 metros;

VI. La iluminación artificial de las aulas debe ser directa y uniforme y de acuerdo con las Normas y requerimientos de iluminación artificial señaladas en este Reglamento;

VII. Cada aula debe tener, cuando menos, una puerta con un claro mínimo de 1.20 metros, los salones de reunión deben estar dotados de dos puertas con la misma anchura mínima y aquellos salones que tengan capacidad para más de cincuenta personas deben llenar las especificaciones previstas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

VIII. Las escaleras de los edificios para educación, se deben construir con materiales incombustibles y tener una anchura mínima de 1.20 metros, pueden dar servicio a un máximo de cuatro aulas por piso; la anchura debe ser aumentada a razón de 0.60 metros por cada dos que se exceda de ese número, pero, en ningún caso, se ha de permitir una anchura mayor de 2.40 metros las especificaciones detalladas se señalan en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento. Las escaleras deben desembocar a un vestíbulo o pasillo que tenga como mínimo el ancho de la escalera;

IX. Los dormitorios de los edificios para la educación han de tener una capacidad calculada a razón de 6.65 m^2 por cama como mínimo, con una altura mínima libre entre piso y plafón de 2.40 metros, y un volumen de aire de 16.00 m^3;

X. Los dormitorios han de tener ventanas con las dimensiones y especificaciones ya señaladas en los artículos 158 y 160 de este Reglamento;

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

a) Servicios sanitarios para primarias:
   i. Un inodoro y un mingitorio por cada treinta alumnos;
   ii. Un inodoro por cada veinte alumnas;
   iii. Un lavabo por cada sesenta educandos, y
   iv. Un lavabo y un inodoro por género para personas con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

b) Servicios sanitarios para secundarias y preparatorias:
   i. Un inodoro y un mingitorio por cada cincuenta hombres;
   ii. Un inodoro por cada cuarenta mujeres;
   iii. Un lavabo por cada cien educandos, y
   iv. Un lavabo y un inodoro, por género, para personas con discapacidad en cada módulo de servicios sanitarios.

c) La concentración máxima de los muebles para servicio sanitario, debe 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;

d) Todas las escuelas de cualquier grado contarán con un bebedero por cada cincuenta alumnos, alimentado directamente de la toma principal de agua potable, y
e) En los internados, los servicios sanitarios se deben calcular de acuerdo con el número de alumnos, debiendo tener, como mínimo, un inodoro por cada diez alumnos, un mingitorio por cada quince, un lavabo por cada diez; una regadera por cada diez personas y un bebedero por cada cincuenta, conectado éste directamente a la toma principal del agua potable;

XII. Es obligatorio en todos los edificios destinados a la educación, contar con un lugar o espacio adecuado para atender una emergencia, por lo que se debe contar con al menos un botiquín para primeros auxilios;

XIII. Deben 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 metros libres y cuya pendiente no sea mayor del 8%. Las rampas pueden sustituirse por elevadores adecuados para personas con discapacidad. También se debe contar con señalización para la identificación de espacios de acuerdo a las Normas y estos deben colocarse en muros o lugares fijos no abatibles a una altura que no exceda de 1.80 metros contados desde el nivel de piso sin obstaculizar el libre tránsito de personas. Las bibliotecas deben estar dotadas de estantería abierta, contando con una separación mínima de 1.20 metros libre entre los anaqueles, a fin de facilitar el uso a los alumnos con discapacidad y con mesas con una altura de 0.75 metros libre del piso a la parte inferior de la mesa para brindar comodidad a usuarios con sillas de ruedas;

XIV. Deben contar, en función del número de usuarios, con área destinada específicamente para invidentes o débiles visuales, en donde se instalen casetas que permitan hacer uso de grabadoras con o sin audífonos o que otra persona les haga la lectura, sin causar perjuicio alguno a los demás usuarios, y

XV. 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 m² por alumno.

ARTÍCULO 174. REQUISITOS EN EDIFICIOS PARA SALUD.

Los edificios destinados a ser hospitales, clínicas, centros de salud, consultorios, dispensarios médicos o de asistencias social han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

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

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

III. Las dimensiones mínimas de los cuartos para enfermos se ha de sujetar a lo dispuesto en el Título Quinto Capítulo Tercero de este Reglamento y tener

una altura libre mínima de 2.40 metros por debajo del nivel del plafón. Las instalaciones deben ubicarse arriba de este nivel;

IV. Las dimensiones de las salas generales para enfermos se deben calcular a razón de 6.65 m^2 por cama, como mínimo, y una altura mínima de 2.45 metros para que de esta forma circulen libremente las camillas, así como los equipos móviles especializados. El volumen de aire por cama será de 16.00 m^3;

V. El edificio para hospitalización debe 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 peligrosos y otra para residuos biológico infecciosos, de acuerdo con la normatividad sanitaria vigente. También debe contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un sistema (cisterna) de almacenamiento de agua potable, de acuerdo con las Normas vigentes;

VI. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se han de ajustar a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

VII. 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 que se establecen en este Capítulo y con las disposiciones particulares aplicables al caso, y

VIII. Todos los hospitales han de tener los dispositivos de seguridad necesarios señalados en este Reglamento.

ARTÍCULO 175. REQUISITOS PARA CENTROS DE REUNIÓN.

Los edificios destinados a ser centros de reunión, como lo son restaurantes, discotecas, centros nocturnos, bares, cabarets y centros de convenciones, han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

I. La altura libre mínima de las salas de los centros de reunión, no debe ser, en ningún caso, inferior a 3.00 metros, y el cupo de éstas se calculará a razón de 1.00 m^2 por persona para la estancia de los usuarios, aumentándole a ésta, las superficies que ocupen: las áreas de circulación, las de servicios y la pista de baile. La pista de baile debe calcularse a razón de 0.25 m^2 de pista de baile por persona;

II. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se han de ajustar a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento y a la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

III. Cuando los centros de reunión cuenten con gradas en sus instalaciones, éstas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el artículo 179 de este Reglamento;

IV. En la construcción de escaleras, accesos, pasillos y rampas se ha de observar las especificaciones contenidas en el Título Quinto Capítulo Segundo de este Reglamento;

V. Las cocinas, bodegas, talleres y cuartos de máquinas de los centros de reunión deben 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 deben tener dispositivos que las mantengan cerradas;

VI. La ventilación natural y artificial de los centros de reunión debe ser calculada en función a su capacidad y número de usuarios;

VII. En los centros de reunión donde la capacidad del local sea hasta de cincuenta concurrentes, se debe 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 servicios a más de cincuenta concurrentes, el número de muebles se incrementará con respecto a lo señalado anteriormente;

VIII. Debe contar con servicios sanitarios para empleados y actores en locales separados a los destinados para el uso del público;

IX. Ha de haber, 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 que dispone la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006;

X. Cuando se destine a centro de reunión un inmueble cuyo uso original sea distinto a éste, el propietario, apoyado en un PRO, ha de entregar a la Dirección General un dictamen aprobatorio sobre el estado de las instalaciones y resultados de prueba de carga, al que se refiere el artículo 148 de este Reglamento, mismo que será requisito indispensable para que la Dirección General, autorice el cambio de uso de suelo, y

XI. Todos los centros de reunión contarán con los dispositivos de seguridad necesarios señalados en el este Reglamento.

ARTÍCULO 176. REQUISITOS PARA CLUBES DEPORTIVOS O SOCIALES.

Los edificios destinados a ser clubes deportivos o sociales, han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

I. Cuando cuenten con canchas deportivas, con entrada para espectadores, las gradas se construirán de acuerdo a las especificaciones contenidas en el artículo 179 de este Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad;

II. El suelo de los terrenos destinados a campos deportivos debe estar convenientemente drenado y siempre hacia el interior del predio;

III. Las albercas, sea cual fuere su tamaño y forma, han de contar, cuando menos, con lo siguiente:

a. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;

b. Boquillas de inyección para distribuir el agua tratada y de succión para el aparato limpiador de fondos;

c. 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, y
d. Andadores a las orillas de la alberca, con anchura mínima de 1.50 metros con superficie áspera o de material antiderrapante, construidos de tal manera que se eviten los encharcamientos. Esta distancia será 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 metros;

IV. Un escalón en el muro perimetral de la zona profunda de la alberca de 0.10 metros de huella a una profundidad de 1.20 metros con respecto a la superficie del agua de la alberca;

V. En todas las albercas donde la profundidad sea mayor de 0.90 metros se ha de poner una escalera por cada 23.00 metros lineales de perímetro. Cada alberca ha de contar con un mínimo de dos escaleras;

VI. La instalación de trampolines y plataformas ha de satisfacer las condiciones siguientes:

a) TRAMPOLINES	Altura de los trampolines sobre el nivel del agua	
	Hasta 1.00 metro	De 1.00 a 3.00 metros
Profundidad mínima del agua	3.00 metros	3.50 metros
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 metros	6.30 metros
	Atrás 1. 50 metros	1.50 metros
	Al Lado 2.70 metros	2.20 metros
Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo del trampolín	1.50 metros	1.50 metros
b) PLATAFORMAS	Altura de las plataformas sobre el nivel del agua	
	Hasta 6.50 metros	De 6.50 a 10.00 metros
Profundidad mínima del agua	4.00 metros	5.50 metros
Distancia a la que debe mantenerse la profundidad mínima del agua a partir de la proyección vertical del centro del extremo frontal de la plataforma	Al frente 7.00 metros	10.00 metros
	Atrás 1.50 metros	1.50 metros
	Al Lado 3.00 metros	3.00 metros
Volado mínimo entre el borde de la alberca y la proyección vertical del extremo de la plataforma	1.50 metros	1.50 metros

Distancia mínima entre las proyecciones verticales de los extremos de plataformas colocadas una sobre otra	0.75 metros	0.75 metros

VII. Las alturas máximas permisibles serán de 3.00 metros para los trampolines y de 10.50 metros para las plataformas;

VIII. La anchura de los trampolines debe ser de 0.50 metros y la anchura mínima de la plataforma ha de ser de 2.00 metros La superficie de ambos será antiderrapante;

IX. Las escaleras para trampolines y plataformas deben ser de tramos rectos, con escalones de material antiderrapante, con huellas de 0.25 metros, cuando menos, y peraltes de 0.18 metros como máximo. La suma de una huella y de dos peraltes no ha de ser menor de 0.60 metros, ni mayor de 0.65 metros Deben contar con barandales, tanto las escaleras como las plataformas, con una altura de 0.90 metros. En las plataformas el barandal debe colocarse en la parte trasera y en ambos lados. En caso de existir plataformas, la superficie del agua debe mantenerse agitada, a fin de que los clavadistas la distingan claramente;

X. Deben diferenciarse, mediante el señalamiento adecuado, las zonas de natación y de clavados y señalarse en lugar visible las profundidades mínima y máxima, así como el punto en que la profundidad sea de 1.50 metros y en donde cambie la pendiente del piso;

XI. Los clubes deportivos han de tener 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;

XII. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras, y rampas, se han de ajustar a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento, y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

XIII. En las áreas para baños, los departamentos de regaderas para hombres y para mujeres han de contar, como mínimo, con una regadera por cada cuatro usuarios, de acuerdo con la capacidad del local. El espacio mínimo para cada regadera debe ser de 0.90 por 0.90 metros y para regaderas de presión ha de ser de 1.20 por 1.20 metros con altura mínima de 2.10 metros en ambos casos;

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

XV. En los baños, los servicios para hombres y para mujeres deben estar separados. Los servicios sanitarios de hombres han de tener, como mínimo, un excusado, un mingitorio y un lavabo por cada veinte usuarios. Los servicios sanitarios de mujeres deben tener como mínimo un excusado y un lavabo por cada quince usuarios.

ARTÍCULO 177. REQUISITOS PARA EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS.

Los edificios destinados a albergar espectáculos deportivos, han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

I. 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 deben contar con las instalaciones que para ese efecto señale la Dirección General con base en las disposiciones del presente Reglamento, para proteger debidamente a los usuarios de los riesgos propios del espectáculo;

II. Las gradas de los edificios de espectáculos deportivos deben tener una altura mínima de 0.40 metros y máxima de 0.50 metros y una profundidad de 0.90 metros Para calcular el cupo se debe considerar un módulo longitudinal de 0.45 metros por espectador. Las gradas deben 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 autorizarán graderías que no cumplan con este requisito. En las gradas con techo la altura mínima será de 3.00 metros, medidos a partir del punto más alto;

III. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas, se han de ajustar a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Segundo de este Reglamento, y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

IV. Las gradas deben contar con escaleras a cada 9.00 metros las cuales, deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros, construirse con materiales incombustibles y tener pasamanos de 0.90 metros de altura. Por cada diez filas, ha de haber pasillos paralelos a las gradas, con un ancho mínimo igual a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos, entre dos puertas de salida contiguas. Además de lo anterior, éstas se han de construir de acuerdo a las especificaciones contenidas en el artículo 179 de este Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad;

V. Los edificios para espectáculos deportivos han de tener un local adecuado para enfermería que debe estar dotado con un equipo de emergencia, con un mínimo de botiquín para primeros auxilios y camilla para exploración o curación, y

VI. Estos centros deben contar 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, deben calcularse de

acuerdo a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 178. REQUISITOS PARA SALAS DE ESPECTÁCULO.

Los edificios destinados a ser salas de espectáculo, tales como cines, teatros, carpas o circos, han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

I. El volumen de la sala de espectáculos se debe calcular a razón de 3.00 metros cúbicos por espectador como mínimo. La altura libre de la misma, en ningún punto será menor a 3.00 m;

II. Deben tener accesos y salidas directas hacia áreas abiertas que puedan contener la capacidad de las personas, (plaza de acceso y salida) 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 deben localizarse de preferencia en calles diferentes;

III. Deben tener servicios para el público, los que han de constar de vestíbulos, sanitarios, cafetería y zona de descanso, esta área se ha de calcular a 1.15 m^2 por espectador, los vestíbulos deben comunicar a la sala de espectadores con la vía pública o con los pasillos que den acceso a ésta. Los pasillos de dichas salas deben desembocar al vestíbulo a nivel con el piso de éste;

IV. Deben contar con taquillas que no obstruyan la circulación y se localicen en forma visible. Debe haber, cuando menos, una taquilla por cada mil espectadores o fracción, de acuerdo con el cupo de la sala;

V. Cuando se instalen butacas en las salas de espectáculos, el ancho mínimo debe ser de 0.50 metros y la distancia mínima entre sus respaldos de 0.85 metros debiendo quedar un espacio libre mínimo de 0.40 metros 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, debe 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. El número de espacios requeridos para personas con discapacidad se establece en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad. Los empresarios o administradores de dichos recintos, serán responsables del estricto cumplimiento a lo dispuesto en este Artículo;

VI. En los cines, la distancia desde cualquier butaca de la fila más próxima a la pantalla, al punto más cercano de la misma, ha de estar en relación directa al tamaño y posición -altura- de la pantalla pero no será menor de 7.00 metros y queda prohibido la colocación de butacas en zona de visibilidad defectuosa. Las butacas deben estar fijadas en el piso, con excepción de las que se encuentran en los palcos y plateas. Los asientos deben ser plegadizos, las filas que desemboquen a los pasillos no pueden 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;

VII. Los pasillos interiores para circulación deben ser de un ancho mínimo de 1.20 metros cuando haya asientos a ambos lados y de 0.90 metros cuando cuenten con asientos a un solo lado. Los pasillos con escalones, han de tener una huella mínima de 0.30 metros y un peralte máximo de 0.17 metros y deben estar convenientemente iluminados. Para la comunicación entre los diferentes niveles se deben construir rampas de material antiderrapante que deben permanecer iluminadas, aun cuando la luz esté apagada, observando lo establecido en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento, y en la Norma Oficial Mexicana, NMX-R-050-SCFI-2006, lo relativo a diseño para integración de personas con discapacidad;

VIII. Cuando las salas de espectáculo cuenten con gradas en sus instalaciones, éstas se han de construir de acuerdo a las especificaciones contenidas en el artículo 179 de este Reglamento y en los requerimientos indicados en este artículo para la instalación de butacas. Así mismo, debe respetarse lo indicado en las Normas, en lo relativo al diseño para integración de personas con discapacidad;

IX. Los accesos, puertas, corredores, pasillos, escaleras y rampas se deben ajustarán a las Normas establecidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento, y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo al diseño para la integración de personas con discapacidad;

X. Los escenarios, los vestidores, las bodegas, los talleres, los cuartos de máquinas y las casetas de proyección deben 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 deben tener dispositivos que las mantengan cerradas pero con el mecanismo adecuado para abrirlas fácil y rápidamente;

XI. Las casetas de proyección deben tener una superficie mínima de 8.00 m^2 y ventilación artificial, contando con todos los aditamentos de protección habida contra incendios;

XII. Es obligatorio 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 proporcionará 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 debe ajustarse a lo señalado en el Título Quinto Capítulo Octavo de este Reglamento;

XIII. Deben contar con extractores de aire y ventilación artificial adecuada para que la temperatura del aire tratado oscile entre los 23º y 27º Centígrados, la humedad relativa entre el 30% y el 60% y la concentración de bióxido de carbono no será mayor de quinientas partes por millón;

XIV. Deben contar con servicios sanitarios para cada género precedidos por un vestíbulo, los cuales deben calcularse de la siguiente manera:

a) Los de hombres, deben contar con un excusado, tres mingitorios y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadores;

b) Los de mujeres, con tres excusados y dos lavabos por cada cuatrocientos cincuenta espectadoras como mínimo, y
c) Cada sanitario debe contar al menos con un bebedero con agua potable. Todas las salas de espectáculos deben tener, además de los servicios sanitarios para los espectadores, un núcleo adecuado para los actores y otro para los empleados. Tanto los baños de hombres como los de mujeres deben contar, cuando menos, con unidades de servicio sanitario para personas con discapacidad y de acuerdo con este Reglamento y a las Normas correspondientes;

XV. Todos los servicios sanitarios deben estar dotados de piso antiderrapante, tener el drenaje conveniente, un recubrimiento en los muros a una altura mínima de 1.80 metros, el cual debe hacerse con materiales impermeables, lisos y de fácil aseo, y

XVI. El diseño de las salas de espectáculo, debe ajustarse a las especificaciones contenidas en el Título Quinto Capítulo Cuarto de este Reglamento.

ARTÍCULO 179. REQUISITOS PARA VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS.

Todos los edificios destinados a albergar espectáculos han de cubrir, por lo menos, con los siguientes requisitos de visibilidad:

I. Los locales destinados a salas de espectáculos o a la celebración de espectáculos deportivos, deben construirse en tal forma que todos los espectadores cuenten con la visibilidad adecuada, de modo que puedan apreciar la totalidad del área en que se desarrolle el espectáculo;

II. La visibilidad se debe calcular mediante el trazo de isópticas, a partir de una constante equivalente a la diferencia de niveles, comprendida entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador que se encuentre en la fila inmediata inferior. Esa constante debe tener un valor mínimo de 0.12 metros;

III. Puede optarse por cualquier método de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con el requisito ya mencionado en éste y en el artículo siguiente. Para calcular el nivel del piso en cada fila de espectadores, se ha de considerar que la distancia entre los ojos y el piso es de 1.10 metros en los espectadores sentados y de 1.53 metros en los espectadores de pie. El nivel de los ojos de los espectadores no puede ser inferior, en ninguna fila al del plano en que se desarrolle el espectáculo, y

IV. 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 30º. El trazo de la isóptica, debe hacerse a partir del extremo inferior de la pantalla.

ARTÍCULO 180. REQUISTOS PARA EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO.

Los edificios destinados al culto, como lo son los templos, han de contar, por lo menos, con los siguientes requisitos:

I. El cupo de los edificios destinados al culto se debe calcular a razón de un metro cuadrado por persona y el volumen de las salas, a razón de 3.00 metros

cúbicos por asistente como mínimo. Deben considerarse áreas de transición entre el exterior y el interior para distribución y desalojo a razón de 0.25 metros cuadrados por persona como mínimo. El edificio para el culto deber estar aislado de las colindancias mediante muros, techos, pisos y puertas de material insonorizante para impedir la transmisión del ruido;

II. La ventilación de los templos puede ser natural o artificial. Cuando sea natural, la superficie de ventilación deberá ser, por lo menos, de una quinta 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, y

III. Para la construcción de templos se debe cumplir con lo dispuesto en el Título Quinto Capítulos Cuarto y Sexto de este Reglamento, y con la Norma Oficial Mexicana, NMX-R-050-SCFI-2006, en lo relativo a diseño para la integración de personas con discapacidad.

CAPÍTULO QUINTO
DE LA HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

ARTÍCULO 181. SERVICIO DE AGUA POTABLE.
Las edificaciones deben estar provistas de servicio de agua potable, suficiente para cubrir los requerimientos y condiciones a que se refieren las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

Cuando las edificaciones se localicen dentro de las áreas urbanizables y área urbanizada a que se refieren las fracciones III y IV del artículo 7° de la LAHOTDUQROO, de un centro de población, y exista en ellas la red de agua potable, deberán conectarse a esta.

ARTÍCULO 182. MUEBLES SANITARIOS MÍNIMOS.
Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:

I. Las viviendas con superficie igual o mayor a 45.00 m^2 deben contar, cuando menos, con un baño provisto de un excusado, una regadera y un lavabo, así como de un lavadero y un fregadero;

II. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 120.00 m^2 y con hasta 15 trabajadores o usuarios deben contar, como mínimo, con un excusado y un lavabo o vertedero;

III. En los demás casos, se han de proveer los muebles sanitarios, incluyendo aquéllos exclusivos para personas con discapacidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231 de este Reglamento y en la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, y

IV. Las descargas de agua residual que produzcan estos servicios se deben ajustar a lo dispuesto en las Normas y/o Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 183. EQUIPO PARA ALBERCAS.
Las albercas han de contar, cuando menos, con:
I. Equipos de recirculación, filtración y purificación de agua;
II. Boquillas de inyección para distribuir el agua recirculada y de succión para los aparatos limpiadores de fondo, y
III. Los sistemas de filtración de agua se han de instalar de acuerdo con las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 184. ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS.
Las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

En cuanto a su ubicación deberán cumplir lo dispuesto por los PDU's, y en caso de que estos no contengan disposiciones en la materia, la ubicación deberá ser la más próxima al acceso del Predio y/o Inmueble, en colindancia con la vía pública, de forma tal que sea de fácil recolección para el personal de los servicios públicos municipales.

ARTÍCULO 185. RESIDUOS SÓLIDOS PELIGROSOS.
Las edificaciones para almacenar residuos sólidos peligrosos, químico-tóxicos o radioactivos se deben ajustar a la Ley Federal de Salud, las Leyes ambientales, así como a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes; incluyendo su ubicación dentro del edificio, Predio y/o Inmueble.

ARTÍCULO 186. EDIFICACIONES Y OBRAS QUE PRODUZCAN EMISIONES CONTAMINANTES.
Las edificaciones y obras que produzcan contaminación por humos, olores, gases, polvos y vapores, energía térmica o lumínica, ruidos y vibraciones se han de sujetar al presente Reglamento, a Ley Federal de Salud, las Leyes Ambientales, así como a las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 187. REQUISITOS PARA ILUMINACIÓN.
La iluminación natural y la artificial para todas las edificaciones deben cumplir con lo dispuesto en las Normas y Normas Oficiales Mexicanas.

ARTÍCULO 188. REQUISITOS PARA VENTILACIÓN.
Los locales en las edificaciones han de contar con medios de ventilación natural o artificial que aseguren la provisión de aire exterior, en los términos que fijen este Reglamentos y las Normas.

ARTÍCULO 189. REUSO DE LAS AGUAS RESIDUALES TRATADAS.
Las edificaciones que se destinen a industrias, establecimientos mercantiles, de servicios, de recreación, centros comerciales, obras en construcción mayores a 2,500.00 m^2 y establecimientos dedicados al lavado de autos, debe utilizar agua

residual tratada, de conformidad con lo establecido en las Normas y demás disposiciones aplicables en la materia.

CAPÍTULO SEXTO
DE LA COMUNICACIÓN, EVACUACIÓN Y PREVENCIÓN DE EMERGENCIAS

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS CIRCULACIONES Y ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 190. DISPOSICIONES GENERALES.

En materia de circulaciones y elementos de comunicación es necesario tener en cuenta los siguientes requisitos:

I. Para garantizar, tanto el acceso como la pronta evacuación de los usuarios en situaciones de operación normal o de emergencia en las edificaciones, éstas deben contar con un sistema de puertas, vestibulaciones y circulaciones horizontales y verticales con las dimensiones mínimas y características para este propósito, incluyendo los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad que se establecen en este Capítulo y en las Normas;
II. En las edificaciones de riesgos bajo y medio, el sistema normal de acceso y salida se ha de considerar también como ruta de evacuación con las características de señalización y dispositivos que establecen las Normas;
III. En las edificaciones de riesgo alto, el sistema normal de acceso y salida debe ser incrementado con otro u otros sistemas(s) complementario(s) de pasillos y circulaciones verticales de salida de emergencia. Ambos sistemas de circulaciones, el normal y el de salida de emergencia, se han de considerar rutas de evacuación y deben contar con las características de señalización y dispositivos que se establecen en las Normas;
IV. La existencia de circulaciones horizontales o verticales mecanizadas tales como bandas transportadoras, escaleras eléctricas, elevadores y montacargas se debe considerar adicional al sistema normal de uso cotidiano o de emergencia formado por vestíbulos, pasillos, rampas y escaleras de acceso o de salida;
V. 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 exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de cincuenta metros como máximo en edificaciones de riesgo alto y de sesenta metros como máximo en edificaciones de riesgos medio y bajo;
VI. Las salidas a vía pública en edificaciones de salud y de entretenimiento han de contar con marquesinas que cumplan con lo indicado en las Normas;
VII. 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;
VIII. Las dimensiones y características de las puertas de acceso,

intercomunicación, salida y salida de emergencia deben cumplir con las Normas;

IX. Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deben cumplir con las dimensiones y características que al respecto señalan las Normas;

X. Las edificaciones deben tener siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con las dimensiones y condiciones de diseño que establecen las Normas;

XI. Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deben cumplir con las dimensiones y características que establecen las Normas;

XII. Salida de emergencia es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias y que cumple con lo que se establece en las Normas; comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes, debe estar debidamente señalizado y cumplir con las siguientes disposiciones:

a. En los edificios de riesgo bajo se debe asegurar que todas las circulaciones de uso normal permitan este desalojo previendo los casos en que cada una de ellas o todas resulten bloqueadas. En los edificios de riesgo alto se ha de exigir una ruta adicional específica para este fin;
b. Las edificaciones de más de 25.00 metros de altura requieren escalera de emergencia, y
c. En edificaciones de riesgo alto, hasta de 25.00 metros de altura, cuya escalera de uso normal desembarque en espacios cerrados en planta baja, se requiere escalera de emergencia;

XIII. Las edificaciones de entretenimiento y sitios de reunión, en las que se requiera instalar butacas deben ajustarse a lo que se establece en las Normas;

XIV. Las edificaciones para deportes, aulas, teatros u otros espacios para actos y espectáculos al aire libre en las que se requiera de graderías debe cumplir con lo que se establece en las Normas;

XV. Los elevadores, escaleras eléctricas y bandas transportadoras deben cumplir con las Normas y las Normas Oficiales Mexicanas;

XVI. Los locales destinados a cines, auditorios, teatros, salas de concierto, aulas o espectáculos deportivos deben cumplir con las Normas en lo relativo a visibilidad y audición;

XVII. Los equipos y maquinaria instalados en las edificaciones o espacios abiertos que produzcan ruido o vibración deben cumplir con lo que establece las Leyes Ambientales y Normas Oficiales Mexicanas y las Normas;

XVIII. Los establecimientos de alimentos y bebidas y los centros de entretenimiento, en ningún caso deben rebasar 65 decibeles a 0.50 metros del paramento exterior del local o límite del predio;

XIX. Todo estacionamiento público a descubierto debe tener drenaje o estar drenado y bardeado en sus colindancias con los predios vecinos;

XX. Los estacionamientos públicos y privados, en lo relativo a las circulaciones horizontales y verticales, deben ajustarse con lo establecido en las Normas;

XXI. Los estacionamientos públicos deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos, área de espera techada para la entrega y recepción de vehículos y caseta o casetas de control, y

XXII. Todas las edificaciones deben contar con buzones para recibir comunicación por correo, accesibles desde el exterior.

ARTÍCULO 191. ACCESOS Y SALIDAS.

Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia a un local de uso público lo mismo que las puertas respectivas, deben sujetarse a las disposiciones de este Reglamento. Para lograr la accesibilidad de las personas con discapacidad, se debe tomar en cuenta la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 en los puntos respectivos.

ARTÍCULO 192. DIMENSIONES.

El claro libre de los accesos, salidas o salidas de emergencia que comuniquen con la vía pública o a circulaciones interiores, debe ser siempre múltiplo de 60.00 cm. y el ancho mínimo será de 1.20 metros. Para la determinación de la anchura necesaria, se ha de considerar que cada persona pueda pasar por un espacio de 0.60 metros en un segundo.

Se exceptúan de las disposiciones anteriores, las puertas de acceso a casas habitación unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios, las cuales pueden tener una anchura libre mínima de 0.90 metros, así mismo, en estos edificios las puertas interiores de comunicación o de servicios pueden tener una anchura libre mínima de 0.70 metros.

ARTÍCULO 193. ACCESOS Y SALIDAS DE EDIFICIOS DE USO PÚBLICO.

Los accesos que en condiciones normales sirvan también de salidas, o las salidas aparte de las consideradas como de emergencias, deben permitir el desalojo del local en un máximo de tres minutos, considerando las dimensiones libres indicadas en el artículo 192 de este Reglamento. En caso de instalarse mecanismos o barreras en los accesos para el control de los asistentes, éstas deben contar con dispositivos adecuados que permitan su abatimiento o eliminen de inmediato su oposición con el simple empuje de los usuarios ejercido de adentro hacia fuera.

ARTÍCULO 194. SALIDA DE EMERGENCIA.

Es la salida independiente de las de uso normal, que se emplea como parte de la ruta de evacuación y está formada por el sistema de puertas, circulaciones horizontales, escaleras y rampas que conducen a la vía pública o a áreas exteriores comunicadas directamente con ésta.

Cuando la capacidad del edificio sea superior a 40 concurrentes o cuando su superficie construida sea superior a 1,000.00 m^2, deberá contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

I. Deben existir en cada local o nivel del establecimiento;
II. Deben ser en número y dimensiones tales que, considerando las salidas normales con acceso a las rutas de evacuación, permitan el desalojo del local en un máximo de tres minutos;
III. Han de tener salida directa a la vía pública o hacerlo 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. Han de estar libres de toda obstrucción y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicios tales como cocina, 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 de 40.00 metros, y
VI. En caso de instalarse mecanismos o barreras en los accesos para el control de los usuarios, éstos deben 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 195. SEÑALAMIENTO DE SALIDAS DE EMERGENCIA.
Las salidas de edificios de uso público que requieran salidas de emergencia de acuerdo con lo que establece el artículo 194 de este Reglamento, deben señalarse mediante letreros con los textos "Salida de Emergencia" o "Salida", según el caso, flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas. Los textos y figuras deben ser claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estar iluminados en forma permanente aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

ARTÍCULO 196. PUERTAS DE SALIDAS DE EMERGENCIA.
Las puertas de salida de emergencia de edificios de uso público, deben satisfacer los siguientes requisitos:
I. Siempre ser abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos, escaleras o banquetas;
II. Han de contar con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes;
III. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el peralte inmediato, deberá haber un descanso en una longitud mínima de 1.20 metros;
IV. No habrá puertas simuladas ni se han de colocar espejos en las puertas; y
V. No se permitirá el bloqueo de las salidas de emergencia mediante dispositivos de cualquier tipo que efectivamente inhabiliten su operación, incluyendo la colocación de cerraduras u otros semejantes. El incumplimiento de esta disposición se considerará como una infracción y derivará en la aplicación de las sanciones económicas, civiles y penales a que hubiera lugar.

ARTÍCULO 197. CIRCULACIONES HORIZONTALES.
Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deben

ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. Todos los locales de un edificio deben tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras;
II. El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de 1.20 metros libres, excepto en interiores de vivienda unifamiliares y de oficinas, en donde pueden ser de un metro libres.
III. Los pasillos y los corredores no deben tener salientes o tropezones que disminuyan su anchura a una altura inferior a 2.50 metros;
IV. La altura mínima de los barandales, cuando se requieran, será de 90 cm. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios multifamiliares y escuelas de niveles primaria y secundaria, los barandales calados deberán ser solamente verticales con excepción de los pasamanos;
V. Cuando los pasillos tengan escalones deberán cumplir con las disposiciones sobre las escaleras establecidas en el artículo 198 de este Reglamento;
VI. En las circulaciones horizontales que comuniquen a la vía pública con un grupo o conjunto de viviendas, el ancho mínimo del pasillo será de 3.00 metros libres, cuando el lote no exceda a 30.00 metros de fondo, o el 10% de la longitud de aquellos lotes que tengan mayor profundidad, y
VII. Para lograr la accesibilidad de las personas con discapacidad, se debe tomar en cuenta la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006, en los puntos respectivos.

ARTÍCULO 198. ESCALERAS.

Las escaleras de las construcciones deben satisfacer los siguientes requisitos:

I. Los edificios han de tener siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores;
II. Las escaleras deben ser en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.00 metros de algunas de ellas;
III. Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares han de tener una anchura mínima de un metro, excepto las de servicio que podrán tener una anchura mínima de 80.00 cm.;
IV. En cualquier otro tipo de edificio, la anchura mínima será de 1.20 metros. En los edificios de uso público, las escaleras han de tener una anchura mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio;
V. El ancho de los descansos debe ser, cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera;
VI. Sólo se permiten escaleras compensadas y de caracol para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100.00 m^2;
VII. La huella de los escalones debe tener un ancho mínimo de 25.00 cm. y sus peraltes un máximo de 18.00 cm., teniendo en cuenta lo siguiente:
   a. Las dimensiones de la huella se han de medir entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas, y
   b. Las medidas de los escalones deben cumplir con la siguiente expresión:
   c. 61 cm. (2P + h) 65 cm.

d. En donde: P = Peralte del Escalón en cm.; h = Ancho de la huella en cm;

VIII. Las escaleras han de contar con un máximo de 15 peraltes entre descansos, excepto las compensadas o de caracol;

IX. En cada tramo de escalera, las huellas deben ser todas iguales. La misma condición deben cumplir los peraltes;

X. El acabado de las huellas debe ser antiderrapante;

XI. La altura mínima de los barandales, cuando sean necesarios, debe ser de 90.00 cm., medidos a partir de la nariz del escalón y se han de construir de manera que impidan el paso de niños a través de ellos. En el caso de edificios multifamiliares y escuela de niveles primaria y secundaria, los barandales que sean calados deben ser solamente de elementos verticales con excepción del pasamano;

XII. Para lograr la accesibilidad de las personas con discapacidad, se debe tomar en cuenta la Norma Mexicana, NMX-R-050-SCFI-2006, en los puntos respectivos; y

XIII. Ninguna escalera interior en toda edificación deberá carecer de iluminación natural, y en el caso de edificaciones para vivienda multifamiliar, oficinas, escuelas, y en general todos aquellos con capacidad de más de 40 usuarios o concurrentes, deberán contar además con sistema de iluminación artificial que se active automáticamente en caso de emergencias.

ARTÍCULO 199. RAMPAS

Las rampas para peatones y personas con discapacidad en cualquier tipo de construcción y en la vía pública deben satisfacer los requisitos establecidos en la NMX-R-050-SCFI-2006.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS PREVENCIONES CONTRA EMERGENCIAS POR INCENDIO, EXPLOSIÓN O FUGA DE SUBSTANCIAS TÓXICAS

ARTÍCULO 200. TIPOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES POR RIESGOS.

Para los efectos de esta sección, la tipología de edificaciones establecida en este Reglamento, se agrupa de la siguiente manera:

I. De riesgo menor son las edificaciones de hasta tres niveles de altura y 30 ó menos ocupantes;

II. De riesgo medio son las edificaciones de cuatro a seis niveles de altura, de 31 hasta 250 ocupantes y de hasta 3,000.00 m^2 de construcción, y

III. De riesgo mayor son:

a. Las edificaciones de más seis niveles de altura, más de 250 ocupantes y más de 3,000.00 m^2 de construcción, y

b. Las bodegas, depósitos, industrias o instalaciones de servicios de cualquier magnitud, que manejen cualquier cantidad de substancias o residuos corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o biológico infecciosos, así como las que almacenen madera, pinturas, plásticos, algodón, telas de cualquier género, papel, cartón en cantidades mayores de una tonelada o

combustibles en cantidades mayores a 300 litros.

c. Las bodegas, depósitos, industrias o instalaciones de servicios de cualquier magnitud que no estén enlistadas en este apartado se deben clasificar como de riesgo medio.

El análisis para determinar los casos de excepción a esta clasificación y los riesgos correspondientes se han de establecer en las Normas técnicas locales.

ARTÍCULO 201. DISPOSICIONES GENERALES.

Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios y desalojar a sus ocupantes de una manera expedita.

Los equipos y sistemas contra incendios deben mantenerse en condiciones de funcionar en cualquier momento, para lo cual deben ser revisados y probados periódicamente, por el propietario o por el PRO designado para la etapa de operación y mantenimiento en las obras, para lo cual se ha de llevar un libro donde se registren los resultados de estas pruebas y se debe exhibir a las autoridades competentes a solicitud de éstas.

La Dirección General tiene la facultad de exigir, en cualquier construcción, las instalaciones o equipo especiales que juzgue necesarios además de los señalados en esta sección.

ARTÍCULO 202. PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS.

Prevención contra incendios, de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones:

I. Los edificios de riesgo medio deben contar en cada piso con extinguidores contra incendios del tipo adecuado, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso desde cualquier punto del edificio no se encuentre a mayor distancia de 30.00 metros;

II. Los edificios de riesgo mayor deben contar además con las siguientes instalaciones y equipo, fuera del área del edificio principal:
   a. Pozos de incendio, en la cantidad, dimensiones y ubicación que fije la Dirección de Protección Civil Municipal;
   b. Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de 5.00 litros por m^2 construido, reservada exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios, la capacidad mínima para este efecto será de 20,000.00 litros;
   c. Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendios;
   d. Una red hidráulica para alimentar directa y exclusivamente las mangueras contra incendios, dotada de toma siamesa de 64.00 mm. de diámetro con válvula de no retorno de ambas entradas, 7.50 cuerdas por cada 25.00 mm.

de cople movible y tapón macho, se colocará por lo menos una toma de este equipo en cada fachada y, en su caso, una cada noventa metros lineales de fachada, y se debe ubicar al paño del alineamiento a 1.00 metro de altura sobre el nivel de la banqueta. Ha de estar equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre en la cisterna;

e. En cada piso, gabinetes con salidas contra incendios dotadas con conexiones para mangueras las cuales deben ser en número tal que cada manguera cubra el área de 30.00 metros de radio y su separación no sea mayor de 60.00 metros;
f. Uno de los gabinetes ha de estar lo más cercano posible a los cubos de las escaleras;
g. Las mangueras deben ser de 38.00 mm. de diámetro de material sintético, conectadas adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso. Deben estar previstas de chiflones de neblina, y
h. Deben instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para manguera de 38.00 mm. se exceda la presión de 4.20 kg. sobre cm^2., y

III. Los edificios de riesgo mayor y de más de seis niveles de altura deben contar en la azotea con un área despejada cuyas dimensiones mínimas sean de 15.00 X 15.00 metros, además deben tener la resistencia necesaria para que, en caso de emergencia, pueda aterrizar en ella un helicóptero y a la cual se tenga acceso por medio de una o más escaleras.

ARTÍCULO 203. EXTINGUIDORES.
Los extinguidores deben ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión, carga y la de su vencimiento y estará a cargo de la Dirección de Protección Civil.
Después de haberse usado un extinguidor, debe ser cargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar. El acceso a los extinguidores debe mantenerse libre de construcciones u obstrucciones.

ARTÍCULO 204. MANGUERAS CONTRA INCENDIOS.
Las mangueras contra incendios deben estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas.
Su presión debe probarse cuando menos cada 120 días, salvo indicación contraria de la Dirección de Protección Civil. Después del uso o de la prueba deben escurrirse y, ya secas, acomodarse nuevamente en su gabinete. Se deben tener en la bodega de la edificación el número suficiente de mangueras de repuesto estableciendo el tiempo de permanencia máxima según su vida útil, según lo señale la Dirección de Protección Civil.

ARTÍCULO 205. SISTEMA HIDRÁULICO.
Debe vigilarse por la brigada de mantenimiento del edificio que en todos los sistemas de tubería contra incendios la presión requerida se mantenga en forma

ininterrumpida.

ARTÍCULO 206. PRUEBA DEL EQUIPO DE BOMBEO.
Los equipos de bombeo deben probarse, por lo menos, semanalmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

ARTÍCULO 207. PRESIÓN DEL AGUA Y PRUEBAS DE MANGUERAS.
La presión del agua en la red contra incendios, debe mantenerse entre 2.50 y 4.20 kg/cm^2 probándose, en primer término, simultáneamente las dos tomas de mangueras más altas y, a continuación, las dos más alejadas del abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas cuando menos durante tres minutos.

ARTÍCULO 208. PRESIÓN PARA INSTALACIONES INDUSTRIALES.
En los locales donde se manejan productos químicos inflamables, en los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en la proximidad de líneas de alta tensión, queda prohibido el uso del agua para combatir incendios, por su peligrosidad en estos casos.

ARTÍCULO 209. SISTEMAS DE ALARMA.
Las construcciones con altura superior a diez niveles sobre el nivel de la banqueta dedicados a comercios, oficinas, hoteles, hospitales o laboratorios deben contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en este ordenamiento, con sistemas de alarma visual y sonoros, independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deben localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio y, en cuanto a su número, al igual que los dispositivos de alarma, será fijado por la Dirección de Protección Civil. El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendios debe ser probado por lo menos cada sesenta días.

ARTÍCULO 210. PRECAUCIONES DURANTE EJECUCIÓN DE OBRAS.
Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y, en su caso, para combatirlo mediante el equipo de extinción adecuado.
Esta protección debe ubicarse en lugares de fácil acceso y se debe identificar, mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

ARTÍCULO 211. PROTECCIÓN A ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE ACERO.
Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles deben protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego.
En los niveles destinados a estacionamientos, será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por estos vehículos.

ARTÍCULO 212. PROTECCIÓN A ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE MADERA.

Los elementos estructurales de madera se deben proteger por medio de retardantes al fuego o de recubrimiento de asbesto o de materiales aislantes similares de no menos de 6.00 milímetros de espesor.

Además, cuando estos elementos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas, tales como tiros de chimenea, campanas de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80° C, deben distar un mínimo de 60.00 cm., en el espacio comprendido entre los elementos estructurales y dichas instalaciones, debe permitirse la circulación de aire para evitar temperaturas superiores a 80° C.

ARTÍCULO 213. MUROS EXTERIORES.

Los muros exteriores de una edificación se deben construir con materiales a prueba de fuego, de manera que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas, deben construirse en forma tal que cada piso quede totalmente aislado por medio de elementos a prueba de fuego.

ARTÍCULO 214. MUROS INTERIORES.

Los muros interiores que separen las áreas correspondientes a distintos departamentos, locales o que se separen las áreas de habitación o de trabajo de las circulaciones generales, se han de construir con materiales a prueba de fuego.

Los muros deben cubrir todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos contiguos, sin interrumpirse en los plafones, en caso de existir estos.

ARTÍCULO 215. CORREDORES Y PASILLOS.

Los corredores y pasillos que den salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares, deben aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego.

ARTÍCULO 216. RAMPAS Y ESCALERAS.

Las escaleras y las rampas de los edificios que no sean unifamiliares, deben construirse con material incombustible.

Solo se permite la construcción de escaleras de madera u otro material combustible solo en el caso de que se disponga, en el mismo edificio y en el mismo corredor o pasillo donde se pretenda ubicarla, de cuando menos una escalera construida de material incombustible a la cual se tenga la misma facilidad de acceso.

En edificios con alturas superiores a cuatro niveles, las escaleras que no sean exteriores o abiertas, deben aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 217 de este.

ARTÍCULO 217. PUERTAS.
En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, se deben construir con materiales a prueba de fuego. En ningún caso, su ancho libre debe ser inferior a 0.90 metros ni su altura menor de 2.20 metros. Estas puertas se deben abatir hacia afuera en el sentido de la circulación de salida. Al abrirse no deben contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

ARTÍCULO 218. CUBOS DE ESCALERA.
Las escaleras en cada nivel deben estar ventiladas permanentemente a fachadas o a cubo de luz por medio de vanos cuya superficie no ha de ser menor del 10% de la planta del cubo de la escalera. Cuando las escaleras se encuentran en cubos cerrados, deberá construirse adosados a ellos un ducto de extracción de humos cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de escalera y que sobresalga del nivel de azotea 1.50 metros como mínimo. Este ducto se debe calcular conforme a la siguiente función:

A = HS/200. En donde: A = Área en planta del ducto en metros cuadrados; H = Altura del edificio en metros; S = Área en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no ha de estar ventilado al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, puede comunicarse con la azotea por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no ha de tener cerradura de llave. La ventilación de cubos se debe hacer por medio de vanos en cada nivel con persianas fijas inclinadas con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción cuya superficie no debe ser menor del 5% ni mayor del 8% de la planta del cubo de la escalera.

SECCIÓN TERCERA
DE LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

ARTÍCULO 219. DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN PARA EL PÚBLICO.
Los locales destinados a la guarda y exhibición de animales y las edificaciones de deportes y recreación deben contar con rejas o desniveles para protección al público, en el número, dimensiones mínimas y condiciones de diseño que establezcan las Normas.

ARTÍCULO 220. DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN PARA APARATOS MECÁNICOS EN FERIAS.
Los aparatos mecánicos de ferias deben contar con rejas o barreras de, por lo menos, 1.20 metros de altura en todo su perímetro y a una distancia de, por lo menos, 1.50 metros de la proyección vertical de cualquier giro o movimiento del aparato mecánico.

Las líneas de conducción y los tableros eléctricos deben estar aislados y protegidos, eléctrica y mecánicamente para evitar que causen daño al público, cuyo diseño y fijación se establezca en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 221. DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN EN DEPÓSITO O VENTA DE EXPLOSIVOS.
Los locales destinados al depósito o venta de explosivos y combustibles deben ajustarse a lo establecido en las Normas y demás disposiciones aplicables y, en su caso, la Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

ARTÍCULO 222. PARARAYOS.
Las edificaciones deben estar equipadas de pararrayos en los casos y bajo las condiciones que se mencionan en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 223. DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN EN VANOS Y VENTANAS.
Los vanos, ventanas, cristales y espejos de piso a techo, en cualquier edificación, deben contar con barandales y manguetes a una altura de 0.90 metros del nivel del piso, diseñados de manera que impidan el paso de niños a través de ellos, o estar protegidos con elementos que impidan el choque del público contra ellos.

ARTÍCULO 224. EDIFICACIONES QUE REQUIEREN DE LOCAL PARA SERVICIO MÉDICO.
Las edificaciones destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales deben contar con un local de servicio médico para primeros auxilios de acuerdo con lo establecido en las Normas.

ARTÍCULO 225. DISPOSITIVOS DE PROTECCIÓN PARA ALBERCAS.
Las albercas deben contar con los elementos y medidas de protección establecidas en las Normas y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LA INTEGRACIÓN AL CONTEXTO E IMAGEN URBANA

ARTÍCULO 226. EDIFICACIONES EN ZONAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO.
Las edificaciones que se proyecten en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación, del Estado o del Municipio y sus áreas de influencia, cuando se encuentren delimitadas en los PDU´s, deben sujetarse a las restricciones de altura, vanos, materiales, acabados, colores y todas las demás que señalen para cada caso el Instituto Nacional de Antropología e Historia, en los términos que establecen las Normas.

ARTÍCULO 227. FACHADAS REFLEJANTES DE LA LUZ SOLAR.
El empleo de vidrios espejo y otros materiales que produzcan reflexión total en

superficies exteriores aisladas mayores a 20.00 m^2 ó que cubran más del 30 % de los paramentos de fachada se permitirá siempre y cuando se demuestre, mediante estudios de asoleamiento y reflexión especular, que el reflejo de los rayos solares no provocará en ninguna época del año ni hora del día deslumbramientos peligrosos o molestos, o incrementos en la carga térmica en edificaciones vecinas o vía pública.

ARTÍCULO 228. COLORES DE FACHADAS COLINDANTES.
Las fachadas de colindancia de las edificaciones de cinco niveles o más que formen parte de los paramentos de patios de iluminación y ventilación de edificaciones vecinas deben tener acabados de color claro.

ARTÍCULO 229. SITIOS A CONSERVAR DEL PAISAJE URBANO.
La Direccion General propondrá la creación de las áreas o predios que por sus características pintorescas o por su peculiar interés urbanístico constituyan sitios a conservar dentro del paisaje urbano y hacer del conocimiento público, mediante declaratorias que se pongan a disposición del público en general en un local designado para tal propósito, ya sea por su topografía, su conformación geológica, su vegetación, su fauna o por la presencia de cuerpos corrientes de agua superficial o subterránea con atractivo paisajístico, cultural o recreativo, así como aquellas preeminencias que puedan constituir miradores o sitios desde donde pueda apreciarse el paisaje urbano o el paisaje natural. Asimismo, esta información debe publicarse en la página web del Ayuntamiento.

Cualquier edificación u obra que pretenda realizarse en estos sitios debe cumplir las Normas en materia de fisonomía urbana y proyecto urbanístico que la Dirección General publique en los términos de este Reglamento.

CAPÍTULO OCTAVO
DE LAS INSTALACIONES

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

ARTÍCULO 230. OBLIGACIONES DEL PROMOTOR EN MATERIA DE AGUA POTABLE.
Para la construcción en materia de agua potable, el Promotor debe cumplir con las siguientes obligaciones:

I. Apegarse a lo estipulado en la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Quintana Roo y su Reglamento, en todo nuevo desarrollo urbano o fraccionamiento. Supletoriamente se puede aplicar el Manual de Agua Potable y Saneamiento versión 3.0-2001 de la CONAGUA;
II. Garantizar los niveles de presión, en todos los puntos de la red interna de distribución de agua potable;

III. Solicitar aprobación de la Dirección General para el diseño arquitectónico del tanque elevado, a fin de que este armonice con la arquitectura urbana del desarrollo;
IV. Utilizar los materiales de construcción aprobados por CAPA o por CONAGUA;
V. Diseñar las instalaciones hidráulicas y sanitarias para la utilización de equipos de bajo consumo de agua de acuerdo a las Normas mexicanas NOM 008 CNA 1998 y NOM 009 CNA 2001 y NOM 010 CNA 2000, en todo nuevo desarrollo, fraccionamiento o casa habitación;
VI. Instalar regaderas de material de plástico para minimizar los efectos de las incrustaciones;
VII. Diseñar las instalaciones hidráulicas de manera que cada departamento tenga medidor individual accesible para las lecturas del consumo de agua, en todo edificio de departamentos, condominios o multifamiliar;
VIII. Cumplir lo dispuesto por el párrafo final del artículo 181 de este Reglamento, y
IX. Cuando un proyecto no pueda ser atendido por la red de agua potable y alcantarillado, y se deban construir nuevas obras de conducción y distribución de agua potable, de conducción de drenaje sanitario y tratamiento de aguas servidas, el Promotor y/o interesado deberá presentar tales proyectos a la CAPA a fin de obtener su autorización y visto bueno. El proyecto ejecutivo correspondiente debe ser sometido a la revisión de la Dirección General a fin de solicitar en su oportunidad el Permiso que le corresponda.

ARTÍCULO 231. SERVICIOS SANITARIOS.
Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número mínimo, tipo de muebles y sus características que se establecen en el artículo 182 de este Reglamento y las disposiciones siguientes:

I.

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	EXCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
Servicios				
Oficinas	Hasta 100 Persona	2	2	-
	De 101 a 200	3	2	-
	Cada 100 adicionales o fracción	2	1	-
Comercio	Hasta 25	2	2	-
	de 26 a 50	3	2	-
	de 51 a 75	4	2	-
	de 76 a 100	5	3	-
	cada 100 adicionales o fracción	3	2	0

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	EXCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
Baños Públicos	Hasta 4 usuarios	1	1	1
	de 5 a 10	2	2	2
	de 11 a 20	3	3	4
	de 21 a 50	4	4	8
	Cada 50 adicionales o fracción	3	3	4
Salud	Sala de espera			
	Por cada 100	2	2	-
	de 101 a 200	3	2	-
	cada 100 adicionales o fracción	2	1	-
	Cuartos de cama			
	Hasta 10 camas	1	1	1
	De 11 a 25	3	2	1
	cada 25 adicionales o fracción	1	1	1
	Empleados			
	Hasta 5 empleados	2	2	-
	de 6 a 50	3	2	-
	de 51 a 75	4	2	-
	76 a 100	5	3	-
	cada 100 adicionales o fracción	3	2	-
Educación y Cultura	Educación elemental medio superior			
	Cada 50 alumnos	2	2	-
	hasta 75 alumnos	3	2	-
	de 76 a 150	4	3	-
	cada 75 adicionales o fracción	2	2	-
	Centros de información			
	Hasta 100 personas	2	2	-

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	EXCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
	de 101 a 200	4	4	-
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	-
	Instalaciones para exhibiciones			
	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 400	4	4	-
	cada 200 adicionales o fracción	1	1-	
Recreación y Entretenimiento	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 200	4	4	-
	Cada 200 adicionales o fracción	2	2-	
	Deportes y recreación			
	Canchas y centros deportivos			
	Hasta 100 personas	2	2	2
	de 101 a 200	4	4	4
	cada 100 adicionales o fracción	2	2	2
	Estudios			
	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 200	4	4	-
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	-
Alojamiento	Hasta 10 huéspedes	1	1	1
	de 11 a 25	2	2	2
	cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
Seguridad	Hasta 10 personas	1	1	1
	de 11 a 25	2	2	2
	cada 25 adicionales o fracción	1	2	1
Servicios	Funerarias y velatorios			

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	EXCUSADOS	LAVABOS	REGADERAS
Funerarios	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 200	4	4	-
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	-
Comunicaciones y Transmisiones	Estacionamientos			
	Empleados	1	1	-
	Público	2	2	-
	Terminales y estaciones de transmisión			
	Hasta 100 personas	2	2	1
	de 101 a 200	4	4	2
	cada 200 adicionales o fracción	2	2	2
	Comunicaciones			
	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 200	3	2	-
	por cada 100 adicionales o fracción	2	1	-
Industrias	Industrias, almacenes y bodegas donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo			
	Hasta 25 personas	2	2	2
	de 26 a 50	3	3	3
	de 51 a 75	4	4	4
	de 76 a 100	5	4	4
	cada 100 adicionales o fracción	3	2	2
Espacios abiertos	Jardines o parques			
	Hasta 100 personas	2	2	-
	de 101 a 400	4	4	-
	cada 200 adicionales o fracción	1	1	-

II. En edificaciones de comercio, los sanitarios se han de proporcionar para empleados y públicos en partes iguales, dividiendo entre dos las cantidades indicadas;

III. En los baños públicos y en deportes al aire libre, se debe contar además, con un vestidor, casillero o similar para cada usuario;

IV. En baños de vapor o de aire caliente se deben colocar adicionalmente dos regaderas de agua caliente y fría, y una de presión;

V. Los excusados, lavabos y regaderas a que se refiere la tabla de la fracción I, del presente artículo, se deben distribuir por partes iguales en locales separados para hombres y mujeres. En los casos en que se demuestre el predominio de un sexo sobre otro entre los usuarios, puede hacerse la proporción equivalente, señalándolo así en el proyecto;

VI. En el caso de locales sanitarios para hombres, es obligatorio agregar un mingitorio para locales con máximo de dos excusados. A partir de locales con tres excusados puede sustituirse uno de ellos por un mingitorio, sin necesidad de recalcular el número de excusados, pero la proporción entre estos y los mingitorios no ha de exceder de uno a tres;

VII. Todas las edificaciones, excepto de habitación y alojamiento, deben contar con bebedores o con depósitos de agua potable en proporción de uno por cada treinta trabajadores o fracción que exceda de quince, o uno por cada cien alumnos, según sea el caso;

VIII. En industrias y lugares de trabajo donde el trabajador esté expuesto a contaminación como venenos o materiales irritantes o infecciosos, se ha de colocar un lavabo adicional por cada cien personas;

IX. En los espacios para muebles sanitarios se deben observar las siguientes dimensiones mínimas libres:

TIPOLOGÍA	MUEBLE	FRENTE en Metros	FONDO en Metros
Usos domésticos y baños en cuartos de hotel	Excusado	0.70	1.05
	Lavabo	0.70	0.70
	Regadera	0.80	0.80
Baños públicos	Excusado	0.75	1.10
	Lavabo	0.75	0.90
	Regadera	0.80	0.80
	Regadera a Presión	1.20	1.20

X. En baños y sanitarios de uso doméstico y cuartos de hotel los espacios libres que quedan al frente y a los lados de excusados y lavabos pueden ser comunes a dos o más muebles;

XI. En los sanitarios de uso público indicado en la tabla de la fracción anterior, se debe destinar por lo menos, un espacio para excusado, de cada 10 ó fracción, a partir de 5 para uso exclusivo de personas con capacidades diferentes. En estos casos, las medidas del espacio para excusados han de ser de 1.50 X 1.70 metros, y deben colocarse pasamanos y otros dispositivos que establezca la Norma Oficial Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006;

XII. Los sanitarios deben ubicarse de manera que no sea necesario para cualquier usuario subir o bajar más de un nivel o recorrer más de cincuenta metros para acceder a ellos;

XIII. Los sanitarios deben tener pisos impermeables y antiderrapantes y los muros de las regaderas deben tener materiales impermeables hasta una altura de 1.50 metros, y

XIV. El acceso a cualquier sanitario de uso público se ha de hacer de tal manera que al abrir la puerta no se tenga a la vista regaderas, excusados y mingitorios.

ARTÍCULO 232. LETRINAS SANITARIAS.

Se debe autorizar el uso de letrinas sanitarias en zonas rurales, donde no es posible la construcción de sistemas hidráulicos de arrastre. Se pueden localizar en terrenos secos no arenosos y libres de inundaciones.

La letrina se ha de localizar, con respecto a la fuente de suministro de agua dentro del Predio o Predios vecinos, a una distancia mínima horizontal de 15.00 metros.

Entre el fondo del foso de la letrina y el nivel de manto freático, ha de haber una distancia vertical no menor de 1.50 metros. La distancia mínima horizontal entre la vivienda más cercana y la letrina ha de ser de 5.00 metros.

ARTÍCULO 233. ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE.

Los conjuntos habitacionales, las edificaciones de 5 niveles o más y las edificaciones ubicadas en zonas cuya red pública de agua potable tenga presión inferior a 10.00 metros de columna de agua, deben contar con cisternas calculadas para almacenar dos veces la demanda mínima diaria de agua potable de la edificación y equipadas con sistema de bombeo.

Las cisternas deben ser impermeables, tener registros con cierre hermético y sanitario y ubicarse a 3.00 metros cuando menos, de cualquier tubería permeable de aguas negras. Los tinacos deben colocarse a una altura de, por lo menos, 1.50 metros arriba del mueble sanitario más alto, deben ser de materiales impermeables e inocuos y tener registros con cierre hermético y sanitario.

ARTÍCULO 234. REDES DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA.
Las instalaciones de infraestructura hidráulica y sanitaria que deban realizarse en el interior de predios de conjuntos habitacionales y otras edificaciones de gran magnitud se han de hacer de acuerdo a lo previsto en la fracción I del artículo 230 de este Reglamento. Las tuberías, conexiones y válvulas para agua potable deben ser de cobre rígido, cloruro de polivinilo, CPVC, o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes.

ARTÍCULO 235. DISPOSITIVOS DE MEDICIÓN Y CONTROL.
La autoridad responsable del suministro de agua debe establecer los dispositivos de medición y control de consumo de agua que juzgue conveniente, en cada caso. Antes de tapar o cubrir cualquier instalación hidráulica, debe someterse a prueba de hermeticidad aplicando presión a la tubería con control de manómetro.

ARTÍCULO 236. DISPOSITIVOS DE AHORRO.
Las instalaciones hidráulicas de baños y sanitarios deben tener llaves de cierre automático o aditamentos economizadores de agua; los excusados han de tener una descarga máxima de 6 litros en cada servicio; las regaderas y los mingitorios, deben tener una descarga máxima de 10 litros por minuto y dispositivos de apertura y cierre de agua que evite su desperdicio y los lavabos y las tinas, lavaderos de ropa y fregaderos han de tener llaves que no consuman más de 10 litros por minuto. Se debe colocar una llave individual antes de su alimentación, la planta y los primeros niveles deben tener su jarro de aire para prevenir el golpe de ariete. Asimismo, para las descargas de los muebles se debe prever instalar una trampa hidráulica a través de un céspol a efecto de evitar los malos olores.

ARTÍCULO 237. DESAGÜES Y FOSAS SÉPTICAS.
Las edificaciones y predios en uso, deben estar provistos de instalaciones que garanticen el drenaje eficiente de aguas negras y pluviales, con las siguientes características:

I. Los techos, balcones, voladizos, terrazas, marquesinas y, en general, cualquier saliente, deben drenarse de manera que se evite la caída y escurrimiento de agua sobre la acera o a predios vecinos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1877 del Código Civil;
II. Las aguas negras y las aguas pluviales deben ser conducidas por medio de tuberías separadas, las aguas negras deben ir a la fosa séptica o al colector de la red de la vía pública, cuando ésta exista. Igualmente debe conducirse el agua pluvial proveniente de los pisos pavimentados de patios y estacionamientos, al pozo de absorción interno o al de la red pública, si existe, y
III. En caso de que el nivel de salida de aguas negras y de lluvia de una construcción o predio, esté más abajo del nivel del colector de la vía pública, debe proveerse de un cárcamo con equipo de bombeo de capacidad adecuada y válvulas de no retorno que impidan el regreso de las aguas al drenaje de la construcción o a su paso al predio.

ARTÍCULO 238. REDES DE AGUAS SERVIDAS.

En lo relativo a las redes de aguas servidas, es necesario cumplir con las siguientes especificaciones:

I. En las edificaciones ubicadas en calles con alcantarillado público, el propietario debe solicitar ante CAPA la conexión del albañal con dicha red;
II. Las tuberías de desagües de los muebles sanitarios, deben ser de hierro fundido, hierro galvanizado, cobre y P.V.C., o de otros materiales que aprueben las autoridades competentes;
III. Las tuberías de desagües han de tener un diámetro no menor de 32.00 mm. ni inferior al de la boca del desagüe de cada mueble sanitario, se deben colocar con una pendiente mínima de 2% para diámetros hasta de 75.00 mm y de 1.5% para diámetros mayores;
IV. Todo desagüe debe tener, por lo menos, quince centímetros de diámetro con las pendientes necesarias (mínimo 1.50%);
V. Los desagües deben estar provistos en su origen y en su parte más alta de un tubo ventilador de 5.00 cm. de diámetro mínimo que se prolongará de 1.50 metros arriba de la azotea de la construcción;
VI. La conexión de tuberías de desagüe con albañales debe hacerse por medio de obturadores hidráulicos fijos, provistos de ventilación directa;
VII. Los desagües han de tener caja de registro con dimensiones mínimas de 40.00 X 60.00 cm. para profundidades hasta de 1.00 metros localizados y de 50.00 X 70.00 cm. para profundidades hasta de 2.00 metros y colocados a una distancia mínima de 10.00 metros entre sí;
VIII. Los talleres de reparación de vehículos, los lavaderos de vehículos y las gasolineras, deben contar en todos los casos con trampas de grasas en las tuberías de agua residual antes de conectarlas a los colectores públicos, y
IX. Se deben colocar areneros en las redes de aguas residuales de estacionamientos públicos descubiertos y circulaciones empedradas de vehículos.

ARTÍCULO 239. TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS.

En las zonas donde no exista red de alcantarillado público, el Municipio debe autorizar el uso de fosas sépticas de procesos bioenzimáticos y ecológicas de acuerdo a la zona, de transformación rápida, siempre y cuando se demuestre la absorción del terreno.

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

La descarga de agua de fregaderos que conduzcan a pozos de absorción o terrenos de oxidación, debe contar con trampas de grasa registrables. En el caso de zonas con suelos inadecuados para la absorción de las aguas residuales, el Municipio debe determinar el sistema de tratamiento a instalar.

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 240. ELECTRIFICACIÓN.

I. La Comisión Federal de Electricidad debe otorgar la autorización para el suministro de energía y realizar la interconexión de las obras de electrificación en los siguientes casos:
   a) Cuando se fraccione un terreno en varios de menor tamaño y todos colinden a vías públicas existentes que cuenten con instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad total o parcialmente, o
   b) Cuando se fraccione un terreno y se abran calles sólo para el acceso de los propietarios de los lotes, (calle ciega), que conecten con vías públicas que cuenten con instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad total o parcialmente.

II. El fraccionador ha de construir las obras de electrificación en los siguientes casos:
   a) Cuando el terreno que se fraccione esté a más de 200.00 metros del último poste de la Comisión Federal de Electricidad;
   b) Cuando se deba construir una red de distribución en la que se requiera:
      i. Más de 200.00 metros de línea de alta tensión;
      ii. Más de 800.00 metros de línea de baja tensión, o
      iii. Dos o más áreas de distribución (Transformador y red secundaria).

   La Comisión Federal de Electricidad siempre realizará las obras necesarias para llevar a cabo la interconexión de la red de distribución que haya sido construida previamente por el fraccionador para servicio del fraccionamiento, y

III. En los casos y supuestos establecidos por la LAUQROO.

ARTÍCULO 241. REQUISITOS PARA PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN.

Los proyectos de electrificación deben contener, como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas lo siguiente:

I. Constancia de Uso de Suelo o Licencia de Uso y Destino, y/o en su caso Autorización de Fraccionamiento expedida por la Dirección General, en el cual se indica el tipo de fraccionamiento;
II. Número de servicios y demanda promedio de servicio;
III. Original y tres copias del plano de urbanización aprobado en escala de 1:2000 del cual contenga lo siguiente:
   a. Trazos de calles, con nombres, dimensiones, cortes de calles y banquetas;
   b. Las áreas verdes y áreas de cesión para destino a las que se refieren la LAHOTDUQROO y la LAUQROO;
   c. Croquis de localización del fraccionamiento con respecto a la zona de la ciudad en la que se encuentra ubicado;
   d. Localización de las instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad dentro del fraccionamiento y las próximas a él;

e. Instalaciones públicas aéreas existentes en el mismo, tales como telégrafos, teléfonos, vías de ferrocarril, canales, etc.;
f. Irregularidades del terreno e instalaciones subterráneas existentes en el fraccionamiento o próximo a él;
g. Lotificación indicando la superficie por cada lote y el transformador que lo deba alimentar;
h. Cuadro de cargas;
i. Cuadro de dispositivo con número de poste, altura, resistencia, tipo de estructura, si se cuenta con luminaria, tipo de dispositivo, etc.;
j. Diagrama unifilar;
k. Cuadro de balance de cargas y diagrama trifilar indicando la colección de transformadores en los proyectos monofásicos;
l. Cuadro de firmas de la Comisión Federal de Electricidad;
m. Firma del Promotor, por ser parte integrante del contrato que firmará posteriormente, y
n. Firma y número único de identificación consignado en su nombramiento y credencial del Pro y Corresponsables;

IV. Original y tres copias de la memoria técnica descriptiva de la obra debidamente firmada por el fraccionador y el Pro conteniendo lo siguiente:
a) Generalidades del proyecto;
b) Objeto del proyecto;
c) Tipo de instalación;
d) Especificaciones, Normas y Reglamentos;
e) Cálculos electrónicos para determinar la capacidad de los transformadores, regulación del voltaje;
f) Conductores;
g) Descripción de la obra, y
h) Alumbrado público, descripción y cálculos eléctricos;

V. Plano con sello y firma de autorización coincidente con la lotificación del proyecto eléctrico, y

VI. Programa de construcción de la obra en tiempos absolutos contenido en diagrama de barras.

ARTÍCULO 242. DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS EN INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deben ajustarse a las disposiciones establecidas en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas siguientes:

I. NOM-001-SEDE, “Instalaciones eléctricas (utilización)”;
II. NOM-025-STPS, “Condiciones de iluminación en los centros de trabajo”;
III. NOM-007-ENER, “Eficiencia energética para sistemas de alumbrado en edificios no residenciales”;
IV. NOM-008-ENER, “Eficiencia energética en edificios, envolvente de edificios no residenciales”;
V. NOM-013-ENER, “Eficiencia energética en sistemas de alumbrado para

vialidades y exteriores de edificios", y

VI. NOM-053-SCFI "Elevadores eléctricos de tracción para pasajeros y carga-especificaciones de seguridad y métodos de prueba".

ARTÍCULO 243. INTERRUPTORES.
Los circuitos eléctricos de iluminación de las edificaciones consideradas en el artículo 159 de este Reglamento excepto las de comercio, recreación e industrias, deben tener un interruptor, de acuerdo a los requerimientos de la construcción.

ARTÍCULO 244. INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE EMERGENCIA.
Los edificios destinados a hospitales, salas de espectáculos, centros de reunión, espectáculos deportivos o similares, que cuenten con iluminación artificial, deben ser dotados con sistemas de iluminación de emergencia con encendido automático y con capacidad suficiente para iluminar pasillos, salidas, vestíbulos, sanitarios, salas de concurrentes, de curaciones y letreros indicadores de salidas de emergencia, conforme a los niveles de iluminación de emergencia señalados en este Reglamento.

Estos sistemas deben probarse, por lo menos, semanalmente, y el propietario ha de llevar un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá a las autoridades del Ayuntamiento y a las de protección civil, cuando éstas lo soliciten.

Estas instalaciones deben cumplir también con las disposiciones legales reglamentarias y administrativas vigentes sobre la materia.

ARTÍCULO 245. DISPOSICIÓN SOBRE TIERRAS Y PARARRAYOS.
Las conexiones a tierra de circuitos, equipo o envolturas de conductores, debe ser permanente y continua, y debe tener una capacidad de conducción suficiente para conducir cualquiera de las corrientes que le puedan ser impuestas; y debe ser de impedancia baja.
Las edificaciones deben estar equipadas con sistemas pararrayos en los casos y bajo las condiciones que se indiquen en la NOM-001-SEDE, "Instalaciones eléctricas".

ARTÍCULO 246. SALIDAS DE FUERZA.
Los espacios destinados a recámaras, cocinas y baños domésticos deben contar, cuando menos, con un contacto o salida de electricidad con una capacidad nominal de 15 amperes para 110 – 127 volts.

ARTÍCULO 247. BALANCE ENERGÉTICO.
En los Inmuebles que por su destino sean grandes consumidores de energía eléctrica, o cuya superficie sea mayor de 10,000.00 m^2 de superficie total será necesario efectuar un balance energético que permita comparar el costo de

operación en 10 años, con el costo de inversión inicial en aislamientos y economizadores de energía, más operación en el mismo lapso.

SECCIÓN TERCERA
DE LAS INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES

ARTÍCULO 248. CONEXIÓN A REDES DE COMBUSTIBLES.
En los casos en que exista red de gas entubado, la conexión a dicha red debe hacerse siguiendo las disposiciones establecidas por la Secretaría de Energía en la NOM 003 SECRE 2002.

ARTÍCULO 249. DISPOSICIONES DE RECIPIENTES DE COMBUSTIBLE Y EQUIPOS DE COMBUSTIÓN.
Las edificaciones que requieran instalaciones de recipientes y equipos de combustión, deben cumplir con las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como las siguientes:

I. Los recipientes de gas deben colocarse a la intemperie, en lugares ventilados, patios, jardines o azoteas y protegidos del acceso de personas y vehículos, en edificaciones para habitación plurifamiliar. Los recipientes de gas deben estar protegidos por medio de jaulas que impidan el acceso de niños y personas ajenas al manejo, mantenimiento y conservación del equipo.
II. Los recipientes se han de colocar sobre un piso firme y consolidado, donde no existan flamas o materiales inflamables, pasto o hierba;
III. Los calentadores de gas para agua deben colocarse en patios o en locales con una ventilación mínima de veinticinco cambios por hora del volumen del aire del local. Queda prohibida su ubicación en el interior de los baños;
IV. Para edificaciones construidas con anterioridad a este Reglamento y con calentadores de gas dentro de baños, se exige que cuenten con ventilación natural o artificial con veinticinco cambios por hora, por lo menos de volumen del aire del baño, y
V. Las instalaciones de gas para calefacción deben contener tiros y chimeneas que conduzcan los gases producto de la combustión hacia el exterior. Para los equipos diseñados sin tiros y chimeneas se debe solicitar autorización de la Dirección General antes de su instalación.

ARTÍCULO 250. CALDERAS, CALENTADORES Y SIMILARES.
Las instalaciones de calderas, calentadores y aparatos similares, así como la de sus accesorios se han de hacer de manera que no causen molestias, contaminen el ambiente, ni pongan en peligro a las personas y deben sujetarse a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas de la materia.

ARTÍCULO 251. REDES DE CONDUCCIÓN DE COMBUSTIBLES.
Las redes de conducción de combustibles en las edificaciones deben sujetarse a las disposiciones establecidas por las autoridades competentes, así como a las bases que se mencionan a continuación:

I. Las tuberías de conducción de gas deben ser de cobre tipo L 0 de hierro galvanizado C-40 y se pueden instalar ocultas en el subsuelo de los patios o jardines a una profundidad de cuando menos 0.60 metros, o visibles adosados a los muros, a una altura de cuando menos 1.80 metros sobre el piso, deben estar pintadas con esmalte color amarillo. La presión máxima permitida en las tuberías debe ser de 0.42 Kg/Cm^2 y la mínima de 0.07 Kg/Cm^2. Queda prohibido el paso de tuberías conductoras de gas por el interior de locales habitables, a menos que estén alojados dentro de otro tubo, cuyos extremos estén abiertos al aire exterior. Las tuberías de conducción de gas deben colocarse a 20.00 cm., cuando menos de cualquier conductor eléctrico, tuberías con fluido corrosivo o de alta presión. Los medidores de gas en edificaciones de habitación se han de colocar en lugares secos, iluminados y protegidos de deterioro, choques y altas temperaturas, nunca se deben colocar sobre la tierra y aquéllos de alto consumo, deben apoyarse sobre asientos resistentes a su peso y en posición nivelada;
II. Para las edificaciones de comercio y de industria deben construirse casetas de regularización y medición de gas, hechas con materiales incombustibles, permanentemente ventiladas y colocadas a una distancia mínima de 25.00 metros a locales con equipo de ignición como calderas, hornos o quemadores; de 20.00 metros a motores eléctricos o de combustión interna que no sean a prueba de explosión; de 35.00 metros a subestaciones eléctricas; de 30.00 metros a estaciones de alta tensión y de 20.00 a 50.00 metros a almacenes de materiales combustibles, según lo determine el Municipio, y
III. Las tuberías de conducción de combustibles líquidos deben ser de acero soldable o hierro negro C-40 y deben estar pintadas con esmalte de color blanco y señaladas con letras D O P. Las conexiones deben ser de acero soldable o hierro roscable.

SECCIÓN CUARTA
DE LAS INSTALACIONES TELEFÓNICAS, DE VOZ Y DATOS

ARTÍCULO 252. DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS PARA INSTALACIONES DE VOZ Y DATOS.

Las edificaciones que requieran instalaciones de voz y datos deben cumplir con las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 253. RED DE DISTRIBUCIÓN.

Las instalaciones de distribución y suministro en las edificaciones, se han de sujetar a las siguientes bases:

I. La unión entre el registro de banqueta y el registro de alimentación de la edificación se ha de hacer por medio de tubería de fibro-cemento de 10.00 cm. de diámetro mínimo, o plástico rígido de 50.00 mm. mínimo para 20 ó 50 pares y de 53.00 mm. mínimo para 70 a 200 pares. Cuando la tubería o ducto de enlace tenga una longitud mayor de 20.00 metros o cuando haya cambios a menos de 90 grados, se deberá colocar registros de paso;

II. Se debe contar con un registro de distribución por cada 7 teléfonos como máximo. La alimentación de los registros de distribución será por medio de cables de 10 pares y su número dependerá por cada caso particular. Los cables de distribución vertical deben colocarse en tubos de hierro plástico rígidos. La tubería de conexión entre dos registros no puede tener más de dos curvas de 90 grados. Deben disponerse registros de distribución a cada 20.00 metros cuando más, de tubería de distribución;
III. Las cajas de registro de distribución y de alimentación, deben colocarse a una altura de 0.60 metros del nivel del suelo y en lugares accesibles en todo momento. El número de registro de distribución depende de las necesidades de cada caso, pero será, cuando menos, uno por cada nivel de la edificación, salvo en edificaciones para habitación, en las que puede haber un registro por cada dos niveles. Las dimensiones de los registros de distribución y de alimentación serán las que establezcan las Normas técnicas de instalaciones telefónicas de Telmex, S. A.;
IV. Las líneas de distribución horizontal deben colocarse en tuberías de hierro (conduit no anillado o plástico rígido de 13.00 mm. como mínimo), para 3 ó 4 líneas deben colocarse registros de 10.00 X 5.00 X 3.00 cm., "Chalupa", a cada 20.00 metros de tubería como máximo, a una altura de 0.60 metros sobre el nivel del piso, y
V. Las edificaciones que requieran conmutadores o instalaciones telefónicas especiales, deben sujetarse a las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 254. REDES DE TELEVISIÓN POR CABLE.
Deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Debe colocarse registro de paso cuando la longitud de tubería o ducto de enlace sea mayor a 20.00 metros o cuando se tengan cambios a menos de 90 grados;
II. Las cajas de registros de distribución y de alimentación se han de colocar a una altura de 0.60 metros del suelo en lugares accesibles. El número de registro de distribución depende de cada caso, será cuando menos uno por cada nivel de la edificación, y
III. Las líneas de distribución horizontal deben colocarse en tuberías de hierro (conduit no anillado a plástico rígido de 13.00 mm. como mínimo).

ARTÍCULO 255. REDES DE CUALQUIER TIPO EN CABLEADO AEREO Y LA IMAGEN URBANA.
En aquellas zonas urbanas en donde la infraestructura de la red eléctrica es subterránea, con fundamento en la conservación de la imagen urbana, y para evitar un retroceso en la materia, toda introducción de una nueva infraestructura o red con cableados deberá realizarse igualmente de forma subterránea; por lo que la Dirección General no autorizará la colocación de nuevos postes, exceptuando casos excepcionales y con plena justificación, en cuyo caso se procurará la afectación mínima posible a la imagen urbana.

En todo caso se procurará que la parte proporcional de estas nuevas infraestructuras o redes con cableados que no se puedan resolver justificadamente en forma subterránea, no representen más del 35% del total de la red a construir y/o instalar.

La colocación de los nuevos postes deberá considerar los siguientes criterios:

I. No obstruir las rampas de acceso a los estacionamientos al interior de los predios;
II. No obstruir las rampas en banqueta para el uso de personas con discapacidad;
III. No colocarse en posición intermedia dentro de la anchura de las banquetas que obstaculicen la movilidad de peatones; por lo que se deberán de situar en cercanías de la guarnición y/o adjuntas al carril de circulación vehicular;
IV. No obstruir o bloquear los diferentes registros de otras redes o servicios públicos ya existentes en banquetas;
V. No deberán obstruir visualmente los dispositivos de tránsito tales como semáforos y otros, la señalización de tránsito, la nomenclatura vial y la señalética urbana; y
VI. No se permitirá el retiro del arbolado y vegetación urbana para ser sustituido en ese mismo sitio por postes, por lo que se deberá estudiar y resolver en cada tramo los puntos de colocación de los nuevos postes que no produzcan conflicto con el arbolado ya existente.

La Dirección General promoverá como primera opción el uso compartido de los postes ya instalados en la vía pública para la instalación de nuevas redes de infraestructura, antes de y solo por causas plenamente justificadas, la colocación de nuevos postes en la vía pública.

SECCIÓN QUINTA
DE LAS INSTALACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DE AIRE Y DE EXPULSIÓN DE AIRE

ARTÍCULO 256. DISPOSICIONES GENERALES.
Las edificaciones que requieran instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior deben sujetarse a las disposiciones establecidas en las Normas, así como en las Normas Oficiales Mexicanas.

En aquellos casos en que se proceda a la colocación de equipos de aire acondicionado por situación excepcional y que invadan horizontalmente la vía pública, estos deberán estar colocados de forma tal que no provoquen accidentes, ni causen o puedan causar golpes a los peatones, por lo tanto la altura libre mínima que deberán dejar será de 2.20 metros con respecto a la banqueta. Sin embargo como primera opción de colocación de las instalaciones de

acondicionamiento de aire y de expulsión de aire será en las azoteas de los Inmuebles.

No se permite que la línea de desagüe de las instalaciones de acondicionamiento de aire gotee ni sea canalizado directamente hacia la vía pública.

ARTÍCULO 257. INSTALACIONES EN LA AZOTEA Y LA IMAGEN URBANA.
Para el caso de las instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior ubicadas en azoteas de los Inmuebles, se procurará que por criterios de imagen urbana queden apropiadamente ocultas desde la vía pública por medio de muretes o soluciones similares.
Se deberá realizar un estudio de las vistas frontales y oblicuas de los Inmuebles a fin de determinar el diseño de los elementos que servirán para ocultar a las instalaciones para acondicionamiento de aire o expulsión de aire hacia el exterior.

En las áreas urbanas que estén sujetas a normativas particulares en materia de imagen urbana se procederá de acuerdo a lo dispuesto por tal ordenamiento.

Para el caso de las instalaciones de subestaciones eléctricas, tanques de gas y otras similares igualmente ubicadas en azoteas de Inmuebles se procederá de semejante manera a lo dispuesto por este artículo.

SECCIÓN SEXTA
DE LAS INSTALACIONES ELECTROMECÁNICAS

ARTÍCULO 258. TRANSPORTADORES MECÁNICOS.
Los elevadores para pasajeros, elevadores para carga, escaleras eléctricas y bandas transportadoras de público, deben cumplir con las Normas técnicas locales correspondientes a las disposiciones siguientes:

I. Las edificaciones que tengan más de 4 niveles además de la planta baja o una altura o profundidad mayor a 12.00 metros del nivel de acceso a la edificación exceptuando las edificaciones para habitación unifamiliar, deben contar con un elevador o sistemas de elevadores para pasajeros con las siguientes condiciones de diseño:
   a. La capacidad de transporte del sistema de elevador debe ser, cuando menos, de 10% de la población del edificio en 5 minutos;
   b. El intervalo máximo de espera debe ser de 80 segundos;
   c. 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 70.00 kg. cada una, y
   d. Los cables o elementos mecánicos deben tener una resistencia igual o mayor al doble de la carga útil de operación;

II. Los elevadores para público en las edificaciones deben contar con letreros visibles desde el vestíbulo de acceso al elevador, con la leyenda escrita: "En caso de incendio utilice la escalera";

III. Los elevadores de carga en edificaciones de comercio deben calcularse considerando una capacidad mínima de carga útil de 250.00 kg. por cada m^2. de área neta de la plataforma de carga;
IV. Los monta automóviles en estacionamientos deben calcularse con una capacidad mínima de carga útil de 200.00 kg. por cada m^2. de área neta de la plataforma de carga;
V. Para elevadores de carga en otras edificaciones, se debe considerar la máxima carga de trabajo multiplicada por un factor de seguridad de 1.5, cuando menos;
VI. Las escaleras eléctricas para transporte de personas han de tener una inclinación de 30 grados máximo y una velocidad de 0.60 metros por segundo, al menos, y
VII. Las bandas transportadoras para personas deben tener un ancho mínimo de 40 cm. y máximo de 1.20 metros, una pendiente máxima de 15 grados y velocidad máxima de 0.70 m/seg.

En el caso de los sistemas a que se refieren las fracciones I y III de este Artículo, estos han de contar con los elementos de seguridad para proporcionar protección a transporte de pasajeros y carga.

CAPÍTULO NOVENO
DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 259. DISPOSICIONES PARA ESTACIONAMIENTOS.

Las edificaciones destinadas a estacionamientos, públicos o privados, deben respetar las siguientes disposiciones:

I. Para otorgar licencias de construcción, de ampliación, de adaptación o modificación de lugares que se destinen total o parcialmente para estacionamientos, es requisito previo la aprobación de su ubicación;
II. Los estacionamientos deben tener carriles separados para la entrada y salida de los vehículos, con una anchura mínima de 2.50 metros;
III. Deben tener una caseta de control anexa al área de espera para el público, situada a una distancia no menor de 4.50 metros del alineamiento;
IV. Los estacionamientos deben tener áreas techadas para el ascenso y descenso de personas, en especial se han de señalar claramente, los lugares destinados a vehículos de personas con discapacidad, los que estarán lo más cercano a los vehículos o áreas de acceso y salida de los edificios, del nivel de las aceras a cada lado de los carriles con una longitud mínima de 6.00 metros y una anchura mínima de 1.80 metros;
V. Para la construcción de estacionamientos de vehículos se debe cumplir con las especificaciones contenidas en esta tabla, en las que se indican las dimensiones de los automóviles, calculadas éstas en base a promedios de dimensiones estándar siendo los resultados siguientes:

DIMENSIONES EN METROS DE TIPOS DE VEHÍCULOS

TIPO DE VEHICULO	LONGITUD (L)	ANCHURA (A)

GRANDE Y PICK UP	6.00	2.20
MEDIANO	5.40	2.00
CHICO	4.50	1.60

Para calcular la longitud (L) y la anchura (A) para un cajón de estacionamiento en función de la longitud (1) y de la anchura (a) del automóvil representativo, se emplearon las fórmulas siguientes:

L = 1 + m
A = a + n
Donde m, es el espacio longitudinal y n, es el espacio lateral que debe quedar entre dos automóviles estacionados.

Cuando la disposición del estacionamiento es en batería, el valor de m=0 y si es en cordón, m= 0.60 metros mínimo. El valor de n en batería es de 0.60 metros cuando el estacionamiento es en cordón n=0.40 metros mínimo. Las dimensiones mínimas para los pasillos de circulación para vehículos, deben cumplir con las siguientes especificaciones:

ANCHURA DEL PASILLO EN METROS, SEGÚN EL TAMAÑO DE LOS AUTOMOVILES

ÁNGULO DEL CAJÓN	GRANDES Y MEDIANOS	CHICOS
30 GRADOS	3.00	2.70
45 GRADOS	3.30	3.00
60 GRADOS	5.00	4.00
90 GRADOS	6.00	4.00

VI. Tratándose de automóviles grandes y medianos, deben cumplirse los siguientes lineamientos:

a) En estacionamientos atendidos por choferes acomodadores, se pueden reducir los pasillos de circulación a 1.00 metros como máximo para la distribución de cajones rectángulo a 90 grados;
b) Las rayas en el pavimento deben ser de color blanco y con 10 cm. de anchura, y
c) En estacionamientos con mezcla de automóviles grandes, medianos y chicos, se debe aplicar la distribución de cajones correspondientes a automóviles grandes y medianos.

ARTÍCULO 260. CIRCULACIÓN VERTICAL.

En materia de circulación vertical es necesario cumplir con las siguientes disposiciones:

I. Para automóviles:

a) Se pueden construir diversos tipos de rampas como:
   - **i.** Rampas rectas;
   - **ii.** Rampas rectas entre medias plantas a alturas alternas, y
   - **iii.** Rampas helicoidales;

b) Puede haber estacionamiento en la propia rampa;

c) Puede haber medios electromecánicos;

d) La pendiente máxima de las rampas debe ser del 15%. En rampas rectas con pendientes mayores del 12% deben construirse tramos de transición en la entrada y en la salida, pudiéndose permitir el estacionamiento en la propia rampa hasta en un 6%.;

e) Las rampas con doble sentido de circulación, deben tener una faja central de separación. La anchura mínima de las fajas centrales de separación de las rampas puede ser:
   - i. En rampas rectas, de 0.30 metros, y
   - ii. En rampas curvas, de 0.45 metros;

f) La anchura mínima del arroyo de las rampas rectas, ha de ser de 2.50 metros por carril;

g) Los pasillos de circulación deben tener un radio de giro mínimo de 7.50 metros al eje;

h) Los pasillos de circulación proyectados en el radio de giro mínimo, deben tener una anchura mínima libre de 3.50 metros;

i) En rampas helicoidales debe atenderse a las siguientes especificaciones:
   - **i.** El radio de giro mínimo al eje de la rampa del carril interior ha de ser de 7.50 metros;
   - **ii.** La anchura mínima del carril interior ha de ser de 3.50 metros;
   - **iii.** La anchura mínima del carril exterior ha de ser de 3.20 metros;
   - **iv.** La sobre elevación máxima ha de ser de 0.10 m./m.;
   - **v.** La anchura mínima de las banquetas laterales ha de ser de 0.30 metros, en recta y de 0.50 metros, en curva, y
   - **vi.** En las rampas helicoidales que se encuentren una al lado de la otra, la rampa exterior se debe destinar para subir, y la rampa inferior para bajar, la rotación de los automóviles será conveniente que se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj;

j) La altura mínima libre de los pisos puede ser:
   - **i.** El primer piso de 2.65 metros, y
   - **ii.** Para los demás pisos de 2.10 metros mínimo;

k) En estacionamientos de autoservicio, toda rampa de salida debe terminar a una distancia mínima de 5.00 metros antes del alineamiento. En esta distancia de 5.00 metros se puede permitir una pendiente máxima del 5%, pudiendo incluirse la transición en la misma, y

l) Las columnas y los muros que limiten los pasillos de circulación deben tener una banqueta de 0.15 metros de altura y 0.30 metros de anchura, con los ángulos redondeados;

II. Para peatones:

a) En los edificios para estacionamiento, los usuarios, una vez que abandonan sus vehículos, se convierten en peatones por lo que hay que disponer escaleras o rampas y elevadores;

b) Para edificios hasta de tres plantas, a partir del nivel de calle, se puede prescindir de los elevadores y disponer la comunicación por medio de escaleras o rampas que conviene estén señaladas claramente y que tengan como mínimo 1.20 metros de anchura. Cuando el edificio tenga más de tres plantas, incluyendo la planta baja, será necesario el uso de elevadores, siendo conveniente instalar dos elevadores como mínimo, de seis a ocho plazas cada uno. Como dato básico para determinar el número necesario de elevadores, se admite que su capacidad total sea del orden de tres a cinco personas por cada cien cajones de estacionamiento, situados fuera del nivel de calle;

c) En los estacionamientos de gran capacidad, con períodos de máxima afluencia de entrada y de salida, con gran movimiento de peatones, se puede prever el uso de escaleras mecánicas;

d) Para determinar el tamaño que debe tener el área de espera de entrada en un estacionamiento, es necesario prever o poder estimar la frecuencia de llegada de los vehículos durante la hora de máxima afluencia y la frecuencia de acomodo de los mismos vehículos en el estacionamiento;

e) En estacionamientos atendidos por choferes acomodadores, la frecuencia de colocación de los vehículos, dependerá del número de ellos. El número de choferes acomodadores debe ser igual o mayor que **e**, de acuerdo con la fórmula siguiente: **e=Q/n.** En donde **e**, equivale al número mínimo de choferes acomodadores; **Q**, equivale a la frecuencia de llegada de los vehículos durante la hora de mayor afluencia por hora; y **n**, equivale al número de vehículos que puede estacionar un chofer acomodador en una hora. En la práctica este valor es de veinte vehículos por hora aproximadamente;

f) El número de vehículos en el área de espera, se debe obtener de la gráfica contenida en el inciso siguiente, entrando en el eje de las abscisas con el número de vehículos que llega durante la hora de máxima afluencia y con el valor de k, definida por la relación entre la frecuencia de colocación y la frecuencia de llegada. La frecuencia de colocación se obtiene, multiplicando el número de choferes acomodadores (e) por el número de vehículos que puede estacionar un chofer acomodador en una hora (n). La frecuencia de llegadas en un estacionamiento por construir, se puede estimar estudiando otros estacionamientos similares existentes. El área de espera de salida, suele ser mucho menor que el de la entrada, pero conviene tener por los menos dos carriles. En estacionamientos en los que la entrada y la salida

queden una a lado de la otra, las áreas de espera pueden disponerse con carriles reversibles, a fin de que se utilicen en ciertos momentos para los vehículos que llegan y en otros para los que salen, ya que los momentos de máxima afluencia rara vez coinciden con los de máxima salida;

g) Para las entradas y salidas se ha de tomar, como norma general, que los accesos de los estacionamientos deben estar ubicados sobre la calle secundaria y lo más lejos posible de las intersecciones en donde no se causen conflictos. Los estacionamientos de servicio público, deben tener carriles de entrada y salida por separado, para que los vehículos en ningún caso, utilicen un mismo carril y entren o salgan en reversa. En estacionamientos de servicio particular, se puede admitir que cuenten con un sólo carril de entrada y salida por cada planta que no exceda de treinta cajones de estacionamiento. El número máximo de plantas por predio para este requisito, será de dos. La anchura mínima de cada carril de circulación de las entradas y de las salidas será de 3.50 metros;
h) En estacionamientos de cualquier tipo de escuelas se debe prever un área de ascenso y descenso de estudiantes;
i) En cuestión de señalamientos, estos deben colocarse vertical y horizontal, de acuerdo con lo especificado en el Manual de Dispositivos para el Control de Tránsito en Calles y Carreteras, y

III. Otras Normas:

a) Las entradas y salidas de los estacionamientos deben permitir que todos los movimientos de los automóviles se desarrollen con fluidez, sin cruces ni entorpecimiento al tránsito en la vía pública;
b) Toda maniobra para el aparcamiento de un vehículo debe llevarse a cabo en el interior del predio, sin invadir la vía pública y, en ningún caso, deben salir vehículos en reversa a la calle;
c) La caseta para control de los estacionamientos debe estar situada dentro del predio, como mínimo a 4.50 metros del alineamiento de la entrada. Su área debe tener un mínimo de 2.00 m^2;
d) Todos los estacionamientos que utilicen choferes acomodadores, deben contar con sanitarios y almacén para equipo de aseo y guardarropa para los empleados;
e) Cada lugar para el aparcamiento de un vehículo dentro de un estacionamiento de autoservicio, tiene que ser accesible individualmente, sin tener que pasar por otro lugar del estacionamiento, excepto en el caso, de que haya un espacio para dos vehículos en batería y que correspondan ambos, a una misma persona;
f) No debe permitirse que las circulaciones, las rampas o los espacios para las maniobras sean incluidos como áreas para el aparcamiento de vehículos;
g) En los lotes se debe contar con un área de espera techada para el público.
h) Toda área al descubierto que se use para estacionamiento de vehículos, debe estar pavimentada;

i) Los estacionamientos deben iluminarse en forma adecuada en toda su superficie;
j) Los estacionamientos cubiertos, deben contar con la ventilación adecuada, ya sea natural o artificial;
k) Todos los estacionamientos deben tener las superficies de piso debidamente drenadas;
l) Los estacionamientos deben contar con un equipo para incendio, conforme a las disposiciones reglamentarias al respecto, y
m) Los estacionamientos deben contar con topes de rueda de 0.15 metros de peralte en todos los cajones colindantes a los muros, la distancia de colocación, debe estar de acuerdo con las siguientes especificaciones:

DISTANCIA EN METROS DEL TOPE A LOS MUROS COLINDANTES

TAMAÑO	DISTANCIA DE FRENTE	DISTANCIA DE REVERSA
GRANDES Y MEDIANOS	0.80	1.20
CHICOS	0.80	0.80

n) Los estacionamientos en edificios, deben 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;
o) Los estacionamientos atendidos por choferes acomodadores con más de un nivel, deben estar provistos de bandas para el ascenso vertical de los operadores y de tubos para su descenso;
p) Los estacionamientos con sistemas mecánicos para el transporte vertical de los vehículos, deben contar con una planta propia para el suministro de energía o dispositivos manuales para casos de emergencia;
q) Para determinar la demanda de cajones de estacionamiento requerida para el uso del predio, se debe atender a la tabla de Espacios para Estacionamientos de Vehículos que genera el uso del predio correspondiente y que debe servir de base para el proyecto de estacionamientos, que a continuación se presenta:

Uso del INMUEBLE	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etc.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Casa habitación unifamiliar	Hasta 80.00 m^2	1 cajón
	Mayor de 80.00 m^2	2 cajones
Habitación unifamiliar y edificios de departamentos. (no se incluyen la circulaciones exteriores y áreas comunes)	Hasta 60.00 m^2	1 cajón /depto. + 1 cajón por cada 2 Depto.
	Mayor de 60.00 m^2	2 cajones/depto.

Uso del INMUEBLE	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etc.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Oficinas particulares	Área total construida	1 cajón por cada 30.00 m^2
Oficinas de gobierno, descentralizadas y bancos	Área total construida	2 cajones por cada 30.00 m^2
Centros y plazas comerciales (1)	Área total construida: Hasta 500.00 m^2	1 cajón por cada 25.00 m^2 o menos
	Mayor de 500.00 hasta 1,000.00 m^2	La mayor que resulte entre el inciso anterior, o el equivalente al 55% de la superficie del terreno (en uno o más niveles)
	Mayores de 1,000.00 m^2	La mayor que resulte entre el primer inciso, o el equivalente al 65 % de la superficie del terreno (en uno o más niveles).
Locales comerciales (2)	Por unidad de local	La mayor que resulte de 2 cajones por local o un cajón por cada 40 m^2 o fracción.
Tiendas de autoservicio o supermercados	Área total construida:	1 por cada 40 m^2
Venta de materiales de construcción, incluye las oficinas, área de exhibición y atención al público y un almacén hasta de 100 m^2	Área total construida:	3 cajones para carga y descarga Más 1 cajón/cada 100 m^2 o menos
Industrias y bodegas	Por cada 250.00 m^2 cubiertos de nave	2 cajones para carga
	Por cada 25.00 m^2de oficina	1 cajón
Hoteles y posadas	Para los primeros 20 cuartos	1 cajón por cada 4 cuartos
	Cuartos excedentes	1 cajón por cada 5 cuartos
	Por cada 30 cuartos o fracción	1 cajón para autobuses
	Por cada 50 cuartos o fracción	1 cajón para vehículos de servicio
Hospitales, clínicas y consultorios	Con cuartos privados	1 cajón por cuarto
	Cuartos múltiples	1 cajón por cada 4 camas
	Consultorios, laboratorios, farmacias quirófanos y salas de	1 cajón por cada 10.00 m^2

Uso del INMUEBLE	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etc.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
	expulsión	
	Circulaciones y servicios	1 cajón por cada 100 m^2
	Salas para tratamiento médico	1 cajón por cada 20.00 m^2 o menos
Escuelas públicas y particulares: Jardines de niños, primarias y secundarias.	Aulas	1.5 cajón por cada aula Nota: debe considerarse un área de ascenso y descenso para 5 vehículos en cordón
Preparatorias, academias, escuelas de arte, oficios y similares	Aulas	4 cajones por aula Nota: debe considerarse un área de ascenso y descenso para 5 vehículos en cordón
Profesionales, universidades	Aulas	10 cajones por aula
Orfanatos, internados, seminarios	Aulas	2 cajones por aula
Áreas administrativas y de servicios	m^2 construidos	1 cajón por cada 30.00 m^2
Centros de reunión: Cabaret, cantinas, restaurantes bar o familiares, cafeterías, cines, teatros, auditorios, salones de fiestas o similares	Utilización (C.U.S.) según la zona o vialidad	1 cajón por cada 20.00 m^2 del C.U.S.
Edificios destinados a espectáculos deportivos, estadios, plazas de toros o similares	UBS	1 cajón por cada 10 personas Área de ascenso y descenso para 5 autobuses, mínimo 1 cajón de autobús por cada 1,000 personas
Edificios destinados a culto y sus anexos	Área cubierta	1 cajón por cada 20.00 m^2
Locales para enseñanza de gimnasia, danza, baile, artes marciales, natación o similares	Área cubierta	1 cajón por cada 30.00 m^2
Squash, frontón, tenis, fútbol rápido o similar	Área de canchas	3 cajones por cancha
Para canchas deportivas abiertas	Área de canchas	1 cajón por cada 30 m^2

Uso del INMUEBLE	Área construida, número de cuartos, aulas, personas, etc.	Número mínimo de espacios para estacionamiento
Locales para boliche	Mesas de juego	2 cajones por cada mesa
Baños públicos	Área construida	1 cajón por cada 50.00 m^2
Talleres mecánicos y de lubricación	Posición de servicio	3 cajones por cada posición
Lavadero de vehículos	Posición de lavado	5 cajones por posición de lavado
Campos destinados a casas rodantes	Casa rodante	1 cajón de 120.00 m^2 por casa rodante. La superficie no incluye circulaciones y servicios generales.
Velatorios y agencias de inhumaciones.	Capillas o salas	15 cajones por cada 1
Servicios Funerarios y/o Cementerios o panteones.	Fosas, criptas, osarios o columbarios	1 cajón por cada 100.00

(1) Centros o Plazas Comerciales son aquellos en los que a los locales se accede desde un espacio cerrado interior y privado.
(2) Locales Comerciales son aquellos en los que a los locales se accede desde espacios públicos o circulaciones abiertas

La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes usos será la suma de las demandas particulares señaladas para cada uno de ellos. Así mismo podrá adecuarse la demanda en los casos de que el estudio específicamente correspondiente lo justifique a juicio de la Dirección General.
En los casos en que la solución para el estacionamiento sea una explanada o playa, se tendrá que sembrar árboles de la región para cubrir el área y producir sombra y regular la temperatura.
Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en estas especificaciones se sujetarán a estudio y resolución por la Dirección General.
Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta tabla, se han de sujetar a estudio y resolución por la Dirección General. La demanda total para los casos en que en un mismo predio se encuentren establecidos diferentes giros y usos, será la suma de las demandas señaladas para cada uno de ellos. Asimismo, puede adecuarse la demanda en los casos de que el estudio específicamente correspondiente, lo justifique a juicio de la autoridad.

ARTÍCULO 261. RECOMENDACIONES PARA ESTACIONAMIENTOS.
Las edificaciones destinadas a estacionamientos, públicos o privados, deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

I. El Proyectista debe determinar la localización de las entradas y de las salidas del estacionamiento, de acuerdo con las Normas en vigor, antes de empezar el anteproyecto;
II. Las áreas de estacionamiento más eficientes son las de forma rectangular;

III. No conviene utilizar terrenos con formas irregulares tales como los triangulares o en curva;
IV. Los pasillos de circulación deben estar alineados paralelamente a los lados mayores del área de estacionamiento, en donde sea posible;
V. Los pasillos de circulación, en las áreas de forma irregular, deben proyectarse paralelos a los lados mayores;
VI. Los pasillos de circulación deben ser útiles para dos baterías de cajones de estacionamiento;
VII. En el perímetro de las áreas del estacionamiento, deben proyectarse cajones en batería;
VIII. El movimiento y control vehicular interior debe ser analizado cuidadosamente para lograr el mayor grado de seguridad y eficiencia;
IX. El alumbrado del estacionamiento debe proyectarse después de haberse obtenido el diseño óptimo de capacidad;
X. Se deben considerar diversas alternativas de anteproyecto del estacionamiento y escoger entre éstas las que proporcionen las mayores ventajas, y
XI. Para lograr la accesibilidad de las personas con discapacidad, se debe tomar en cuenta la Norma Mexicana NMX-R-050-SCFI-2006 en los puntos respectivos.

TÍTULO SEXTO
DE LA SEGURIDAD ESTRUCTURAL DE LAS CONSTRUCCIONES

CAPÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES

ARTÍCULO 262. ALCANCE.
Las disposiciones de este Título 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 263. REQUISITOS DE LA MEMORIA DE CÁLCULO.
La memoria de cálculo correspondiente a un proyecto estructural que debe incluir una descripción detallada y completa de las características de la estructura y de cada uno de sus elementos, incluyendo su cimentación. Deben especificarse los datos esenciales de diseño, calidades y resistencias de los materiales; el esfuerzo admisible del suelo de sustentación y la profundidad de desplante de las cimentaciones; dimensiones de las secciones transversales de los elementos estructurales; cortes constructivos; procedimientos de construcción recomendados; detalles de conexiones; cambios de nivel y aberturas para ductos en su caso. Así mismo, las Normas técnicas o especificaciones técnicas usadas en complemento al presente Reglamento.

ARTÍCULO 264. RESPONSABLES DE DISEÑO ESTRUCTURAL Y DE CIMENTACIÓN.

Para el trámite de la Licencia para Construcción, además de los datos y firma del Pro y/o Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, además deberá incluir el nombre y la cédula profesional del Diseñador Estructural y/o el de Cimentación en el cuadro de referencia del (los) plano (s).

Las memorias de cálculo deben incluir, además de los datos anteriores, la firma autógrafa, el nombre y la cédula profesional del (los) responsable(s) del diseño de la Cimentación, de la Estructura y sus elementos, así como los métodos y especificaciones empleados, así como la firma del Pro y/o Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural que revisó dicha memoria. En su caso, se debe indicar también, en los planos y en la memoria, el nombre de los responsables de los estudios de Mecánica de Suelos.

ARTÍCULO 265. UNIDADES.

Las disposiciones de estas Normas se presentan en unidades del sistema internacional, y entre paréntesis en sistema métrico decimal usual (cuyas unidades básicas son metro, kilogramo, fuerza y segundo). Los valores correspondientes a los dos sistemas no son exactamente equivalentes, por lo que cada sistema debe utilizarse con independencia del otro, sin hacer combinaciones entre los dos.

ARTÍCULO 266. NORMATIVIDAD.

La Dirección General debe expedir y proponer Normas Técnicas Locales para definir los requisitos específicos de ciertos materiales y sistemas estructurales, así como procedimientos de diseño estructural para los efectos de las distintas acciones y de sus combinaciones, incluyendo tanto las acciones permanentes y las variables, en particular las cargas muertas y vivas, como las acciones accidentales, en particular los efectos de viento y sismo. Las Normas Técnicas Locales se han de considerar como parte de este Reglamento.

A. En tanto que la Dirección General expide las Normas citadas, de un modo supletorio se han de aplicar las siguientes Normas:
   I. Normas Técnicas Complementarias sobre Criterios y Acciones para el Diseño Estructural de las Edificaciones;
   II. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;
   III. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras Metálicas;
   IV. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Madera;
   V. Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería;
B. También pueden usarse especificaciones de Dependencias o Sociedades Técnicas reconocidas como:
   I. Manual de Diseño de Obras Civiles. Diseño por Viento. CFE-IIE;

II. Manual de Diseño de Obras Civiles. Diseño por Sismo. CFE-IIE;
III. La Sociedad Americana de Ingenieros Civiles (American Society of Civil Engineers);
IV. El Instituto Americano del Concreto (American Concrete Institute, ACI);
V. El Instituto Americano de la Construcción en Acero (American Institute of Steel Construction, AISC);
VI. El Instituto Americano del Hierro y el Acero (American Iron and Steel Institute, AISI);
VII. La Sociedad Americana de Soldadura (American Welding Society, AWS);
VIII. El Instituto Americano de la Construcción con Madera (American Institute of Timber Construction, AITC), y
IX. Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas (Dirección General de Normas, DGN).

El Responsable Estructural debe considerar los factores de carga y de resistencia que estas Normas proponen.
En todo caso, al principio de la memoria de diseño estructural se deben indicar las Normas técnicas o especificaciones técnicas usadas en complemento al presente Reglamento. En todo caso, salvo que el Pro justifique técnicamente lo contrario, han de prevalecer las disposiciones de este Reglamento sobre las disposiciones de las Normas supletorias.

ARTÍCULO 267. CLASIFICACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.
Para los efectos de este Título las construcciones se clasifican en los siguientes grupos:

I. **Grupo A:** Edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas en comparación con el costo necesario para aumentar su seguridad o constituir un peligro significativo por contener sustancias tóxicas o explosivas, así como edificaciones cuyo funcionamiento es esencial a raíz de una emergencia urbana, como: hospitales, escuelas, terminales de transporte, estaciones de bomberos, centrales eléctricas y de telecomunicaciones, estadios, depósitos de sustancias inflamables o tóxicas, museos y edificios que alojen archivos y registros públicos de particular importancia;
II. **Grupo B:** Edificaciones comunes destinadas a viviendas, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el Grupo A, las que se subdividen en:
   a) **B1.** Edificaciones de más de 12.00 metros de altura o más de 2,000.00 m^2 de área total construida, el área se refiere a un solo cuerpo de edificio que cuente con medios propios de desalojo: acceso y escaleras, incluyendo las áreas de anexos, como pueden ser los propios cuerpos de escaleras. El área de un cuerpo que no cuente con medios propios de desalojo se adicionará a la de aquél otro a través del cual se desaloje; edificios que tengan locales de reunión que puedan alojar más de 200 personas, templos, salas de espectáculos, así como anuncios auto soportados, anuncios de azotea y

estaciones repetidoras de comunicación (celular y/o inalámbrica, televisión, radio, etc.), y

b) **B2.** Las demás de este grupo. Bardas de más de 2.00 metros de altura, casas para habitación y todas las construcciones cuya falla no ponga en peligro a otras de esta clasificación o de la anterior, y

III. **Grupo C:** Estructuras en que es admisible un grado de seguridad bajo. Construcciones cuya falla estructural ocasionaría pérdidas de magnitud sumamente pequeña y no implica graves consecuencias, ni puede causar daños a construcciones de los Grupos A y B. Abarca, por ejemplo, bodegas provisionales, cimbras, carteles, muros aislados, bardas con altura no mayor a 2.00 metros, recubrimientos tales como cancelerías y elementos estructurales que formen parte de la fachada de construcciones, siempre y cuando no representen un peligro que puedan causar daños corporales o materiales importantes en caso de desprendimiento.

Para el caso de las estructuras correspondientes a los grupos A y B1, es requisito indispensable para la Licencia de Construcción contar con la responsiva del Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural.

Para el caso de cimentaciones de edificaciones correspondientes a los grupos A y B1, y del B2 cuando correspondan a fraccionamientos, es necesario anexar a la Memoria de Cálculo Estructural, el estudio de Mecánica de Suelos que justifique el valor de las propiedades del suelo que se usaron para el diseño así como los procedimientos constructivos a seguir en la cimentación. Dicho estudio debe ser realizado por personal especializado y avalado por el Pro.

Para el empleo de Manuales de diseño por viento y sismo donde sea necesario clasificar la estructura de acuerdo a su importancia y a la respuesta que esta presenta al fenómeno, es responsabilidad del Estructurista establecer una equivalencia en la clasificación e informarla por escrito a la Dirección General.

ARTÍCULO 268. OBRAS ESPECIALES.
Los procedimientos de revisión de la seguridad estructural para construcciones como puentes, túneles, torres, chimeneas, estructuras no convencionales y obras especiales que están regidos por Normas y Reglamentos específicos deben ser analizados, investigados y propuestos por un Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural y aprobados por la Dirección General para los fines específicos de este Reglamento, independientemente de la responsabilidad ante otras autoridades.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 269. REQUISITOS GENERALES.
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 eólicos.
El proyecto, de preferencia, ha de considerar una estructuración regular que cumpla con los requisitos que establecen las Normas. Las edificaciones que no cumplan con los requisitos de regularidad se han de diseñar para condiciones eólicas y sísmicas más severas, en la forma que se especifique en las Normas.

ARTÍCULO 270. SEPARACIÓN DE LINDEROS.
Toda edificación debe separarse de sus linderos con predios vecinos. La separación mencionada no será, en ningún nivel, menor de 50.00 mm, ni menor que la altura sobre el nivel del terreno multiplicada por 0.009, la que regirá también las separaciones que deben dejarse en juntas de construcción entre cuerpos distintos de una misma edificación.

Los espacios entre edificaciones vecinas y las juntas de construcción deben quedar libres de toda obstrucción.
Las separaciones que deben dejarse en colindancias y juntas de construcción se deben indicar claramente en los planos arquitectónicos y en los estructurales.

ARTÍCULO 271. ACABADOS Y RECUBRIMIENTOS.
Los acabados y recubrimientos cuyo desprendimiento pudiera ocasionar daños a los ocupantes de la edificación o a quienes transiten en su exterior, deben fijarse mediante procedimientos aprobados por el Pro y por el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, en su caso.

Particular atención debe darse a los recubrimientos pétreos en fachadas y escaleras, a las fachadas prefabricadas de concreto, así como a los plafones de elementos prefabricados de yeso y otros materiales pesados.

ARTÍCULO 272. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES.
Los elementos no estructurales que puedan restringir las deformaciones de la estructura, o que tengan un peso considerable, muros divisorios, de colindancia y de fachada, pretiles y otros elementos rígidos en fachadas, escaleras y equipos pesados, tanques, tinacos y casetas, deben ser aprobados en sus características y en su forma de sustentación por el Pro y por el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural en obras en que éste sea requerido.

El mobiliario, los equipos y otros elementos cuyo volteo o desprendimiento puedan ocasionar daños físicos o materiales ante movimientos sísmicos o vientos huracanados, como libreros altos, anaqueles, tableros eléctricos o telefónicos y aire acondicionado, etcétera, deben fijarse de tal manera que se eviten estos daños ante cualquiera de estas condiciones naturales, de acuerdo a su ubicación geográfica.

ARTÍCULO 273. ANUNCIOS.
Los anuncios adosados, colgantes, en azotea, auto soportados y en marquesina, deben ser objeto de diseño estructural en los términos de este Título, con particular atención a los efectos del viento.

Deben diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y revisar su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

ARTÍCULO 274. PERFORACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
Cualquier perforación o alteración de un elemento estructural para alojar ductos o instalaciones debe ser prevista en la memoria de diseño estructural utilizando los parámetros establecidos en las Normas elegidas para su aplicación y aprobadas por el Pro o por el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, en su caso.

Las instalaciones, particularmente las de gas, agua y drenaje que crucen juntas constructivas deben estar provistas de conexiones flexibles o de tramos flexibles.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 275. SISTEMA ESTRUCTURAL.
Toda edificación debe contar con un sistema estructural que permita el flujo adecuado de las fuerzas que generan las distintas acciones de diseño, para que dichas fuerzas puedan ser transmitidas de manera continua y eficiente hasta la cimentación.

Debe contar además con una cimentación que garantice la correcta transmisión de dichas fuerzas al subsuelo.

ARTÍCULO 276. REQUISITOS BÁSICOS.
Toda estructura y cada una de sus partes deben diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

I. Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida esperada, y
II. No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

El cumplimiento de estos requisitos se ha de comprobar con los procedimientos establecidos en este Capítulo y en las Normas.

ARTÍCULO 277. ESTADO LÍMITE DE FALLA.
Se ha de considerar como estado límite de falla cualquier situación que corresponda al agotamiento de la capacidad de carga de la estructura o de cualquiera de sus componentes, incluyendo la cimentación, o al hecho de que

ocurran daños irreversibles que afecten significativamente su resistencia ante nuevas aplicaciones de carga.

Las Normas deben establecer los estados límite de fallas más importantes para cada material y tipo de estructura.

ARTÍCULO 278. ESTADO LÍMITE DE SERVICIO.
Se ha de considerar como estado límite de servicio la ocurrencia de desplazamientos, agrietamientos, vibraciones o daños que afecten el correcto funcionamiento de la edificación, pero que no perjudiquen su capacidad para soportar cargas. Los valores específicos de estos estados límite se definen en las Normas.

ARTÍCULO 279. ACCIONES.
En el diseño de toda estructura deben tomarse en cuenta los efectos de las cargas permanentes, de las cargas variables y de las cargas accidentales de viento y de sismo. Las intensidades de estas acciones que deban considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos se especifican en las Normas correspondientes.

Cuando sean significativos, deben tomarse en cuenta los efectos producidos por otras acciones, como los empujes de tierras y líquidos, los cambios de temperatura, las contracciones de los materiales, los hundimientos de los apoyos y las solicitaciones originadas por el funcionamiento de maquinaria y equipo que no estén tomadas en cuenta en las cargas especificadas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 280. INTENSIDAD DE LAS ACCIONES.
Se deben considerar las magnitudes de las acciones permanentes y variables, de acuerdo al criterio de diseño establecido en cada una de las Normas.

ARTÍCULO 281. INTENSIDADES NO ESPECIFICADAS.
Cuando deba considerarse en el diseño el efecto de acciones cuyas intensidades no estén especificadas en este Reglamento ni en sus Normas, estas intensidades deben establecerse siguiendo los procedimientos aprobados por la Dirección General y con base en los criterios generales que se mencionan en las Normas.

ARTÍCULO 282. CRITERIO PARA COMBINAR LAS ACCIONES.
La seguridad de una estructura debe verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente, considerándose las combinaciones que se describen en cada una de las Normas. Se han de emplear los factores de carga y resistencia propuestos para cada Norma.

ARTÍCULO 283. MODIFICACIONES O CAMBIO DE USO DE UN EDIFICIO.
El propietario o poseedor del Inmueble es responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una edificación, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.
También es responsable de los perjuicios que puedan ser ocasionados por modificaciones a la estructura y al proyecto arquitectónico que modifiquen la respuesta de la estructura ante acciones sísmicas y de viento.

ARTÍCULO 284. MÉTODO DE ANÁLISIS ESTRUCTURAL.
Las fuerzas internas y las deformaciones producidas por las acciones se han de determinar mediante un análisis estructural realizado por un método reconocido que tome en cuenta las propiedades de los materiales ante los tipos de carga que se estén considerando.

ARTÍCULO 285. RESISTENCIA DE DISEÑO.
Los procedimientos para la determinación de la resistencia de diseño y de los factores de resistencia correspondientes a los materiales y sistemas constructivos más comunes se establecen en las Normas de este Reglamento.

En los casos no comprendidos en las Normas mencionadas, la resistencia de diseño se ha de determinar con procedimientos analíticos basados en evidencia teórica y experimental, o con procedimientos experimentales, de acuerdo con el artículo 286 de este Reglamento.
En ambos casos, el procedimiento para la determinación de la resistencia de diseño debe ser aprobado por la Dirección General.

Cuando se siga un procedimiento no establecido en las Normas, previo dictamen de la Dirección General se puede exigir una verificación directa de la resistencia por medio de una prueba de carga realizada de acuerdo con lo que dispone el Título Sexto Capítulo Décimo Primero de este Reglamento.

ARTÍCULO 286. DETERMINACIÓN DE LA RESISTENCIA POR PROCEDIMIENTO EXPERIMENTAL.
La determinación de la resistencia debe llevarse a cabo por medio de ensayes diseñados para simular, en modelos físicos de la estructura o de porciones de ella, el efecto de las combinaciones de acciones que deban considerarse de acuerdo con las Normas de este Reglamento.

Cuando se trate de estructuras o elementos estructurales que se produzcan en forma industrializada, los ensayes se harán sobre muestras de la producción o de prototipos. En otros casos, los ensayes pueden efectuarse sobre modelos de la estructura en cuestión.

La selección de las partes de la estructura que se ensayen y del sistema de carga

que se aplique, debe hacerse de manera que se obtengan las condiciones más desfavorables que puedan presentarse en la práctica, pero tomando en cuenta la interacción con otros elementos estructurales.

Con base en los resultados de los ensayes, se deducirá una resistencia de diseño, tomando en cuenta las posibles diferencias entre las propiedades mecánicas y geométricas medidas en los especímenes ensayados y las que puedan esperarse en las estructuras reales.

El tipo de ensaye, el número de especímenes y el criterio para la determinación de la resistencia de diseño se han de fijar con base en criterios probabilísticas y deben ser aprobados por la Dirección General, la cual puede exigir una comprobación de la resistencia de la estructura mediante una prueba de carga, de acuerdo con el Título Sexto Capítulo Décimo Primero de este Reglamento.

ARTÍCULO 287. COMBINACIONES.
Se revisará que para las distintas combinaciones de acciones especificadas en el artículo 282 de este Reglamento y para cualquier estado límite de falla posible, la resistencia de diseño sea mayor o igual al efecto de las acciones que intervengan en la combinación de cargas en estudio, multiplicado por los factores de carga correspondientes, según lo especificado en las Normas.

Los factores de carga se establecen en la Norma correspondiente. También se debe revisar que bajo el efecto de las posibles combinaciones de acciones sin multiplicar por factores de carga, no se rebase algún estado límite de servicio.

ARTÍCULO 288. PROCEDIMIENTOS ALTERNATIVOS DE DISEÑO.
Se pueden emplear criterios de diseño estructural diferentes de los especificados en este Capítulo y en las Normas si se justifican, a satisfacción de la Dirección General, que los procedimientos de diseño empleados dan lugar a niveles de seguridad no menores que los que se obtengan empleando los previstos en este Reglamento; tal justificación debe realizarse previamente a la solicitud de la licencia de construcción correspondiente.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS CARGAS

ARTÍCULO 289. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN DE CARGAS PERMANENTES.
Se consideran como cargas permanentes los pesos de todos los elementos constructivos, de los acabados y de todos los elementos que ocupan una posición permanente y tienen un peso que no cambia sustancialmente con el tiempo. Esta categoría comprende:

I. La carga muerta, debida al propio peso de los elementos estructurales y el peso de los elementos no estructurales, incluyendo las instalaciones del

equipo que ocupe una posición fija y permanente en la construcción, y al peso estimado de futuros muros divisorios y de otros elementos no estructurales que puedan colocarse posteriormente. Sus efectos se han de tomar en cuenta en la forma que se especifica en el Capítulo referente a cargas muertas;

II. El empuje estático de tierra y de líquidos de carácter permanente, y

III. Las deformaciones y los desplazamientos impuestos a la estructura, tales como los debidos a preesfuerzo o movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

La determinación de las cargas muertas se ha de hacer conforme a lo especificado en las Normas.

ARTÍCULO 290. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN CARGAS VARIABLES.

Se consideran cargas variables las fuerzas que se producen por el uso y ocupación de las edificaciones y que no tienen carácter permanente. A menos que se justifiquen racionalmente otros valores, estas cargas se deben tomar iguales a las especificadas en las Normas.

Esta categoría comprende:

I. La carga viva, que representa las fuerzas gravitacionales que obran en la construcción y que no tienen carácter permanente. Su efecto se ha de tomar en cuenta en la forma especificada en lo relativo a cargas vivas;

II. Los efectos causados en las estructuras por los cambios de temperaturas y contracciones;

III. Las deformaciones impuestas y los hundimientos diferenciales que tengan una intensidad variable con el tiempo, y

IV. Los efectos de maquinaria y equipo, incluyendo, cuando sean significativas, las acciones dinámicas que el funcionamiento de máquinas induzca en las estructuras debido a las vibraciones, impacto y frenaje, de acuerdo con la combinación de acciones para la cual se está diseñando.

ARTÍCULO 291. CARGAS VIVAS UNITARIAS.

Para la aplicación de las cargas vivas unitarias se deben tomar en consideración las que se indican en las Normas.

ARTÍCULO 292. CARGAS VIVAS TRANSITORIAS.

Durante el proceso de la edificación deben considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; éstas deben incluir el peso de los materiales que se almacenen temporalmente, el de los vehículos y equipo, el de colado de plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y el del personal necesario, no siendo este último peso menor de 1.50 KN/m^2 (150 kg/m^2). Se ha de considerar, además, una concentración de 1.5 KN (150.00 kg) en el lugar más desfavorable.

CAPÍTULO QUINTO
DEL DISEÑO POR VIENTO

ARTÍCULO 293. BASES Y PROCEDIMIENTOS DE DISEÑO.
Las bases para la revisión de la seguridad y condiciones de servicio de las estructuras ante los efectos de viento y los procedimientos de diseño se establecen en las Normas.

ARTÍCULO 294. VELOCIDAD DE DISEÑO.
A menos que se justifique con estudios estadísticos o basados en un análisis más preciso con la información proporcionada en las Normas del Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE-IIE, Capítulo Diseño por Viento, la velocidad de diseño media sostenida a 10.00 metros sobre el nivel del terreno considerando un periodo de retorno de 200 años será cuando menos de 180 km/h para poblaciones que se encuentran a más de 50 Km. de la costa y cuando menos de 220 km/h para zonas costeras consideradas éstas hasta una distancia de 50 km tierra adentro.

ARTÍCULO 295. CONSIDERACIONES GENERALES.
Debe revisarse la seguridad de la estructura principal ante el efecto de las fuerzas que se generan por las presiones (empujes o succiones) producidas por el viento sobre las superficies de la construcción expuestas al mismo y que son transmitidas al sistema estructural.

La revisión debe considerar la acción estática del viento y la dinámica cuando la estructura sea sensible a estos efectos. Las estructuras se han de analizar bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos de la acción del viento, debiendo aplicarse, al menos, una en la dirección en la que el sistema estructural tenga la menor resistencia a la acción de cargas horizontales.

Debe realizarse, además, un diseño local de los elementos particulares directamente expuestos a la acción del viento, tanto los que forman parte del sistema estructural, tales como cuerdas y diagonales de estructuras triangulares expuestas al viento, como los que constituyen sólo un revestimiento (láminas de cubierta y elementos de fachada (Puertas y Ventanas), vidrios etc.) así como el anclaje de los componentes no estructurales definidos en el artículo 398 de este Reglamento.

ARTÍCULO 296. CLASIFICACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS.
Para fines de diseño por viento y, de acuerdo con la naturaleza de los principales efectos que el viento puede ocasionar en ellas, las estructuras se clasifican en cuatro tipos:

I. **Tipo 1.** Comprende las estructuras poco sensibles a las ráfagas y a los efectos dinámicos de viento. Incluye las construcciones cerradas techadas con sistemas de cubierta rígidos; es decir, que sean capaces de resistir las cargas debidas a viento sin que varíe esencialmente su geometría. Se excluyen las construcciones en que la relación entre altura y dimensión menor en planta es mayor que cinco o cuyo período natural de vibración excede de un segundo. Se excluyen también las cubiertas flexibles, como las de tipo colgante, a menos

que por la adopción de una geometría adecuada, la aplicación de pre-esfuerzo u otra medida, se logre limitar la respuesta estructural dinámica;

II. **Tipo 2.** Comprende las estructuras cuya esbeltez o dimensiones reducidas de su sección transversal las hace especialmente sensibles a las ráfagas de corta duración, y cuyos periodos naturales largos favorecen la ocurrencia de oscilaciones importantes. Se cuentan en este tipo, los edificios con esbeltez, definida como la relación entre la altura y la mínima dimensión en planta, mayor que cinco, o con periodo fundamental mayor que un segundo. Se incluyen también las torres atirantadas o en voladizo para líneas de transmisión, antenas, tanques elevados, parapetos, anuncios y, en general, las estructuras que presentan dimensión muy corta paralela a la dirección del viento. Se excluyen las estructuras que explícitamente se mencionan como pertenecientes a los Tipos 3 y 4;

III. **Tipo 3.** Comprende estructuras como las definidas en el Tipo 2 en que, además, la forma de la sección transversal propicia la generación periódica de vórtices o remolinos de ejes paralelos a la mayor dimensión de la estructura. Son de este tipo las estructuras o componentes aproximadamente cilíndricos, tales como tuberías, chimeneas y edificios con planta circular, y

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

Para el empleo de manuales de diseño por viento y sismo donde sea necesario clasificar la estructura de acuerdo a su importancia y a la respuesta que ésta presenta al fenómeno, es responsabilidad del diseñador estructural establecer una equivalencia en la clasificación e informarla a la Dirección General.

ARTÍCULO 297. EFECTOS A CONSIDERAR.

En el diseño de estructuras sometidas a la acción de viento se han de tomar en cuenta aquellos de los efectos siguientes que puedan ser importantes en cada caso:

I. Empujes y succiones estáticas;
II. Fuerzas dinámicas paralelas y transversales al flujo principal, causadas por turbulencia;
III. Vibraciones transversales al flujo causadas por vórtices alternantes, e
IV. Inestabilidad aeroelástica.

Para el diseño de las estructuras Tipo 1 basta tener en cuenta los efectos estáticos del viento.

Para el diseño de las estructuras Tipo 2 deben incluirse los efectos estáticos y los dinámicos causados por la turbulencia.

Las estructuras Tipo 3 deben diseñarse de acuerdo con los criterios especificados para las de Tipo 2, pero además debe revisarse su capacidad para resistir los efectos dinámicos de los vórtices alternantes.

Para estructuras Tipo 4, los efectos de viento se han de valuar con un procedimiento de análisis que tome en cuenta las características de la turbulencia y sus efectos dinámicos, pero en ningún caso serán menores que los especificados por el Tipo 1.

Los problemas de inestabilidad aeroelástica han de ameritar estudios especiales que deben ser aprobados por la Dirección General.

ARTÍCULO 298. ESTUDIO EN TÚNEL DE VIENTO.
En construcciones de forma geométrica poco usual y con características que las hagan particularmente sensibles a los efectos de viento, el cálculo de dichos efectos se ha de basar en resultados de estudios en túnel de viento.
Pueden tomarse como base resultados existentes de ensayes realizados en modelos de construcciones de características semejantes.

Cuando no se cuente con estos resultados o cuando se trate de construcciones de particular importancia, debe recurrirse a estudios de túnel de viento en modelos de la construcción misma.
Los procedimientos de ensayes e interpretación de los estudios de túnel de viento han de seguir técnicas reconocidas y deben ser aprobados por la Dirección General.

ARTÍCULO 299. PRECAUCIONES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y EN ESTRUCTURAS PROVISIONALES.
Se debe revisar la estabilidad de las construcciones ante efectos de viento durante el proceso de erección. De necesitarse por este concepto apuntalamientos y contravientos provisionales, especialmente en construcciones de tipo prefabricado, se evaluarán los empujes con las velocidades referidas en el artículo 294 de este Reglamento, asociadas a un período de retorno de diez años

CAPÍTULO SEXTO
DEL DISEÑO POR SISMO

ARTÍCULO 300. REQUISITOS GENERALES DE DISEÑO.
Las bases y requisitos generales mínimos de diseño para que las estructuras tengan seguridad adecuada ante los efectos de sismo, se establecen en la Normas del Manual de Diseño de Obras Civiles de la CFE-IIE.
De igual manera, los métodos de análisis, la zonificación sísmica del Municipio y los requisitos para las estructuras específicas han de estar referidos a dicha Norma.

ARTÍCULO 301. METODOLOGÍA BÁSICA.
Las estructuras se deben analizar bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultáneos del movimiento del terreno.

En el caso de estructuras que no cumplan con las condiciones de regularidad, deben analizarse mediante modelos tridimensionales, como lo especifican las Normas.

ARTÍCULO 302. OTRAS METODOLOGÍAS.
El análisis y diseño estructural de otras construcciones que no sean edificios, se ha de hacer de acuerdo con lo que marquen las Normas y, en los aspectos no cubiertos por ellas, se debe hacer de manera congruente con este Capítulo y con la Normas, previa aprobación de la Dirección General.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DEL DISEÑO DE CIMENTACIONES

ARTÍCULO 303. GENERALIDADES.
Toda edificación se debe soportar por medio de una cimentación que cumpla con los requisitos relativos al diseño y construcción que se establecen en las Normas.
Las edificaciones no pueden en ningún caso desplantarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos o desechos.

Sólo es aceptable cimentar sobre terreno natural firme o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados. Deben preverse en el suelo de cimentación los efectos originados por deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas.

ARTÍCULO 304. INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO.
Debido a las particulares condiciones geológicas del Municipio, la investigación del subsuelo debe permitir conocer con detalle las condiciones litológicas de la zona en la que se encuentra la edificación y la probable presencia de oquedades, depósitos de residuos, rellenos mal compactados y cavidades naturales o artificiales.
Para todas aquellas edificaciones comprendidas en los grupos A y B1 del artículo 267 de este Reglamento, deben realizarse sondeos exploratorios suficientes, que permitan obtener la información anterior hasta las profundidades donde se ponga en riesgo su estabilidad.

Este tipo de exploración debe ser realizado por personal especializado y sus resultados deberán ser avalados por Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural.

ARTÍCULO 305. INVESTIGACIÓN DE CAMPO.
La investigación del subsuelo del sitio mediante exploración de campo y pruebas de laboratorio debe ser suficiente para definir, de manera confiable, los parámetros de diseño de la cimentación, la variación de los mismos en la planta del predio y los procedimientos de edificación.
Además, debe ser tal que permita definir:

I. Si existen materiales sueltos superficiales, grietas, oquedades naturales o galerías de minas y, en caso afirmativo, su apropiado tratamiento;
II. La existencia de restos arqueológicos o cimentaciones antiguas;
III. Variaciones fuertes de estratigrafía, e
IV. Historia de carga del predio o cualquier otro factor que pueda originar asentamientos diferenciales de importancia, de modo que todo ello pueda tomarse en cuenta en el diseño.

ARTÍCULO 306. INVESTIGACIÓN DE EDIFICIOS COLINDANTES.
Debe investigarse el tipo y las condiciones de cimentación de las edificaciones colindantes en materia de estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos del suelo y desplomes, y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación del proyecto con el fin de no afectar a las mismas.

ARTÍCULO 307. APLICACIÓN DE LOS ESTADOS LÍMITES DE FALLA Y DE SERVICIO.
En el diseño de toda cimentación, se han de considerar los estados límite de falla y de servicio, tal y como se indica en las Normas correspondientes al diseño estructural.

ARTÍCULO 308. EXPLORACIONES.
Las investigaciones mínimas del subsuelo a realizar deben ser las que se indican en la tabla siguiente. No obstante, la observancia del número y tipo de investigaciones indicados en esta tabla no liberará al Promotor o Constructor, de la obligación de realizar todos los estudios adicionales necesarios para definir adecuadamente las condiciones del subsuelo.

TABLA DE REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO	
Tipo I Construcciones ligeras o medianas de poca extensión y con excavaciones someras. Son de esta categoría las edificaciones que cumplen con los siguientes tres requisitos: Peso unitario medio de la estructura: $w \leq 50$ KPa (5 t/m²) Perímetro de la construcción: $P \leq 80$ m Profundidad de desplante: $D_f \leq 2.5$ m	1) Detección por procedimientos directos, eventualmente apoyados en métodos indirectos, de rellenos sueltos, galerías de cavernas, grietas y otras irregularidades. 2) Pozos a cielo abierto para determinar la estratigrafía y propiedades de los materiales y definir la profundidad de desplante. 3) En caso de considerarse en el diseño del cimiento un incremento neto de presión mayor de 50 kPa (5 t/m²), el valor recomendado deberá justificarse a partir de los resultados de las pruebas de laboratorio o de campo realizadas.

TABLA DE REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA INVESTIGACIÓN DEL SUBSUELO	
Tipo II Construcciones pesadas, extensas o con excavaciones profundas. Son de esta categoría las edificaciones que tienen al menos una de las siguientes características: Peso unitario medio de la estructura: w > 50 KPa (5 t/m²) Perímetro de la construcción: P > 80 m Profundidad de desplante: Df > 2.5 m	1) Detección, por procedimientos directos, eventualmente apoyados en métodos indirectos, de rellenos sueltos, galerías de minas, grietas y otras oquedades. 2) Sondeos o pozos profundos a cielo abierto para determinar la estratigrafía y propiedades de los materiales y definir la profundidad de desplante. La profundidad de la exploración con respecto al nivel de desplante será al menos igual al ancho en planta del elemento de cimentación, pero deberá abarcar todos los estratos sueltos o compresibles que puedan afectar el comportamiento de la cimentación del edificio. 3) En caso de cimentaciones profundas, investigación de la tendencia de los movimientos del subsuelo debidos a consolidación regional y determinación de las condiciones de presión del agua en el subsuelo, incluyendo detección de mantos acuíferos colgados.

ARTÍCULO 309. APLICACIÓN DE LA TABLA.

Para la aplicación de la tabla presentada en el artículo 308 de este Reglamento, se debe tomar en cuenta lo siguiente:

I. Se entiende por peso unitario medio de una estructura, w, la suma de la carga muerta y de la carga viva con intensidad media al nivel de apoyo de la subestructura dividida entre el área de la proyección en planta de dicha subestructura;

II. En edificios formados por cuerpos con estructuras desligadas y, en particular, en unidades habitacionales, cada cuerpo debe considerarse separadamente;

III. El número mínimo de exploraciones a realizar (pozos a cielo abierto o sondeos) según lo especifica la tabla será de una por cada 80.00 metros o fracción del perímetro o envolvente de mínima extensión de la superficie cubierta por la construcción;

IV. La profundidad de las exploraciones depende del tipo de cimentación y de las condiciones del subsuelo pero no será inferior a dos metros bajo el nivel de desplante;

V. En edificios formados por cuerpos con estructuras desligadas y, en particular, en unidades habitacionales, deben realizarse exploraciones suficientemente profundas para poder estimar los asentamientos inducidos por la carga combinada del conjunto de las estructuras individuales;

VI. Los procedimientos para localizar rellenos artificiales, galerías de minas y otras oquedades deben ser directos, es decir basados en observaciones y mediciones en las cavidades o en sondeos. Los métodos indirectos, incluyendo los geofísicos, solamente se han de emplear como apoyo de las investigaciones directas;

VII. Los sondeos a realizarse pueden ser de los tipos indicados a continuación:

a) Sondeos con recuperación continua de muestras alteradas mediante la

herramienta de penetración estándar. Sirven para evaluar la consistencia o compacidad de los materiales superficiales y de los estratos resistentes. También se emplean en las arcillas blandas con objeto de obtener un perfil continuo del contenido de agua y otras propiedades índice. No es aceptable realizar pruebas mecánicas usando especímenes obtenidos en dichos sondeos;

b) Sondeos mixtos con recuperación alternada de muestras inalteradas y alteradas. Sólo las primeras son aceptables para determinar propiedades mecánicas. Las profundidades de muestreo inalterado se definen a partir de perfiles de contenido de agua, determinados previamente mediante sondeos con recuperación de muestras alteradas;
c) Sondeos consistentes en realizar, en forma continua o selectiva, una determinada prueba de campo, con o sin recuperación de muestras. La prueba puede consistir en medir:
   i. El número de golpes requeridos para lograr, mediante impactos, cierta penetración de un muestreador estándar (prueba SPT) o de un dispositivo mecánico cónico (prueba dinámica de cono);
   ii. La resistencia a la penetración de un cono mecánico o eléctrico u otro dispositivo similar (prueba estática de cono o prueba penetrométrica). Al ejecutar este tipo de prueba de campo, deben respetarse los procedimientos aceptados, en particular en cuanto a la velocidad de penetración, la cual estará comprendida entre 1 y 2 cm/s.;
   iii. La respuesta esfuerzo-deformación del suelo y la presión límite registradas al provocar en el sondeo la expansión de una cavidad cilíndrica (prueba presiométrica). Este tipo de prueba se debe considerar principalmente aplicable para determinar las características de los suelos firmes;
   iv. La resistencia al cortante del suelo (prueba de veleta o similar). Este tipo de prueba se ha de considerar principalmente aplicable a los suelos blandos;
   v. La velocidad de propagación de ondas en el suelo. Se puede recurrir a ensayes de campo para estimar el valor máximo del módulo de rigidez al cortante, G, a partir de la velocidad de propagación de las ondas de corte, Vs , que podrá obtenerse de ensayes geofísicos de campo como los de pozo abajo, pozo arriba, el ensaye de cono sísmico, el de sonda suspendida o el ensaye de pozos cruzados. En este tipo de pruebas es recomendable emplear un inclinómetro para conocer y controlar la posición de los geófonos para el registro de vibraciones y la de la fuente emisora de vibraciones. Estos sondeos pueden usarse para fines de verificación estratigráfica, con objeto de extender los resultados del estudio a un área mayor. Sus resultados también pueden emplearse para fines de estimación de las propiedades mecánicas de los suelos siempre que se cuente con una calibración precisa y reciente del dispositivo usado y se disponga de correlaciones confiables con resultados de pruebas de laboratorio establecidas o verificadas localmente;

vi. Sondeos con equipo rotatorio y muestreadores de barril. Se usarán en los materiales firmes y rocas a fin de recuperar núcleos para clasificación y para ensayes mecánicos, siempre que el diámetro de los mismos sea suficiente, y

vii. Sondeos de percusión o de avance con equipo ticónico o sondeos con variables de perforación controladas, es decir, sondeos con registros continuos de la presión en las tuberías o mangueras de la máquina de perforar, de la velocidad de avance, de la torsión aplicada, etc. Serán aceptables para identificar tipos de material o descubrir oquedades.

ARTÍCULO 310. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR PROPIEDADES DE SUELOS.

Las propiedades índice relevantes de las muestras alteradas e inalteradas se deben determinar siguiendo procedimientos aceptados para este tipo de pruebas y teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:

I. El número de ensayes realizados debe ser suficiente para poder clasificar con precisión el suelo de cada estrato;

II. En materiales arcillosos se han de hacer, por lo menos, dos clasificaciones y determinaciones de contenido de agua por cada metro de exploración y en cada estrato individual identificable;

III. Las propiedades mecánicas (resistencia y deformabilidad a esfuerzo cortante y compresibilidad) e hidráulicas (permeabilidad) de los suelos se determinarán, en su caso, mediante procedimientos de laboratorio aceptados;

IV. Las muestras de materiales cohesivos ensayadas han de ser siempre de tipo inalterado;

V. Para determinar la compresibilidad, se debe recurrir a pruebas de consolidación unidimensional y para la resistencia al esfuerzo cortante, a las pruebas que mejor representen las condiciones de drenaje, trayectorias de esfuerzos y variación de carga que se desean evaluar;

VI. Cuando se requiera, las pruebas se deben conducir de modo que permitan determinar la influencia de la saturación, de las cargas cíclicas y de otros factores significativos sobre las propiedades de los materiales ensayados.

VII. Se deben realizar, por lo menos, dos series de tres pruebas de resistencia y dos de consolidación en cada estrato identificado de interés para el análisis de la estabilidad o de los movimientos de la construcción;

VIII. Para determinar en el laboratorio las propiedades dinámicas del suelo, y en particular el módulo de rigidez al cortante, G, y el porcentaje de amortiguamiento con respecto al crítico, ξ, a diferentes niveles de deformación, pueden emplearse los ensayes de columna resonante o el de péndulo de torsión, el ensaye triaxial cíclico o cíclico torsionante, o el de corte simple cíclico;

IX. Los resultados de estos ensayes se han de interpretar siguiendo métodos y criterios reconocidos, de acuerdo con el principio de operación de cada uno de los aparatos;

X. En todos los casos, se debe tener presente que los valores de G y ξ obtenidos

están asociados a los niveles de deformación impuestos en cada aparato y pueden diferir de los prevalecientes en el campo;

XI. A fin de especificar y controlar la compactación de los materiales cohesivos empleados en rellenos, se debe recurrir a la prueba Proctor estándar;

XII. En el caso de materiales compactados con equipo muy pesado, se debe recurrir a la prueba Proctor modificada o a otra prueba equivalente, y

XIII. La especificación y el control de compactación de materiales no cohesivos se deben basar en el concepto de compacidad relativa.

ARTÍCULO 311. ESTADOS LÍMITES.

En el diseño de toda cimentación se han de considerar los siguientes estados límite, además de los correspondientes a los miembros de la estructura:

I. De falla:
   a) Flotación;
   b) Flujo plástico local o general del suelo bajo la cimentación;
   c) Falla estructural de pilotes, pilas u otros elementos de la cimentación;
   d) Efectos de marea de tormenta, en el caso de cimentaciones en zonas costeras, y
   e) Licuación debido a efectos vibratorios en terrenos arenosos.

La revisión de la seguridad de una cimentación ante estados límite de falla consiste en comparar para cada elemento de la cimentación, y para ésta en su conjunto, la capacidad de carga del suelo con las acciones de diseño, afectando la capacidad de carga neta con un factor de resistencia y las acciones de diseño con sus respectivos factores de carga.

La capacidad de carga de los suelos de cimentación se debe calcular por métodos analíticos o empíricos suficientemente apoyados en evidencias experimentales locales o determinarse con pruebas de carga. La capacidad de carga de la base de cualquier cimentación se ha de calcular a partir de la resistencia media del suelo a lo largo de la superficie potencial de falla correspondiente al mecanismo más crítico. En el cálculo se ha de tomar en cuenta la interacción entre las diferentes partes de la cimentación y entre ésta y las cimentaciones vecinas.

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

II. De servicio:
   a) Movimiento vertical medio, asentamiento o emersión de la cimentación, con respecto al nivel del terreno circundante;
   b) Inclinación media de la construcción, y
   c) Deformación diferencial de la propia estructura y sus vecinas.

En cada uno de los movimientos, se han de considerar el componente inmediato bajo carga estática, el accidental, principalmente por viento y sismo, y el diferido, por consolidación, y la combinación de los tres.
El valor esperado de cada uno de tales movimientos debe garantizar que no se causen daños intolerables a la propia cimentación, a la superestructura y sus instalaciones, a los elementos no estructurales y acabados, a las construcciones vecinas ni a los servicios públicos.

Se ha de prestar gran atención a la compatibilidad a corto y largo plazo del tipo de cimentación seleccionado con el de las estructuras vecinas. La revisión de la cimentación ante estados límite de servicio se ha de hacer tomando en cuenta los límites indicados en la tabla siguiente:

TABLA DE LÍMITES MÁXIMOS PARA CIMENTACIÓN[1]	**MOVIMIENTOS Y DEFORMACIONES ORIGINADOS EN LA**	
a) Movimientos verticales (hundimiento o emersión)		
Tipo de suelo	**Concepto**	**Límite**
Zonas formadas por rocas o suelos generalmente firmes, en los que pueden existir, superficialmente o intercalados, depósitos arenosos en estado suelto o cohesivos relativamente blandos. Zona en las que pueden existir oquedades en rocas, cavernas, tubificaciones hidráulicas por escurrimiento en el subsuelo y rellenos no controlados. Zonas con suelos de arena.	Valor medio en el área ocupada por la construcción: Asentamiento: Construcciones aisladas Construcciones colindantes	 5.00 cm [2] 2.50 cm
Zonas formadas por depósitos arenosos y limo arenosas con capas de arcilla de alta compresibilidad con espesores variables de decenas de centímetros hasta pocos metros. Zonas con fuertes depósitos de arcillas de alta compresibilidad, pueden estar separados por capas arenosas con contenido diverso de limo o arcilla. Depósitos lacustres, suelos aluviales, materiales desecados y rellenos artificiales en que los fenómenos de consolidación sean significativos. Arcillas expansivas.	Valor medio en el área ocupada por la construcción: Asentamiento: Construcciones aisladas Construcciones colindantes Emersión: Construcciones aisladas Construcciones colindantes Velocidad del componente diferido	 30.00 cm [2] 15.00 cm 30.00 cm [2] 15.00 cm 1.00 cm/semana
b) Inclinación media de la construcción		

TABLA DE LÍMITES MÁXIMOS PARA MOVIMIENTOS Y DEFORMACIONES ORIGINADOS EN LA CIMENTACIÓN[1]		
Tipo de daño	**Límite**	**Observaciones**
Inclinación visible	100 / (100 + 3hc) por ciento	hc = altura de la construcción en m
Mal funcionamiento de grúas viajeras	0.3 por ciento	En dirección longitudinal
c) Deformaciones diferenciales en la propia estructura y sus vecinas		
Tipo de estructuras	**Variable que se limita**	**Límite**
Marcos de acero	Relación entre el asentamiento diferencial entre apoyos y el claro	0.006
Marcos de concreto	Relación entre el asentamiento diferencial entre apoyos y el claro	0.004
Muros de carga de tabique de barro o bloque de concreto	Relación entre el asentamiento diferencial entre extremos y el claro	0.002
Muros con acabados muy sensibles, como yeso, piedra ornamental, etc. Se han de tolerar valores mayores en la medida en que la deformación ocurra antes de colocar los acabados o estos se encuentren desligados de los muros.	Relación entre el asentamiento diferencial entre extremos y el claro	0.001
Paneles móviles o muros con acabados poco sensibles, como mampostería con juntas secas	Relación entre el asentamiento diferencial entre extremos y el claro	0.004
Tuberías de concreto con juntas	Cambios de pendiente en las juntas	0.015

[1] Comprende la suma de movimientos debidos a todas las combinaciones de carga que se especifican en el Reglamento y las Normas. Los valores de la tabla son sólo límites máximos y, en cada caso, habrá que revisar que no se cause ninguno de los daños mencionados al principio de este Capítulo.
[2] En construcciones aisladas es aceptable un valor mayor si se toma en cuenta explícitamente en el diseño estructural de los pilotes y de sus conexiones con la subestructura.

ARTÍCULO 312. DISEÑO ESTRUCTURAL DE LA CIMENTACIÓN.

Los elementos mecánicos (presiones de contacto, empujes, etc.) requeridos para el diseño estructural de la cimentación deben determinarse para cada combinación de acciones señalada en las Normas.

Los esfuerzos o deformaciones en las fronteras suelo-estructura necesarios para el diseño estructural de la cimentación, incluyendo presiones de contacto y empujes laterales, deben evaluarse tomando en cuenta la rigidez y la resistencia de la estructura y de los suelos de apoyo.

Las presiones de contacto consideradas deben ser tales que las deformaciones diferenciales del suelo calculadas con ellas, coincidan aproximadamente con las del sistema subestructura-superestructura. Para determinar distribuciones de este tipo, es aceptable suponer que el medio es elástico y continuo y usar las soluciones analíticas existentes o métodos numéricos. Es aceptable cualquier distribución que satisfaga las condiciones siguientes:

I. Que exista equilibro local y general entre las presiones de contacto y las fuerzas internas en la subestructura y las fuerzas y momentos transmitidos a ésta por la superestructura;
II. Que los hundimientos diferenciales inmediatos más los diferidos por las presiones de contacto consideradas sean aceptables en términos de las presentes Normas, y
III. Que las deformaciones diferenciales instantáneas más las diferidas del sistema subestructura-superestructura sean aceptables en términos de las presentes Normas.

La distribución de esfuerzos de contacto puede determinarse para las diferentes combinaciones de solicitaciones a corto y largo plazos, con base en simplificaciones e hipótesis conservadoras o mediante estudios explícitos de interacción suelo-estructura.

ARTÍCULO 313. PILOTES.

Los pilotes y sus conexiones han de cumplir con lo estipulado en el Reglamento y en las Normas para diseño y construcción de estructuras de concreto y se han de diseñar para poder soportar:

I. Los esfuerzos resultantes de las acciones verticales y horizontales consideradas en el diseño de la cimentación y los que se presenten durante el proceso de transporte, izaje e hinca, y
II. La carga que corresponde a su capacidad de carga última con factor de resistencia unitario.

Los pilotes de acero deben protegerse contra corrosión, al menos en el tramo comprendido entre la cabeza y la máxima profundidad a la que, se estime, pueda descender el nivel freático.

ARTÍCULO 314. ANÁLISIS Y DISEÑO DE EXCAVACIONES.

En el diseño de las excavaciones se deben considerar los siguientes estados límite:

I. De falla:
   a) Colapso de los taludes o de las paredes de la excavación o del sistema de ademado de las mismas;
   b) Falla de los cimientos de las construcciones adyacentes;
   c) Falla de fondo de la excavación por corte o por subpresión en estratos subyacentes, y
   d) Colapso del techo de cavernas o galerías.

II. De servicio:

a) Movimientos verticales y horizontales inmediatos y diferidos por descarga en el área de excavación y en los alrededores;
b) Los valores esperados de tales movimientos deben ser suficientemente reducidos para no causar daños a las construcciones e instalaciones adyacentes ni a los servicios públicos, y
c) Además, la recuperación por recarga no debe ocasionar movimientos totales o diferenciales intolerables para las estructuras que se desplanten en el sitio.

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

Los análisis de estabilidad se han de realizar con base en las acciones aplicables señaladas en las Normas correspondientes, considerándose las sobrecargas que puedan actuar en la vía pública y otras zonas próximas a la excavación.

ARTÍCULO 315. MUROS DE CONTENCIÓN.

Los muros de gravedad (de mampostería, de piezas naturales o artificiales, o de concreto simple), cuya estabilidad se debe a su peso propio, así como a los muros de concreto reforzado empotrados en su base, con o sin anclas o contrafuertes, y que utilizan la acción de voladizo para retener la masa de suelo construidos para dar estabilidad al terreno en desniveles, deben diseñarse de tal forma que no se rebasen los siguientes estados límite:

I. De falla:
   a. Volteo;
   b. Desplazamiento del muro;
   c. Falla de la cimentación del mismo o del talud que lo soporta, y
   d. Rotura estructural.
II. De servicio:
   a) Asentamiento;
   b) Giro, y
   c) Deformación excesiva del muro.

Los empujes se han de estimar tomando en cuenta la flexibilidad del muro, el tipo de relleno y el método de colocación del mismo.

ARTÍCULO 316. DRENAJE DE MUROS.

Los muros han de incluir un sistema de drenaje adecuado que impida el desarrollo de empujes superiores a los de diseño por efecto de presión del agua. Para ello,

los muros de contención deben siempre dotarse de un filtro colocado atrás del muro con “lloraderos” o tubos perforados.

Este dispositivo debe diseñarse para evitar el arrastre de materiales provenientes del relleno y para garantizar una conducción eficiente del agua infiltrada, sin generación de presiones de agua significativas.
Se ha de tomar en cuenta que, aún con un sistema de drenaje, el efecto de las fuerzas de filtración sobre el empuje recibido por el muro puede ser significativo.

ARTÍCULO 317. FUERZAS A CONSIDERAR SOBRE MUROS DE CONTENCIÓN.
Las fuerzas actuantes sobre un muro de contención se deben considerar por unidad de longitud. Las acciones a tomar en cuenta, según el tipo de muro, son: el peso propio del muro, el empuje de tierras, la fricción entre muro y suelo de relleno, el empuje hidrostático o las fuerzas de filtración en su caso, las sobrecargas en la superficie del relleno y las fuerzas sísmicas.

ARTÍCULO 318. PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS.
Como parte del estudio de mecánica de suelos, debe definirse un procedimiento constructivo de las cimentaciones, excavaciones y muros de contención que asegure el cumplimiento de las hipótesis de diseño y garantice la integridad de los elementos de cimentación y la seguridad durante y después de la construcción.

Dicho procedimiento debe ser tal que se eviten daños a las estructuras e instalaciones vecinas y a los servicios públicos por vibraciones o desplazamiento vertical y horizontal del suelo.

Cualquier cambio significativo que se pretenda introducir en el procedimiento de construcción especificado en el estudio geotécnico debe analizarse con base en la información contenida en dicho estudio o en un estudio complementario si éste resulta necesario.

ARTÍCULO 319. CIMENTACIONES SOMERAS.
Las cimentaciones someras se han de realizar teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

I. El desplante de la cimentación se ha de hacer a la profundidad señalada en el estudio de mecánica de suelos;
II. Sin embargo, debe tenerse en cuenta cualquier discrepancia entre las características del suelo encontradas a esta profundidad y las consideradas en el proyecto, para que, de ser necesario, se hagan los ajustes correspondientes;
III. Se deben tomar todas las medidas necesarias para evitar que en la superficie de apoyo de la cimentación se presente alteración del suelo durante la construcción por saturación o remoldeo;
IV. Las superficies de desplante han de estar libres de cuerpos extraños o sueltos;

V. En el caso de elementos de cimentación de concreto reforzado se deben aplicar procedimientos de construcción que garanticen el recubrimiento requerido para proteger el acero de refuerzo;
VI. Se han de tomar las medidas necesarias para evitar que el propio suelo o cualquier líquido o gas contenido en él puedan atacar el concreto o el acero;
VII. Asimismo, durante el colado se debe evitar que el concreto se mezcle o contamine con partículas de suelo o con agua freática, que puedan afectar sus características de resistencia o durabilidad, y
VIII. Se ha de prestar especial atención a la protección de los pilotes en las zonas donde el subsuelo presente una alta salinidad.

ARTÍCULO 320. CIMENTACIONES CON PILOTES O PILAS.
La colocación de pilotes y pilas se ha de ajustar al proyecto correspondiente, verificando que la profundidad de desplante, el número y el espaciamiento de estos elementos correspondan a lo señalado en los planos estructurales.

Los procedimientos para la instalación de pilotes y pilas deben garantizar la integridad de estos elementos y que no se ocasione daños a las estructuras e instalaciones vecinas por vibraciones o desplazamiento vertical y horizontal del suelo.

Cada pilote, sus tramos y las juntas entre estos, en su caso, deben diseñarse y realizarse de modo tal que resistan las fuerzas de compresión y tensión y los momentos flexionantes que resulten del análisis.

ARTÍCULO 321. CIMENTACIONES PROFUNDAS.
En el caso de cimentaciones profundas a base de pilas o pilotes colados en el lugar, el estudio de mecánica de suelos debe definir si la perforación previa es estable en forma natural o si, por el contrario, se requiere estabilizarla con lodo común o bentonítico o con ademe.

Antes del colado, se ha de proceder a la inspección directa o indirecta del fondo de la perforación para verificar que las características del estrato de apoyo son satisfactorias y que todos los azolves han sido removidos.

ARTÍCULO 322. PILOTES HINCADOS A PERCUSIÓN.
En el caso de pilotes hincados a percusión se prefiere la manufactura en fábrica de tramos de pilotes a fin de controlar mejor sus características mecánicas y geométricas y su curado.

En pilotes de concreto reforzado, se ha de prestar especial atención a los traslapes en el acero de refuerzo longitudinal. Cada pilote debe tener marcas que indiquen los puntos de izaje, para poder levantarlos de las mesas de colado, transportarlos e izarlos.

El estudio de mecánica de suelos debe definir si se requiere perforación previa, con o sin extracción de suelo, para facilitar la hinca o para minimizar el desplazamiento de los suelos blandos.

ARTÍCULO 323. PRUEBAS DE CARGA EN PILOTES O PILAS.
En caso de realizarse pruebas de carga en pilotes o pilas, se debe llevar registro, por lo menos, de los datos siguientes:

I. Condiciones del subsuelo en el lugar de la prueba;
II. Descripción del pilote o pila y datos obtenidos durante la instalación;
III. Descripción del sistema de carga y del método de prueba;
IV. Tabla de cargas y deformaciones durante las etapas de carga y descarga del pilote o pila;
V. Representación gráfica de la curva asentamientos-tiempo para cada incremento de carga, y
VI. Observaciones e incidentes durante la instalación del pilote o pila y la prueba.

CAPÍTULO OCTAVO
DE LAS OBRAS COLINDANTES DE LA CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 324. EXCAVACIONES.
En el diseño de las excavaciones se han de considerar los estados límite de falla y de servicio, tal y como se indican en el artículo 314 de este Reglamento.

ARTÍCULO 325. MUROS DE CONTENCIÓN.
Los muros de contención exteriores construidos para dar estabilidad a desniveles del terreno, deben diseñarse de tal forma que no rebasen los estados límite considerados en el artículo 315 de este Reglamento. Los empujes debidos a solicitaciones sísmicas se deben calcular de acuerdo con el criterio definido en el Título Sexto Capítulo Séptimo de este Reglamento.

ARTÍCULO 326. NIVELACIONES Y MEDICIONES.
En las edificaciones del Grupo A y B1 a que se refiere el artículo 267 de este Reglamento, deben hacerse nivelaciones durante la edificación y hasta que los movimientos diferidos se estabilicen, a fin de observar el comportamiento de las excavaciones y cimentaciones y prevenir daños a la propia edificación, a las edificaciones vecinas y a los servicios públicos.

Es obligación del propietario o poseedor de la edificación, proporcionar copia de los resultados de estas mediciones, así como los planos, memorias de cálculo y otros documentos sobre el diseño de la cimentación a los diseñadores de edificios que se construyan en predios contiguos.

CAPÍTULO NOVENO
DE LAS CONSTRUCCIONES DAÑADAS

ARTÍCULO 327. ESTABILIDAD ESTRUCTURAL.
No es necesaria la verificación cuantitativa de que cumplan los requisitos de estabilidad estructural establecidos en el Título Sexto de este Reglamento en las edificaciones que satisfagan simultáneamente las siguientes condiciones:

I. Que haya evidencia de que el edificio en cuestión no tiene daños estructurales, ni los ha tenido, ni ha sido reparado, y que el comportamiento de la cimentación ha sido satisfactorio; la evidencia se ha de obtener de la inspección exhaustiva de los elementos principales de la estructura, así como del comportamiento de la cimentación; se debe verificar que no se hayan efectuado modificaciones que afecten desfavorablemente su comportamiento;
II. Que no existan defectos en la calidad de los materiales ni en la ejecución de la estructura, según conste en los datos disponibles sobre la construcción de la edificación, en la inspección de la estructura y en los resultados de las pruebas realizadas a los materiales;
III. Que el sistema estructural sea idóneo para resistir fuerzas eólicas y sísmicas y, en particular, no presente excesivas asimetrías, discontinuidades ni irregularidades en planta o elevación que pudieran ser perjudiciales; en caso de que presente alguno de los defectos anteriores, estos puedan eliminarse sin que se afecte la resistencia de la estructura, y
IV. Que se trate de una escuela, que no sea de educación inicial, preescolar, primaria, media o media superior, o no aloje a más de cincuenta alumnos.

La verificación de que se cumple con todos los requisitos anteriores, debe asentarse en la constancia expedida por un Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural.

ARTÍCULO 328. INFORME DE DAÑOS.
Todo propietario o poseedor de un Inmueble tiene obligación de denunciar por escrito ante la Dirección General los daños que se presenten en dicho Inmueble, como los que pueden ser debidos a efectos del sismo, viento, explosión, incendio, hundimiento, peso propio de la edificación y de las cargas adicionales que obran sobre ella, o a deterioro de los materiales e instalaciones.

ARTÍCULO 329. CONSTANCIA DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.
Los propietarios o poseedores de las edificaciones que presenten daños, han de recabar la Constancia de Seguridad Estructural por parte de un Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, y del buen estado de las instalaciones por parte de los Corresponsables respectivos.
Si se demuestra que los daños no afectan la estabilidad y buen funcionamiento de las instalaciones de la edificación en su conjunto o de una parte significativa de la misma puede dejarse en su situación actual, o bien solo repararse o reforzarse localmente. De lo contrario, el propietario o poseedor de la edificación está

obligado a llevar a cabo las obras de refuerzo y renovación de las instalaciones que se especifiquen en el proyecto respectivo, según lo que se establece en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 330. REFUERZO ESTRUCTURAL DE CONSTRUCCIONES DAÑADAS

El proyecto de refuerzo estructural y las renovaciones de las instalaciones de una edificación, a que se refiere el artículo 329 de este Reglamento, debe cumplir con lo siguiente:

I. Diseñarse para que la edificación alcance, cuando menos, los niveles de seguridad establecidos en este Reglamento para las edificaciones nuevas;
II. Basarse en una inspección detallada de los elementos estructurales y de las instalaciones, en la que se retiren los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales, y de las instalaciones;
III. Contener las consideraciones hechas sobre la participación de la estructura existente y de refuerzo en la seguridad del conjunto, así como detalles de liga entre ambas y las modificaciones de las instalaciones;
IV. Basarse en el diagnóstico del estado de la estructura y las instalaciones dañadas, así como en la eliminación de las causas de los daños que se hayan presentado;
V. Incluir una revisión detallada de la cimentación y de las instalaciones ante las condiciones que resulten de las modificaciones a la estructura, y
VI. Someterse al proceso de revisión que establezca la Dirección General para la expedición de la licencia de construcción respectiva.

ARTÍCULO 331. PREVISIONES.

Antes de iniciar las obras de refuerzo y reparación, debe demostrarse que la edificación dañada cuenta con la capacidad de soportar las cargas verticales estimadas y 30% de las laterales que se obtendrían aplicando las presentes disposiciones con las cargas vivas previstas durante la ejecución de las obras.

Para alcanzar dicha resistencia es necesario, en los casos que se requieran, recurrir al apuntalamiento o rigidización temporal de la estructura, completa o alguna de sus partes.

CAPÍTULO DÉCIMO
DE LAS OBRAS PROVISIONALES Y MODIFICACIONES

ARTÍCULO 332 REQUISITOS PARA OBRAS PROVISIONALES

Las obras provisionales, como tribunas para eventos especiales, pasos de carácter temporal para peatones o vehículos durante obras viales o de otro tipo, tapiales, obras falsas y cimbras, deben proyectarse para cumplir los requisitos de seguridad de este Reglamento.

Las obras provisionales que puedan ser ocupadas por más de cien personas deben ser sometidas, antes de su uso, a una prueba de carga en términos del Título Sexto Capítulo Décimo Primero de este Reglamento.

ARTÍCULO 333. REQUISITOS PARA MODIFICACIÓN DE OBRAS.
Las modificaciones de edificaciones existentes, que impliquen una alteración en su funcionamiento estructural, han de ser objeto de un proyecto estructural que garantice que, tanto la zona modificada como la estructura en su conjunto y su cimentación, cumplan con los requisitos de seguridad de este Reglamento.

El proyecto debe incluir los apuntalamientos, rigidizaciones y demás precauciones que se necesiten durante la ejecución de las modificaciones.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LAS PRUEBAS DE CARGA

ARTÍCULO 334. NECESIDAD DE LAS PRUEBAS DE CARGA.
Es necesario comprobar la seguridad de una estructura por medio de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. En las obras provisionales o de recreación que puedan albergar a más de cien personas;
II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y
III. Cuando el Ayuntamiento, previa opinión de la Dirección General, lo determine conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales o en cuanto al proyecto estructural y a los procedimientos constructivos.

La opinión de la Dirección General tiene carácter vinculante.

ARTÍCULO 335. DISPOSICIONES GENERALES.
Para realizar una prueba de carga mediante la cual se requiera verificar la seguridad de la estructura, se debe seleccionar la forma de aplicación de la carga de prueba y la zona de la estructura sobre la cual se ha de aplicar de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. Cuando se trate de verificar la seguridad de elementos o conjuntos que se repiten, bastará seleccionar una fracción representativa de ellos, pero no menos de tres, distribuidas en distintas zonas de la estructura;
II. La intensidad de la carga de prueba debe ser igual a 85% de la de diseño, incluyendo los factores de carga que correspondan;
III. La zona en que se aplique será la que produzca los efectos más desfavorables, en los elementos o conjuntos seleccionados;
IV. Previamente a la prueba, se han de someter a la aprobación de la Dirección General, el procedimiento de carga y el tipo de datos que se recabarán en dicha prueba, tales como deflexiones, vibraciones y agrietamientos;

V. Para verificar la seguridad ante cargas permanentes, la carga de prueba se dejará actuando sobre la estructura no menos de veinticuatro horas;

VI. Se debe considerar que la estructura ha fallado si ocurre una falla local o incremento local brusco de desplazamiento o de la curvatura de una sección. Además, si veinticuatro horas después de quitar la sobrecarga la estructura, no muestra una recuperación mínima de 75% de su deflexión, se repetirá la prueba;

VII. La segunda prueba de carga no debe iniciarse antes de setenta y dos horas de haberse terminado la primera;

VIII. Se debe considerar que la estructura ha fallado si después de la segunda prueba, la recuperación no alcanza, en veinticuatro horas, el 75% de las deflexiones debidas a dicha segunda prueba, y

IX. Si la estructura pasa la prueba de carga, pero como consecuencia de ello se observan daños tales como agrietamientos excesivos, debe repararse localmente y reforzarse. Puede considerarse que los elementos horizontales han pasado la prueba de carga, aún si la recuperación de las flechas no alcanzaran en 75%, siempre y cuando la flecha máxima no exceda de:

$$2\boldsymbol{mm} + \frac{\boldsymbol{L}^2}{20{,}000\boldsymbol{h}}$$

Donde **L,** es el claro libre del miembro que se ensaye y **h** su peralte total en las mismas unidades que L; en voladizos se tomará L como el doble del claro libre;

X. En caso de que la prueba no sea satisfactoria, debe presentarse el estudio proponiendo las modificaciones pertinentes, el cual será objeto de opinión por parte de la Dirección General. Una vez realizadas las modificaciones, se llevará a cabo una nueva prueba de carga;

XI. Durante la ejecución de la prueba de carga, deben tomarse las medidas necesarias para proteger la seguridad de las personas;

XII. El procedimiento para realizar pruebas de carga de pilotes será el incluido en las Normas, y

XIII. Cuando se requiera evaluar mediante pruebas de carga la seguridad de una edificación ante efectos sísmicos, deben diseñarse procedimientos de ensaye y criterios de evaluación que tomen en cuenta las características peculiares de la acción sísmica, como son la aplicación de efectos dinámicos y de repeticiones de carga alternadas. Estos procedimientos y criterios deben ser aprobados por la Dirección General.

TÍTULO SÉPTIMO
DEL PROCESO CONSTRUCTIVO

CAPÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES

ARTÍCULO 336. DISPOSICIÓN DE DOCUMENTACIÓN EN LA OBRA.
En toda obra que se encuentre en ejecución, deberán estar siempre presentes los planos del proyecto ejecutivo autorizado con la respectiva licencia de construcción, la bitácora de obra y el anuncio de inicio de obra; los cuales deberán estar a disposición del PRO, del o de los Corresponsables y pasante en su caso, como también del personal de Verificadores de la Dirección General.

ARTÍCULO 337. AFECTACIÓN A TERCEROS.
Durante la ejecución de una obra deben tomarse las medidas necesarias para no alterar la accesibilidad, el funcionamiento y el uso no autorizado de las edificaciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública. Deberán observarse las disposiciones establecidas por las Leyes, este Reglamento y sus Normas, y el Bando.

ARTÍCULO 338. UTILIZACIÓN PROVISIONAL DE VÍA PÚBLICA.
Los materiales de construcción, escombros u otros residuos con excepción de los peligrosos, generados en las obras, deben colocarse en un contenedor especial según su volumen sobre la banqueta por no más de 24 horas, sin invadir la superficie de rodamiento y sin impedir el paso de peatones y de todo tipo de usuarios de las banquetas, previo permiso otorgado por la Dirección General, durante los horarios y bajo las condiciones que fije en cada caso.

En el caso de que la Dirección General determine autorizar la utilización provisional de la vía pública, el interesado deberá de cubrir el pago de los derechos que al respecto establece la Ley de Hacienda del Municipio de Othón P. Blanco previamente a la expedición del Permiso.

ARTÍCULO 339. HORARIOS
El horario para la ejecución de todo tipo de obra en el Municipio será de lunes a sábado de 8:00 a 18:00 horas; lo anterior se considerará como horario ordinario.

Para las obras que requieran ejecutarse en horarios extraordinarios se deberá tramitar un permiso especial ante la Dirección General, en este caso el Promotor deberá justificar apropiadamente las razones por las cuales se deben o requieren ejecutar los trabajos en horario extraordinario, cuando se presenten esta situación y antes de emitir su resolución, la Dirección General solicitará la opinión de los vecinos que pudieran verse afectados.

En todo caso la Dirección General no autorizará permisos especiales para ejecutar obras en horario extraordinario, cuando estos resulten notoriamente molestos para la ciudadanía.

Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra pueden realizar sus maniobras en la vía pública durante los horarios que autorice la Dirección General, mismo que será visible en el letrero de la obra a que hace

referencia la fracción VIII del artículo 100 de este Reglamento, y se apegará a lo que disponga al efecto el Reglamento de Tránsito del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 340. SEÑALAMIENTOS.
Los escombros, excavaciones y cualquier otro obstáculo para el tránsito en la vía pública, originados por obras públicas o privadas, serán protegidos con barreras, cambio de textura o borde en piso, a una distancia mínima de 1.00 metros, para ser percibidos por los invidentes y en general por todo tipo de usuarios de las banquetas, y señalados por los responsables de las obras con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

ARTÍCULO 341. REPARACIÓN DE DAÑOS A LA VÍA PÚBLICA.
El Constructor está obligado a reparar por su cuenta las banquetas y guarniciones que haya deteriorado con motivo de la ejecución de la obra, devolviéndolas a su estado original. Si se trata de esquinas y no existían rampas peatonales anteriormente al daño causado, para la reposición y/o reparación de daños en las mismas se incluirán y se realizarán de acuerdo con lo establecido en las Normas. En su defecto, la Dirección General debe ordenar los trabajos de reparación y/o reposición con cargo a los propietarios o poseedores.

Una vez concluidos los trabajos de reposición y/o reparación, el interesado notificara a la Dirección General, para que ésta envíe a un Verificador a fin de constatar que efectivamente el o los daños han sido reparados y que las banquetas y guarniciones han sido devueltas al estado óptimo. En caso de que como resultado de la verificación se determine que las obras de reposición y/o reparación han sido insuficientes o son defectuosas, la Dirección General procederá a aplicar las sanciones que correspondan al infractor.

ARTÍCULO 342. UTILIZACIÓN DE EQUIPOS EN INSTALACIONES PROVISIONALES.
Los equipos eléctricos en instalaciones provisionales, utilizados durante la construcción de la obra, deben cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas que correspondan.

ARTÍCULO 343. SUSPENSIÓN DE OBRA.
El PRO, deberá informar por escrito a la Dirección General, de las obras cuya construcción sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días naturales. Cuando ocurra esta suspensión, el Promotor deberá limitar sus Predios con la vía pública por medio de cercas o bardas y clausurar los vanos que fuere necesario, a fin de impedir el acceso a la construcción suspendida.

ARTÍCULO 344. TAPIALES.
Los tapiales, de acuerdo con su tipo, deben ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. De barrera: cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares se han de colocar barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, y además:
   a) Estarán pintadas y tendrán leyendas de “Precaución”, y
   b) Se han de construir de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito, de las placas de nomenclatura o de los aparatos y accesorios de los servicios públicos, en caso necesario, se debe solicitar a quien corresponda su traslado provisional a otro lugar;

II. De marquesina: cuando los trabajos se ejecuten a más de 10.00 metros de altura, se han de colocar marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes, de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de 5.00 metros;

III. Fijos: en las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de 10.00 metros de la vía pública, se deben colocar tapiales fijos que cubran todo el frente de la misma. Además:
   a) Han de ser de madera, lámina, concreto, mampostería o de otro material que ofrezca garantías de seguridad;
   b) Deben tener una altura mínima de 2.40 metros; deben estar pintados y no tener más claros que los de las puertas, las cuales se deben mantener cerradas;
   c) Cuando la fachada quede al paño del alineamiento, el tapial podrá abarcar una franja anexa hasta de 0.50 metros sobre la banqueta, y
   d) Previa solicitud, la Dirección General puede conceder mayor superficie de ocupación de banquetas; siempre y cuando no se impida el paso de peatones, incluyendo a personas con discapacidad;

IV. De paso cubierto: en obras cuya altura sea mayor de 10.00 metros y en aquéllas en que la invasión de banqueta lo amerite, la Dirección General exigirá la construcción de un paso cubierto, además, el tapial tendrá, cuando menos, una altura de 2.40 metros y una anchura libre de 1.20 metros, y

V. En casos especiales, la Dirección General podrá permitir o exigir, en su caso, otro tipo de tapiales diferentes a los especificados en este artículo.

Ningún elemento de los tapiales debe quedar a menos de 0.50 metros de la vertical sobre la guarnición de la banqueta.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA SEGURIDAD E HIGIENE EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 345. PRECAUCIONES.
Durante la ejecución de cualquier edificación, el Constructor o el Promotor, bajo la supervisión del PRO, ha de tomar las precauciones y medidas técnicas y realizar los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deben cumplir con lo establecido en este Capítulo y con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

ARTÍCULO 346. EQUIPOS DE EXTINCIÓN.
Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier edificación, deben tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección debe proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas.

El equipo de extinción de fuego debe ubicarse en lugares de fácil acceso en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan originar incendios y se debe identificar mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los extintores de fuego deben cumplir con lo indicado en este Reglamento, sus Normas, y en el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo. Los aparatos y equipos que se utilicen en la edificación, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deben ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

ARTÍCULO 347.REDES DE SEGURIDAD.
Deben usarse redes de seguridad cuando exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las edificaciones y no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre o andamios con barandales.

ARTÍCULO 348. EQUIPOS DE PROTECCIÓN PERSONAL.
Los trabajadores deben usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera, de conformidad con el Reglamento Federal de Seguridad, Higiene y Medio Ambiente de Trabajo.

ARTÍCULO 349. SERVICIOS PROVISIONALES A TRABAJADORES.
En las obras deben proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable y un sanitario portátil, excusado o letrina por cada veinticinco trabajadores o fracción excedente de quince; y mantener permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS MATERIALES Y PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 350. DISPOSICIONES SOBRE MATERIALES.
Los materiales empleados en la construcción deben ajustarse a las siguientes disposiciones:

I. La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en la construcción, han de ser las que se señalen en las especificaciones de diseño y los planos constructivos registrados, y deben satisfacer las Normas de este Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y las Normas Mexicanas (NMX) correspondientes, y
II. Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo del cual no existan Normas o Normas Oficiales Mexicanas o Normas Mexicanas, el Promotor o el Constructor, asesorado por el PRO, debe solicitar la aprobación previa de la Dirección General para lo cual debe presentar los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

ARTÍCULO. 351 ALMACENAMIENTO.
Los materiales de construcción deben ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro y la intrusión de materiales extraños que afecten las propiedades y características del material.

ARTÍCULO 352. CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO.
El PRO debe vigilar que el Constructor, el Promotor, el Supervisor y sus representantes en la obra cumplan con las Leyes, este Reglamento y con lo especificado en el proyecto ejecutivo, principalmente en lo que se refiere a los siguientes aspectos:

I. Propiedades mecánicas de los materiales;
II. Tolerancias en las dimensiones de los elementos estructurales, como medidas de claros, secciones de las piezas, áreas y distribución del acero y espesores de recubrimientos;
III. Nivel y alineamiento de los elementos estructurales, y
IV. Cargas muertas y vivas en la estructura, incluyendo las que se deban a la colocación de materiales durante la ejecución de la obra.

El Constructor, el Promotor, el Supervisor y sus representantes en las obras tienen la obligación de cumplir con las Leyes, este Reglamento, con lo especificado en el proyecto ejecutivo y con las instrucciones y observaciones del PRO.

ARTÍCULO 353. NUEVOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN.
Podrán utilizarse los nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo de la técnica introduzca, previa autorización de la Dirección General, para lo cual el Promotor o el Constructor, asesorado por el PRO, debe presentar una justificación de idoneidad detallando el procedimiento propuesto y anexando, en su caso, los datos de los estudios y los resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

ARTÍCULO 354. PRUEBAS DE CALIDAD.
Deben realizarse las pruebas de verificación de calidad de materiales que señalen las Normas de este Reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y las Normas Mexicanas (NMX) correspondientes.

En caso de duda, la Dirección General puede exigir los muestreos y las pruebas necesarias para verificar la calidad y resistencia especificadas de los materiales, aún en las obras terminadas.

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

ARTÍCULO 355. PREVISIÓN POR AGENTES QUE AFECTEN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.
Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo o sujetos a la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deben ser de material resistente a dichos efectos, o recubiertos con materiales o sustancias protectoras y han de tener un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

En los paramentos exteriores de los muros debe impedirse el paso de la humedad; el mortero de las juntas debe resistir el intemperismo.

CAPÍTULO CUARTO
DE LAS MEDICIONES Y TRAZOS

ARTÍCULO 356. NIVELACIONES.
En las edificaciones en que se requiera llevar registro de posibles movimientos verticales, de acuerdo con el artículo 326 de este Reglamento, así como en aquéllas en que el PRO lo considere necesario o la Dirección General lo ordene, se han de instalar referencias o bancos de nivel, suficientemente alejados de la cimentación o estructura de que se trate, para no ser afectados por los movimientos de las mismas o de otras cargas cercanas, y se deben referir a estos las nivelaciones que se hagan. En este caso, también se han de efectuar nivelaciones a las edificaciones ubicadas en los predios colindantes a la construcción con objeto de observar su comportamiento.

ARTÍCULO 357. VERIFICACIÓN DEL TRAZO Y ALINEAMIENTO.
Antes de iniciarse una construcción debe verificarse el trazo del alineamiento del predio con base en la constancia de alineamiento y número oficial, y las medidas de la poligonal del perímetro, así como la situación del predio en relación con los colindantes, la cual debe coincidir con los datos correspondientes del título de

propiedad, en su caso. Se trazarán después 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 un reporte de incidencias y anotaciones en bitácora o elaborando planos del proyecto ajustado. El PRO debe hacer constar que las diferencias no afectan la seguridad estructural ni el funcionamiento de la construcción, ni la separación exigida entre edificaciones adyacentes a que se refiere este Reglamento. En caso necesario, deben hacerse las modificaciones pertinentes al proyecto arquitectónico y al estructural.

CAPÍTULO QUINTO
DE LAS EXCAVACIONES Y CIMENTACIONES

ARTÍCULO 358. PRECAUCIONES PARA LAS EXCAVACIONES.
Para la ejecución de las excavaciones y la construcción de cimentaciones se han de observar las disposiciones del Título Sexto Capítulo Séptimo de este Reglamento. En particular, se ha de cumplir lo relativo a las precauciones para que no resulten afectadas las edificaciones y predios vecinos ni los servicios públicos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 306 de este REGLAMENTO.

ARTÍCULO 359. RESTOS FÓSILES, ARQUEOLÓGICOS O HISTÓRICOS.
Si en el proceso de una excavación se encuentran restos fósiles, arqueológicos o históricos, se debe suspender de inmediato la excavación en ese lugar y notificar a la Dirección General o al INAH para que lo haga del conocimiento de las dependencias federal y local competentes.

ARTÍCULO. 360 USO DE EXPLOSIVOS.
El uso de explosivos en excavaciones queda condicionado a la autorización y cumplimiento de los ordenamientos que señale la Secretaría de la Defensa Nacional y a las restricciones y elementos de protección que ordene la Dirección General y la Dirección de Protección Civil Municipal.

CAPÍTULO SEXTO
DEL DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN LAS OBRAS

ARTÍCULO 361. SEGURIDAD EN EL TRANSPORTE VERTICAL.
Los dispositivos empleados para transporte vertical de materiales o de personas durante la ejecución de las obras, deben ofrecer adecuadas condiciones de seguridad. Sólo se permite transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando estos hayan sido diseñados, construidos e instalados con barandales, freno automático que impida la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volteamiento. Los elevadores deben contar con todas las medidas de seguridad adecuadas.

ARTÍCULO 362. REQUISITOS PARA DISPOSITIVOS DE TRANSPORTE VERTICAL.

Las máquinas elevadoras y bandas transportadoras empleadas durante la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción, anclaje y sustentación, deben:

I. Ser de buena construcción mecánica y resistencia adecuada;
II. Mantenerse en buen estado de conservación y funcionamiento;
III. Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: cables, anillos, cadenas, garfios, manguitos, poleas y eslabones giratorios usados para izar o descender materiales o como medio de suspensión;
IV. Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable, y
V. Estar provistas de los accesorios necesarios para evitar descensos accidentales.

ARTÍCULO 363. GRÚAS-TORRE.

Antes de instalar grúas-torre en una obra, se debe despejar el sitio para permitir el libre movimiento de la carga y del brazo giratorio y vigilar que dicho movimiento no dañe edificaciones vecinas, instalaciones o líneas eléctricas en vía pública.

Se debe hacer una prueba completa de todas las funciones de las grúas-torre después de su erección o extensión y antes de que entren en operación. Semanalmente deben revisarse y corregirse, en su caso, cables, contraventeos, malacates, brazo giratorio, frenos, sistema de control de sobrecarga y todos los elementos de seguridad. Debe elaborarse un reporte de verificación de esta revisión semanal y anexarse a la bitácora de obra.

CAPÍTULO SÉPTIMO
DE LAS INSTALACIONES

ARTÍCULO 364. DISPOSICIONES GENERALES.

Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, de comunicación y todas aquéllas que se coloquen en las edificaciones, han de ser las que indique el proyecto, y deben garantizar la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deben cumplir con lo señalado en este Capítulo, en las Normas y las demás disposiciones aplicables a cada caso.

ARTÍCULO 365. CALIDAD DE LOS MATERIALES.
En las instalaciones se deben emplear únicamente tuberías, válvulas, conexiones materiales y productos que satisfagan las Normas, las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) y las Normas Mexicanas (NMX) y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 366. PROCEDIMIENTOS.
Los procedimientos para la colocación de instalaciones se han de sujetar a las siguientes disposiciones:

I. El Constructor o Promotor, bajo la supervisión del PRO, en su caso, debe programar la colocación de las tuberías de instalaciones en los ductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos, muros, plafones y elementos estructurales;
II. En los casos que se requiera ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se deben trazar previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución debe ser la prevista en la memoria de diseño estructural utilizando los parámetros establecidos en los Requisitos de Reglamento para Concreto Estructural y Comentarios de la ACI vigente y aprobada por el PRO, el Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural y el Perito Corresponsable Especializado en instalaciones hidráulicas y sanitarias y/o el Perito Corresponsable Especializado en instalaciones eléctricas y electromecánicas, en su caso. Las ranuras en elementos de concreto no deben afectar a los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalado en las Normas;
III. Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se deben colocar empotrados en los muros o elementos estructurales utilizando los parámetros establecidos en los Requisitos de Reglamento para Concreto Estructural y Comentarios de la ACI vigente o sujetos a estos mediante abrazaderas, y
IV. Las tuberías alojadas en terreno natural se deben sujetar a las disposiciones indicadas en las Normas correspondientes.

ARTÍCULO 367. TUBERÍAS.
Los tramos de tuberías de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos, aire comprimido, oxígeno y otros, deben unirse y sellarse herméticamente, de manera que se impida la fuga del fluido que conduzcan, para lo cual debe observarse lo que se establece en las Normas y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 368. PRUEBAS.
Las tuberías para las instalaciones a las que se refiere el artículo anterior se han de probar según el uso y tipo de instalación, de acuerdo con lo indicado en las Normas y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO OCTAVO
DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 369. ANCLAJE.
Las placas de materiales en fachadas se deben fijar mediante el sistema que proporcione el anclaje necesario, y se han de tomar las medidas que permitan los movimientos estructurales previsibles, así como para evitar el paso de humedad a través del revestimiento.

ARTÍCULO 370. CRISTALES.
Los vidrios y cristales deben colocarse tomando en cuenta los posibles movimientos de la edificación y contracciones ocasionadas por cambios de temperatura.
Los asientos y selladores empleados en la colocación de piezas mayores a 1.50 m^2 deben absorber tales deformaciones y conservar su elasticidad, debiendo observarse lo dispuesto en el Título Sexto Capítulo Sexto de este Reglamento y las Normas, respecto de las holguras necesarias para absorber movimientos sísmicos.

ARTÍCULO 371. RÁFAGAS DE VIENTO.
Las ventanas, canceles, fachadas integrales y otros elementos de fachada así como los elementos no estructurales definidos en el artículo 398 de este Reglamento, deben resistir las cargas ocasionadas por ráfagas de viento, según lo que establece el Título Sexto Capítulo Sexto de este Reglamento y las Normas. Para estos elementos, la Dirección General, previa opinión de la Dirección de Protección Civil Municipal o por sí misma, puede exigir pruebas de resistencia al viento a tamaño natural.

CAPÍTULO NOVENO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 372. EDIFICIOS PELIGROSOS.
Cuando la Dirección General tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o los bienes; previo dictamen técnico de un Perito Corresponsable Especializado en seguridad estructural, cuyos honorarios serán pagados por el Promotor, la autoridad competente requerirá a su propietario o poseedor con la urgencia que el caso amerite, realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias, de conformidad con las Leyes y este Reglamento. En razón de la gravedad del daño que represente el edificio peligroso procederá a su reparación y/o demolición.

El pago del costo de las acciones realizadas para salvaguardar la integridad de la ciudadanía, corresponderá al responsable que determine la autoridad competente, si dicho responsable se negare a pagar el costo de las mismas, el Ayuntamiento efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, al tener dicho

costo el carácter de crédito fiscal. Cuando la demolición tenga que hacerse en forma parcial, ésta comprenderá también la parte que resulte afectada por la continuidad estructural.

ARTÍCULO 373. INTERRUPCIÓN DE EXCAVACIONES.
Cuando se interrumpa una excavación, se han de ejecutar las obras necesarias para evitar que se presenten movimientos que puedan dañar a las edificaciones y Predios colindantes o a las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en los taludes o fondo de la excavación por intemperismo prolongado, descompensación del terreno o por cualquier otra causa. Se han de tomar también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de la excavación mediante señalamiento adecuado y barreras para evitar accidentes.

ARTÍCULO 374. ESTABILIDAD Y SEGURIDAD EN OBRAS SUSPENDIDAS.
El propietario y el PRO deben asegurarse de que las obras suspendidas a que se refiere el artículo 343 de este Reglamento, queden en condiciones de estabilidad y seguridad, que no impliquen un riesgo para los vecinos, peatones y construcciones contiguas.

ARTÍCULO 375. ORDEN DE DESOCUPACIÓN.
Si como resultado del dictamen técnico, fuere necesario ejecutar algunos de los trabajos mencionados en el artículo 372 de este Reglamento, para los que se requieran efectuar la desocupación parcial o total de una edificación, la Dirección General una vez que se haya requerido al particular realizar las reparaciones, obras y demoliciones necesarias ordenará la desocupación parcial o total de la edificación.

Cuando existan razones de urgencia ante la presencia de una situación de peligro inminente para los ocupantes de una edificación, la Dirección General podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden de desocupación parcial o total de una edificación.

ARTÍCULO 376. RECURSO ANTE LA ORDEN DE DESOCUPACIÓN.
En caso de desacuerdo del o los ocupantes de una construcción, en contra de la orden de desocupación a que se refiere el artículo anterior, los afectados pueden interponer recurso de revisión de acuerdo con lo previsto en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo y el Bando.
Si se confirma la orden de desocupación y persiste la renuencia a acatarla, la Dirección General podrá hacer uso de la fuerza pública para hacer cumplir la orden. El término para la interposición del recurso a que se refiere este precepto es de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que se haya notificado al interesado la orden de desocupación. La Autoridad debe resolver el recurso dentro de un plazo de sesenta y cinco días hábiles, contados a partir de la fecha de interposición del mismo. La orden de desocupación no implica la pérdida de los

derechos u obligaciones que existan entre el propietario y los inquilinos del Inmueble.

ARTÍCULO 377. SUSPENSIÓN TOTAL COMO MEDIDA DE SEGURIDAD.
La autoridad competente puede imponer como medida de seguridad la suspensión total de las obras, terminadas o en ejecución, de acuerdo con lo dispuesto por el presente Reglamento, cuando la construcción:

I. No se ajuste a las medidas de seguridad y demás protecciones que señala este Reglamento;
II. Se ejecute sin ajustarse al proyecto ejecutivo aprobado en la respectiva licencia de construcción, con excepción de las diferencias permitidas en el artículo 137 de este Reglamento; o
III. Represente peligro grave o inminente, con independencia de aplicar en su caso el supuesto señalado en el artículo 419 de este Reglamento.

Cuando la autoridad imponga alguna medida de seguridad debe señalar el plazo de cinco días hábiles que concede al visitado para efectuar las correcciones y trabajos necesarios, procediendo al levantamiento de sellos de suspensión, previa solicitud del interesado, para el solo efecto de que se realicen los trabajos y acciones que corrijan las causas que motivaron la imposición de la medida de seguridad. La corrección de las causas que motivan la imposición de medidas de seguridad no exime al interesado de las sanciones aplicables.

TÍTULO OCTAVO
DEL USO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PREDIOS Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 378. CAMBIO DE USO O UTILIZACION.
La Dirección General puede autorizar el cambio de uso o utilización de un predio o edificación, de conformidad con los PDU's vigentes para la zona donde se ubique el Predio o Inmueble, siempre y cuando se cumplan los requisitos que se establecen en el artículo 148 de este Reglamento; el nuevo uso debe ajustarse a las demás disposiciones reglamentarias aplicables. En construcciones ya ejecutadas, la Dirección General puede autorizar el cambio de uso si se efectúan las modificaciones necesarias y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes a satisfacción de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 379. USOS PELIGROSOS, INSALUBRES Y MOLESTOS.
La Dirección General ha de establecer las medidas de protección que, además de lo dispuesto en las Normas ambientales, la Ley de Salud del Estado de Quintana Roo, sus Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas correspondientes deben cumplir los Predios e Inmuebles cuando:

I. Produzcan, almacenen, distribuyan, vendan o manejen objetos o sustancias tóxicas, contaminantes, corrosivas, reactivas, explosivas o inflamables, según el área en que se encuentren: habitacional, industrial, entre otras;

II. Acumulen escombro o basura;
III. Se trate de excavaciones profundas;
IV. Impliquen la aplicación de cargas o la transmisión de vibraciones a las edificaciones, mayores a las de diseño autorizado, y
V. Produzcan humedad, salinidad, gases, humos, polvos, ruidos, cambios importantes de temperatura, malos olores, u otros efectos perjudiciales o molestos que puedan ocasionar daño al medio ambiente, a terceros en su persona, sus propiedades o posesiones.

ARTÍCULO 380. USO NO AUTORIZADO.
Ningún Inmueble puede utilizarse para un uso diferente del autorizado ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente el cambio de uso o utilización, de lo contrario la Dirección General ordenará, con base en el dictamen técnico, lo siguiente:
I. La restitución de inmediato al uso aprobado previamente, en caso de que pueda hacerse sin la necesidad de efectuar obras, y
II. La ejecución de obras, adaptaciones, instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para el correcto funcionamiento del Inmueble y restitución al uso aprobado, dentro del plazo que para ello se señale.

Lo anterior no exime al infractor de la aplicación de las sanciones que correspondan de acuerdo con este Reglamento y las demás normatividades involucradas.

ARTÍCULO 381. CLASIFICACIÓN DE GIROS PELIGROSOS.
Se clasifican como giros peligrosos aquellos que manejen, transporten, almacenen o distribuyan cualquier cantidad de materiales o residuos corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables o biológico infecciosos así como las que almacenen madera, pinturas, plásticos, algodón, telas de cualquier género, papel, cartón en cantidades mayores de una tonelada o combustibles en cantidades mayores a trescientos litros.

Las edificaciones destinadas para giros peligrosos deben cumplir los que se establece en el artículo 43 de este Reglamento, así como los Promotores de cambio de uso del suelo para predios o edificaciones con objeto de destinarlas a algún giro peligroso deben cumplir con lo dispuesto en los artículos 142 y 148 de este Reglamento, además de lo dispuesto en las Leyes Ambientales.

ARTÍCULO 382. CONSERVACIÓN DE PREDIOS Y EDIFICACIONES.
Los propietarios o poseedores de las edificaciones y predios tienen obligación de conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene, evitar que se conviertan en molestia o peligro para las personas o los bienes, reparar y corregir los desperfectos, fugas, de no rebasar las demandas de consumo del diseño autorizado en las instalaciones y observar, las siguientes disposiciones:

I. Los acabados en las fachadas deben mantenerse en buen estado de conservación, aspecto e higiene;
II. Los predios, excepto los que se ubiquen en zonas que carezcan de servicios públicos de urbanización, deben contar con cercas en sus límites que no colinden con edificaciones permanentes o con cercas existentes, de una altura mínima de 1.75 metros, construidas con cualquier material, excepto madera, cartón, alambrado de púas y otros similares que pongan en peligro la seguridad de personas y bienes;
III. Los predios no edificados deben estar libres de escombros, basura y drenados adecuadamente;
IV. Quedan prohibidas las instalaciones y edificaciones precarias o no autorizadas en el proyecto en las azoteas, cualquiera que sea el uso que pretenda dárseles, y
V. El suelo de cimentación debe protegerse contra deterioro por intemperismo, arrastre por flujo de aguas superficiales o subterráneas y secado local por la operación de calderas o equipos similares

ARTÍCULO 383. MANUALES DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.
Las edificaciones que requieran de estudio de impacto urbano, según lo establecido por el artículo 62 de este Reglamento, deberán contar con manuales de operación y mantenimiento, cuyo contenido mínimo ha de ser el siguiente:
I. Tener tantos capítulos como sistemas de instalaciones, estructura, acabados y mobiliario que tenga la edificación;
II. En cada capítulo se ha de hacer la descripción del sistema en cuestión e indicarse las acciones mínimas de mantenimiento preventivo y correctivo. Los equipos de extinción de fuego deben someterse a lo que establezcan las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:
   a) NOM-002-STPS “Condiciones de seguridad – Prevención, protección y combate de incendios en los centros de trabajo”;
   b) NOM-005-STPS “Condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas”;
   c) NOM-026-STPS “Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías”;
   d) NOM-100-STPS “Seguridad - Extintores contra incendio a base de polvo químico seco con presión contenida -Especificaciones”;
   e) NOM-101-STPS “Seguridad - Extintores a base de espuma química”;
   f) NOM-102-STPS “Seguridad - Extintores contra incendio a base de bióxido de carbono-Parte 1: recipientes”;
   g) NOM-103-STPS “Seguridad - Extintores contra incendio a base de agua con presión contenida”;
   h) NOM-104-STPS “Seguridad - Extintores contra incendio a base de polvo químico seco tipo ABC, a base de fosfato mono amónico”, y
   i) NOM-106-STPS “Seguridad - Agentes extinguidores - Polvo químico seco tipo BC, a base de bicarbonato de sodio”;

III. Para mantenimiento preventivo se han de indicar los procedimientos y materiales a utilizar, así como su periodicidad. Se deben señalar también los casos que requieran la intervención de especialistas, y
IV. Para mantenimiento correctivo se han de indicar los procedimientos y materiales a utilizar para los casos más frecuentes, así como las acciones que requieran la intervención de especialistas.

ARTÍCULO 384. EXPEDIENTE TÉCNICO.
Los Promotores de las edificaciones deben conservar y exhibir, cuando sean requeridos por las autoridades, un expediente técnico que debe contener los planos, memoria de diseño y el libro de bitácora (y documentos anexos), que avalen la seguridad estructural de la edificación en su proyecto original y, en caso de existir modificaciones, dichos planos y memoria de diseño deben estar actualizados.

ARTÍCULO 385. RESTRICCIONES PARA GASOLINERAS Y DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE.
Las gasolineras y depósitos de combustible deberán cumplir con las disposiciones en la materia señaladas por el PDU del centro de población que se trate, y en su caso de los POE's, además de las Especificaciones Técnicas para Proyecto y Construcción de Estaciones de Servicio de PEMEX, el Reglamento Urbano para Estaciones de Servicio para la Distribución de Gasolina y Combustibles Líquidos Producto de la Refinación del Petróleo en el Estado de Quintana Roo, y demás Normas y Reglamentos estatales que apliquen en la materia.

TÍTULO NOVENO
DE LAS AMPLIACIONES DE OBRAS

ARTÍCULO 386. REQUISITOS.
Las obras de ampliación sólo pueden ser autorizadas si el PDU o POE´s permiten el uso del suelo y la nueva densidad o intensidad de ocupación del suelo, y además, cumplen con los requerimientos que establece la normatividad aplicable y este Reglamento.

ARTÍCULO 387. PREVISIÓN.
En las obras de ampliación no se pueden sobrepasar los límites de resistencia estructural, las capacidades de servicio de las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de las edificaciones en uso o existentes.

TÍTULO DÉCIMO
DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 388. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ESPECIAL PARA DEMOLICIÓN

Con la solicitud de Licencia de Construcción Especial para demolición considerada en el artículo 43 de este Reglamento, se debe presentar un programa en el que se debe indicar el orden, volumen estimado y fechas aproximadas en que se demolerán los elementos de la edificación.

En caso de prever el uso de explosivos, el programa ha de señalar con toda precisión el o los días y la hora o las horas en que se realizarán las explosiones, que estarán sujetas a la aprobación de la Dirección General. El uso de explosivos para demoliciones queda condicionado a que la Secretaría de la Defensa Nacional otorgue el permiso correspondiente y a la aprobación de la Dirección de Protección Civil Municipal.

ARTÍCULO 389. RESPONSIVA DE DEMOLICIÓN.

Las demoliciones de edificaciones con un área mayor de 60.00 m^2 en planta baja o de un cuarto en cualquier otro nivel con un área mayor a 16.00 m^2, deben contar con la responsiva de un PRO o Corresponsable, en su caso, según lo dispuesto por este Reglamento.

ARTÍCULO 390. DEMOLICIONES SUJETAS A AUTORIZACIONES PREVIAS.

Cualquier demolición en zonas y/o monumentos Arqueológicos, Artísticos e Históricos decretadas o declaradas de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, o cuando se trate de Inmuebles parte del patrimonio cultural urbano requerirá, previo a la licencia de construcción especial para demolición, la autorización por parte de las autoridades federales que correspondan y el dictamen técnico de la Dirección General debiendo contar en todos los casos, con responsiva de un PRO y de los Corresponsables.

ARTÍCULO 391. MEDIDAS DE SEGURIDAD PARA DEMOLICIONES.

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deben proveer todas las medidas de seguridad previstas en este Reglamento y las que determine en especial la Dirección General.

ARTÍCULO 392. AVISO DE USO DE EXPLOSIVOS.

En los casos autorizados de demolición con explosivos, la Dirección General debe avisar a los vecinos la fecha y hora exacta de las explosiones, cuando menos con veinticuatro horas de anticipación. Se deberá asimismo efectuar la coordinación requerida entre el Constructor y/o Promotor, la Dirección General y las autoridades en materia de tránsito y vialidad para el cierre de calles que sea requerido.

ARTÍCULO 393. PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN.

El procedimiento de demolición debe ser propuesto por el PRO y el Corresponsable en su caso y autorizado por la Dirección General.

ARTÍCULO 394. HORARIO PERMITIDO.
El horario de trabajo en el proceso de las obras de demolición ha de quedar comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas. En caso de que sea necesario ampliar o modificar este horario, previo consentimiento de los vecinos, se deberá solicitar a la Dirección General su aprobación.

ARTÍCULO 395. RETIRO DE MATERIAL PRODUCTO DE LA DEMOLICIÓN.
Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deben ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor a diez 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.

Se prohíbe emplear como forma de disposición final a los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición para el relleno de terrenos, el relleno y modificación de cuerpos naturales de agua y/o zonas inundables, y en general en sitios no autorizados ni apropiados para tal fin; la Dirección General impondrá las sanciones que corresponda en el caso de violación o incumplimiento de lo dispuesto por este artículo.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LA SEGURIDAD Y PREVENCIÓN EN CASO DE HURACANES

ARTÍCULO 396. DISPOSICIONES PARA OBRAS EDIFICADAS.
En el caso de que las autoridades competentes anuncien una contingencia meteorológica que afectará al territorio del Municipio en un plazo de veinticuatro horas, tales como tormentas tropicales, huracanes y otros, los propietarios y Promotor(es) de obras edificadas deberán tomar las siguientes medidas precautorias:

I. Asegurarse de que todos los materiales que se encuentren en sus Predios e Inmuebles que puedan convertirse en proyectiles a causa de los vientos huracanados tales como polines, tablas y pedacería de madera, láminas de acero, losetas, tejas, hojas de vidrio de cualquier tamaño, cubetas, macetas, etc. se resguarden de la acción del viento;

II. Asegurar, contra la acción de los vientos huracanados, los componentes no estructurales que se relacionan en el artículo 398 de este Reglamento, y

III. Los propietarios o poseedores de anuncios espectaculares, deberán desmontar las estructuras donde se sustenten dichos anuncios, con la finalidad de minimizar los daños que estos pudieran causar a las personas y propiedades.

El texto íntegro de este artículo deberá ser incluido en toda Licencia de Construcción que expida la Dirección General.

ARTÍCULO 397. DISPOSICIONES PARA OBRAS EN PROCESO DE EDIFICACIÓN.

El Constructor y el Promotor deben asegurase de que todos los materiales que puedan convertirse en proyectiles a causa de los vientos huracanados, tales como polines, tablas y pedacería de madera, láminas de acero, losetas, tejas, pedacería u hojas de vidrio de cualquier tamaño, cubetas, etc., se resguarden de la acción del viento.

En todos los casos deben atenderse a las disposiciones del artículo 299 de este Reglamento.

ARTÍCULO 398. DISPOSICIONES PARA CANCELERÍA, ADITAMENTOS Y COMPONENTES NO ESTRUCTURALES DE LAS EDIFICACIONES.

Se consideran componentes no estructurales de las edificaciones los siguientes:

ARQUITECTÓNICOS	EQUIPOS	INSTALACIONES BÁSICAS
Fachadas	Equipos médicos	Gases médicos
Cubiertas de techo	Equipos industriales	Gases industriales
Vidrios y ventanas	Suministros	Acondicionadores de aire
Puertas exteriores	Equipos de oficina	Tanques de agua
Divisiones interiores	Equipos de laboratorio	Dispositivos y elementos para generar o distribuir electricidad
Cielos falsos	Mobiliario	Dispositivos y elementos para generar o distribuir comunicaciones
Elementos de cubierta	Contenidos	Redes o ductos de vacío
Elementos de fachada	Suministros	Redes hidráulicas
Cornisas		Redes o ductos de vapor
Terrazas		Tuberías y ductos en general
Chimeneas		
Recubrimientos		
Vidrios		
Apéndices de cualquier		

ARQUITECTÓNICOS	EQUIPOS	INSTALACIONES BÁSICAS
material		
Letreros		
Antenas		
Cortinas metálicas		
Cortinas Anticiclónicas		
Toldos		
Mantas de anuncios		

El anclaje y los elementos de fijación de los componentes no estructurales de las edificaciones deben diseñarse de acuerdo a las disposiciones del Título Sexto Capítulo Cuarto de este Reglamento.

La resistencia mínima de los elementos de anclaje o fijación de los elementos no estructurales en ningún caso puede ser menor de la que se requiera para la velocidad de diseño especificada en el artículo 294 de este Reglamento.

ARTÍCULO 399. DISPOSICIONES PARA ANUNCIOS ESPECTACULARES.
Los anuncios espectaculares deben diseñarse de modo que los componentes no estructurales que ofrezcan mayor resistencia al empuje del viento puedan ser desmontados fácilmente y puestos a resguardo del viento cuando las autoridades competentes anuncien que un huracán entrará al territorio del Municipio en un plazo de veinticuatro horas.

Los anuncios espectaculares deben diseñarse para resistir la velocidad de diseño especificada en el artículo 294 de este Reglamento atendiendo a las disposiciones Título Sexto Capítulo Cuarto de este Reglamento y, a los artículos 273 y 369 de este Reglamento. Los anuncios espectaculares que ya hayan sido construidos, al momento de renovar su licencia para anuncios, deberán ajustarse a las disposiciones de este artículo y este Reglamento.

ARTÍCULO 400. DISPOSICIONES PARA EDIFICACIONES DAÑADAS POR HURACÁN.
Las edificaciones que hayan sido dañadas por un Huracán deben atenerse a lo dispuesto en el Título Sexto Capítulo Noveno de este Reglamento, y los artículos 372 y 419 de este Reglamento.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS
CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS VISITAS DE VERIFICACIÓN

ARTÍCULO 401. FACULTADES Y FUNCIONES DE REVISIÓN, VIGILANCIA Y VERIFICACIÓN.
La Dirección General en ejercicio de sus facultades y para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de conformidad con las Leyes, PDU's y el presente Reglamento, ejercerá funciones de revisión, vigilancia y verificación de proyectos y obras, y sobre el cumplimiento de los Permisos expedidos, atendiendo a los siguientes aspectos:

I. Ha de revisar los proyectos siempre que los juzgue oportuno, pero particularmente cuando, como resultado de una visita de verificación en la obra, o con motivo de la manifestación de su terminación, se detecte alguna irregularidad o violación a las Leyes, PDU's y/o el presente Reglamento o a sus Normas, y,

II. Ha de inspeccionar las obras siempre que lo juzgue oportuno. Las visitas de verificación deben tener por objeto verificar que las edificaciones que se encuentren en proceso o terminadas, cumplan con las disposiciones de las Leyes, PDU'S y/o el presente Reglamento y sus Normas.

ARTÍCULO 402. VIGILANCIA Y VERIFICACIÓN.
Una vez expedidos los Permisos la Dirección General ejercerá las funciones de vigilancia y verificación que correspondan, de conformidad con lo previsto en este Reglamento y, de manera supletoria, en el Bando.

ARTÍCULO 403. OBJETO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN.
Las visitas de verificación a que se refiere este Reglamento tienen por objeto verificar que las obras o instalaciones, acciones, actividades u otras realizadas o en proceso cumplan con los datos y documentos contenidos en el respectivo Permiso, con el proyecto ejecutivo autorizado, con las Leyes, los PDU's, este Reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Las visitas de verificación también tienen el objeto de vigilar que en el Municipio se dé cumplimiento a las disposiciones de las Leyes y de este Reglamento.

La Dirección General cuenta con facultades para realizar visitas de verificación como consecuencia de un proceso de denuncia ciudadana en cualquiera de las materias que son de su competencia.

La entrega, colocación o fijación del acta de la visita de verificación surtirá los efectos de notificación al propietario, el Promotor, el PRO o Corresponsable, y en su caso al ocupante.

ARTÍCULO 404. PROCEDIMIENTO DE LA VISITA DE VERIFICACIÓN.
El procedimiento de la visita de verificación se ajustará a lo dispuesto en los artículos 167 al 175 del Bando, con las siguientes adiciones o exclusiones:

I. Los Verificadores de la Dirección General están facultados para levantar la correspondiente acta cuando como resultado de sus recorridos detecten en flagrancia la Comisión de una violación o infracción a las disposiciones de este Reglamento; cuando suceda lo anterior se omitirá lo dispuesto por el Artículo 169 del Bando, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el Verificador haga constar tal circunstancia en la propia acta;

II. El Verificador podrá realizar su diligencia ante la presencia del propietario, el Promotor, el PRO y Corresponsables, los ocupantes y/o trabajadores presentes en el sitio o domicilio de la visita; la calidad de la persona no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate;

III. Tras levantar el acta respectiva y al momento de dejar copia a la persona con quien se entendió la diligencia, esta se negare a recibirla, o bien, ninguna persona hubiera atendido a esta diligencia, bastará que el Verificador haga constar tal circunstancia en la propia acta, y posteriormente deje copia de la misma en la puerta, buzón, o bien fijada en accesos o muros del Inmueble. Este hecho no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate.

IV. En adición a las disposiciones contenidas por el artículo 173 del Bando, en las actas de las visitas de verificación se podrá constar lo siguiente:
   a) En su caso descripción resultado de la inspección ocular de las obras de construcción, indicando distancias, medidas y superficies ya sea de forma aproximada, o cuando se hubiera utilizado una herramienta de medición se deberá señalar que los datos ahí señalados son resultado directo de la medición realizada en sitio;
   b) En su caso una descripción general de todo cuanto se observa en la inspección ocular, como calidad, detalles, características de las obras de construcción, problemas o anomalías que sean detectados, como las condiciones en que se están realizando las obras y trabajos;
   c) En su caso una descripción de la inspección ocular del entorno urbano circundante y la relación o interacción que están teniendo las obras de construcción con respecto a las vialidades circundantes, el espacio público, los equipamientos e infraestructuras, otras construcciones, instalaciones e Inmuebles colindantes y del entorno;
   d) En su caso la opinión de terceros involucrados y/o afectados cuando la visita de verificación sea a consecuencia de un proceso de denuncia ciudadana;

cuando esto ocurra se deberán asentar los datos del denunciante tales como nombre, datos del domicilio: calle, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible. En caso de que el denunciante se negara a firmar el acta, esto no afectará su validez, debiendo el Verificador asentar la razón relativa.

V. En aquellas obras que se encuentran en proceso de construcción, el Verificador, al término de la diligencia, debe firmar adicionalmente, el libro de bitácora, anotando la fecha de visita de verificación, sus observaciones y en su caso el número de identificación del acta levantada. Si al realizar lo anterior el libro de bitácora no estuviera presente en la obra, asentará esta circunstancia en la respectiva acta, lo cual no afectará la validez de la diligencia ni del acta.

VI. Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita de verificación, pueden inconformarse con los hechos contenidos en el acta o en el libro de bitácora, mediante escrito que deben presentar ante la Dirección General dentro de los siguientes cinco días hábiles al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acta. Al escrito de inconformidad deben acompañar las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita de verificación. Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no lo hubieren desvirtuado con las pruebas a que se refiere este inciso, se tendrán por consentidos, y

VII. La Dirección General en un plazo de diez días hábiles contados al siguiente a partir del vencimiento del plazo a que se refiere el inciso anterior, puede iniciar de oficio el procedimiento administrativo.

ARTÍCULO 405. CUANDO SE IMPIDA LA VISITA DE VERIFICACIÓN.

Si los propietarios, Promotores, PRO, Corresponsables, responsables, encargados u ocupantes de los Predios, Inmuebles, las construcciones, establecimientos o sitios objeto de verificación impiden el acceso y/o no otorgan las facilidades e informes a los Verificadores para el desarrollo de su labor, en violación de lo dispuesto por el Artículo 168 del Bando y del artículo 109 de este Reglamento, se asentará esta circunstancia en la respectiva acta, para los efectos y propósitos de las sanciones administrativas que pudieran derivarse.

ARTÍCULO 406. SEGUNDA VISITA DE VERIFICACIÓN.

Una vez realizada una visita de verificación, y transcurridos los términos que señala el artículo 404 fracción VI de este Reglamento, cumplidos los efectos de la notificación y no hubiera respuesta alguna de los visitados; el Verificador de la Dirección General acudirá por segunda ocasión al sitio para la aplicar como medida de seguridad la colocación de sellos de suspensión de las obras, lo que también requerirá levantar la respectiva acta que cumplirá las formalidades señaladas por este Reglamento. Lo anterior sin perjuicio del procedimiento administrativo que corresponda.

ARTÍCULO 407. OTRO PERSONAL AUTORIZADO PARA VERIFICAR.
Además de los Verificadores de la Dirección General, estarán facultados para realizar visitas de verificación el Director General, el Director de Desarrollo Urbano, los coordinadores y los jefes de departamento adscritos a la Dirección General, de conformidad a la estructura y organización establecida en el Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Othón P. Blanco y del Reglamento Interior de la Dirección General de Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología.

En estos casos el procedimiento será el siguiente:

I. La persona o personas que realicen la visita de verificación se acreditarán con la exhibición de la credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente;
II. Se podrá omitir lo dispuesto por el Artículo 169 del Bando, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando se haga constar en la propia acta las circunstancias, motivos o causales que originaron la visita de verificación;
III. El resto del procedimiento se regulará por lo dispuesto en el artículo 404 de este Reglamento.

ARTÍCULO 408. ACCIONES DE FÁCIL Y RÁPIDA REMEDIACIÓN.
Cuando se presente el caso de infracción a este Reglamento por la colocación de maquinaria, de materiales de construcción u otras obstrucciones u obstáculos en la vía pública, y que estas por su naturaleza, características o circunstancias sean de fácil y rápida remediación, los Verificadores de la Dirección General estarán facultados para realizar las correspondientes instrucciones, observaciones, señalamientos, invitaciones o indicaciones verbales, sin necesidad de contar con una orden escrita en específico como tampoco de levantar la respectiva acta.

ARTÍCULO 409. TOMA DE FOTOGRAFÍAS DURANTE LAS VERIFICACIONES.
Los Verificadores de la Dirección General están facultados para tomar fotografías de las condiciones, características y circunstancias observadas en los sitios de visita, las cuales podrán formar parte de las pruebas que acompañan el acta. También es su facultad la colocación y fijación de los sellos de suspensión y clausura como medida de seguridad.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

ARTÍCULO 410. SUPLETORIEDAD MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES.
Cuando así corresponda, en materia de medidas de seguridad, infracciones y sanciones aplicarán supletoriamente las disposiciones contenidas en los artículos 202 al 217 de la LAHOTDUQROO; correspondiéndole a la Dirección General su

aplicación, sin menoscabo de otras sanciones o disposiciones semejantes establecidas por este Reglamento, el Bando y otras Leyes.
Las disposiciones contempladas por la LAHOTDUQROO y el Reglamento podrán ser impuestas conjunta y separadamente a los responsables.

ARTÍCULO 411. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS.
El Municipio por conducto de la Dirección General tendrán a su cargo la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de las Leyes y sus Normas reglamentarias, PDU's, este Reglamento y demás disposiciones aplicables; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan; con fundamento en lo dispuesto en los artículos 202 al 213 y el artículo 217 de la LAHOTDUQROO.

Para los efectos de este Reglamento, se considerará lo siguiente:

I. Son medidas de seguridad las establecidas por el Artículo 203 de la LAHOTDUQROO;
II. Son sanciones administrativas las establecidas por el Artículo 205 de la LAHOTDUQROO;
III. A quienes incurran en infracciones a las Leyes, le serán aplicables como sanciones las establecidas por el Artículo 207 de la LAHOTDUQROO;
IV. Aplicará en los casos de reincidencia o rebeldía del infractor, cuando sea procedente, lo dispuesto por el Artículo 208 de la LAHOTDUQROO;
V. En aquellos casos que no se haya determinado una sanción específica por la contravención de disposiciones, aplicará lo dispuesto por el artículo 209 de la LAHOTDUQROO.
VI. En caso de incumplimiento con las medidas de seguridad o con las sanciones impuestas, para hacer cumplir las determinaciones del Municipio y de la Dirección General, se podrán imponer los medios de apremio establecidos en el artículo 213 de la LAHOTDUQROO;
VII. Es medida de seguridad la colocación o fijación de sellos de suspensión o de clausura de la obra, de conformidad a lo dispuesto por este Reglamento.

ARTÍCULO 412. FIJACIÓN DE SELLOS DE SUSPENSIÓN.
La colocación o fijación de sellos de suspensión procederá cuando:

I. Transcurrido los términos señalados por el artículo 404 fracción V, y no hubiera respuesta alguna de los visitados, el Verificador de la Dirección General acudirá por segunda ocasión al sitio para la colocación de sellos;
II. Cuando la construcción no se ajuste a las condicionantes o restricciones impuestas en los Permisos expedidos por la Dirección General, o invada a la vía pública, tras la correspondiente visita de verificación;
III. Cuando el propietario y/o interesado abandone el trámite que realiza ante la Dirección General y se corrobore mediante los recorridos que realizan los

Verificadores de la Dirección General que continúan las obras y trabajos de construcción u otras acciones en el sitio;

IV. Cuando el PRO y/o, Corresponsable notifique o denuncie por escrito a la Dirección General que el propietario, Constructor u otras personas no están respetando las condicionantes o restricciones impuestas en los Permisos, como tampoco están obedeciendo las instrucciones o indicaciones que realice;
V. Cuando el PRO y/o Corresponsable notifique por escrito que ha terminado su relación contractual con el propietario o Promotor de una obra, y estas estén aún en proceso o sin terminar;
VI. Cuando como sanción un PRO y/o Corresponsable se le suspensa temporalmente o se cancele su acreditación, y éste o éstos tengan obras activas o en ejecución;
VII. Cuando el propietario o Promotor de una obra notifique o denuncie por escrito a la Dirección General que el PRO y/o Corresponsable no está realizando debidamente las obligaciones que señalan las Leyes y este Reglamento, o bien que han abandonado la obra;
VIII. Por resolución dictada por el Director(a) General cuando por motivo de una denuncia ciudadana, resulte necesario detener inmediatamente cualquier obra u actividad en curso, en tanto se realiza el deslinde correspondiente;
IX. Por resolución dictada por el Director(a) General cuando derivado de las labores de vigilancia se detecten obras o acciones en sitios de los cuales la propia Dirección General tiene conocimiento que el propietario y/o interesado han iniciado el trámite de los Permisos correspondientes, pero que aún no han sido expedidos;
X. Por resolución dictada por el Director(a) General, cuando se tenga conocimiento y tras la posterior verificación se compruebe que la ejecución de acciones urbanísticas que se trate carecen del Permiso correspondiente; y
XI. Por resolución dictada por autoridad judicial competente.

Todo lo anteriormente señalado sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

ARTÍCULO 413. FIJACIÓN DE SELLOS DE CLAUSURA.

La colocación o fijación de sellos de clausura de la obra procederá cuando:

I. Por violación a la colocación o fijación de sellos de suspensión;
II. Cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas por el artículo 418 de este Reglamento;
III. Cuando ocurra una falla estructural en el edificio como un derrumbe o colapso total o parcial, hundimientos, explosión, deslizamientos del terreno, u otros semejantes. Cuando derivado del empleo de maquinaria de construcción se afecte la estructura u ocurra un accidente, como el caso del colapso de una grúa

IV. Cuando ocurra un accidente de trabajo donde resulten lesionados los propios trabajadores de la obra y/o terceras personas, o bien el deceso de una persona; lo anterior para el deslinde de las responsabilidades que corresponda
V. Cuando se presente el caso de que la Dirección General haya ordenado o emitido las sanciones que correspondan, y el propietario o Promotor continúe en rebeldía la ejecución de las obras;
VI. Por resolución dictada por autoridad judicial competente.

Todo lo anteriormente señalado sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado. La colocación o fijación de sellos de clausura de la obra deberá estar acompañado por el levantamiento del acta correspondiente, cuya elaboración seguirá las disposiciones establecidas por este mismo Reglamento.

ARTÍCULO 414. RETIRO DE SELLOS.
El retiro de los sellos de suspensión y clausura procederá cuando:

I. Se haya regularizado el trámite o procedimiento que derivó en la aplicación de la medida de seguridad, y el interesado cuente con el Permiso expedido por la Dirección General;
II. Cuando se dé cumplimiento a las condicionantes o restricciones establecidos en los Permisos, y/o se acaten las instrucciones emitidas por la Dirección General, y/o se subsane, corrija, enmiende o resuelva la situación o circunstancia que derivó en la aplicación de la medida de seguridad, lo anterior previa visita de verificación y/o de la presentación de la documentación que avala el cumplimiento;
III. Cuando la obra que carecía de PRO por haber terminado su relación contractual con el propietario; cuente nuevamente con el respectivo PRO, previa notificación por escrito tanto del propietario como del PRO;
IV. Por resolución dictada por el Director(a) General cuando concluyan las diligencias y actuaciones derivadas de la atención de una denuncia ciudadana, y se determine que no existen violaciones o infracciones a las Leyes, PDU's y este Reglamento; y
V. Por resolución dictada por autoridad judicial competente.

El retiro de los sellos de suspensión y clausura solo podrá ser realizado por los Verificadores de la Dirección General, y en su caso, por el personal adscrito a la Dirección General señalado en el artículo 407 de este Reglamento.

Si el propietario, PRO, Corresponsable, Promotor, trabajadores, ocupantes u otras personas retirasen, rompieren o violaren los sellos, sin que exista la instrucción o resolución dictada por la Dirección General y sin cumplirse lo señalado en el párrafo anterior, tal acto será considerado por sí mismo como una infracción a este Reglamento que causará la correspondiente sanción.

Si ocurriera la situación anterior, la Dirección General procederá a colocar o fijar por segunda ocasión el sello correspondiente, señalando en la correspondiente acta la situación o razones que derivaron en dicha segunda colocación.

ARTÍCULO 415. BASE DE LA CUANTIFICACIÓN DE SANCIONES Y MULTAS.
Servirá de base para la cuantificación de las sanciones y multas a que se refiere este Reglamento, la Unidad de Medida y Actualización vigente (UMA), al momento de cometerse la infracción. Para la imposición de las sanciones a que se refiere este Reglamento se deberá tomar en cuenta lo dispuesto por el Artículo 210 de la LAHOTDUQROO.

ARTÍCULO 416. SUSTITUCIÓN DE LAS MULTAS.
Para el caso de las multas que se impongan por concepto de violación a lo previsto en el presente Reglamento, podrán ser sustituidas por inversiones en los términos y condiciones fijados por el Artículo 211 de la LAHOTDUQROO.

ARTÍCULO 417. APLICACIÓN DE LAS SANCIONES SIN PERJUICIO DE OTRAS RESPONSABILIDADES.
Las sanciones a que se refiere la LAHOTDUQROO y el presente Reglamento, se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 418. ADOPCIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD DURANTE LA VISITA DE VERIFICACIÓN.
Durante el transcurso de la visita de verificación, el Verificador puede acordar la suspensión de actividades, como medida de seguridad, si se da alguna de las siguientes circunstancias:

I. Cuando, previo dictamen técnico emitido u ordenado por la Dirección General, se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción;

II. Cuando su ejecución se realice sin las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de personas o pueda causar daños a terceros o a la vía pública;

III. Cuando se obstaculice reiteradamente o se impida en alguna forma el cumplimiento de las funciones de los Verificadores.

ARTÍCULO 419. EJECUCIÓN DE MEDIDAS ORDENADAS.
En caso de que el propietario o poseedor de un Predio o de un Inmueble no cumpla con las órdenes de la Dirección General, esa misma autoridad, previo dictamen que emita u ordene, está facultada para ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las obras, reparaciones o demoliciones que haya ordenado, en los siguientes casos:

I. Cuando un Inmueble se utilice total o parcialmente para algún uso diferente al autorizado, sin haber cumplido con lo previsto en el artículo 148 de este Reglamento;
II. Cuando el propietario o poseedor de una construcción señalada como peligrosa, no cumpla con las órdenes emitidas con base en los artículos 372 y 375 de este Reglamento, dentro del plazo fijado para tal efecto;
III. Cuando se invada la vía pública con una construcción, y
IV. Cuando no se respeten las afectaciones y las restricciones físicas y de uso impuestas a los predios en la Licencia de Uso o Destino del Suelo.

En caso de que el propietario o poseedor del Predio o Inmueble obstaculice o impida que el Municipio realice las obras de reparación o de demolición señaladas en el dictamen respectivo, la propia Dirección General podrá solicitar el auxilio de la dependencia municipal respectiva para hacer uso de la fuerza pública y de esta manera hacer cumplir sus resoluciones.

Si el propietario o poseedor del Predio o Inmueble en el que el Municipio se vea obligado a ejecutar obras de reparación o de demolición conforme a este artículo, se negare a pagar el costo de las mismas, el Municipio efectuará su cobro por medio del procedimiento económico coactivo, al tener dicho costo el carácter de crédito fiscal.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 420. FALTAS ESTABLECIDAS EN EL BANDO.
Las infracciones o faltas a las disposiciones municipales señaladas en los artículos 157 al 165 del Bando, que están relacionadas con el desarrollo urbano y en general con los temas contenidos en este Reglamento, serán resueltas de conformidad a lo que ese mismo ordenamiento establece.

ARTÍCULO 421. IMPOSICIÓN DE SANCIONES.
La Dirección General, en los términos del presente Reglamento sancionará con multas a los propietarios o poseedores, a los PRO, a los Corresponsables y a quienes resulten responsables de las infracciones comprobadas, en revisiones de proyectos y las visitas de verificación de obras en ejecución o terminadas a que se refiere el artículo 404 de este Reglamento.
La imposición y el cumplimiento de las sanciones no eximirán 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 contempladas por la LAHOTDUQROO y este Reglamento que ordene la Dirección General, y podrán ser impuestas conjunta y separadamente a los responsables.

ARTÍCULO 422. TIPOS DE SANCIONES.

Para fijar las sanciones, la Dirección General debe 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, de acuerdo con los siguientes criterios, se ha de sancionar al PRO, al Corresponsable, al propietario o poseedor:

I. Por no realizar la renovación anual del permiso de anuncio una vez concluido el plazo establecido para ello en el artículo 51 fracción IV de este Reglamento, sin menoscabo del pago de los derechos que corresponda por su expedición;
   a) Con multa de 5.00 UMA por cada mes o su fracción, acumulativamente en el caso de los anuncios tipo espectacular.
   b) Con multa de 2.00 UMA por cada mes o su fracción, acumulativamente para el caso de anuncios adosados a fachada, marquesina o asentados en la azotea que sean de lona con marco metálico, de neón, luminosos o tridimensionales.

II. Con multa de 25 a 250 veces la UMA:
   a) Cuando en el momento de la visita de verificación no se muestre a la autoridad, o a solicitud del Verificador, copia de los planos del proyecto ejecutivo y de su respectiva licencia correspondiente;
   b) Cuando se ocupe, invada la vía pública con materiales de construcción y/o maquinaria sin haber obtenido antes el permiso correspondiente, o se realicen obras sin contar con el permiso correspondiente;
   c) Cuando se obstaculicen o impidan las visitas de verificación señalados en los artículos 403 y 404 de este Reglamento;
   d) Cuando se violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios, Inmuebles y Predios;
   e) Cuando el propietario, el poseedor, el PRO y los Corresponsable, en su caso, no den aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en los Permisos correspondientes;
   f) Por el retiro, rompimiento o violación de los sellos de suspensión o clausura;
   g) Cuando se realicen insuficiente o defectuosamente las obras de reposición y/o reparación de banquetas y guarniciones a que se refiere el artículo 341 de este Reglamento;
   h) Cuando no se respeten las previsiones establecidas en las fracciones I y VI del artículo 67 de este Reglamento.

III. Con multas de 250 a 500 veces la UMA:
   a) Cuando no se respeten las previsiones contra incendio contenidas en este Reglamento;
   b) Cuando no se respeten las disposiciones en materia de salidas de emergencia de este Reglamento;
   c) Cuando para la expedición de los Permisos o durante la ejecución y uso de la edificación haya hecho uso, a sabiendas, de documentos falsos o alterados;
   d) Cuando no se realicen las obras de reposición y/o reparación de banquetas y guarniciones a que se refiere el artículo 341 de este Reglamento;

e) Al propietario y al PRO separadamente cuando se ejecuten obras de construcción con una licencia vencida;
f) Cuando se empleen los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición en las formas en que están prohibidas por el artículo 395 de este Reglamento. En este caso la multa se impondrá separadamente al propietario del Predio o Inmueble en donde se realizó la demolición, al propietario del Predio o Inmueble en donde se depositó el material producto de la demolición, y al PRO;
g) Cuando se ejecuten obras que no respeten los horarios establecidos por el artículo 339 de este Reglamento, y/o cuando se ejecuten obras en horario extraordinario y no se cuente con el permiso especial.

IV. Con multas de 250 a 500 veces la UMA, exclusivamente a los PRO o Corresponsables, en su caso:

a) Cuando no cumplan con las obligaciones a que se refieren los artículos 98 y 105 de este Reglamento;
b) Cuando en la ejecución de una obra se violen las disposiciones del Título Primero Capítulo Segundo de este Reglamento; y
c) Cuando no se observen las disposiciones de este Reglamento relativas a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de las obras.

V. Con multas de 375 a 500 veces la UMA, exclusivamente a los PRO o Corresponsables, en su caso:

a) Cuando no acaten las disposiciones relativas al Título Décimo Segundo de este Reglamento, o
b) Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida de los trabajadores y de cualquier otra persona que pudiera causarse daño;
c) Por notoria rebeldía al retirar, romper o violar en dos o más ocasiones los sellos de suspensión o clausura se duplicará la multa impuesta en la primera ocasión.

VI. Con multa equivalente hasta un máximo del 10% del valor comercial del Inmueble:

a) Cuando se estén realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente o careciendo el Permiso respectivo de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento;
b) Cuando en la ejecución de una obra se invada o se apropien la vía pública con las mismas construcciones, sin menoscabo de la demolición que corresponda para liberar la superficie invadida;
c) Cuando se construyan edificios e instalaciones que no respeten la ubicación y/o cantidad de las salidas de emergencia indicadas en el proyecto ejecutivo integrante de la licencia de construcción autorizada; y
d) Cuando se hubiera violado la orden de suspensión de la obra.

VII. La autoridad podrá revocar la licencia cuando:

a) Se haya emitido con base a informaciones, documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o por error;

b) Se haya expedido en contravención al texto expreso de alguna disposición de las Leyes, PDU's, en su caso POE's y este Reglamento, o
c) Se haya expedido por autoridad incompetente.

VIII. En aquellos casos en que no se establezca sanción específica por contravención a alguna de las disposiciones de Reglamento, se aplicará una multa de cien a cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización, al momento de cometerse la infracción; para cuya determinación de su imposición se deberá tomar en cuenta:

a) La gravedad de la infracción;
b) Las condiciones económicas del infractor;
c) La reincidencia o reiterada desobediencia, si la hubiera;
d) La intencionalidad o negligencia del infractor, y
e) El beneficio obtenido por el infractor, por los actos que motiven la sanción.

CAPÍTULO CUARTO
DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 423. RECURSO DE REVISIÓN.
Los interesados afectados por los actos y resoluciones de la Dirección General pueden optar por interponer el recurso de revisión de conformidad con lo previsto en el Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Othón P. Blanco, y en la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO 424. PROCEDIMIENTO CONTRA ACTOS DE AUTORIDAD.
Las órdenes o actos a que se refiere el párrafo anterior pueden ser reclamados ante la autoridad administrativa de la que hubiere emanado, dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes a la fecha de su notificación o ejecución conforme al siguiente procedimiento;

I. La reclamación se formulará por escrito, acompañando los documentos y ofreciendo las demás pruebas en que se apoyen;
II. La autoridad administrativa debe señalar día y hora para la celebración de una audiencia en la que el reclamante rinda las pruebas ofrecidas y alegatos en su defensa, y
III. Dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la audiencia, la autoridad administrativa debe dictar resolución, dejando subsistente o revocando la orden o acto que hubiere sido impugnado.

TÍTULO DÉCIMO TERCERO
DEL ESPACIO PÚBLICO, LA MOVILIDAD Y LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS
CAPÍTULO PRIMERO
DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 425. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
Se entenderá por espacio público lo dispuesto por el artículo 3° fracción XVIII de la LGAHOTDU. La Dirección General para los fines de la expedición o denegación de los Permisos observará las disposiciones contenidas en la LGAHOTDU y LAHOTDUQROO relativas al espacio público.

La Dirección General, en colaboración con otras dependencias municipales, identificarán las diferentes demasías de terrenos que existen dentro de las áreas urbanas de los centro de población. Procederá a realizar un análisis de las condiciones y características de cada una de ellas, para posteriormente elaborar los dictámenes correspondientes.

Estos dictámenes podrán ser en cualquiera de los dos sentidos siguientes:

I. Aquellas demasías que son susceptibles y/o aptas de incorporarse al espacio público, para acrecentarlo, conservarlo, protegerlo y mejorarlo en beneficio de las áreas urbanas. Por lo que a continuación la Dirección General procederá a elaborar los proyectos de diseño urbano que permitan incorporarlas y utilizarlas efectivamente como espacio público.
II. Aquellas demasías que no son susceptibles ni aptas de incorporarse al espacio público, por lo que en el dictamen podrá sugerir las medidas o acciones que podrán realizarse con tales superficies.

Los dictámenes anteriores servirán para que las entidades municipales que correspondan procedan con la realización de las acciones jurídico-administrativas necesarias según cada caso. Estos dictámenes deberán elaborarse en apego al principio de política pública en materia de protección y progresividad del espacio público señalados en la LGAHOTDU y LAHOTDUQROO.

La Dirección General podrá elaborar proyectos de modificación y rediseño de las secciones viales con el propósito de mejorar las condiciones y características del espacio público, en apego al principio de política pública señalado en el párrafo anterior, y además teniendo como principal usuario al peatón. Las actuaciones en materia del espacio público deberán correlacionarse con la movilidad en los centros de población.

ARTÍCULO 426. OBSERVANCIA DE DISPOSICIONES DE LA LGAHOTDU.
Las actuaciones que implemente la Dirección General en materia del espacio público, observarán lo dispuesto por los artículos 74, 75 y 76 de la LGAHOTDU. En forma particular, el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo dispuesto por el artículo 75 de la LGAHOTDU, como también lo que dispongan en la misma materia la LAHOTDUQROO.

ARTÍCULO 427. PROPUESTAS DE IMAGEN URBANA.
La Dirección General está facultada para proponer, diseñar y promover proyectos de imagen urbana, mobiliario urbano, señalización, arquitectura del paisaje y otros

semejantes para el espacio público de los centros de población del territorio municipal.

Igualmente podrá emplear otros medios para lograr la acción anterior, tales como concursos, el servicio social y residencia profesional de estudiantes, como también las donaciones gratuitas de tal tipo de proyecto por parte de profesionistas, empresas y PRO, sin que medie ninguna condición ni imposición a tal fin en el último caso.

ARTÍCULO 428. CASOS DE DENEGACIÓN DE PERMISOS POR ESPACIO PÚBLICO.
La Dirección General denegará toda solicitud relativa a dividir, separar, reservar, restringir la circulación o ingreso, o cualquier otra situación semejante, con respecto al espacio público, las calles de los centros de población, las áreas de donación, entre otros, por medio de cadenas, cuerdas, rejas, plumas, casetas de control y/o vigilancia, u otro medio físico parecido, como también por medio de controles y registros de entradas y salidas, sean cualquiera las causas expuestas por los solicitantes o partes interesadas.

No se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio cuando se pretendan incluir espacios públicos tales como calles, parques, áreas verdes, plazas, incluyendo las áreas de cesión de destino para los futuros equipamientos, entre otros.

Ningún proyecto de condominio podrá establecer las áreas de cesión de destino que corresponden a un conjunto urbano y/o complejo de vivienda mayor dentro de los terrenos o espacios sujetos al régimen de condominio. Lo anterior será causa para que la Dirección General deniegue toda autorización de acción urbanística en esta materia.

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LA MOVILIDAD

ARTÍCULO 429. ESTUDIOS DE MOVILIDAD.
La Dirección General cooperará y apoyará en el estudio, análisis y propuesta en materia de movilidad para el territorio municipal y sus centros de población; para lo anterior podrá abordar temas tales como el transporte público, rutas, paraderos y mobiliario urbano, señalización, ciclovías, entre otros más de manera no limitativa.
En esta acción la Dirección General se coordinará con otras dependencias municipales según corresponda.

CAPÍTULO TERCERO
DE LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS

ARTÍCULO 430. EXPEDICIÓN DE LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS.
De acuerdo a las disposiciones establecidas por el artículo 9° de la LGAHOTDU, la federación expedirá las Normas Oficiales Mexicanas, las que tienen por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o Programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Estas Normas oficiales mexicanas deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno. Cuando sean expedidas y entren en vigor tales Normas Oficiales Mexicanas la observancia de este Reglamento en las materias contenidas por las mismas, se sujetará a sus disposiciones.

En caso de que surja un conflicto, diferentes contenidos o diferencias en las disposiciones entre este Reglamento y las Normas oficiales mexicanas, invariablemente tendrán jerarquía jurídica las segundas. Cuando así sea el caso, el Ayuntamiento, a iniciativa y propuesta de la Dirección General modificará este Reglamento para ajustar u homologar sus disposiciones con relación a las Normas oficiales mexicanas.

ARTÍCULO 431. ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS OFICIALES MEXICANAS Y DE LAS NORMAS MEXICANAS.
Este Reglamento señala específicamente diversas Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas en su texto, respecto de las cuales, cuando sea publicada en el Diario Oficial de la Federación una nueva versión o actualización de las aquí señaladas, para efectos de las disposiciones de este Reglamento se empleará la

versión nueva y/o vigente cuando así corresponda, sin que tenga que mediar algún aviso, notificación o comunicado por parte de la Dirección General.

En consecuencia, es responsabilidad del PRO, Corresponsable, Promotor, Estructurista, Constructor, Proyectista, Supervisor, pasante y en general de todos los usuarios de este Reglamento el verificar si las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas señaladas por este Reglamento continúan siendo vigentes, y en caso contrario, conocer y aplicar la norma que resulte la versión más nueva y/o vigente.

Cuando el supuesto anterior ocurra, será obligación del PRO, Corresponsable, Promotor, Estructurista, Constructor, Proyectista, Supervisor, pasante y en general de todos los usuarios de este Reglamento el señalar esta situación en la documentación, proyectos y estudios que presenten ante la Dirección General. Por su parte, la Dirección General está obligada al momento de evaluar los proyectos y dictaminar las solicitudes de trámites, a verificar si las Normas Oficiales Mexicanas y las Normas Mexicanas señaladas por este Reglamento continúan siendo vigentes, y en caso contrario, aplicar la norma que resulte la versión más nueva y/o vigente.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga el Reglamento de Desarrollo Urbano y Seguridad Estructural del Municipio de Othón P. Blanco, aprobado en sesión de cabildo de fecha 17 de diciembre de 1993 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo el 11 de enero de 1995, así como todas las Disposiciones Reglamentarias de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el presente reglamento.

SEGUNDO. Publíquese en términos de ley.

Así lo acordaron los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobierno y Régimen Interior y de Desarrollo Urbano y Transporte, a los 16 días del mes de diciembre del año dos mil veinte.